

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿

## 采矿权出让收益评估报告

中煤思维评报字【2026】第 020 号

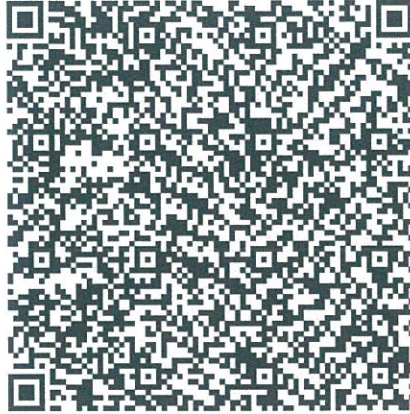
北京中煤思维咨询有限公司

二〇二六年四月十九日

---

地址：北京市朝阳区高碑店民俗文化街 1701 号中泰大厦东楼 306 邮政编码：100124  
电话：(010) 64450926 电子邮箱：zmsiwei@vip.sina.com

中国矿业权评估师协会  
评估报告统一编码回执单



报告编码:1101920260201067127

评估委托方: 芒市自然资源局  
评估机构名称: 北京中煤思维咨询有限公司  
评估报告名称: 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用  
灰岩矿 采矿权出让收益评估报告  
报告内部编号: 中煤思维评报字【2026】第020号  
评 估 值: 275.71(万元)  
报告签字人: 冯俊龙 (矿业权评估师)  
王全生 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

# 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

## 摘 要

中煤思维评报字【2026】第 020 号

**评估机构：**北京中煤思维咨询有限公司。

**评估委托方：**芒市自然资源局。

**评估对象：**芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权。

**评估目的：**我公司曾于 2019 年对“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”进行过采矿权出让收益评估，并以（中煤思维评报字【2019】第 016 号）出具了采矿权出让收益评估报告，根据《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》（[2026]-128 号），要求我公司以原评估报告基准日重新出具评估报告。对本次评估即为实现上述目的而为委托方提供“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”在评估基准日公允的出让收益参考意见。

**评估基准日：**2019 年 4 月 30 日。

**评估日期：**2026 年 3 月 25 日至 2026 年 4 月 19 日。

**评估方法：**折现现金流量法。

**评估主要参数：**

截至储量核实基准日 2019 年 3 月 15 日，矿区范围内保有资源储量(122b+333)216.74 万立方米；评估采用的保有资源储量（122b+333）216.74 万立方米；评估利用的资源储量 216.74 万立方米；设计损失量 0，设计利用的资源储量 216.74 万立方米；回采率 90%；贫化率 0；可采储量 195.07 万立方米；生产能力 9.26 万立方米/年（25 万吨/年）；矿山服务年限 21.07 年（不设基建期）；产品方案为碎石，碎石不含税销售价格为 25.31 元/吨（含税 29.00 元/吨）；固定资产投资 520.00 万元；单位原矿石总成本 21.76 元/吨，单位经营成本 20.40 元/吨；折现率为 8%。

**评估结论：**

### 1.折现现金流量法对应采矿权出让收益评估值

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”的出让收益评估价值为 275.71 万元，大写人民币贰佰柒拾伍万柒仟壹佰元整。

## 2.全部评估利用资源储量对应的出让收益评估值

根据《矿业权评估出让收益评估指南（试行）》的相关规定，将采矿权范围内全部评估利用的资源储量纳入出让收益价值估算，估算过程如下：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，采用下列公式计算评估对象范围内全部评估利用资源储量对应的矿业权出让收益评估价值：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中：P—矿业权出让收益评估值；

$P_1$ —估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值；

$Q_1$ —评估计算年限内出让收益评估利用资源储量（不含（334）？）；

Q—评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量（含（334）？）；

k—地质风险调整系数（当（334）？占全部资源储量的比例为0时取1）。

本次评估矿山评估期内动用的资源储量216.74万立方米，即 $Q_1=216.74$ 万立方米。

本次评估全部评估利用的资源储量为216.74万立方米，即 $Q=216.74$ 万立方米。

本次评估采矿权范围范围无（334）？资源量，即 $k=1$ 。

评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值 $P_1=275.71$ 万元。

则，根据上述出让收益计算公式计算得出矿区范围内全部资源储量的出让收益评估价值为：

$$P = (275.71 \div 216.74) \times 216.74 \times 1.00 = 275.71 \text{（万元）}$$

经上述估算，得出“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”全部评估利用资源储量的出让收益评估价值为人民币275.71万元。

## 3、评估结论与采矿权出让收益市场基准价对比

评估利用的保有资源储量为（122b+333）216.74万立方米，德宏州建筑灰岩出让收益基准价以保有资源储量为依据确定，基准价标准为1.18元/立方米。按上述标准计算，本项目出让收益计算价值为255.75万元（216.74×1.18）。**据就高原则，本项目采矿权出让收益价值以评估结果为准，即采矿权出让收益价值为人民币275.71万元，大写人民币贰佰柒拾伍万柒仟壹佰元整。**

### 评估有关事项说明：

- 1、评估结论使用有效期：本次评估为追溯评估，评估结果仅针对评估基准日有效。
- 2、评估报告的使用范围：本评估报告仅供委托方、与本次评估目的的相关方及有关的

国家行政机关使用，未经委托方书面同意，不得向其他任何部门、单位和个人提供。

3、本评估项目为挂牌出让项目，本次评估以矿区范围核实的资源储量为依据，以往采矿权存续期间动用的资源储量采矿权价款已进行过处置，本次评估不再对其追溯评估。

法定代表人：左和军



矿业权评估师：王全生



矿业权评估师：冯俊龙



北京中煤思维咨询有限公司  
二〇二六年四月十九日



# 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告 目 录

## 评估报告正文

1. 评估机构 .....	1
2. 评估委托方 .....	1
3. 采矿权人概况及以往评估史 .....	1
4. 评估目的 .....	2
5. 评估对象和评估范围 .....	2
6. 评估基准日 .....	3
7. 评估依据 .....	4
8. 矿产资源勘查开发概况 .....	5
9. 评估实施过程 .....	12
10. 评估方法 .....	13
11. 评估参数的确定 .....	13
12. 评估假设条件 .....	23
13. 评估结论 .....	23
14. 有关问题的说明 .....	25
15. 评估报告日 .....	25
16. 评估责任人 .....	25

## 评估报告附表

附表一 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表；

附表二 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量及矿山服务年限估算表；

附表三 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表；

附表四 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表；

附表五 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表；

附表六 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表；

附表七 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表；

附表八 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表。

### 评估报告附件

附件一 评估机构企业法人营业执照；

附件二 评估机构探矿权、采矿权出让收益评估资格证书；

附件三 矿业权评估师资格证书；

附件四 矿业权评估师和评估人员自述材料；

附件五 《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》；

附件六 采矿权人营业执照；

附件七 原采矿许可证（证号：C5331032010127120091791。有效期 2018 年 3 月 10 日至 2019 年 4 月 18 日）；

附件八 腾冲县金山地矿科技服务有限公司 2019 年 3 月编制的《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》；

附件九 关于《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》评审备案证明（芒自然资储备字（2019）02 号）；

附件十 《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书（云德国源矿评储字（2019）06 号）；

附件十一 腾冲县金山地矿科技服务有限公司 2019 年 3 月编制的《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

附件十二 《矿产资源开发利用方案评审意见表》；

附件十三 《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》；

附件十四 委托方提供的财务资料及评估所需的的其他资料。

# 芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

中煤思维评报字【2026】第 020 号

北京中煤思维咨询有限公司接受芒市自然资源局委托，根据国家有关采矿权出让收益评估的相关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权出让收益评估方法对芒市自然资源局委托的“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”价值进行评估。评估人员按照必要的评估程序，对芒市自然资源局委托评估的“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”在 2019 年 4 月 30 日的采矿权出让收益价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

## 1. 评估机构

机构名称：北京中煤思维咨询有限公司；

注册地址：北京市朝阳区高碑店民俗文化街 1701 号中泰大厦东楼 306；

法人代表：左和军；

统一社会信用代码：91110105717778987U；

探矿权采矿权出让收益评估资格证书编号：矿权评资[1999]019 号。

## 2. 评估委托方

评估委托方：芒市自然资源局；

地址：云南省芒市胞波路 115。

## 3. 采矿权人概况及以往评估史

### 3.1. 采矿权人概况

采矿权人：芒市风平镇介桃老象头采石场；

注册地址：云南省德宏州芒市遮风平镇帕底村委会介桃村民小组；

法定代表人：杨兴忠；

统一社会信用代码：915331033466762783；

企业类型：个人独资企业；

经营范围：建筑用灰岩露天开采、加工、销售。

本矿山始建于2003年12月，开采矿种为建筑石料用灰岩，开采方式为露天开采；生产规模：25.31万吨/年；矿区面积：0.1071平方公里；有效期限：2018年1月10日至2019年4月18日。采矿许可证现已到期，目前矿权人正在办理采矿许可证延续手续。

### 3.2 以往评估史

经评估人员向委托方征询，芒市国土资源局（现芒市自然资源局）曾按单位资源储量价值计算方式向采矿权人征收过价款。

截止本次评估基准日，设定矿区范围内未进行过采矿权评估工作。

### 4. 评估目的

我公司曾于2019年对“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”进行过采矿权出让收益评估，并以（中煤思维评报字【2019】第016号）出具了采矿权出让收益评估报告，根据《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》（[2026]-128号），要求我公司以原评估报告基准日重新出具评估报告。对本次评估即为实现上述目的而为委托方提供“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”在评估基准日公允的出让收益参考意见。

### 5. 评估对象和评估范围

#### 5.1 评估对象

本次评估对象为芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权。

#### 5.2 评估范围

根据《矿业权出让收益评估委托书》，本次评估范围为原采矿许可证登记范围，具体矿区范围如下：

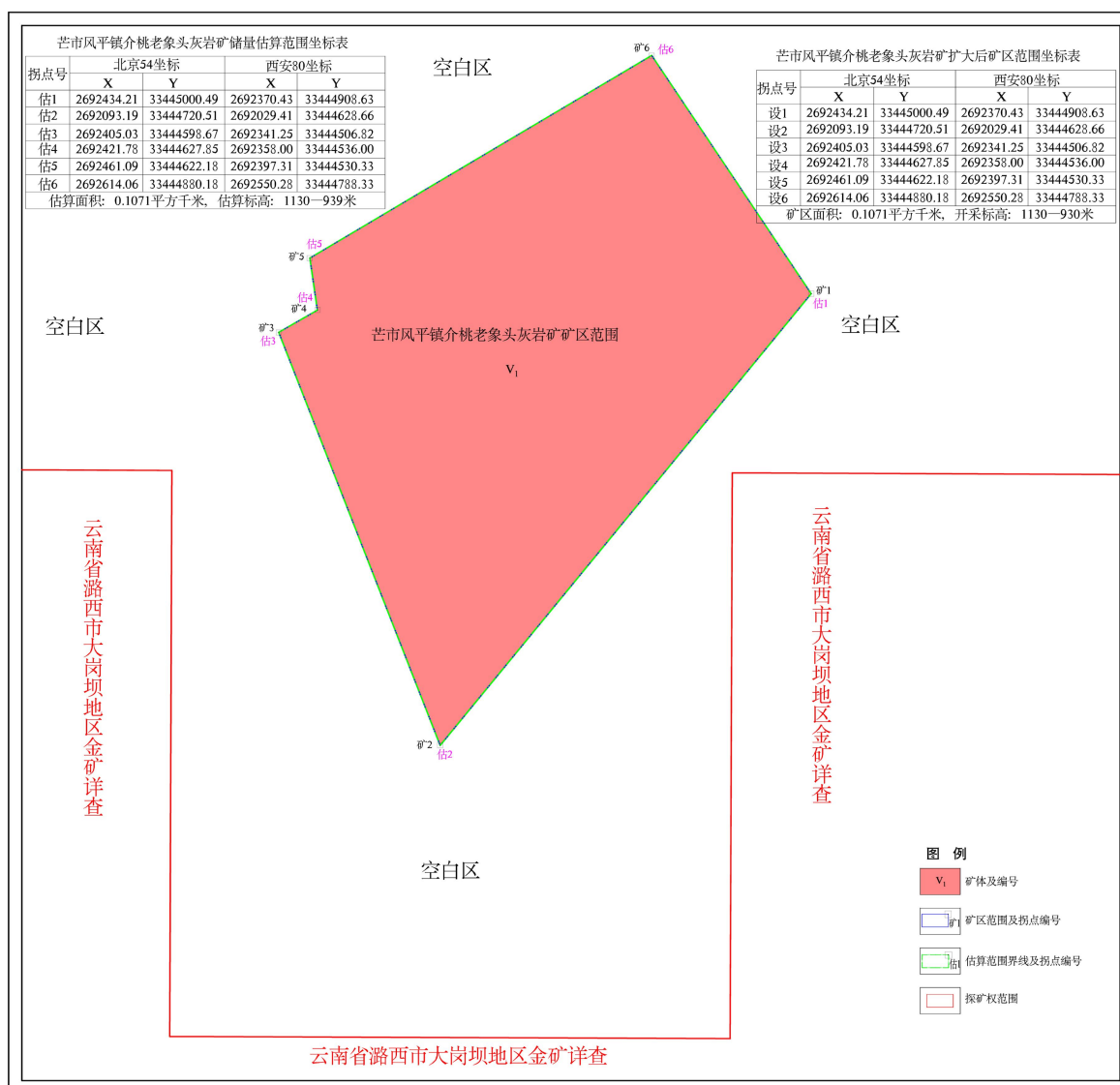
芒市风平镇介桃老象头采石场矿区范围拐点坐标表

拐点号	北京54坐标		西安80坐标	
	X	Y	X	Y
矿1	2692434.21	33445000.49	2692370.43	33444908.63
矿2	2692093.19	33444720.51	2692029.41	33444628.66
矿3	2692405.03	33444598.67	2692341.25	33444506.82
矿4	2692421.78	33444627.85	2692358.00	33444536.00
矿5	2692461.09	33444622.18	2692397.31	33444530.33

矿6	2692614.06	33444880.18	2692550.28	33444788.33
矿区面积: 0.1071 km <sup>2</sup>		开采标高: 1130—930m		

上述矿区范围与资源储量核实报告中的核实范围一致，与《采矿权评估委托书》要求的评估范围一致。本次评估范围即上述矿区范围，截至评估基准日，该采矿权范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

芒市介桃老象头普通建筑材料用灰岩矿与周围矿权关系示意图



## 6. 评估基准日

根据《中国矿业权评估准则》中《确定评估基准日指导意见》(CMVS 30200-2008)，结合《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》，本次采矿权出让收益评估为追溯评估，基准日确定为2019年4月30日。评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估值为评估基准日的时点有效价值。选取2019年4月30日作为

评估基准日，一是该时点为委托方对追溯评估所要求的时间，二是该时点为月末，便于评估委托人准备评估资料及矿业权评估师合理选择评估参数。。

## 7. 评估依据

- (1) 1996年8月29日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 国务院1994年第152号令发布的《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- (3) 国务院1998年第241号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）；
- (5) 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发[1999]205号）；
- (6) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174号）；
- (7) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-1999）；
- (8) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；
- (9) 《冶金、化工石灰岩及白云岩、水泥原料矿产地质勘查规范》（DZ/T 0213—2002）；
- (10) 中国矿业权评估师协会2007年第1号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》；
- (11) 国土资源部2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (12) 国土资源部2008年第7号《国土资源部关于<矿业权评估参数确定指导意见>的公告》；
- (13) 《云南省国土资源厅关于统一矿业权价款评估时剩余（保有）资源储量估算基准日规定的通知》（云国土资储〔2009〕46号）；
- (14) 云南省财政厅 云南省地方税务局《关于印发云南省全面推进资源税改革实施方案的通知》（云财税〔2016〕46号）；
- (15) 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016年3月23日 财政部国家税务总局 财税[2016]36号）；
- (16) 国家税务总局关于《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》的公告（2016年第15号）；

- (17) 《关于全面推进资源税改革的通知》(财税〔2016〕53号);
- (18) 《关于资源税改革具体政策问题的通知》(财税〔2016〕54号);
- (19) 中华人民共和国主席令第四十六号发布的《中华人民共和国资产评估法》;
- (20) 《云南省国土资源厅关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(云国土资〔2016〕85号, 2016年6月24日)。
- (21) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》([2017]29号);
- (22) 《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规[2017]5号);
- (23) 《财政部 国土部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35号);
- (24) 中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布的《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》;
- (25) 《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》;
- (26) 腾冲县金山地矿科技服务有限公司2019年3月编制的《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》;
- (27) 关于《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》评审备案证明(芒自然资储备字(2019)02号);
- (28) 《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书(云德国源矿评储字(2019)06号);
- (29) 腾冲县金山地矿科技服务有限公司2019年3月编制的《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》;
- (30) 《矿产资源开发利用方案评审意见表》;
- (31) 《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》;
- (32) 委托方提供的财务资料及评估所需的的其他资料。

## 8. 矿产资源勘查开发概况

### 8.1 位置及交通

芒市风平镇介桃老象头采石场位于芒市市区 229° 方向，平距约 17.7km，行政区划属芒市风平镇，矿区地理坐标：东经：98° 27′ 15″—98° 27′ 29″，北纬：24° 19′ 51″—24° 20′ 08″；中心点地理坐标：东经：98° 27′ 15″，北纬：24° 20′ 00″。

320 国道从矿区北西侧通过，矿区距州、市政府芒市约 21.5 km。其中芒市至帕底约 15km，帕底至介桃约 3km 弹石路面，介桃至矿山约 3.5km 简易公路相接，交通较方便。

## 8.2 自然地理及经济概况

矿区地处芒市盆地南部边缘斜坡部位，属岩溶构造垄脊谷型地貌区。地势南高北低，工作区最高点位于矿区西南侧山顶，海拔 1210m，最低点位于矿区北东侧山沟，海拔约 905.8m，为矿区最低侵蚀基准面，相对高差 304.2m；矿体开采标高为 1130—930m，在当地侵蚀基准面（905.8m）之上。矿区范围内最高点位于矿界点 2 处，海拔高程 1142m，最低点位于矿界点 1 处，海拔高程 930m，相对高差 212m。地形坡度一般在 20—30°，局部大于 40°。

矿区属亚热带季风气候，具有夏长冬短、干湿分明、冬无严寒、夏季炎热，日照时间长、热量丰富、雨量充沛、冬季多雾等特点。历年平均气温 19.6℃，最热月（6 月）平均气温 24.1℃，最冷月（1 月）平均气温 12.3℃；历年平均降水量 1654.6mm。

矿区属瑞丽江水系，地表为树枝状水系但不发育。矿区地处芒市河东侧支流山坡部位，矿区周围无常年性地表水分布。矿区生产生活用水困难，需由介桃村引入，相距约 2km，矿区内已通水。

矿区电力来源主要是南方电网。电源由相距约 2km 的介桃村高压电电网引入，引致场区变电室，即可为场区供电，矿区内已通电。

矿区范围及外围植被较好，主要为杂木、灌木，茅草和桔子树，森林植被覆盖率达 80% 以上。矿区外围有零星耕地分布。

当地居民主要为傣族，农业收入以种植业和养殖业为主。农作物以水稻、玉米、小麦为主，经济作物有甘蔗、西瓜、蔬菜、桔子等。近年来普通建筑材料砂、石、粘土矿、砖瓦业发展较快，已成为解决当地富余劳动力的产业，促进当地经济发展，人民生活水平不断提高。

### 8.3 以往地质工作概况

矿区于1960年11月—1966年3月云南省地质局第一区域地质测量队开展过1/20万潞西幅区域地质调查工作并提交相交报告，1978年9月—1979年11月中国人民解放军00九三九部队开展过1/20万潞西幅区域水文地质普查工作，并提交相应报告。

2007年由云南南方地勘工程总公司保山分公司经实地勘测、室内综合整理，最后编制完成《云南省潞西市介桃老象头灰岩矿资源储量核实报告》。

2015年，腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司在矿区开展扩大矿区范围工作，编制《云南省芒市老象头普通建筑材料用灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告》。

2019年3月腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司提交《云南省芒市老象头普通建筑材料用灰岩矿资源储量核实报告》。

### 8.4 矿区地质

#### 8.4.1 区域地质概况

矿区地处冈底斯—念青唐古拉褶皱系，福贡—镇康褶皱带，芒市褶皱束，龙陵—瑞丽大断裂北东侧。主要构造线为北东—南西向。

区域出露地层主要有：第四系、上第三系、白垩系、侏罗系、二叠系、志留系、奥陶系、寒武系。

##### 8.4.1.1 区域地层：

区域内出露的地层由新至老分述如下：

##### 1、第四系

(1) 全新统残坡积层 ( $Q_4^{edl}$ )：由碎石粘土、粉砂质粘土、地表耕植土等组成，厚约0.5—10m，与下覆地层呈不整合接触。分布于矿区及外围斜坡和低洼部位。

(2) 全新统冲洪积层 ( $Q_4^{al+pl}$ )：由含砾粘土、砂、砂砾石层等组成，厚度大于50m。砾石磨圆较好，成份为灰岩、砂岩、花岗岩等，与下覆地层呈不整合接触。分布于河床及两岸平缓地带。

##### 2、上第三系

上第三系(N)：岩性为一套灰白色砂砾岩、砂岩、粘土夹褐煤屑。厚度一般在100—

1425m,与下伏地层为不整合接触。

### 3、白垩系

白垩系(K): 紫红色砂岩、砾岩。

### 4、侏罗系

(1) 侏罗系上统弄坎组(J<sub>3n</sub>): 上部紫红色页岩、砂岩夹少量泥质灰岩; 下部砂岩及砂砾岩。

(2) 侏罗系中统柳湾组(J<sub>2l</sub>): 页岩、介壳灰岩, 底部石英砂岩、砾岩。

(3) 侏罗系中统勐戛组(J<sub>2m</sub>): 紫红色细砂岩、页岩, 夹少量灰岩, 底部砾岩。

### 5、二叠系

(1) 下统沙子坡组(P<sub>1s</sub>): 青灰色灰岩、白云质灰岩、白云岩、泥质灰岩。厚度 1082—1451m, 与下覆地层呈整合接触。

(2) 下统曼里组(P<sub>1m</sub>): 紫红色泥质页岩及砾岩、夹赤铁矿透镜体。厚度 5—83m, 与下伏地层呈不整合接触。

### 6、志留系

(1) 中上统(S<sub>2-3</sub>): 浅灰色砂质白云岩夹页岩, 灰质粉砂岩夹白云质灰岩及页岩, 厚 32—428m, 与下伏地层呈假整合接触。

(2) 下统(S<sub>1</sub>): 灰黑色粉砂质笔石页岩、粉砂岩、石英砂岩, 厚 49—457m, 与下伏地层呈假整合接触。

### 7、奥陶系

(1) 中上统(O<sub>2+3</sub>): 紫色、黄绿色砂泥质白云岩、砂质灰岩、粉砂质泥岩及页岩、细砂岩, 厚 17—1154m, 与上伏地层呈假整合接触。

### 8、寒武系

寒武系未分(Є?): 岩性上部为白云质灰岩、粘土板岩、硅质岩、砂线石英片岩、黑云石英微晶片岩。中部为混合岩化片麻岩、混合岩化变粒岩。下部为混合岩、混合岩化片麻岩夹黑云斜长角闪岩。厚度大于 8635m。片理产状: 倾向 280°—335°, 倾角 32°—65°。

#### 8.4.1.2 区域构造:

区域构造线为北东—南西向,整体为北西倾向的单斜构造。

#### 8.4.1.3 区域岩浆岩

区域内岩浆岩出露有:燕山期玄武岩( $\beta_5^4$ )、燕山期纯橄榄岩、斜方辉橄榄岩( $\sigma_5^4$ )。

#### 8.4.1.4 区域矿产

区域矿产主要有地热、煤、铅锌、锡、水泥原料用石灰岩矿、建筑用砂石料、制砖瓦用粘土等。

### 8.4.2 矿区地质

#### 8.4.2.1 矿区地层

矿区出露地层主要有第四系全新统残坡积( $Q_4^{edl}$ )、上第三系(N)、侏罗系上统弄坎组( $J_3n$ )。具体分述如下:

(1) 第四系全新统残坡积( $Q_4^{edl}$ ):分布矿区地表,由腐植土、砂土、碎石组成,厚2-10m。

(2) 上第三系(N):岩性为一套灰白色砂砾岩、砂岩、粘土夹褐煤屑。厚度一般在100—1425m,与下伏地层为不整合接触。主要分布于矿区东北角。

(3) 侏罗系上统弄坎组( $J_3n$ ):灰—灰黑色灰岩,细晶结构,厚层状构造。分布整个矿区,局部风化为黄色赭土,为矿区主要赋矿层位。地层走向北东—南西,倾向北西 $330^\circ$ ,倾角 $32^\circ$ 。

#### 8.4.2.2 矿区构造

矿区为单斜构造,区内断裂构造不发育。节理裂隙弱发育,节理裂隙主要发育一组: $274^\circ \angle 80^\circ$ ,微张,泥质充填,宽约0.4m。

#### 8.4.2.3 矿区岩浆岩

矿区内无岩浆岩分布。

### 8.4.3 矿体特征

矿区内经过核实工作,圈定具工业价值的矿体一条,为普通建筑材料用灰岩,矿体编号 $V_1$ 。

矿区内普通建筑材料用灰岩分布较广，岩石呈层状产出、致密坚硬。V<sub>1</sub>矿体赋存在侏罗系上统弄坎组(J<sub>3n</sub>)灰—灰黑色灰岩中，呈层状产出，矿石具细晶结构，厚层状及块状构造，单层厚1.0—2.0m。矿体走向为北东—南西向，倾向北西，产状330°∠32°，在走向及倾向方向均延伸出矿区范围，出露宽度大于260m，出露长度大于360m。矿床类型属沉积型碳酸盐岩矿床。

矿体矿物成分较简单，有用组分分布较均匀，是作为建筑原料较理想的灰岩矿床。受工作程度和准采区范围限制，仅对准采区范围内进行追索连接圈定矿体。

据1：2000地质填图，灰岩矿在矿区范围内大面积出露。在矿区范围内圈定的V<sub>1</sub>灰岩矿体，出露面积0.1071km<sup>2</sup>，出露最高标高1130m，出露最低标高930m，相对高差200m。

#### 8.4.4 矿石类型及质量

##### 8.4.4.1 矿石物质组成

矿石主要成分为方解石，有少量白云石。

##### 8.4.4.2 矿石结构、构造

矿石为细晶结构，厚层状及块状构造。

##### 8.4.4.3 矿石风（氧）化特征

矿石在地表完全风化后成为赭土，覆盖于基岩之上或充填于溶洞、裂隙中。出露地表的矿石主要由方解石组成，抗风化力强，较新鲜，均可作为矿石利用。

##### 8.4.4.5 矿石类型和品级

矿石类型按工业用途为普通建筑材料用灰岩，选用新鲜未风化岩石，岩石坚硬，质量好。矿石未分品级。

##### 8.4.4.6 矿体围岩和夹石

体圈定为侏罗系上统弄坎组(J<sub>3n</sub>)灰—灰黑色灰岩，准采区及外围四周均为侏罗系上统弄坎组(J<sub>3n</sub>)灰—灰黑色灰岩分布。矿层岩性单一，在矿产资源储量核实范围内，矿体内无夹石，开采时无需要剔出夹石。

##### 8.4.4.7 矿床共（伴）生矿产

矿区为普通建筑材料用灰岩矿，矿石矿物成分主要为方解石、少量白云石，其它矿物含量甚微，故无共（伴）生矿产分布。

#### 8.4.5 矿石加工技术性能

矿石为灰黑色厚层状灰岩，细晶结构，厚层状、块状构造，主要矿物成份为方解石，少量白云石，致密坚硬，力学强度较好，是较好的建筑用砂石料。产品用于加工建筑用砂、毛石、公分石等，质量满足要求。

矿石虽坚硬但具脆性，经人工或机械剥土→打眼放炮→人工或机械破碎→运输→销售，矿石开采工艺简单，加工技术性能良好。

### 8.5 开采技术条件

#### 8.5.1 水文地质条件

矿区附近地表水系不发育。矿区内地下水主要接受大气降水补给，矿区汇水面积较小，补给量有限，对地下水补给不利，采区地形较陡，坡度 20—30°。矿体最低开采标高为 930m，在当地侵蚀基准面（905.8m）之上，矿区汇水面积较小，补给量有限，雨季产生矿坑涌水的可能性不大，但露采边坡角过大，易产生坡面泥石流等不良工程地质现象、对矿坑潜在一定的危害和威胁，矿山开采破坏地下水位线，造成岩溶塌陷的可能性较小。根据相关规范，矿区水文地质条件属简单类型。

#### 8.5.2 工程地质条件

矿区内地质条件简单，岩石节理、裂隙弱发育，断裂、褶皱不发育；现状地表未见滑坡、崩塌等不良地质现象。出露地层主要为侏罗系上统弄坎组(J3n) 灰—灰黑色灰岩，矿石质地坚硬，力学强度高，工程地质性质较好，边坡稳固性总体较好，岩体不易产生大面积崩滑现象。但是在局部岩石节理裂隙、地层产状、地形边坡等组合不利地段，边坡开挖易出现较大临空面，局部边坡岩体有可能产生小规模崩塌、滑落。矿区工程地质条件属中等类型。

#### 8.5.3 环境地质条件

矿区属于抗震设防 8 度区，区域稳定性差。矿区范围及外围植被较好，有零星耕地分布。现状水土流失现象不严重，塌陷、滑坡、泥石流等地质灾害不发育，现状地质环

境条件良好。矿区内及周边地下水无污染。采矿爆破和矿石运输产生的粉尘对周围有一定的污染，但不会造成对环境大的污染。废渣如果堆放不当，会引发滑坡、泥石流等地质灾害。综上所述，矿区环境地质条件中等。

#### 8.5.4 矿山开采技术条件

综上所述，矿区水文地质条件简单，工程地质条件中等，环境地质条件中等，因此，确定开采技术条件为开采技术条件中等的复合问题的矿床（II-4）。

### 8.6 矿山开拓开采

矿山开采方式为露天开采，矿床开拓方式为公路开拓，汽车运输，采矿方法为组合台阶剥离法。

## 9. 评估实施过程

根据《中国矿业权评估准则》评估程序规范，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

### 9.1 接受委托阶段

芒市国土资源局于2026年3月25日委托本公司作为承担“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”出让收益的评估的机构，并出具了评估委托函。本公司接受芒市自然资源局委托承担本次评估任务，明确了此次评估的目的、对象、范围，确定了评估基准日。

### 9.2 尽职调查阶段

基于本次评估为追溯评估，且在2019年5月19日，本公司评估人员左和军（矿业权评估师）在芒市国土资源局（现自然资源局）负责人的陪同下，对芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿的矿山建设、历史沿革、矿山开采工艺流程、生产经营状况、矿产品的市场销售情况等进行了调研、资料查阅和核实，故本次评估不再重复进行现场调研。

### 9.3 评定估算阶段

2026年3月26日至4月16日，本项目评估小组对所掌握的该采矿权项目资料及实地考察情况进行了整理、分析和研究，确定评估方案，选取评估参数，对芒市风平镇介

桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权进行初步评估，期间委托方对评估所需资料进行了补充和完善。

## 9.5 出具报告阶段

2026年4月17日至19日，评估报告经公司内部三级审核，根据内部审核意见修改完善评估报告，印制评估报告，将评估报告并提交评估委托人。

## 10. 评估方法

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿为生产矿山，通过委托方提供和评估人员现场收集等方式能够获得评估所需的技术及经济参数，矿山赋存的资源储量可靠，预期收入稳定，可以满足用折现现金流量法对各项评估参数选取的条件要求。根据《中国矿业权评估准则》，评估人员确定本次评估采用折现现金流量法。

计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中： $P$ ——采矿权出让收益评估价值；

$CI$ ——年现金流入量；

$CO$ ——年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——年净现金流量；

$i$ ——折现率；

$t$ ——年序号 ( $i=1, 2, 3, \dots, n$ )；

$n$ ——计算年限。

## 11. 评估参数的确定

### 11.1 评估参数选择的说明

#### 11.1.1 资源储量参数依据及评述

2019年3月，腾冲县金山地矿科技服务有限公司编制了《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》(简称‘核实报告’)，编制单位具有相关的勘查资质，‘核实报告’经专家会审通过后在国土资源部门完成备案，相关程序完整，所提交的勘查成果及资源储量结论合理可信，符合《矿业权评估参数确定指导意见》及《中

国矿业权评估准则》中的相关规定，本次评估的资源储量参数即以‘核实报告’为依据。

### 11.1.2 技术经济参数依据及评述

2019年3月，腾冲县金山地矿科技发展有限公司编制了《云南省芒市老象头采石场普通建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》（简称‘开发利用方案’），‘开发利用方案’编制的资源储量依据为‘核实报告’，技术经济指标严格按照现行的相关规范要求执行，编制章节完整，参数阐述详尽，设计结论基本合理。故本次评估技术经济参数即依据‘开发利用方案’和评估人员收集的相关资料经综合分析后确定。

## 11.2 评估利用的可采储量

### 11.2.1 储量核实基准日核实范围内累计查明资源储量

截止2019年3月15日，矿区范围内累计查明资源储量（111b+122b+333）247.09万 $m^3$ ，保有资源储量（122b+333）216.74万 $m^3$ ，消耗（111b）类资源储量为30.35万 $m^3$ 。

### 11.2.2 储量核实基准日前动用资源储量

根据‘核实报告’，截止储量核实基准日矿区范围内采空区累计消耗资源储量（111b）30.35万 $m^3$ 。经评估人员向委托方征询，以往动用资源储量已由原矿权人缴纳了采矿权价款。

### 11.2.3 储量核实基准日核实范围内保有资源储量

根据‘核实报告’，截止2019年3月15日，矿区范围内保有资源储量（122b+333）216.74万 $m^3$ 。

### 11.2.4 评估采用的保有资源储量

基于以往动用资源储量已进行过价款处置，本评估项目评估采用的保有资源储量为核实基准日保有的资源储量（122b+333）216.74万 $m^3$ 。

### 11.2.5 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》：计算评估利用的资源储量时，对参与评估计算的保有资源储量应结合矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究或矿山设计分类处理，其中：经济基础储量，属技术经济可行的，全部参与评估计算；探明的或控制的内蕴经济资源量（331）和（332），全部参与评估计算；推断的内蕴经济资源量（333）可参考（预）可行性研究、矿山设计、矿产资源开发利用方案或设计规范的规定等取值，（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案等中未予利用的或设计规范未做规定的，采用可信度系数调整，可信度系数在0.5~0.8范围取值。

《开发利用方案》中，推断的内蕴经济资源量（333）全部设计利用。基于该矿地质条件简单，矿种为建筑石料用灰岩矿，属于经简单勘查即可达到开采要求的露天矿山，根据《中国矿业权评估准则》中的要求，本评估项目推断的内蕴经济资源量（333）不再采用可信度系数调，全部参与评估计算，故本次评估利用的资源储量为 216.74 万 m<sup>3</sup>。

### 11.2.6 评估利用的可采储量

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，评估利用的可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。评估利用的可采储量计算公式如下：

评估利用的可采储量 = (评估利用资源储量 - 设计损失量) × 采矿回采率

‘开发利用方案’中设计损失量为 0，本次评估设计损失量即确定为 0，设计的采矿回采率为 90.00%，则本次评估采矿回采率取 90.00%。

则评估利用的可采储量 = (216.74 - 0) × 90.00%

≈ 195.07 (万立方米)

故本次评估利用的可采储量为 195.07 万立方米。

评估利用的资源储量详见附表二。

### 11.3 矿山生产能力

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，生产矿山（包括改扩建项目）矿业权价款评估采矿权出让收益评估生产能力的确定应按以下方法确定：

- (1) 根据采矿许可证载明的生产规模确定；
- (2) 根据经批准的矿产资源开发利用方案确定。

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿属重新协议出让项目，适于采用《开发利用方案》中的设计规模，设计的生产能力为 9.26 万立方米/年（25 万吨/年），故本次采矿权出让收益评估确定采用的原矿生产能力为 9.26 万立方米/年。

### 11.4 服务年限

服务年限计算公式：

$$T = \frac{Q}{A(1-\rho)}$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—可采储量；

A—矿山生产能力；

$\rho$ —矿石贫化率。

矿山可采储量为 195.07 万立方米，原矿生产能力为 9.26 万立方米/年。贫化率为 0。

则矿山服务年限  $T=195.07 \div [9.26 \times (1-0)]$

$\approx 21.07$ （年）

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，评估计算年限包括后续勘查年限、建设年限及评估计算的矿山服务年限三个部分。本评估对象为曾生产、现采矿许可证到期重新协议出让的矿山，且矿山为露天开采，生产改造工作简单，故本次评估暂不考虑基建期。本次评估计算年限按 21.07 年确定，即自 2019 年 5 月至 2040 年 5 月。

### 11.5 产品方案及产量

根据《开发利用方案》，本次评估最终产品确定为加工破碎后的建筑灰岩矿碎石，年产量为 9.26 万立方米/年（25.00 万吨/年）。

### 11.6 销售收入

本次评估产品方案为建筑灰岩矿碎石。

则销售收入的计算公式为：

正常年销售收入 = 矿产品年产量 × 销售价格

#### 11.6.1 销售价格确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，确定的矿产品的价格标准要与评估所确定的产品方案一致，确定矿产品的市场价格一般来讲应为实际的或潜在的销售市场范围市场价格。不论采用何种方式确定的矿产品价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。

该矿山近年来未进行开采生产，根据评估人员调查了解，临近矿山类似矿产品的含税售价基本波动区间保持在 25~30 元/吨左右。

评估人员综合考分析，目前建筑灰岩的价格处于波动区间的偏高位置，根据近三年市场价格测算含税价格 28.60 元/吨，折算成不含税价格为 25.31 元/吨。

#### 11.6.2 年销售收入

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权正常年不含税销售收入估算如下：

正常年销售收入 = 矿产品年产量 × 矿产品销售价格  
 $= 25.00$  万吨/年 × 25.31 元/吨  
 $= 632.75$ （万元）。

销售收入估算详见附表三。

## 11.7 矿山投资估算

### 11.7.1 固定资产投资

芒市风平镇介桃老象头采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权属采矿许可证到期重新协议出让的矿山，《开发利用方案》中固定资产投资为新增投资合计 218 万元，对于矿山利用原有资产情况及分类尚不够明晰，评估人员考虑到本评估项目为重新协议出让的特点，本次评估对于固定资产投资则参考“类似矿山”投资情况进行确定，且全部视为新增投资考虑。

根据当地相同矿种及生产规模的“类似矿山”，固定资产投资为 520 万元，其中开拓工程 70.00 万元、房屋建筑 50.00 万元、机器设备 400.00 万元。评估人员经分析认为以上投资较为合理，基本能够满足本次评估矿山在现有规模条件下的正常生产需求，故本次评估固定资产投资确定开拓工程 70.00 万元、房屋建筑 50.00 万元、机器设备 400.00 万元。

本评估项目不设基建期，评估用固定资产投资在评估基准日一次流出。

固定资产投资的估算详见附表一及附表三。

### 11.7.2 更新改造资金、回收抵扣设备进项增值税及回收固定资产残（余）值

根据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税〔2019〕39 号）、财税〔2016〕36 号《营业税改增值税试点有关事项的规定》，纳税人购进货物、取得不动产或者不动产在建工程进项税可从销项税中抵扣，自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。新购进设备原值按不含增值税价估算，房屋建筑物、开拓工程等不动产可抵扣进项增值税。本评估项目为整合改造后重新出让项目，原有资产作价后由摘牌人出资承接，故本评估项目中利用原有固定资产在生产期初不考虑抵扣设备进项增值税，仅将新增投资抵扣进项增值税，并在固定资产更新时考虑抵扣固定资产增值税。

根据国家实施增值税转型改革有关规定，本次评估在矿山生产期开始，产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额，抵扣设备进项增值税；当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的设备进项增值税。具体详见附表一、附表四及附表八。

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，房屋建筑物和主

要生产设备采用不变价原则考虑其更新改造资金投入，即设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资（原有固定资产原值）。具体详见附表一、附表四及附表八。

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，本项目评估固定资产残值率按 5% 计算（按原值计算）；房屋建筑物按 30 年折旧期计算折旧；机器设备按 12 年折旧期计算折旧；开拓工程开拓工程按评估计算服务年限计算折旧、不留残值。三类资产折旧余值即为评估计算期末固定资产净值。

经估算，正常生产年份的固定资产折旧费合计 32.52 万元，单位矿石折旧费为 1.30 元/吨。回收固定资产残（余）值合计为 132.38 万元。

具体详见附表一及附表四。

### 11.7.3 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山建设项目流动资金可按固定资产资金率计算（5%~15%），本次评估流动资金按固定资产原值总价值（不含税）的 10% 计算，则流动资金为 46.41 万元。

$$\text{流动资金} = 464.07 \times 10\% \approx 46.41 \text{（万元）}$$

流动资金在生产期初一次性投入，生产期末收回，即流动资金于 2019 年投入，生产期末一次性回收。具体详见附表一。

## 11.8 成本和费用

### 11.8.1 说明

《开发利用方案》中，在矿山技术经济一章中设计的单位原矿总成本费用为 24.73 元/万 m<sup>3</sup>（即 9.16 元/吨），基于本评估项目确定的矿产品为加工破碎后的直接用于建筑材料的建筑用灰岩碎石，而非原矿石，故《开发利用方案》中设计成本与评估采用的销售产品口径不一致，该成本不宜直接采用。

根据评估人员现场调查及以往评估掌握的资料信息，建筑石料用碎石产品的成本构成包括开采原矿成本和后期加工破碎成本两部分，当地碎石成本在 20.00 元/吨以上，随着矿业权主管部门及环境治理部门对矿山环境要求的不断提升，矿产品成本呈现逐步上升趋势。

评估人员调研了周边矿山的生产成本构成，参照调研指标并经合理分析后确定单位总成本费用为 21.76 元/吨，单位经营成本 20.40 元/吨。评估中对于折旧费、财务费用、

修理费按照本评估项目的资产构成情况重新确定，其余成本采用周边同类矿山的成本构成纳入评估计算。各项成本确定如下：

### 11.8.2 外购材料费

‘生产矿山成本构成表’中的单位材料费为 3.00 元/吨，根据评估人员对比分析，此项成本基本符合本次评估基准日时点上的成本特征，该成本为不含增值税成本，本次评估项目中外购材料费即取 3.00 元/吨。

### 11.8.3 外购燃料及动力费

‘生产矿山成本构成表’中的单位外购燃料及动力费为 5.00 元/吨，根据评估人员对比分析，此项本基本符合本次评估基准日时点上的成本特征，该成本为不含增值税成本，本次评估项目中外购燃料及动力费即取 5.00 元/吨。

### 11.8.4 职工薪酬

‘生产矿山成本构成表’中的职工薪酬为 4.50 元/吨，，本次评估采用的单位职工薪酬费为 4.50 元/吨。

### 11.8.5 折旧费

本项目固定资产折旧根据固定资产类别和财税等有关部门规定及《矿业权评估参数确定指导意见》，固定资产采用年限法计算折旧。

房屋建筑物：本次评估对于房屋建筑物折旧年限取 30 年、残值率 5%计，正常生产年份房屋建筑物的折旧费为 1.45 万元/年。

机器设备：按平均折旧年限 12 年、残值率 5%计，正常生产年份机器设备的折旧费为 28.02 万元/年。

开拓工程：折旧年限 21.07 年，不留残值，正常生产年份开拓工程的折旧费为 3.05 万元/年。

经估算，正常生产年份的上述两项固定资产折旧费合计 32.52 万元，吨矿折旧费为 1.30 元/吨。

具体详见附表四。

### 11.8.6 修理费

‘生产矿山成本构成表’的单位修理费为 0.50 元/吨。矿业权评估中对于修理费一般取机器设备类固定资产价值的 2.0-3.0%，根据该矿山未来开采特征，本次评估按 2.5%估算修理费，经计算，本次评估单位修理费为 0.40 元/吨。

### 11.8.7 维简费

根据《开发利用方案》及同类矿山的生产成本构成情况，本评估项目不考虑维简费。

#### 11.8.8 其他支出

‘生产矿山成本构成表’中的其他支出为 1.50 元/吨，本次评估其他项支出取值为 1.50 元/吨。

#### 11.8.9 安全费用

根据财政部、安全监管总局下发的《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企[2012]16号），安全费用的提取标准为：露天开采非金属矿山企业按 2 元/吨提取。则本次评估单位安全生产费为 2 元/吨。

#### 11.8.10 销售费用

‘生产矿山成本构成表’中销售费用 2.00 元/吨，此项成本基本符合同类矿山的成本特征，故本次评估营业费用取 2.00 元/吨。

#### 11.8.11 财务费用

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，财务费用主要是流动资金的贷款利息，本评估项目流动资金为 46.41 万元，其资金来源 70%为银行贷款，按现行一年期贷款基准利率 4.35%计算，则正常生产年份单位财务费用为：

$$\begin{aligned}\text{单位财务费用} &= \text{流动资金} \times 70\% \times \text{贷款利率} \div \text{生产规模} \\ &= 46.41 \times 70\% \times 4.35\% \div 25.00 \\ &\approx 0.06 \text{（元/吨）}\end{aligned}$$

本次评估据此确定单位财务费用为 0.06 元/吨。

#### 11.8.12 管理费用

矿山生产管理中的招待费、协调费为必然发生的费用，‘生产成本构成表’中列出了管理费用 2.00 元/吨，此项成本基本符合同类矿山的成本特征，故本次评估管理费用取 2.00 元/吨。

#### 11.8.13 总成本与经营成本

本次评估总成本为外购材料费、外购燃料及动力费、职工薪酬费、折旧费、安全费用、修理费、管理费、销售费、其他支出及利息支出之和，经计算：正常生产年份（以 2021 年为例）矿山每吨原矿总成本费用为 21.76 元/吨，年总成本费用为 543.94 万元。

本次评估经营成本为总成本费用扣除折旧费、折旧性质维简费和利息支出之后的成本，经计算，单位经营成本为 20.40 元/吨，年经营成本为 510.00 万元。

总成本与经营成本计算详见附表五及附表六。

## 11.9 销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加以应缴增值税为税基。根据《中国矿业权评估准则》，销售税金及附加根据国家和省（自治区、直辖市）财政、税务主管部门发布的有关标准进行计算。

### 11.9.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。根据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税〔2019〕39号）、财税[2016]36号《营业税改增值税试点有关事项的规定》，自2019年4月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。本评估项目中产品销项税率为13%（以销售收入为税基）；产品进项税率以材料费、动力费和修理费、机器设备及建筑工程为税基。计算进项增值税额时，以材料费、动力费、修理费和机器设备的进项税税率为13%，不动产进项税税率为9%。正常生产年份（以2022年为例）应纳增值税额计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{销项税率} \\ &= 632.75 \times 13\% \\ &= 82.26 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年进项税额} &= (\text{外购材料费} + \text{外购燃料及动力费} + \text{修理费}) \times \text{进项税率} \\ &= (75.00 + 125.00 + 10.00) \times 13\% \\ &\approx 27.30 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\text{年抵扣设备进项增值税额} = 0.00 \text{ 万元}$$

$$\begin{aligned} \text{年应纳增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} - \text{年抵扣设备进项增值税额} \\ &= 82.26 - 27.30 - 0 \\ &= 54.96 \text{（万元）} \end{aligned}$$

其他年份的年应纳增值税的计算详见附表八。

### 11.9.2 城市维护建设税

该矿注册地址为云南省芒市遮放镇河边寨村委会光明村，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的有关规定，本次评估以应纳增值税额的1%计税。正常生产年份（以2022年为例）城市维护建设税计算如下：

$$\text{年城市维护建设税} = \text{年应纳增值税额} \times \text{城市维护建设税率}$$

$$=54.96 \times 1\%$$

$$\approx 0.55 \text{ (万元)}$$

### 11.9.3 教育费附加

根据国务院令 448 号公布的《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加费率为 3%。

则正常生产年份（以 2022 年为例）教育费附加计算如下：

$$\text{年教育费附加} = \text{年应纳增值税额} \times \text{教育费附加费率}$$

$$= 54.96 \times 3\%$$

$$\approx 1.65 \text{ (万元)}$$

### 11.9.4 地方教育附加

根据财政部财综[2010]98 号《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》及云南省财政厅、云南省地方税务局云财综[2011]46 号《关于调整地方教育附加征收政策的通知》，云南省地方教育附加费率为 2%，故本次评估地方教育附加费率取值为 2%。

则正常生产年份（以 2022 年为例）地方教育附加计算如下：

$$\text{年地方教育附加} = \text{年应纳增值税额} \times \text{地方教育附加费率}$$

$$= 54.96 \times 2\%$$

$$\approx 1.10 \text{ (万元)}$$

### 11.9.5 资源税

据《关于全面推进资源税改革的通知》（财税[2016]53 号）文件规定，资源税由原来从量定额计算方法改革为从价计征方法，根据《云南省财政厅云南省地方税务局关于印发云南省全面推进资源税改革实施方案的通知》（云财税〔2016〕46 号）公布的矿产资源税率表，砂石的资源税仍以原矿石的产量 1.5 元/立方米计征，本次矿种为建筑用石灰岩原矿，与砂石原矿类似，故本次评估参考水泥用石灰岩矿资源税税率，取 1.5 元/立方米。

则，正常生产年份（以 2022 年为例）资源税计算如下：

$$\text{年资源税} = \text{年原矿产量} \times \text{资源税税率}$$

$$= 9.26 \times 1.5$$

$$= 13.89 \text{ (万元)}$$

### 11.9.6 年销售税金及附加合计

正常生产年份（以 2022 年为例）销售税金及附加之和计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{年销售税金及附加合计} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年地方教育附加} + \text{年资源税} \\
 &= 0.55 + 1.65 + 1.10 + 13.89 \\
 &= 17.19 \text{ (万元)}
 \end{aligned}$$

销售税金及附加估算详见附表八。

### 11.10 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过），自2008年1月1日起，企业按25%的税率计算缴纳所得税。正常生产年份（以2022年为例）企业所得税计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{年企业所得税} &= (\text{销售收入} - \text{总成本费用} - \text{销售税金及附加}) \times 25\% \\
 &= (632.75 - 543.94 - 17.19) \times 25\% \\
 &= 17.91 \text{ (万元)}
 \end{aligned}$$

具体详见附表八。

### 11.11 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。

根据国土资源部公告2006年第18号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，折现率取值范围为8%~10%。对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权价款评估折现率取8%。

本项目为采矿权出让收益评估，因此，本次评估折现率取8%。

## 12. 评估假设条件

- (1) 本次评估基于委托方及相关当事人提供资料具备真实性和合法性。
- (2) 在评估计算期内，矿山生产能力及生产经营持续稳定。
- (3) 在评估计算期内，国家宏观经济政策不发生重大变化或不发生其他不可抗力事件。
- (4) 以现有的开采技术水平为基准。
- (5) 本次评估基于产销均衡原则，即当期生产的矿产品全部实现销售。

## 13. 评估结论

### 13.1 折现现金流量法对应采矿权出让收益评估值

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采

矿权”的出让收益评估价值为275.71万元，大写人民币贰佰柒拾伍万柒仟壹佰元整。

### 13.2 全部评估利用资源储量对应的出让收益评估值

根据《矿业权评估出让收益评估指南（试行）》的相关规定，将采矿权范围内全部评估利用的资源储量纳入出让收益价值估算，估算过程如下：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，采用下列公式计算评估对象范围内全部评估利用资源储量对应的矿业权出让收益评估价值：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中：P—矿业权出让收益评估值；

$P_1$ —估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值；

$Q_1$ —评估计算年限内出让收益评估利用资源储量（不含（334）？）；

Q—评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量（含（334）？）；

k—地质风险调整系数（当（334）？占全部资源储量的比例为0时取1）。

本次评估矿山评估期内动用的资源储量216.74万立方米，即 $Q_1=216.74$ 万立方米。

本次评估全部评估利用的资源储量为216.74万立方米，即 $Q=216.74$ 万立方米。

本次评估采矿权范围范围无（334）？资源量，即 $k=1$ 。

评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值 $P_1=275.71$ 万元。

则，根据上述出让收益计算公式计算得出矿区范围内全部资源储量的出让收益评估价值为：

$$P = (275.71 \div 216.74) \times 216.74 \times 1.00 = 275.71 \text{（万元）}$$

经上述估算，得出“芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权”全部评估利用资源储量的出让收益评估价值为人民币275.71万元，大写人民币贰佰柒拾伍万柒仟壹佰元整。

### 13.3 评估结论与采矿权出让收益市场基准价对比

评估利用的保有资源储量为（122b+333）216.74万立方米，德宏州建筑灰岩出让收益基准价以保有资源储量为依据确定，基准价标准为1.18元/立方米。按上述标准计算，本项目出让收益计算价值为255.75万元（ $216.74 \times 1.18$ ）。据就高原则，本项目采矿权出让收益价值以评估结果为准，即采矿权出让收益价值为人民币**275.71**万元，大写人民币**贰佰柒拾伍万柒仟壹佰元整**。

## 14. 有关问题的说明

### 14.1 评估结论使用有效期

评估结论使用有效期：本次评估为追溯评估，评估结果仅针对评估基准日有效。

### 14.2 评估报告的使用范围

评估报告的使用范围：本评估报告仅供委托方、与本次评估目的的相关方及有关的国家行政机关使用，未经委托方书面同意，不得向其他任何部门、单位和个人提供。本评估报告的复制品不具有法律效力。

## 15. 评估报告日

评估报告日：2026年4月19日。

## 16. 评估责任人

法定代表人：左和军	矿业权评估师 地质勘查工程师
项目负责人：王全生	矿业权评估师 研究员级高级工程师
报告复核人：冯俊龙	矿业权评估师 助理工程师



参与评估人员：

王全生

左和军

冯俊龙

朱海涛



附表一

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表(2-1)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
				5-12月 2/3	1 2/3	2 2/3	3 2/3	4 2/3	5 2/3	6 2/3	7 2/3	8 2/3	9 2/3
				生 产 期									
一	现金流入	13610.24		458.57	652.03	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75
1	销售收入	13329.51		421.92	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75
2	回收固定资产残(余)值	132.38		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金	46.41											
4	回收抵扣进项增值税	101.94		36.65	19.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	12444.76	520.00	408.23	544.23	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10
1	固定资产投资	520.00	520.00										
2	更新改造资金	400.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	流动资金	46.41		46.41									
4	经营成本	10743.66		340.07	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00
5	销售税金及附加	356.01		9.26	16.03	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19
6	企业所得税	378.69		12.49	18.20	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91
三	净现金流量	1165.48	-520.00	50.34	107.80	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65
四	折现系数(i=8%)		1.0000	0.9500	0.8796	0.8145	0.7541	0.6983	0.6465	0.5987	0.5543	0.5132	0.4752
五	采矿权价值	275.71	-520.00	47.82	94.82	71.39	66.10	61.20	56.67	52.47	48.59	44.99	41.65

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表一

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表(2-2)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
		10 2/3	11 2/3	12 2/3	13 2/3	14 2/3	15 2/3	16 2/3	17 2/3	18 2/3	19 2/3	20 2/3	21 1/12
		生产期											
一	现金流入	632.75	632.75	696.47	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	413.68
1	销售收入	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	252.59
2	回收固定资产残(余)值	0.00	0.00	17.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.68
3	回收流动资金												46.41
4	回收抵扣进项增值税	0.00	0.00	46.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	545.10	545.10	943.03	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	545.10	217.48
1	固定资产投资												
2	更新改造资金	0.00	0.00	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	流动资金												
4	经营成本	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	203.59
5	销售税金及附加	17.19	17.19	14.43	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	6.87
6	企业所得税	17.91	17.91	18.60	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	7.02
三	净现金流量	87.65	87.65	-246.56	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	87.65	196.20
四	折现系数(7-8%)	0.4400	0.4074	0.3773	0.3493	0.3234	0.2995	0.2773	0.2568	0.2377	0.2201	0.2038	0.1974
五	采矿权价值	38.57	35.71	-93.02	30.62	28.35	26.25	24.30	22.50	20.84	19.29	17.86	38.73

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



## 附表二

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估储量及服务年限计算表

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万方

序号	储量级别	储量核实基准日 (2019年3月 15日) 累计查明资 源储量 (万方)	储量核实基准 日之前动用量 (万方)	储量核实基 准日(2019 年3月15日) 保有资源储 量 (万方)	可信 度 系数	评估利用 资源量 (万方)	设计 损失量 (万方)	采矿 回采 率	评估利用 的可采储量 (万方)	贫化率	生产 规模 (万方/年)	矿山 服务 年限 (年)
1	111b	30.35	30.35									
2	122b	209.24		209.24	1.00	209.24						
3	333	7.50		7.50	1.00	7.50						
4	合计	247.09	30.35	216.74		216.74	0	90.0%	195.07	0	9.26	21.07

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表三

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	依据“类似矿山”		评估采用的固定资产		备注
	资产分类	投资	资产分类	投资	
1	开拓工程	70.00	开拓工程	70.00	本次评估仅采用的固定资产投资中开拓工程及房屋建筑物，两者含进项增值税9%，机器设备含进项增值税13%。
2	房屋建筑物	50.00	房屋建筑物	50.00	
3	机器设备	400.00	机器设备	400.00	
4	合计	520.00	合计	520.00	

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表四

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表(2-1)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	固定资产投资	折旧年限	残值率(%)	年折旧率	评估基准日	2019年5-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	固定资产合计	520.00													
1	折旧费						21.68	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52
2	净值					464.07	380.20	350.73	321.25	291.77	262.30	232.82	203.35	173.87	144.39
3	残(余)值						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	矿山固定资产														
1	房屋建筑物	50.00	30	5	0.0317										
1.1	进项税额(9%)	4.13													
1.2	原值	45.87													
1.3	折旧费						0.97	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45
1.4	净值					45.87	44.90	43.45	42.00	40.55	39.09	37.64	36.19	34.73	33.28
1.5	残(余)值														
2	机械设备	400.00													
2.1	进项税额(13%)	46.02													
2.2	原值	353.98	12	5	0.0792										
2.3	折旧费						18.68	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02
2.4	净值					353.98	335.30	307.28	279.25	251.23	223.21	195.18	167.16	139.13	111.11
2.5	残(余)值														
3	开拓工程	70.00													
3.1	进项税额(9%)	5.78													
3.2	原值	64.22	21.07	0	0.0475										
3.4	折旧费						2.03	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05
3.5	净值					64.22	62.19	59.14	56.09	53.04	50.00	46.95	43.90	40.85	37.80
3.6	残(余)值														

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



### 附表四

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表(2-2)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年 1-5月
一	固定资产合计													
1	折旧费	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	13.51
2	净值	114.92	85.44	55.96	362.77	333.29	303.82	274.34	244.87	215.39	185.91	156.44	126.96	114.68
3	残(余)值	0.00	0.00	0.00	17.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.68
二	矿山固定资产													
1	房屋建筑物													
1.1	进项税额(9%)													
1.2	原值													
1.3	折旧费	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	0.61
1.4	净值	31.83	30.38	28.92	27.47	26.02	24.57	23.11	21.66	20.21	18.76	17.30	15.85	15.25
1.5	残(余)值													
2	机械设备				400.00									
2.1	进项税额(13%)				46.02									
2.2	原值				353.98									
2.3	折旧费	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	28.02	11.68
2.4	净值	83.09	55.06	27.04	335.30	307.28	279.25	251.23	223.20	195.18	167.16	139.13	111.11	99.43
2.5	残(余)值				17.70									
3	开拓工程													
3.1	进项税额(9%)													
3.2	原值													
3.4	折旧费	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	1.23
3.5	净值	34.76	31.71	28.66	25.61	22.56	19.52	16.47	13.42	10.37	7.33	4.28	1.23	0.00
3.6	残(余)值													

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



## 附表五

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：元/吨

序号	参考“同类矿山”		序号	评估取值		备注
	项目名称	单位采矿成本		项目名称	单位采矿成本	
1	生产成本	17.50	1	生产成本	17.70	
1.1	外购材料	3.00	1.1	外购材料	3.00	根据‘同类矿山’
1.2	外购燃料及动力	5.00	1.2	外购燃料及动力	5.00	根据‘同类矿山’
1.3	职工薪酬	4.50	1.3	职工薪酬	4.50	根据‘同类矿山’
1.4	折旧费	1.00	1.4	折旧费	1.30	重新计算得出
1.5	安全费用	2.00	1.5	安全费用	2.00	财企[2012]16号，非金属矿山露采2元/吨
1.6	修理费	0.50	1.6	修理费	0.40	重新计算得出
1.7	维简费	0.00	1.7	维简费	0.00	本次评估开拓工程计提折旧，不考虑维简费
1.8	其他支出	1.50	1.8	其他支出	1.50	‘开发利用方案’中其他支出与土地费用合并
2	财务费用	0.20	2	财务费用	0.06	重新计算得出
3	销售费用	2.00	3	销售费用	2.00	根据‘同类矿山’
4	管理费用	2.00	4	管理费用	2.00	根据‘同类矿山’
5	总成本费用(Σ1-4项)	21.70	5	总成本费用(Σ1-4项)	21.76	1-4项之和
6	经营成本	20.50	6	经营成本	20.40	总成本费用-折旧费-财务费用

评估机构：北京中原思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表六

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估评估总成本费用估算表(2-1)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	2019年 5-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
	矿产品产量		16.67	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1	生产成本	17.70	295.07	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52
1.1	外购材料	3.00	50.01	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
1.2	外购燃料及动力	5.00	83.35	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
1.3	职工薪酬	4.50	75.02	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50
1.4	折旧费	1.30	21.68	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52
1.5	安全费用	2.00	33.34	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
1.6	修理费	0.40	6.67	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.7	维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9	其他支出	1.50	25.01	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50
2	财务费用	0.06	0.94	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41
3	销售费用	2.00	33.34	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
4	管理费用	2.00	33.34	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
5	总成本费用(不含税)	21.76	362.69	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94
6	经营成本	20.40	340.07	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表六

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估评估总成本费用估算表（2-2）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年 1-5月
	矿产品产量	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	9.98
1	生产成本	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	442.52	177.18
1.1	外购材料	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	29.94
1.2	外购燃料及动力	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	49.90
1.3	职工薪酬	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	44.91
1.4	折旧费	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	32.52	13.51
1.5	安全费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	19.96
1.6	修理费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	3.99
1.7	维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9	其他支出	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	14.97
2	财务费用	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	0.56
3	销售费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	19.96
4	管理费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	19.96
5	总成本费用（Σ1-4项）	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	217.67
6	经营成本	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00	203.59

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表七

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（2-1）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	单位	2019年 5-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	原矿产量	万方	6.17	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26
	矿产品产量	万吨	16.67	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
2	原矿销售价格 (不含税)	元/吨	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31
3	销售收入	万元	421.92	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表七

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（2-2）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号		单位	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年 1-5月
1	原矿产量	万方	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	3.70
	矿产品产量	万吨	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	9.98
2	原矿销售价格 (不含税)	元/吨	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31	25.31
3	销售收入	万元	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	252.59

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表八

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（2-1）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万元

序号	项目名称	2019年 5-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	矿产品产量（万吨）	16.67	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
2	销售收入	421.92	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75
3	总成本费用（-）	362.69	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94
4	增值税	0.00	35.68	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96
	4.1销项税额（13%）	54.85	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26
	4.2进项税额（13%）	18.20	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30
	4.3抵扣进项税额（13%、9%）	36.65	19.28									
5	销售税金及附加（-）	9.26	16.03	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19
	5.1城市维护建设税（1%）	0.00	0.36	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
	5.2教育费附加（3%）	0.00	1.07	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65
	5.3地方教育附加（2%）	0.00	0.71	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
	5.4资源税（1.5元/立方米）	9.26	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89
6	利润总额	49.96	72.78	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62
7	企业所得税（25%）	12.49	18.20	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表八

芒市风平镇介桃老象头采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（2-2）

评估委托：芒市自然资源局  
评估基准日：2019年4月30日  
单位：万元

序号	项目名称	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年 1-5月
1	矿产品产量（万吨）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	9.98
2	销售收入	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	252.59
3	总成本费用（一）	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	543.94	217.67
4	增值税	54.96	8.94	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	54.96	21.94
	4.1销项税额（13%）	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	32.84
	4.2进项税额（13%）	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	10.90
	4.3抵扣进项税额（13%、9%）		46.02									
5	销售税金及附加（一）	17.19	14.43	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	17.19	6.87
	5.1城市维护建设税（1%）	0.55	0.09	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.22
	5.2教育费附加（3%）	1.65	0.27	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	1.65	0.66
	5.3地方教育附加（2%）	1.10	0.18	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	0.44
	5.4资源税（1.5元/立方米）	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	5.55
6	利润总额	71.62	74.38	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	71.62	28.06
7	企业所得税（25%）	17.91	18.60	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	17.91	7.02

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙

