

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:5309520210201028447

评估委托方: 德宏州自然资源和规划局  
评估机构名称: 云南君信资产评估有限公司  
评估报告名称: 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采  
矿权出让收益评估报告  
报告内部编号: 云君信矿评字〔2020〕第300号  
评 估 值: 684.30(万元)  
报告签字人: 肖华 (矿业权评估师)  
张正武 (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。

# 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 300 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二一年一月五日



地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 32 号  
百富琪商业广场 A-1922、A-1923

电话：0871-63328928

# 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第300号

## 摘 要

**评估机构：**云南君信资产评估有限公司。

**评估委托人：**德宏州自然资源和规划局。

**评估对象：**芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权。

**评估目的：**德宏州自然资源和规划局拟征收“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”出让收益，按国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估，本次评估即是为委托人实现上述目的，提供该采矿权在本评估报告确定的评估基准日时点客观、公平、合理的出让收益参考意见。

**评估基准日：**2020年11月30日。

**评估方法：**折现现金流量法（DCF）。

**评估主要参数：**评估范围为《矿业权评估委托书》确定的矿区范围；矿区范围由9个拐点圈定；矿区面积0.2162平方千米；开采标高：由1065米至900米。

储量核实截止日（2020年8月22日）矿区范围内保有控制资源量1692.89万吨（627.00万立方米），推断资源量61.61万吨（22.82万立方米），储量估算基准日（2006年9月30日）至储量核实截止日动用探明资源量224.25万吨（83.06万立方米）；截止评估基准日（2020年11月30日）参与评估的保有资源储量1978.75万吨（732.87万立方米）；探明及控制资源量全部参与评估计算，推断资源量可信性度系数取1.0；评估利用资源储量（调整后）1978.75万吨（732.87万立方米）；无边坡压覆损失量，采矿回采率为95%，评估利用可采储量为1879.82万吨（696.23万立方米）；矿山生产规模45.00万吨/年（16.67万立方米/年）；矿山合理服务年限41.77年，评估用服务年限为30.00年，矿山建设期0.50年，评估计算年限30.50年；产品方案为建筑材料用白云岩矿；产品销售价格（不含税）为29.13元/吨；固定资产投资999.61万元；流动资金88.78万元；单位生产总成本费用为23.03元/吨，单位生产经营成本费用为21.40元/吨；折现率8.00%。

**评估结论：**评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”在评估基准日的评估价值为**684.30万元**（评估计算矿山服务年限30.00年，动用评估利用资源储量1421.05万吨），大写人民币：

陆佰捌拾肆万叁仟元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权出让收益根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。计算公式如下：

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

式中：P——矿业权出让收益评估值；

P<sub>1</sub>——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<sub>1</sub>——估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q——全部评估利用资源储量（含）预测的资源量（334）？；

k——地质风险调整系数。

本次评估对象范围内未估算（334）？资源量，则 k 取 1。本次评估矿山服务年限为 41.77 年，根据《矿业权出让收益评估应用指南》的相关规定，在计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算，则本次评估计算的矿山服务年限为 30.00 年，按 30 年计算的动用资源储量为 1421.05 万吨，该部分资源储量应处置的采矿权出让收益 P 为 684.30 万元（ $684.30 = 1,421.05 \times 1,421.05 \times 1.0$ ），大写人民币：陆佰捌拾肆万叁仟元整。本次评估合计需处置出让收益的资源储量为 1936.12 万吨，该部分资源储量对应的采矿权出让收益为 932.33 万元（ $684.30 \div 1,421.05 \times 1936.12 \times 1.0$ ），大写人民币：玖佰叁拾贰万叁仟叁佰元整。其中：根据采矿权人提供的《成交确认书》及《采矿权出让合同》，矿区范围内累计消耗尚未处置出让收益资源储量 181.62 万吨（ $224.25 - 3 \times 5 \times 2.7 \div 95\%$ ），对应的采矿权出让收益为 87.46 万元（ $684.30 \div 1,421.05 \times 181.62 \times 1.0$ ），大写人民币：捌拾柒万肆仟陆佰元整；本次拟出让资源储量 1754.50 万吨对应的采矿权出让收益为 844.87 万元（ $684.30 \div 1,421.05 \times 1754.50 \times 1.0$ ），大写人民币：捌佰肆拾肆万捌仟柒佰元整。

#### 出让收益市场基准价计算结果：

根据德宏州国土资源局公告《德宏州部分矿种采矿权出让收益市场基准价》，建筑石料用灰岩、白云岩采矿权出让收益市场基准价为 1.18 元/立方米，本次评估该矿动用的应缴纳采矿权出让收益的资源储量为 1936.12 万吨（717.08 万立方米），则根据德宏州采矿权出让收益市场基准价计算的“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”出让收益为 846.16 万元（ $717.08 \times 1.18$ ），大写人民币：捌佰肆拾陆万壹仟陆佰元整。

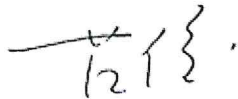
**特别事项说明：**根据《储量核实报告》，矿区范围内另估算的边坡占用推断资源量 405.08 万吨（150.03 万立方米）、矿区范围内最高开采标高以上推断资源量 33.15 万吨（12.28 万立方米）、开采标高压覆推断资源量 2346.53 万吨（869.09 万立方米）本次未参与评估计算，提请报告使用者注意。


**评估有关事项声明：**根据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）》，评估结果公开的，即评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用的，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，评估结论使用有效期自评估基准日起一年。超过有效期，需要重新进行评估。


本评估报告只能由在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

**重要提示：**以上内容摘自《芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名): 

项目负责人(签名): 

矿业权评估师(签章): 





## 目 录

### 第一部分：报告正文

1. 评估机构 .....	1
2. 评估委托人和采矿权人 .....	1
3. 评估目的 .....	1
4. 评估对象和范围 .....	2
5. 评估基准日 .....	3
6. 评估依据 .....	3
7. 矿产资源勘查和开发概况 .....	4
8. 评估实施过程 .....	7
9. 评估方法 .....	8
10. 评估指标与参数 .....	9
11. 评估假设 .....	17
12. 评估结论 .....	17
13. 出让收益市场基准价计算结果 .....	18
14. 评估报告使用限制 .....	18
15. 特别事项说明 .....	19
16. 评估报告日 .....	19

### 第二部分：报告附表

附表一 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估价值估算表	
附表二 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估可采储量估算表	
附表三 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估销售收入估算表	
附表四 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估固定资产投资估算表	
附表五 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表	
附表六 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估单位成本估算表	
附表七 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估总成本费用估算表	
附表八 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估税费估算表	

### 第三部分：报告附件（均为复印件）

附件一 云南君信资产评估有限公司《营业执照》;	
附件二 云南君信资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》;	
附件三 中华人民共和国矿业权评估师执业证书及评估师自述材料;	
附件四 《矿业权评估机构及评估师承诺书》;	

- 附件五 《矿业权评估委托书》和《采矿权人承诺函》;
- 附件六 《德宏州自然资源和规划局关于〈云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源储量核实报告〉(2020年)矿产资源储量评审备案的复函》—云德自然资储备字〔2020〕02号;
- 附件七 《〈云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源量核实报告〉(2020年)评审意见书》—云德国源矿评储字〔2020〕18号;
- 附件八 《云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源量核实报告》(2020年)—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2020年9月);
- 附件九 《云南省芒市户勒普通建筑材料用白云岩矿矿产资源开发利用方案》(摘录)—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2020年10月);
- 附件十 《矿产资源开发利用方案评审意见表》(云建材矿开审[2020]01号)和《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》;
- 附件十一 《采矿权成交确认书》及《采矿权出让合同》和《云南省非税收入收款收据》No.0026718849;
- 附件十二 《芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿生产情况说明》。

# 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 300 号

我公司根据国家矿业权出让转让和矿业权评估的有关法律、法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权进行了价值评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了实地调研、市场调查、收集资料和评定估算，对委托评估的“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”在 2020 年 11 月 30 日所表现的市场出让收益作出公允反映。现将采矿权评估情况及评估结论报告如下：

## 1. 评估机构

评估机构名称：云南君信资产评估有限公司；

注册地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 32 号百富琪商业广场 A-1922、A-1923；

法定代表人：范俊；

统一社会信用代码：915301115600606777；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2011]002 号。

## 2. 评估委托人和采矿权人

### 2.1 评估委托人

本项目的评估委托人为德宏州自然资源和规划局。

### 2.2 采矿权人

名称：芒市遮放镇户勒朝位采砂场

统一社会信用代码：91533103336625629P；

类型：个人独资企业；

住所：云南省德宏州芒市遮放镇户勒村委会户勒村民小组；

投资人：杨朝位；

成立日期：2015 年 04 月 21 日；

经营范围：砂石开采、销售；普通货物运输。

## 3. 评估目的

德宏州自然资源和规划局拟征收“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”出让收益，按国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估，

本次评估即是为委托人实现上述目的，提供该采矿权在本评估报告确定的评估基准日时点客观、公平、合理的出让收益参考意见。

#### 4. 评估对象和范围

##### 4.1 评估对象和范围

本次评估的对象为：芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权。

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权《采矿许可证》证号为：C5331032016027130141303；开采矿种：白云岩；开采方式：露天开采；生产规模：10.00 万吨/年，矿区面积：0.2162 平方公里；开采标高 1065 ~ 900m；有效期限：伍年自 2016 年 2 月 1 日至 2021 年 2 月 1 日。

本次根据《矿业权评估委托书》，评估范围为以下 9 个拐点圈定的矿区范围，矿区拐点坐标、开采标高、矿区面积如下表：

**矿区范围拐点坐标表**

拐点编号	西安 80 直角坐标		2000 大地坐标	
	X	Y	X	Y
矿 1	2684236.060	33430088.160	2684243.773	33430196.483
矿 2	2684186.060	33430258.160	2684193.773	33430366.484
矿 3	2683710.060	33430258.160	2683717.770	33430366.485
矿 4	2683533.060	33429790.160	2683540.768	33429898.483
矿 5	2683659.060	33429739.160	2683666.769	33429847.482
矿 6	2683904.060	33429906.160	2683911.770	33430014.483
矿 7	2683949.060	33429906.160	2683956.771	33430014.483
矿 8	2683997.060	33429948.160	2684004.771	33430056.483
矿 9	2684043.060	33429942.160	2684050.771	33430050.483
矿区面积：0.2162 km <sup>2</sup> 开采深度：1065 ~ 900m				

##### 4.2 采矿权历史沿革

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿是芒市遮放镇户勒朝位采砂场于 2015 年 9 月通过公开挂牌招标获得的采矿权，2016 年 2 月 21 日办理采矿登记，取得采矿许可证，矿区范围由 9 个拐点圈定而成，开采标高 1065 ~ 900m，矿区面积 0.2162km<sup>2</sup>，开采矿种：白云岩；开采方式：露天开采；生产规模：10.00 万吨/年；有效期限：伍年自 2016 年 2 月 1 日至 2021 年 2 月 1 日。

经芒市自然资源局、芒市水利局、芒市交通局、芒市林业和草原局、芒市文体局、芒市应急管理局、芒市工业和商务科技局、德宏州生态环境局芒市分局、芒市遮放镇人民政府九个部门会签同意，芒市遮放镇户勒朝位采砂场原生产规模为每年 10 万吨，因生产需要，现申请扩大为每年 45 万吨（16.67 万立方米）。

##### 4.3 采矿权评估史及有偿处置情况

根据采矿权人提供的《采矿权成交确认书》及《采矿权出让合同》，该矿山经招拍挂方式出让5年，自2016年2月1日至2021年2月1日止，开采规模为3万立方米/年，涉及的采矿权出让金为20.70万元。根据《云南省非税收入收款收据》No.0026718849，采矿权人已于2015年1月29日一次性付清了该采矿权出让金。

## 5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为2020年11月30日。

选取2020年11月30日为本项目的评估基准日，考虑该日期距离评估日期较近，便于采矿权人准备评估资料，有利于保证评估结论的有效性。

## 6. 评估依据

评估依据包括法律法规依据和经济行为、权属、取价依据等，具体如下：

### 6.1 法律法规依据

- (1) 2016年7月2日颁布的《中华人民共和国资产评估法》；
- (2) 2009年修订后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (3) 国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (4) 国务院1998年第242号令发布、2014年第653号令修改的《探矿权采矿权转让管理办法》；
- (5) 国务院国发〔2017〕29号文印发的《矿产资源权益金制度改革方案》；
- (6) 财政部、国土资源部财综〔2017〕35号《财政部国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》；
- (7) 云南省人民政府云政发〔2015〕58号《云南省人民政府关于进一步加强矿产资源开发管理的规定》；
- (8) 云南省国土资源厅云国土资〔2015〕130号《云南省国土资源厅关于贯彻落实云南省人民政府进一步加强矿产资源开发管理规定有关问题的通知》；
- (9) 国土资源部国土资发〔2008〕174号文印发的《矿业权评估管理办法(试行)》；
- (10) 国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (11) 国土资源部公告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》；
- (12) 中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS 11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS 11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS 11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS 12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS 30200-2008)》；

(13) 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号发布的《矿业权评估参数确定指导意见 (CMVS 30800-2008)》;

(14) 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)》;

(15) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020);

(16) 《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020);

(17) 《云南省普通建筑材料砂、石、页岩矿产资源地质勘查程度暂行规定》(云国土资储〔2004〕23 号文)。

## 6.2 行为、权属和取价依据及引用专业报告

(1) 《矿业权评估委托书》;

(2) 《德宏州自然资源和规划局关于〈云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源储量核实报告〉(2020 年)矿产资源储量评审备案的复函》—云德自然资储备字〔2020〕02 号;

(3) 《〈云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源量核实报告〉(2020 年)评审意见书》—云德国源矿评储字〔2020〕18 号;

(4) 《云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源量核实报告》(2020 年)—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2020 年 9 月);

(5) 《云南省芒市户勒普通建筑材料用白云岩矿矿产资源开发利用方案》(摘录)—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2020 年 10 月);

(6) 矿产资源开发利用方案评审意见表》(云建材矿开审[2020]01 号)和《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》;

(7) 《采矿权成交确认书》及《云南省剑川县采矿权出让合同》和《云南省非税收入收款收据》No.0026718849;

(8) 《芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿生产情况说明》。

## 7. 矿产资源勘查和开发概况

### 7.1 矿区位置和交通

矿区位于芒市市区 235° 方向, 平距约 25km 处, 地处芒市遮放镇户勒村境内。矿区地理坐标(2000 坐标): 东经 98° 18′ 33″ ~ 98° 18′ 51″, 北纬 24° 15′ 13″ ~ 24° 15′ 36″。中心点地理坐标: 东经 98° 18′ 42″, 北纬 24° 15′ 25″。

矿区与芒市风平镇相距约 47.2km。其中矿区距遮放镇约 5.2km, 遮放镇距芒市风平镇约 42km, 至陇川约 87 km, 至瑞丽约 66 km, 距省会昆明市约 674km。交通较为方便。

### 7.2 自然地理与经济

矿区地形总体为北高南低, 东高西低, 工作区附近最高点为北侧山顶, 海拔标高 1084.3m, 最低点为工作区南东侧渣子河沟床, 海拔标高 838.6m。矿区范围内最高点

位于矿区北部山顶，高程 1084.3m，最低点位于矿区南部，高程 873.40m,相对高差 210.9m，地形坡度一般  $15^{\circ} \sim 25^{\circ}$ ，属构造剥蚀低中山缓坡地形。矿区植被主要为灌木及杂草。

矿区属南亚热带季风气候区。年平均气温  $19.6^{\circ}\text{C}$ ，最热月平均气温  $27.9^{\circ}\text{C}$ ，最冷月平均气温  $14.2^{\circ}\text{C}$ 。日照时数 2200h，日照率 50%，其中 5~10 月为 30-40%。年平均降水量 1350~1500mm，雨季（5~10 月）降水量占全年降水量的 80%，年平均蒸发量大于 1500mm，年平均绝对湿度 12-19 毫巴，相对湿度 80% 左右。无霜期 239d。区内盛行西南风，唯 8~9 月多有北风，一般风速 1.6~3.5m/s，瞬时极大风速 28m/s。

矿区属芒市大河流域，区域上树枝状水系发育。渣子河支流蚂蝗沟以北东-南西向从矿区外围南部流过，流经矿区段河床标高 877~870m，常年流水，其水量可满足矿山生产、生活用水需求。

当地为亚热带高温多雨气候，可种植橡胶、咖啡等多种热带作物，农业经济条件较好、旅游兴盛，主要农作物为水稻、小麦、玉米；经济作物有甘蔗、茶叶、橡胶、花生、油菜、烟草、咖啡和热带水果。当地土壤肥沃，土壤质地较好，适宜于各种植物生长。全年分为旱、雨两季，日照时间长、湿度大，基本无霜，四季常春。

矿区已接入南方电网的供电系统，电力完全满足当地矿山生产、居民生活用电需要。

当地主流少数民族为傣、景颇，还有德昂、傈僳、阿昌等世居少数民族；矿区为多民族杂居地区，主要有傣族，景颇族、汉族、德昂族等。傣族集中居住在坝区，其余各族多分布在山区。

### 7.3 地质工作概况

(1)1960 年 11 月~1966 年 3 月，云南省地质局第一区域地质测量大队进行 1: 20 万潞西幅、瑞丽幅区域地质调查工作，并提交了地质报告书； 1978 年 9 月~1979 年 11 月中国人民解放军 00 九三九部队进行 1: 20 万潞西幅、瑞丽幅区域水文地质普查工作，并提交相应报告。

(2)1989 年核工业云南地质调查队，2003 年云南斯帕顿矿业有限责任公司分别在该区进行了地质填图。

(3)2014 年 12 月 17 日云南省核工业地质调查院在该区开展地质普查工作，提交《云南省芒市户勒矿区建筑石料用白云岩矿普查报告》，报告经德宏州地价评估中心以云德国土资矿评储字 [2014] 28 号评审通过，并以云德国土资储备字 [2014] 28 号备案。评审备案的资源量为：截止 2014 年 8 月 13 日，矿区探获 (122b) 类资源储量 952.67 万立方米。其中消耗资源储量 7.92 万立方米，永久性边坡 (占用) 资源储量 294.34 万立方米，可采 (保有) 资源储量 650.41 万立方米。

(4)2020 年 8 月，芒市遮放镇户勒朝位采砂场委托腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司对芒市户勒建筑石料用白云岩矿进行矿产资源量核实工作，工作时间为 2020

年8月~9月。该次矿产资源量核实工作在认真收集研究以往地质资料基础上，2020年8月20~22日开展野外工作，对重要地物点、剖面端点，矿权范围点进行了定测，对地形进行了实测，对露采区（采空区）重新进行了实地测量圈定。2020年8月23日~2020年9月7日进行室内资料整理及报告编制。

截止2020年8月22日，矿区累计查明（探明资源量+控制资源量+推断资源量）732.87万立方米（1978.75万吨）。其中保有（控制资源量+推断资源量）649.82万立方米（1754.50万吨），采空探明资源量83.05万立方米（224.25万吨）。

## 7.4 矿区地质概况

### 7.4.1 矿区地层

矿区出露地层具体分述如下：

(1)第四系（ $Qh^{al}$ ）：冲积、坡积、洪积和松散的砂、砾，分布矿区及外围渣子河附近。

(2)二叠系下统沙子坡组（ $P_{1s}$ ）：中上部为浅灰、灰色厚层块状白云岩夹灰岩，下部为灰色中厚层状泥晶灰岩、生物碎屑灰岩。为该矿区矿体含矿层位。

### 7.4.2 矿区构造

矿区内褶皱构造及断裂构造均不发育。

## 7.5 矿体特征

### 7.5.1 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，为建筑石料用白云岩矿，矿体编号  $V_1$ 。

矿体为二叠系下统沙子坡组（ $P_{1s}$ ）灰色白云岩，不等粒、等粒细晶结构、微（泥）晶结构，块状构造。 $V_1$ 矿体出露于整个矿区，长约720m，宽约380m。矿体总产状 $235^\circ \angle 55^\circ$ ，岩石节理裂隙较发育。从矿体分布情况来看，矿床类型应属沉积型碳酸盐岩矿床。

矿体矿物成分较简单，主要为白云石，其次为方解石，同时含有少量泥质物，有用组分分布较均匀。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。

### 7.5.2 矿石质量

白云岩主要成分为白云石，含少量方解石，矿石主要化学成分为  $MgO$ 、 $CaO$ ，含量大于45%。还含有少量  $SiO_2$ 、 $Fe_2O_3$  等，矿石为不等粒、等粒细晶结构、微（泥）晶结构，块状构造，矿石在地表完全风化后成为赭土，覆盖于基岩之上。

### 7.5.3 矿石加工技术性能

矿石质地较松散，裂隙发育，抗压强中等，受力易破碎。由于矿体出露于地表，矿山采矿方式为露天开采。采矿工艺流程为：表层剥离→凿岩爆破→机械挖掘→装载机装车→破碎站破碎→过筛分级→成品→销售。矿区矿石质量好，无杂质，利用率达

90%以上，深受广大用户欢迎。其工艺流程较为简单，加工技术性能良好。如需大量开采，经人工打眼放炮松动即可。

## 7.6 矿床开采技术条件

### 7.6.1 矿区水文地质

矿区处于地表斜坡地带，地形坡度较陡，资源量估算最低标高位于矿区最低侵蚀基准面以上，地形有利于自然排水。矿体埋藏较浅，适宜露天开采。矿床含水层为二叠系下统沙子坡组（P<sub>1s</sub>）碳酸盐岩岩溶含水层，地下水埋藏较深，开采矿体位于地下水位以上，大气降水为矿坑充水来源，露天采场可以自流排水。矿床水文地质条件属大气降水直接充水为主的简单类型。

### 7.6.2 工程地质条件

矿体赋存于二叠系下统沙子坡组（P<sub>1s</sub>）白云岩地层中，地表残坡积层、基岩风化破碎带平均厚度约 5m，稳固性较差，采场上部易崩落导致边坡失稳。矿体及顶底板节理裂隙、溶蚀裂隙较发育，矿山开采高陡边坡稳定性较差，容易引发露采边坡滑坡、崩塌等地质灾害。矿床工程地质条件属可溶岩类坚硬岩组为主的中等类型。

### 7.6.3 环境地质条件

矿区抗震设防烈度为 8 度，所处区域属次不稳定区。矿山开采已形成高陡边坡，后续开采过程中，露天采场范围将进一步扩大，矿山露采边坡、弃土弃渣若处置不当，在强降雨冲刷下可能引发滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害。矿区地质环境质量属以次生环境问题为主的中等类型。

## 7.7 开采技术条件小结

综合评价，矿床开采技术条件属以工程地质、环境地质问题为主的中等类型（II-4 型）。

## 7.8 矿区现状及开发概况

2020 年 12 月 21 日，项目组评估人员肖华、李磊对拟评估的矿区进行了尽职调查。矿区交通较为便利，矿山采用露天开采，机械挖掘，装载机装车，汽车运输到破碎站。

## 8. 评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照委托人的要求，我公司组织评估人员，对芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权实施了如下评估程序：

(1)接受委托阶段：2020 年 6 月 18 日经德宏州自然资源和规划局通过竞争性谈判方式确定我公司入围该州采矿权评估机构，2020 年 12 月 20 日德宏州自然资源和规划局向我公司出具了矿业权出让收益评估的函，我公司随即向委托人提供了评估所需要准备的资料清单。

(2)尽职调查阶段：2020 年 12 月 21 日~12 月 23 日，我公司评估师肖华带领评估

小组成员在矿山相关工作人员的陪同下进行了现场尽职调查，并查阅了有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山设计等基本情况，现场收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等。

(3)评定估算阶段：2020年12月24日~2021年1月3日，依据收集的评估资料进行整理分析，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照选定的评估方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，并对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，完成评估报告初稿。

(4)出具报告阶段：2021年1月4日~1月5日根据评估工作情况完成内部审查后向德宏州自然资源和规划局提交评估报告公示稿。

## 9. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估方法参照《矿业权评估方法规范》的相关方式确定，对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评定的，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。因方法的适用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的，可以采用一种方法进行评估，并在评估报告中披露只采用一种评估方法的理由。

依据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让收益评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法和折现现金流量法。

由于基准价因素调整法、交易案例比较调整法相关细则未出台，因此无法确定基准价因素调整法的调整系数及反映评估对象特点的可比性因素，不具备采用基准价因素调整法、交易案例比较调整法评估的条件。

依据《中国矿业权评估准则》相关规定，折现现金流量法适用于详查及以上勘查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型矿种的大中型矿床的普查探矿权评估；拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估；以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山采矿权评估。

鉴于：芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权已完成矿山勘查、设计相关工作，矿山评估资料基本齐全，经济技术参数可以确定，其预期收益和风险可以预测并以货币计量、预期收益年限可以预测，符合收益途径评估方法应用前提条件。根据其适用范围，可获取资料范围及可靠性以及评估目的，该矿山为具备折现现金流量法适用条件的生产矿山。依据《收益途径评估方法规范》，确定本次评估采用折现现金流量法，计算公式如下。

$$\text{其计算公式为： } P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中： $P$ ——矿业权评估价值；  
 $CI$ ——年现金流入量；  
 $CO$ ——年现金流出量；  
 $i$ ——折现率；  
 $t$ ——年序号；  
 $n$ ——评估计算年限。

## 10. 评估指标与参数

### 10.1 评估所依据和引用资料评述

#### 10.1.1 储量估算资料评述

2020年9月腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司提交了《云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源量核实报告》（以下简称《储量核实报告》），该报告经德宏国源矿业技术评估有限公司组织专家进行评审并出具了评审意见书，2020年10月9日德宏州自然资源和规划局下发了《德宏州自然资源和规划局关于〈云南省芒市户勒建筑石料用白云岩矿资源储量核实报告〉（2020年）矿产资源储量评审备案的复函》（云德自然资储备字〔2020〕02号），截止2020年8月22日，矿区累计查明探明资源量+控制资源量+推断资源量732.87万立方米（1978.75万吨），其中采空探明资源量83.05万立方米（224.25万吨），保有控制资源量627.00万立方米（1692.89万吨），保有推断资源量22.82万立方米（61.61万吨）。

评估人员参照《云南省普通建筑材料砂、石、页岩矿产资源地质勘查程度暂行规定》（云国土资储〔2004〕23号文）和《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）对储量核实报告进行了对比分析。储量核实报告资源储量估算范围与本次评估范围一致；且报告中采用的工业指标符合规范要求，选用的资源储量估算方法正确，矿体圈定和块段划分合理，各项参数选择合适，资源储量类别划分恰当，资源储量估算结果可靠。《储量核实报告》符合有关规范要求且通过了相关部门的评审备案，可作为评估参考依据。

#### 10.1.2 开发利用方案评述

2020年10月腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司提交了《云南省芒市户勒普通建筑材料用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）。2020年11月中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队组织专家进行了审查并于2020年11月30日出具了《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》和《矿产资源开发利用方案评审意见书》（云建材矿开审〔2020〕01号）。该《开发利用方案》编制所依据资料符合规范，设计生产指标参数合理。设计利用资源量642.97万立方米，按16.67万立方米/年估算的矿山服务年限约为36.64年，设计矿山总投资1124.51万元，产品方案为建筑用砂石，设计的销售价格（含税）为55.00元/立方米。

经评估人员分析，《开发利用方案》设计的生产技术指标、固定资产投资等数据

基本合理，可用作本次评估参考。《开发利用方案》设计的生产成本、产品销售价格低于当地矿山平均水平，不宜作本次评估参考。

### 10.1.3 其他资料评述

采矿权人提供了《芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿生产情况说明》（以下简称：《生产情况说明》），该《生产情况说明》基本反应了矿山设立情况，生产成本、产品销售价格、土地租用费、税率等情况，可作为本次评估参考依据。

## 10.2 保有资源储量、评估利用资源储量

### 10.2.1 评估基准日保有资源储量

据《储量核实报告》，矿区范围内（截止 2020 年 8 月 22 日）保有控制资源量 1692.89 万吨（627.00 万立方米），推断资源量 61.61 万吨（22.82 万立方米）。

依据《储量核实报告》，矿山设立于 2016 年 2 月 21 日，储量估算基准日（2006 年 9 月 30 日）至储量核实截止日动用探明资源量 224.25 万吨（83.06 万立方米），则截止本次评估基准日（2020 年 11 月 30 日）矿区范围内参与评估的保有资源储量 1978.75 万吨（732.87 万立方米）。

注：按《出让收益评估应用指南》，其“评估利用资源储量”为不进行可信度系数调整的参与评估的保有资源储量，为与可采储量计算过程中涉及的采用可信度系数调整的“评估利用资源储量”（对应设计利用资源储量）相区别，故将前者称为“出让收益评估利用资源储量”（即参与评估的保有资源储量），后者称为“评估利用资源储量（调整后）”（即可信度系数调整后的评估利用资源储量）。

### 10.2.2 评估利用资源储量（调整后）

根据《矿业权价款评估应用指南（试行）》，简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量全部参与评估计算，故本次评估探明资源量、控制资源量全部参与评估计算，推断资源量可信度系数为 1.0，则：

$$\begin{aligned} \text{评估利用的资源储量} &= \sum (\text{基础储量} + \text{资源量} \times \text{该类型资源量的可信度系数}) \\ &= 224.25 + 1692.89 + 61.61 \times 1.0 \\ &= 1978.75 \quad (\text{万吨}) \end{aligned}$$

本次评估利用的资源储量为 1978.75 万吨（732.87 万立方米）。

## 10.3 开采方案

根据《开发利用方案》，设计开采方式为露天开采，公路开拓，汽车运输，本次评估确定矿山开采方式为露天开采，公路开拓，汽车运输。

## 10.4 产品方案

依据采矿权人提供的《开发利用方案》，产品方案为建筑用砂石，本次评估确定产品方案为建筑材料用白云岩矿。

## 10.5 开采技术指标

根据《开发利用方案》，采矿回采率为 95%，本次评估采矿回采率取 95%。

## 10.6 评估利用可采储量

根据《中国矿业权评估准则》，评估利用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。据《开发利用方案》，未设计压覆损失量，则本次评估利用的可采储量为：

$$\begin{aligned} \text{评估利用的可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (1978.75 - 0) \times 95\% \\ &= 1879.82 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

即，评估利用可采储量为 1879.82 万吨（696.23 万立方米）。

## 10.7 生产规模及服务年限、评估计算年限

### 10.7.1 生产规模及服务年限

根据《矿业权评估委托书》，评估用生产规模按《开发利用方案》设计生产规模确定。《开发利用方案》设计生产规模为 45.00 万吨（16.67 万立方米/年）。本次评估矿山生产规模根据《开发利用方案》确定为 45.00 万吨（16.67 万立方米/年）。

非金属矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T = Q \div A$$

式中：T——合理的矿山服务年限；

Q——可采储量 1879.82 万吨；

A——矿山生产能力，45.00 万吨/年。

$$T = 1879.82 \div 45.00 = 41.77 \text{ (年)}$$

则，矿山服务年限为 41.77 年。

### 10.7.2 评估计算年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南》的相关规定，在计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。则本次评估用矿山服务年限为 30.00 年。

《开发利用方案》设计基建期 6 个月（约 0.50 年），评估人员分析后认为较合理，故本次评估基建期取 0.50 年，则评估计算年限为 30.50 年，生产期从 2021 年 6 月至 2051 年 5 月。

## 10.8 产品价格及销售收入

### 10.8.1 产品产量

本次评估的矿山生产规模为 45.00 万吨/年，则本次评估确定年产品产量为 45.00 万吨/年。

### 10.8.2 产品价格及销售收入

根据《中国矿业权评估准则》的有关规定，采用收益途径进行矿业权评估时，一般选取评估基准日前三年的平均销售价格作为评估依据，对于服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。同时，在确定矿产

品价格时，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格。市场范围包括地域范围和客户范围。

《开发利用方案》拟定的产品销售价格为 55.00 元/立方米（含税），折合不含税价为 48.67 元/立方米（18.03 元/吨）。根据采矿权人提供的《生产情况说明》，矿山近三年产品销售价格波动不大，近三年产品综合含税销售价格约为 28.00~32.00 元/吨，平均销售价格为 30.00 元/吨，矿山增值税税率为 3%。《开发利用方案》拟定的产品销售价格低于矿山实际销售价格水平，故本次评估产品销售价格依据采矿权人提供的《生产情况说明》进行确定，本次评估确定矿山建筑材料用白云岩产品综合不含税销售价格为 29.13 元/吨（ $30.00 \div 1.03$ ）

则正常年限年份销售收入 =  $45.00 \times 29.13 = 1310.68$ （万元）

## 10.9 固定资产投资、更新改造资金的确定

### 10.9.1 固定资产投资的确定

《开发利用方案》设计固定资产投资额为 1049.57 万元，其中：房屋建筑物 49.11 万元，机器设备 450.50 万元，其他费用 500.00 万元，预备费 49.96 万元。

根据《中国矿业权评估准则》相关规定，需剔除预备费，将其他费用分摊至房屋建筑物、机器设备后，本次评估利用固定资产投资额为 999.61 万元，其中：房屋建筑物投资额为 98.26 万元，机器设备投资额为 901.35 万元。

固定资产投资情况详见附表四

### 10.9.2 更新改造资金的确定

本次评估中房屋建筑物折旧年限取值 40 年，机器设备折旧年限取值 11 年。房屋建筑物折旧年限大于服务年限不需要进行更新改造。机器设备需于 2032 年、2043 年分别投入更新改造资金 901.35 万元（含进项税 103.70 万元）。

### 10.9.3 固定资产残（余）值的回收

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），余值即为评估计算期末固定资产净值。本次评估确定残值率为 5%，房屋建筑物在评估计算期末回收残余值 25.66 万元，机器设备需在 2032 年、2043 年分别回收残值 39.88 元，评估计算期末回收残余值 245.60 万元。评估计算期内合计回收残余值 351.02 万元。

## 10.10 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》，本次评估采用扩大指标估算法估算流动资金。

非金属矿流动资金估算参考指标为：按固定资产的 5%~15% 估算流动资金，本次评估按 10% 估算，则流动资金为：

流动资金额 = 固定资产投资额（不含税）× 固定资产资金率

$$\begin{aligned} &= 887.80 \times 10\% \\ &= 88.78 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### 10.11 总成本费用及经营成本

本次评估产品生产成本依据采矿权人提供的《生产情况说明》中的生产成本进行确定，部分成本结合《中国矿业权评估准则》的规定重新进行估算确定。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、财务费用确定。

各项成本费用确定过程如下：

#### 10.11.1 原材料及辅料

根据《生产情况说明》，确定单位原材料及辅料成本费用为 6.65 元/吨(不含税)，本次评估单位原材料及辅料(不含税)为 6.65 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份原材料及辅料} &= \text{年产品产量} \times \text{单位原材料及辅料} \\ &= 45.00 \times 6.65 = 299.25 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.11.2 外购燃料及动力

根据《生产情况说明》，确定单位外购燃料及动力为 5.70 元/吨(不含税)，本次评估单位外购燃料及动力为 5.70 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年产品产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 45.00 \times 5.70 = 256.50 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.11.3 工资及福利

根据《生产情况说明》，单位工资及福利费为 4.25 元/吨。本次评估单位工资及福利费为 4.25 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年产品产量} \times \text{单位工资及福利} \\ &= 45.00 \times 4.25 = 191.25 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.11.4 折旧费

本次评估确定房屋建筑物折旧年限为 40 年、残值率为 5%，设备折旧年限为 11 年、残值率为 5%。经测算，正常生产年份折旧费为 71.07 万元，单位折旧费为 1.58 元/吨。

#### 10.11.5 安全生产费用

按照财企[2012]16 号文件第五条规定，非金属矿山，其中露天矿山每吨 2.00 元，本次评估单位安全生产费用取 2.00 元/吨，则年安全费用合计为 90.00 万元。

#### 10.11.6 维简费

本次评估不再考虑维简费。

#### 10.11.7 土地租用费摊销

根据《生产情况说明》，矿山每年的土地租用费为 37.00 万元，则本次评估单位土地租用费为 0.82 元。

#### 10.11.8 修理费用

本次评估单位修理费用按机器设备不含税原值的 3.5%重新计算为 0.55 元/吨（ $797.65 \times 3.5\% \div 1.13 \div 45.00$ ），矿山正常生产年份年修理费用为 24.75 万元。

#### 10.11.9 地质环境恢复治理费用

本次评估矿山尚未编制地质环境恢复治理和土地复垦方案，地质环境恢复治理费用参照《云南省矿山地质环境恢复治理保证金管理暂行办法》（云政发〔2006〕102号）矿山地质环境恢复治理保证金的计算方法估算：

保证金年收取总额 = 单位面积交存标准 × 登记面积 × 影响系数。

本评估项目取单位面积交存标准为 0.40 元/平方米·年，影响系数取 1.00，矿区面积为 0.2162 平方千米，则年应交存总额为 8.65 万元（ $0.2162 \times 1.00 \times 0.40 \times 1000000 \div 10000$ ）。本次评估视每年缴纳的保证金为当期发生的地质环境恢复治理费用，则每吨普建筑材料用白云岩矿产品地质环境恢复治理费用为 0.19 元/吨（ $8.65 \div 45.00$ ）。

#### 10.11.10 其他费用

根据《生产情况说明》，单位其他费用为 0.65 元/吨。本次评估单位其他费用为 0.65 元/吨，则年其他费用为 29.25 万元。

#### 10.11.11 财务费用

财务费用按照《中国矿业权评估准则》及采矿权评估规定计算。

该矿所需流动资金合计为 88.78 万元，设定资金来源 70%为贷款，按最新一期贷款报价利率（LPR）3.85%计算，则单位流动资金贷款利息为：

单位流动资金贷款利息 =  $88.78 \times 70\% \times 3.85\% \div 45.00 = 0.05$ （元/吨）

正常生产年份财务费用 = 年矿产品产量 × 单位财务费用  
=  $45.00 \times 0.05 = 2.25$ （万元）

#### 10.11.12 销售费用

本次评估销售费用按照销售收入的 2%重新计算为 0.58 元/吨，年销售费用为 26.21 万元（ $45.00 \times 0.58$ ）。

#### 10.11.13 总成本费用及经营成本

综上所述，则正常生产年份总成本费用为：

正常生产年份总成本费用  
= 原材料及辅料 + 外购燃料及动力 + 工资及福利 + 折旧费 + 安全生产费用 + 维简费 + 土地租用费 + 修理费用 + 地质环境恢复治理费用 + 其他费用 + 财务费用 + 销售费用  
=  $299.25 + 256.50 + 191.25 + 71.07 + 90.00 + 0 + 37.00 + 24.75 + 8.65 + 29.25 + 2.25 + 26.21$   
= 1,036.18（万元）

折合平均单位总成本费用为 23.03 元/吨。

正常生产年份经营成本

= 总成本费用 - 折旧费 - 折旧性质的维简费 - 财务费用

= 1,036.18 - 71.07 - 0 - 2.25

= 962.86 (万元)

折合平均单位经营成本为 21.40 元/吨。

### 10.12 税金及附加

本项目的税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据国发[1985]19号文件《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，依据《生产情况说明》，城市维护建设税率为1%；教育费附加按照国务院令[1995]第60号和国务院令[2005]第448号计算；地方教育附加根据矿产资源所在地区关于地方教育附加征收的方式和税率计算。根据国发明电[1994]2号文件《关于教育费征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为3%，根据《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98号）相关规定，地方教育费附加率为2%。

#### 10.12.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。依据2019年3月20日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号），自2019年4月1日起执行。纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用13%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。

根据以上文件，确定增值税销项税率为13%，以销售收入为税基；增值税进项税率为13%，以设备购置费用、外购材料费、动力费、修理费为税基，增值税进项税率为9%，以不动产为税基。

正常生产年份计算如下：

年增值税销项税额 = 销售收入 × 增值税税率

= 1310.68 × 13%

= 170.39 (万元)

年增值税进项税额 = (年原材料及辅料 + 年外购燃料及动力 + 年修理费用) × 进项税率

= (299.25 + 256.50 + 24.75) × 13%

= 75.47 (万元)

年应交增值税额 = 年销项税额 - 年进项税额

= 170.39 - 75.47

= 94.92 (万元)

#### 10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率 } 1\% \text{的税率} \\ &= 94.92 \times 1\% = 0.95 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned}\text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率 } (3\% \text{的税率}) \\ &= 94.92 \times 3\% = 2.85 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.12.4 地方教育附加

$$\begin{aligned}\text{年地方教育附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{地方教育附加率 } (2\% \text{的税率}) \\ &= 94.92 \times 2\% = 1.90 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.12.5 资源税

根据《省人大常委会关于云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法的决定》的规定,自2020年9月1日起,白云岩原矿资源税适用税率按销售收入的9%征收。根据《国家税务总局国土资源部关于落实资源税改革优惠政策若干事项的公告》(2017年1月24日第2号公告),对实际开采年限在15年以上的衰竭期矿山(剩余可采储量下降到原设计可采储量的20%及以下的或者剩余服务年限不超过5年的矿山)开采的矿产资源,资源税减征30%,则正常生产年份资源税:

$$\begin{aligned}\text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 1310.68 \times 9\% = 117.96 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned}\text{税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} + \text{资源税} \\ &= 0.95 + 2.85 + 1.90 + 117.96 = 123.66 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.12.7 企业所得税

依据2007年3月16日中华人民共和国主席令第63号公布、自2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》,企业所得税率为25%。

正常生产年份具体计算如下:

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 1310.68 - 1036.18 - 123.66 \\ &= 150.84 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 150.84 \times 25\% = 37.71 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.13 折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定:折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率。无风险报酬率可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估基准日最近的中国人民银行

公布的 5 年期定期存款利率等作为无风险报酬率。本次评估无风险报酬率根据评估基准日最近一期凭证式国债利率（5 年期）确定为 3.97%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，风险报酬率 = 勘查开发阶段风险报酬率 + 行业风险报酬率 + 财务经营风险报酬率，生产矿山及改扩建矿山风险报酬率、行业风险报酬率、财务经营风险报酬率分别为 0.15 ~ 0.65%、1.00 ~ 2.00%、1.00 ~ 1.50%。

由此计算得风险报酬率在 2.15%（0.15% + 1.00% + 1.00%）至 4.15%（0.65% + 2.00% + 1.50%）之间，折现率在 6.12%（3.97% + 2.15%）至 8.12%（3.97% + 4.15%）之间。

本报告折现率取 8.00%。

## 11. 评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

(1) 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

(2) 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

(3) 在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；

(4) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

## 12. 评估结论

评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”在评估基准日的评估价值为 **684.30 万元**（评估计算矿山服务年限 30.00 年，动用评估利用资源储量 1421.05 万吨），大写人民币：**陆佰捌拾肆万叁仟元整**。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权出让收益根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。计算公式如下：

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

式中：P——矿业权出让收益评估值；

P1——估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q1——估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q——全部评估利用资源储量（含）预测的资源量（334）？；

k——地质风险调整系数。

本次评估对象范围内未估算(334)?资源量,则k取1。本次评估矿山服务年限为41.77年,根据《矿业权出让收益评估应用指南》的相关规定,在计算单位资源储量价值时,矿山服务年限超过30年的,评估计算的服务年限按30年计算,则本次评估计算的矿山服务年限为30.00年,按30年计算的动用资源储量为1421.05万吨,该部分资源储量应处置的采矿权出让收益P为**684.30万元**( $684.30 \div 1,421.05 \times 1,421.05 \times 1.0$ ),大写人民币:**陆佰捌拾肆万叁仟元整**。本次评估合计需处置出让收益的资源储量为1936.12万吨,该部分资源储量对应的采矿权出让收益为**932.33万元**( $684.30 \div 1,421.05 \times 1936.12 \times 1.0$ ),大写人民币:**玖佰叁拾贰万叁仟叁佰元整**。其中:根据采矿权人提供的《成交确认书》及《采矿权出让合同》,矿区范围内累计消耗尚未处置出让收益资源储量181.62万吨( $224.25 - 3 \times 5 \times 2.7 \div 95\%$ ),对应的采矿权出让收益为**87.46万元**( $684.30 \div 1,421.05 \times 181.62 \times 1.0$ ),大写人民币:**捌拾柒万肆仟陆佰元整**;本次拟出让资源储量1754.50万吨对应的采矿权出让收益为**844.87万元**( $684.30 \div 1,421.05 \times 1754.50 \times 1.0$ ),大写人民币:**捌佰肆拾肆万捌仟柒佰元整**。

根据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)》,评估结果公开的,即评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用的,评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年;评估结果不公开的,评估结论使用有效期自评估基准日起一年。超过有效期,需要重新进行评估。请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特别事项说明、报告使用限制等事项。

### 13. 出让收益市场基准价计算结果

根据德宏州国土资源局公告《德宏州部分矿种采矿权出让收益市场基准价》,建筑石料用灰岩、白云岩采矿权出让收益市场基准价为1.18元/立方米,本次评估该矿动用的应缴纳采矿权出让收益的资源储量为1936.12万吨(717.08万立方米),则根据德宏州采矿权出让收益市场基准价计算的“芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权”出让收益为**846.16万元**( $717.08 \times 1.18$ ),大写人民币:**捌佰肆拾陆万壹仟陆佰元整**。

### 14. 评估报告使用限制

矿业权评估报告的所有权属于委托人,但提请注意以下使用限制:

- (1)矿业权评估报告只能由在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者使用;
- (2)矿业权评估报告只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的;
- (3)除法律法规规定及相关当事方另有约定外,未征得矿业权评估机构同意,矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

## 15. 特别事项说明

(1)本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托人之间无任何利害关系。

(2)委托人对所提供的有关文件材料（包括权属资料、《储量核实报告》、《开发利用方案》及其他）真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(3)本评估报告的附表、附件作为本报告书的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力；附件为编制本报告书的重要依据。

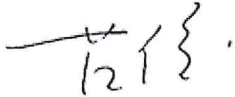
(4)本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。

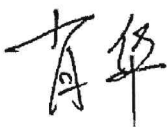
(5)根据《储量核实报告》，矿区范围内另估算的边坡占用推断资源量 405.08 万吨（150.03 万立方米）、矿区范围内最高开采标高以上推断资源量 33.15 万吨（12.28 万立方米）、开采标高压覆推断资源量 2346.53 万吨（869.09 万立方米）本次未参与评估计算，提请报告使用者注意。

## 16. 评估报告日

本评估报告日为 2021 年 1 月 5 日。

(本页无正文)

法定代表人(签名): 

项目负责人(签名): 

矿业权评估师(签章): 





附表一

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估

价值估算表(一)

评估基准日: 2020年11月30日

金额单位: 人民币万元

评估委托人: 德宏州自然资源和规划局

序号	项目名称	评估基准日	建设期		生 产 期													
			2020年12月	2021年1-5月	2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
	合计	2020年11月30日	0.08	0.50	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	6.08	7.08	8.08	9.08	10.08	11.08	12.08	13.08	14.08
一	现金流入				819.94	1,367.12	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,413.84	1,351.09	1,310.68
1	销售收入				764.56	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68
2	回收固定资产残(余)值														39.88			
3	抵扣固定资产进项税				55.37	56.44									63.28	40.41		
4	回收流动资金																	
二	现金流出		166.60	833.01	742.09	1,121.69	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	2,022.73	1,122.42	1,124.23
1	固定资产投资		166.60	833.01														
2	更新改造投资														901.35			
3	土地租用费																	
4	流动资金				88.78													
5	经营成本				561.67	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86
6	税金及附加				68.81	120.27	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	119.86	121.23	123.66
7	企业所得税				22.83	38.56	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	38.66	38.32	37.71
三	净现金流量		-166.60	-833.01	77.85	245.43	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	-608.89	228.67	186.45
四	折现系数(n=8%)		0.9936	0.9623	0.9200	0.8519	0.7888	0.7303	0.6762	0.6261	0.5798	0.5368	0.4971	0.4602	0.4261	0.3946	0.3653	0.3383
五	净现金流量现值	1.0000	-165.53	-801.56	71.62	209.07	147.06	136.17	126.08	116.74	108.10	100.09	92.67	85.81	79.45	-240.25	83.54	63.07
六	采矿权评估价值																	

评估机构: 云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师: 肖华、张正武



附表一

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估

价值估算表(二)

评估基准日: 2020年11月30日

金额单位: 人民币万元

评估委托人: 德宏州自然资源和规划局

序号	项目名称	合计	生 产 期																	
			2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年 1-5月	
一	现金流入	40,079.39	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	30.50
1	销售收入	39,320.39	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	1,310.68	906.15
2	回收固定资产残(余)值	351.02																		271.26
3	抵扣固定资产进项税	319.20																		
4	回收流动资金	88.78																		88.78
二	现金流出	36,603.64	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	1,124.23	468.43
1	固定资产投资	999.61																		
2	更新改造投资	1,802.70																		
3	土地租用费																			
4	流动资金	88.78																		
5	经营成本	28,885.91	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	401.19
6	税金及附加	3,690.54	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	51.52
7	企业所得税	1,136.10	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	15.71
三	净现金流量	3,475.75	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	186.45	437.72
四	折现系数(t=8%)		0.3132	0.2900	0.2685	0.2486	0.2302	0.2132	0.1974	0.1828	0.1692	0.1567	0.1451	0.1343	0.1244	0.1152	0.1066	0.0987	0.0956	
五	净现金流量现值	684.30	58.40	54.07	50.07	46.36	42.93	39.75	36.80	34.08	31.04	28.83	27.05	25.05	23.19	21.47	19.88	18.41	17.86	41.86
六	采矿权评估价值	684.30																		

评估机构: 云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师: 肖华、张正武

附表二

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估

可采储量估算表

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估基准日：2020年11月30日

资源储量类别	储量核实报告核实截止日保有资源储量(截至2020年8月22日)	2006年9月30日至储量核实截止日消耗资源储量中尚未处置出让收益部分	评估基准日保有资源储量	可信度系数	评估利用资源储量(调整后)	设计损失资源量	采矿回采率	评估利用可采储量	矿山生产规模(万吨/年)	矿山服务年限(年)	评估计算年限(年)	评估计算期采出矿石量	评估计算期内动用评估利用储量
	万吨	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨					
探明资源量		224.25	224.25	1.0	224.25			213.04					
控制资源量	1692.89		1692.89	1.0	1692.89		95%	1608.25	45.00	41.77	30.50	1350.00	1421.05
推断资源量	61.61		61.61	1.0	61.61			58.53					
合计	1754.50		1978.75		1978.75		95%	1879.82	45.00	41.77	30.50	1350.00	1421.05

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：肖华、张正武



### 附表三

## 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估 销售收入估算表（一）

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估基准日：2020年11月30日

序号	项目	单位	合计	生 产 期													
				2021年 6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	1350.00	26.25	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3	销售价格 (不含税)	元/吨		29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13
4	产品销售收入	万元	39320.39	764.56	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68

评估机构：云南信资产评估有限公司



矿业权评估师：肖华、张正武

附表三

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估  
销售收入估算表（二）

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估基准日：2020年11月30日

序号	项目	单位	合计	生 产 期																
				2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年 1-5月	
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2	原矿产量	万吨	1350.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	18.75
3	销售价格 (不含税)			29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13	29.13
4	产品销售收	万元	39320.39	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	1310.68	546.12

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：肖华、张正武



# 附表四

## 芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估 固定资产投资估算表

评估基准日：2020年11月30日

序号	开发利用方案 设计投资额		分摊其他费用 设计投资额	评估取值			
	项目名称	投资额		项目名称	投资额	投资额 (不含税)	备注
1	剥离工程			剥离工程			
2	房屋建筑物	49.11	98.26	房屋建筑物	98.26	90.15	
3	机器设备	450.50	901.35	机器设备	901.35	797.65	
4	其他费用	500.00					
5	预备费	49.96					
合计		1049.57	999.61	合计	999.61	887.80	

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元



评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：肖华、张正武





附表六

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估

单位成本费用估算表

评估基准日：2020年11月30日

序号	项目名称	企业提供财务资料取值	序号	评估取值		备注
				评估成本项目	单位成本	
1	原材料及辅料	6.65	1	原材料及辅料	6.65	
2	外购燃料及动力	5.70	2	外购燃料及动力	5.70	
3	工资及福利	4.25	3	工资及福利	4.25	
4	维简费	2.00	4	折旧费	1.58	
5	安全费用	2.00	5	安全生产费用	2.00	财企（2012）16号
6	折旧费	1.56	6	维简费		
7	修理费用	0.48	6.1	其中：折旧性质维简费		
8	其他费用	0.65	6.2	更新性质维简费		
9	销售费用	0.30	7	土地租用费	0.82	
			8	修理费用	0.55	按照机器设备的3.5%重新计算
			9	地质环境恢复治理费用	0.19	云政发2006（102）号文
			10	其他费用	0.65	
			11	财务费用	0.05	
			11.1	流动资金利息	0.05	按流动资金70%贷款利息计算
			12	销售费用	0.58	按销售收入2%重新计算
10	总成本费用	23.59	12	总成本费用	23.03	
11	经营成本	20.03	13	经营成本	21.40	

单位：元/吨

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：肖华、张正武



附表七

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估

总成本费用估算表(一)

评估基准日: 2020年11月30日

金额单位: 人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生产期													
				2021年 6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
	原矿产量		1,350.00	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58	7.58	8.58	9.58	10.58	11.58	12.58	13.58
1	原材料及辅料	6.65	8,977.50	174.56	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25
2	外购燃料及动力	5.70	7,695.00	149.63	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50
3	工资及福利	4.25	5,737.50	111.56	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25
4	折旧费	1.58	2,132.09	41.45	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07
5	安全生产费用	2.00	2,700.00	52.50	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
6	维简费																
6.1	其中: 折旧性质维简费																
6.2	更新性质维简费																
7	土地租用费	0.82	1,110.00	21.58	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00
8	修理费用	0.55	742.50	14.44	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75
9	地质环境恢复治理费用	0.19	259.50	5.05	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65
10	其他费用	0.65	877.50	17.06	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25
11	财务费用	0.05	67.50	1.31	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
11.1	流动资金利息	0.05	67.50	1.31	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
12	销售费用	0.58	786.41	15.29	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21
12	总成本费用	2310.1	31,085.50	604.43	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18
13	经营成本	2174.9	28,885.91	561.67	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86

评估机构: 云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师: 肖华、张正武



附表七

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿权评估

总成本费用估算表(二)

评估基准日：2020年11月30日

金额单位：人民币万元

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生产期																
				2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年 1-5月
	原矿产量		1,350.00	14.58	15.58	16.58	17.58	18.58	19.58	20.58	21.58	22.58	23.58	24.58	25.58	26.58	27.58	28.58	29.58	30.00
1	原材料及辅料	6.65	8,977.50	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25	299.25
2	外购燃料及动力	5.70	7,695.00	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50
3	工资及福利	4.25	5,737.50	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25	191.25
4	折旧费	1.58	2,132.09	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07	71.07
5	安全生产费用	2.00	2,700.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
6	维简费																			
6.1	其中：折旧性质维简费																			
6.2	更新性质维简费																			
7	土地租用费	0.82	1,110.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00
8	修理费用	0.55	742.50	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75	24.75
9	地质环境恢复治理费用	0.19	259.50	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65	8.65
10	其他费用	0.65	877.50	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25
11	财务费用	0.05	67.50	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
11.1	流动资金利息	0.05	67.50	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
12	销售费用	0.58	786.41	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21	26.21
12	总成本费用	23.03	31,085.50	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18	1,036.18
13	经营成本	21.40	28,885.91	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86	962.86

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：肖华、张正武



附表八

芒市户勒矿区普通建筑材料用白云岩矿采矿业权评估  
税费估算表(一)

评估基准日: 2020年11月30日

评估委托人: 德宏州自然资源和规划局

金额单位: 人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期														
			2021年 6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	销售收入	39320.39	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58	7.58	8.58	9.58	10.58	11.58	12.58	13.58	14.58
二	总成本费用(一)	31085.50	604.43	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18	1036.18
	增值税(应交增值税)	2528.50	0.00	38.49	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92	94.92
三	1 销项税额	5111.65	99.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39
	2 进项税额	2263.95	44.02	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47	75.47
	3 固定资产进项税额	319.20	55.37	56.44										63.28	40.41		
	税金及附加(一)	3690.54	68.81	120.27	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	119.86	121.23	123.66	123.66
四	1 城市维护建设税	25.28	0.00	0.38	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.32	0.55	0.95	0.95
	2 教育费附加	75.85	0.00	1.15	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	0.95	1.64	2.85	2.85
	3 地方教育附加	50.57	0.00	0.77	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	0.63	1.09	1.90	1.90
	4 资源税	5338.83	68.81	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96	117.96
五	利润总额	45443.55	91.32	154.23	150.84	150.84	150.84	150.84	150.84	150.84	150.84	150.84	150.84	154.64	153.26	150.84	150.84
六	企业所得税	1136.11	22.83	38.56	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	38.66	38.32	37.71	37.71

矿业权评估师: 肖华、张正武

评估机构: 云南君信资产评估有限公司



