

**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:5309520210201028582

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: 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山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285号

评 估 值: 1419.27(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。

# 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑 石灰石矿山采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 285 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二一年一月八日



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

# 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑 石灰石矿山采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 285 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：**盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权。

**评估目的：**德宏州自然资源和规划局拟征收“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”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，本次评估即是委托人为实现上述目的，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 10 月 31 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》中确定的矿区范围；矿区面积 0.4399 平方公里；开采深度：由 1160 米至 900 米。

储量核实截止日（2009 年 12 月 31 日）矿区范围内保有（122b+333）资源储量 3528.15 万吨，其中：（122b）资源储量 2333.78 万吨，（333）资源量 1194.37 万吨，储量估算基准日（2006 年 9 月 30 日）至储量核实截止日累计消耗（122b）资源储量 41.88 万吨，截止 2006 年 9 月 30 日矿区范围内参与评估的保有（122b+333）资源储量 3570.03 万吨，其中：（122b）资源储量 2375.66 万吨，（333）资源量 1194.37 万吨；（122b）资源储量全部参与评估计算；（333）资源量可信度系数取 0.8，评估利用资源储量（调整后）为 3331.16 万吨；无设计边坡压覆损失量，采矿回采率为 97%，评估利用可采储量为 3231.23 万吨；生产规模 78.89 万吨/年；矿山服务年限 40.96 年，评估用矿山服务年限为 30.00 年，基建期 0.50 年，评估计算年限 30.50 年；产品方案为水泥用石灰岩原矿；产品销售价格（不含税）为 28.32 元/吨；固定资产投资 2269.93 万元；流动资金 289.27 万元；单位生产总成本费用为 19.78 元/吨，单位生产经营成本费用为 18.32 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“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”在评估基准日的评估价值为 **1,419.27**

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 2614.85 万吨），大写人民币：壹仟肆佰壹拾玖万贰仟柒佰元整。

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 40.96 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 2614.85 万吨，该部分资源储量应处置的采矿权出让收益 P 为 **1,419.27 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 2,614.85 \times 1.0$ ），大写人民币：壹仟肆佰壹拾玖万贰仟柒佰元整。本次评估合计需处置出让收益的资源储量为 2756.73 万吨，该部分资源储量对应的采矿权出让收益为 **1496.28 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 2756.73 \times 1.0$ ），大写人民币：壹仟肆佰玖拾陆万贰仟捌佰元整。其中，矿区范围内累计消耗尚未处置出让收益资源储量 41.88 万吨对应的采矿权出让收益为 **22.73 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 41.88 \times 1.0$ ），大写人民币：贰拾贰万柒仟叁佰元整；根据采矿权人提供的《盈江县人民政府关于芒桑水泥厂改制中采矿权出让价款及办理出让手续问题的通知》（盈政发〔2010〕389 号）和《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权协议出让合同》，矿山已缴纳采矿权价款的资源储量为 813.30 万吨（ $78.89 \times 10 \div 0.97$ ），则本次拟出让资源储量为 2714.85 万吨（ $3528.15 - 813.30$ ），该部分资源储量对应的采矿权出让收益为 **1473.55 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 2714.85 \times 1.0$ ），大写人民币：壹仟肆佰柒拾叁万伍仟伍佰元整。

#### 出让收益市场基准价计算结果：

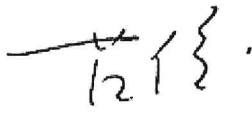
根据云南省国土资源厅公告（云国土资公告〔2018〕1 号）《云南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价》，水泥用石灰岩采矿权出让收益市场基准价为 0.40 元/吨，本次评估该矿应缴纳采矿权出让收益的资源储量为 2756.73 万吨，则：根据云南省采矿权出让收益市场基准价计算的“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”出让收益为 **1,102.69 万元**（ $2756.73 \times 0.40$ ），大写人民币：壹仟壹佰零贰万陆仟玖佰元整。


**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《盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山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): 



云南君信资产评估有限公司  
二〇二一年一月八日  


## 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.....	2
4. 评估对象和范围 .....	2
5. 评估基准日 .....	3
6. 评估依据.....	4
7. 矿产资源勘查和开发概况 .....	5
8. 评估实施过程 .....	9
9. 评估方法.....	9
10. 评估指标与参数 .....	10
11. 评估假设.....	18
12. 评估结论.....	18
13. 出让收益市场基准价核定结果 .....	20
14. 评估报告使用限制 .....	20
15. 特别事项说明 .....	20
16. 评估报告日 .....	20

### 第二部分：报告附表

附表一 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估价值估算表
附表二 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估可采储量估算表
附表三 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估销售收入估算表
附表四 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估固定资产投资估算表
附表五 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估固定资产折旧估算表
附表六 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估单位成本估算表
附表七 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估总成本费用估算表
附表八 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山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 《德宏州划定矿区范围批复》(德)矿复[20010]1号;
- 附件七 《德宏州国土资源局关于〈云南省盈江县弄璋镇芒桑水泥厂石灰石矿矿区资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》—云德国土资储备字〔2010〕11号;
- 附件八 《〈云南省盈江县弄璋镇芒桑水泥厂石灰石矿矿区资源储量核实报告〉评审意见书》—云德国土资矿评储字〔2010〕11号;
- 附件九 《盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿区资源储量核实报告》—云南省地质工程勘察总公司(2010年5月);
- 附件十 《盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋芒桑石灰石矿山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公司(2020年7月);
- 附件十一 《矿产资源开发利用方案评审意见表》(德国源矿开审[2020]17号)和《矿产资源开发利用方案专家评审意见》;
- 附件十二 《盈江县人民政府关于芒桑水泥厂改制中采矿权出让价款及办理出让手续问题的通知》(盈政发〔2010〕389号);
- 附件十三 《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权协议出让合同》和《云南省非税收入收款收据》No.00651018、《云南省行政事业性收费通用收款收据》No.00651324;
- 附件十四 《盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山生产情况说明》和《昆钢榕全水泥厂征用上芒桑林地林木公示表》;
- 附件十五 《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山生产项目土地复垦方案报告书》(摘录)—昆明滇测科技有限公司(2015年1月);
- 附件十六 《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿山地质环境保护与治理恢复方案》(摘录)—昆明煤炭设计研究院(2010年8月)。

# 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑 石灰石矿山采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 285 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“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”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“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”在 2020 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。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；

住所：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

本次评估的采矿权人为盈江昆钢榕全水泥有限公司。

统一社会信用代码：91533123574676659A；

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

住所：云南省德宏州盈江县弄璋镇边府村；

法定代表人：郑青宏；

注册资本：壹亿陆仟零玖拾伍万元整；

成立日期：2011 年 05 月 24 日；

营业期限：2011 年 05 月 24 日至 2061 年 05 月 24 日；

经营范围：水泥熟料生产线的筹建；其他建筑材料生产线的筹建；水泥熟料、水泥、其他建筑材料、水泥制品、砼制品、新型建筑砌块、混凝土的生产和销售；其他

建筑材料、水泥制品加工；水泥、建材技术咨询和服务；水泥建材产业的投资；进出口贸易；建材技术及货运信息的咨询服务；在批准范围内进行水泥用石灰石开采。

### 3. 评估目的

德宏州自然资源和规划局拟征收“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”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，本次评估即是委托人为实现上述目的，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：盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权。

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山《采矿许可证》证号为：C533100201027120091795；开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：78.89 万吨/年，矿区面积：0.4399 平方公里；开采标高 1160~900m；有效期限：伍年零肆月 自 2015 年 8 月 16 日至 2020 年 12 月 16 日。

根据《矿业权评估委托书》本次评估范围为以下 10 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	坐 标			
	54		80	
	X	Y	X	Y
1	2713092.180	33377692.605	2713028.49	33377600.24
2	2712986.785	33378083.622	2712923.10	33377991.25
3	2712176.000	33377835.491	2712112.31	33377743.12
4	2712289.436	33377360.345	2712225.75	33377267.98
5	2712434.655	33377403.912	2712370.97	33377311.54
6	2712445.718	33377362.870	2712382.03	33377270.50
7	2712477.923	33377311.845	2712414.23	33377219.48
8	2712490.000	33377225.000	2712426.31	33377132.63
9	2712575.000	33377320.000	2712511.31	33377227.63
10	2712645.000	33377390.000	2712581.31	33377297.63
开采标高 (m)		1160~900		
矿区面积 (km <sup>2</sup> )		0.4399		

#### 4.2 采矿权历史沿革

云南省盈江县芒桑水泥厂始建于 1992 年，1995 年投产，为县乡镇企业局下属的

一个集体企业，云南省盈江县榕全经贸有限责任公司于 2005 年 5 月，经县委县政府批准，由芒桑水泥厂全体职工内部集资对原水泥厂生产线进行技术改造成立的，年生产能力为 20 万吨普通硅酸盐水泥。云南省盈江县榕全经贸有限责任公司芒桑水泥厂为集体所有制企业改制为私营股份制企业，矿山名称：盈江县芒桑水泥厂石灰石、粘土矿矿山，采矿权人：德宏州盈江县芒桑水泥厂，法人代表：杨宗全，采矿许可证号：第 5331000040002 号，矿区面积 0.0736km<sup>2</sup>，开采矿种为石灰岩矿及粘土矿，石灰岩矿开采深度 900~1053.22m，开采面积 0.035km<sup>2</sup>，粘土矿开采深度 850~903m，开采面积 0.039km<sup>2</sup>，生产规模石灰石 12.5 万吨/年，粘土矿 0.2 万吨/年，开采方式为露天开采，有效期限 2000 年 6 月 28 日~2010 年 6 月 28 日。

由于矿山范围小仅有 0.0738km<sup>2</sup>，地质储量有限，不能满足湿法窑技改建设一条带余热发电 2000t/d 新型干法水泥熟料生产线的要求。由此盈江县人民政府下发了盈政发[2010]176 号文《盈江县人民政府关于芒桑水泥厂改制中土地及矿业权转让问题的决定》，文件决定将芒桑水泥厂矿山目前的开采面积进行扩大矿区范围，并配套给榕全经贸有限责任公司 2000 吨技改项目，扩大后的矿区范围由原来的 0.0736km<sup>2</sup> 扩大为 0.4399km<sup>2</sup>，开采标高 900~1160m。2010 年 5 月 17 日德宏州国土资源局下发了（德）矿复[2010]1 号文《德宏州划定矿区范围批复》，对矿区划定的范围进行了批复。由于该次划定的矿区范围相重叠，由芒桑水泥厂申请注销芒桑水泥厂石灰石、粘土矿矿山采矿证。2010 年下发了新的采矿许可证，《采矿许可证》证号为：C533100201027120091795；开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：78.89 万吨/年，矿区面积：0.4399 平方公里；开采标高 1160~900m；有效期限：伍年零肆月 自 2015 年 8 月 16 日至 2020 年 12 月 16 日。

#### 4.3 采矿权评估史及价款（出让收益金）缴纳情况

根据采矿权人提供的《盈江县人民政府关于芒桑水泥厂改制中采矿权出让价款及办理出让手续问题的通知》（盈政发〔2010〕389 号）和《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权协议出让合同》，原采矿权人盈江县榕全经贸有限责任公司与盈江县国土资源局签订了协议出让合同，合同约定出让年限为 10 年，年使用量 78.89 万吨，矿业权价款按每吨 0.05 元计收，合计 39.445 万元。依据《云南省非税收入收款收据》No.00651018、《云南省行政事业性收费通用收款收据》No.00651324，采矿权人已按照文件的要求于 2010 年 11 月 29 日缴纳了该价款的 30%部分 118,335 元，之后于 2012 年 6 月 29 日缴纳了剩余的 276,115 元。

截止本次评估基准日，该采矿权未进行过评估。

## 5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2020 年 10 月 31 日。

选取 2020 年 10 月 31 日为本项目的评估基准日，一是该时点距评估委托日未超

过时限；二是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) 国土资源部国土资规〔2017〕5号《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》；
- (11) 云南省国土资源厅云国土资〔2016〕85号《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》；
- (12) 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》；
- (13) 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》；
- (14) 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)》；
- (15) 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)》；
- (16) 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）》；

(17)《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-1999）；

(18)《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13958-2002）；

(19)《冶金、化工石灰岩及白云岩、水泥原料矿产地质勘查规范》（DZ/T0213-2002）。

## 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》和《采矿权人承诺函》；

(2)《德宏州划定矿区范围批复》（德）矿复[20010]1号；

(3)《德宏州国土资源局关于〈云南省盈江县弄璋镇芒桑水泥厂石灰石矿矿区资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》—云德国土资储备字〔2010〕11号；

(4)《〈云南省盈江县弄璋镇芒桑水泥厂石灰石矿矿区资源储量核实报告〉评审意见书》—云德国土资矿评储字〔2010〕11号；

(5)《盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿区资源储量核实报告》—云南省地质工程勘察总公司（2010年5月）；

(6)《盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋芒桑石灰石矿山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7月）；

(7)《矿产资源开发利用方案评审意见表》（德国源矿开审[2020]17号）和《矿产资源开发利用方案专家评审意见》；

(8)《盈江县人民政府关于芒桑水泥厂改制中采矿权出让价款及办理出让手续问题的通知》（盈政发〔2010〕389号）；

(9)《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权协议出让合同》和《云南省非税收入收款收据》No.00651018、《云南省行政事业性收费通用收款收据》No.00651324；

(10)《盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山生产情况说明》和《昆钢榕全水泥厂征用上芒桑林地林木公示表》；

(11)《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山生产项目土地复垦方案报告书》（摘录）—昆明滇测科技有限公司（2015年1月）；

(12)《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿山地质环境保护与治理恢复方案》（摘录）—昆明煤炭设计研究院（2010年8月）。

## 7. 矿产资源勘查和开发概况

### 7.1 矿区位置和交通

云南省盈江县榕全经贸有限责任公司芒桑水泥厂位于云南省西部、德宏州西北部的盈江县，东经 97°31'~98°16'，北纬 24°24'~25°20'。东北面与腾冲县接壤、东南面与梁河县接壤、南面与陇川县接壤，其西、西北、西南面与缅甸为界。县城小平原海拔 826m，距州府芒市 153km，距省会昆明 735km，距缅甸密支那 197km。盈江与邻县均有正规公路可通，与缅甸那邦和蛮允也有公路相通，交通十分方便。

## 7.2 自然地理与经济

矿区现矿界范围内海拔最高为矿区东部山梁 1160m，最低为矿区西侧的低沟 886m，相对高差 274m，属中低山浅切割地貌区，山前厂区为构造侵蚀残丘地貌，地形坡度一般为 5~8°，矿区地形坡度 35~45°，局部为大于 45° 的陡坡。

矿区目前已通高压电及自来水，矿区电网已并入云南省电网，电力、水源充足，能满足矿区生产生活用电、用水。

区内植被发育较好，森林覆盖率约 50~70%。

矿区目前现状无泥石流、滑坡、地裂等地质灾害存在。

矿区附近傣、景颇族村寨为主，矿区周围农业以种植业为主，农作物以水稻为主，经济作物有甘蔗、西瓜、热带水果等，经济条件较好。区内劳动力充足，生产生活物资供应便利。

## 7.3 地质工作概况

(1)1961 年~1966 年云南省地质局区域地质测绘大队进行了 1: 20 万瑞丽幅区域地质调查工作，于 1966 年 7 月提交了《中华人民共和国区域地质调查报告 1: 20 万瑞丽幅》。

(2)1992 年县科委曾受水泥厂委托对芒桑石灰岩矿进行初查地质工作，测有 1/2000 地形地质草图和 1/500 地质剖面图，施工了 I、II、III 等三条勘探线及采样化验工作。经初步工作，大致查明了矿体形态和产状、矿石质量和储量。但矿山系用地质罗盘仪进行草测，精度低，质量不符合要求。

(3)1992 年 12 月，中国建材地质勘查中心昆明职工中专学校对矿区进行了详查地质工作，选取原 I、III 线进行系统刻槽取样和相应化验工作，重新精测 1/2000 地形图和填制同比例尺地质图，并编写了云南省盈江县芒桑石灰岩矿详查地质报告，获 C 级储量 700.65 万吨，D 级储量 395.44 万吨，C+D 级石灰岩矿量 1096 万吨。

(4)2009 年 8 月，云南省盈江县榕全经贸有限责任公司出资委托云南省地质工程勘察总公司承担该核实工作，云南省地质工程勘察总公司于 2009 年 8 月 23 日~2009 年 9 月 1 日开展野外调查工作，历时 9 天；2009 年 9 月 10 日转入室内编制报告。该次资源储量核实工作，对矿区采探工程进行系统调查、测量采矿范围及深度，认真进行综合、分析、研究，编制了《盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿区资源储量核实报告》。

截止 2009 年 12 月 31 日，矿区占有资源储量为 3660.62 万吨，保有资源储量 3528.15 万吨，其中 (122b) 保有资源储量 2333.78 万吨，(333) 保有资源储量 1194.37 万吨，原老采矿证证内保有资源储量 123.53 万吨，其中 (122b) 保有资源储量 57.35 万吨，(333) 保有资源储量 66.18 万吨，证外保有资源储量 3404.62 万吨，其中 (122b) 保有资源储量 2276.43 万吨，(333) 保有资源储量 1128.19 万吨，采空区注销资源储量 132.91 万吨。

## 7.4 矿区地质概况

#### 7.4.1 矿区地层

矿区出露地层有第四系残坡积 ( $Q^{el+dl}$ )，寒武系第 8 段和第 7 段，分述如下：

寒武系第 7 段 ( $\epsilon x^7$ )：为矿区出露之最老地层。为白色，局部夹灰色条带（条带宽约 2~5cm）中厚层~块状细~中晶方解大理岩为矿层，未见底厚度不详。

寒武系第 8 段 ( $\epsilon x^8$ )：仅见矿区东部，与  $\epsilon x^7$  大理岩呈整合接触。该段为灰、灰白色石英片岩、砂质板岩和变粒岩，未见顶厚度不详。

第四系残、坡积层 ( $Q^{el+dl}$ )：集中分布于矿区西部，既 III 线东北、西南和西部，厚度一般不大，为 1~1.5 米左右，在矿区鞍部（III 线中下部）长英岩脉膨大处之上覆盖较厚，可达 2~3 米左右。与老地层呈不整合接触。

#### 7.4.2 矿区构造

区域内地质构造不复杂，断裂、褶皱不发育，主要构造线方向北东~南西向。

矿区地层呈向东、南东方向缓倾单斜产出，岩层产状  $100^\circ \sim 120^\circ \angle 18^\circ \sim 33^\circ$ ，故褶皱构造简单为一单斜构造。

矿区岩层破碎，节理裂隙发育，主要见有二组裂隙  $j1:340 \sim 20^\circ \angle 60 \sim 65^\circ$ ， $j2:210 \sim 270^\circ \angle 60 \sim 80^\circ$ 。

### 7.5 矿体特征

#### 7.5.1 矿体特征

矿体赋存于寒武系 7 段地层 ( $\epsilon x^7$ ) 内，为白色中厚层~块状方解大理岩，在准采区范围内共圈定石灰岩矿体 1 条。矿床顶底板即为矿体的顶底板，开采矿体内未见直接顶、底板。故矿体无直接顶、底板。

矿体呈近南北向长条状延伸，寒武系 7 段 ( $\epsilon x^7$ ) 的白色中厚层~块状方解大理岩，呈单斜层状产出，岩性单一稳定，产状  $100^\circ \sim 120^\circ \angle 18^\circ \sim 27^\circ$ ，延伸长度大于 700 米。在原勘察报告储量计算范围内矿体走向延伸约 400m，地表有两个探槽及一个采场，工程控制矿体长约 400 米，出露宽度从南向北逐渐变窄，矿体下部被第四系土层覆盖。按工程实际控制矿层厚度 I 线 160m，III 线 250m，平均 205m，厚度变化系数 31%，属于厚度变化稳定的矿体。矿体平均品位  $CaO 54.61\%$ ，属于有用组分分布均匀的矿体。

#### 7.5.2 矿石质量

矿石类型单一，为白色局部夹灰色条带中厚层~块状细晶大理岩，主要矿物成份为方解石 (>95%)，为柱状，少数为压扁拉长状。粒径 0.5~1mm。次要矿物成份为白云石，为半自形粒状，粒径约 0.1mm。具花岗变晶结构，块状构造。据该次二组光普分析样资料，主要矿物成份为方解石（三方晶系），含量 95% 左右，次要矿物成份为绿泥石及白云石。

矿石化学成分为：化学成分  $CaO$  最低为 49.91%，最高为 55.94%，一般为 54.76~55.12%。 $MgO$  最低为 0.07%，最高为 0.80%，一般为 0.32~0.40%。其它有害组份均

在指标允许范围内。矿石质量变化甚微，属于有用组份分布均匀的矿体。矿石中有害元素均在允许范围内，矿石中无其它有益组分伴生。

### 7.5.3 矿石加工技术性能

经矿山多年生产实践证实，石灰岩矿，经打眼→爆破→机械破碎→进入水泥原料仓。矿石中 CaO 含量 > 50%，矿石质量好，加工技术性能简单，能满足水泥厂生产水泥的质量技术要求。

## 7.6 矿床开采技术条件

### 7.6.1 矿区水文地质

矿区主要地下水类型为碳酸盐类岩溶裂隙水，区内主要接受大气降雨渗入补给，沿含水层裂隙、溶隙运移，地下水总体由南东向北西径流，于沟谷低凹处以泉的形式排泄，最终汇入大盈江。矿区岩溶不发育，未见溶洞、落水洞、漏斗等岩溶现象，地表可见石芽、溶沟、溶槽等，矿区位于地下水位以上，未见地下水出露，下部含岩溶裂隙水。矿体主要充水水源为大气降水，矿山有一小冲沟，矿山位于斜坡的中下部，地形有利自然排水，加之矿层为强透水的碳酸盐地层，一般小降雨难在地表形成汇流。矿区已开采多年，未曾遭受降水形成矿坑积水的危害。矿区水文地质条件属简单类型。

### 7.6.2 工程地质条件

矿体开采为露天开采为主，采场边坡主要由寒武系第 7 段 ( $\epsilon x^7$ ) 的白色、局部夹灰色条带中厚层~块状细~中晶方解大理岩半坚硬岩组构成，岩溶不发育。矿山现采用传统、落后的一面墙式高陡边坡底部掏采的方式进行石灰石开采，边坡高度 50~100m，局部地段已超过 140m，边坡角达 70° 左右，局部地段已接近直立，边坡存在大量的活石、浮石，安全隐患突出。露采最终边坡角建议异层方向建议采用 55°，自上而下分台段开采，矿区工程地质条件属简单类型。

### 7.6.3 环境地质条件

矿区矿体大部裸露，周边植被覆盖较好，覆盖率达 50% 以上，矿区水土保持良好。矿山建立开采至今，由于采场开采边坡过高，采场内在强降雨作用下或其它外力作用下易产生开采边坡的小型崩塌等不良工程地质现象，除开采边坡外其它周边地段无滑坡、崩塌等不良工程地质现象发生。矿区为大理岩开采，矿石及废弃物不会分解出有害组分，矿区采矿活动不形成对地下水、地表水水体及附近环境污染。

综上所述，矿山勘查类型为开采技术条件简单的矿床 (I)。

## 7.8 矿区现状及开发概况

2020 年 11 月 9 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，组合台阶开采，公路汽车运输开拓，挖掘机开挖后装载机装矿、汽车运输石灰岩矿石至水泥生产线。

## 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，对盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山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11月6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，我公司随即向采矿权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11月9日~11月11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、矿山设计等基本情況，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11月12日~2021年1月6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7日~1月8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估的，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：盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山已完成矿山储量核实、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

2010年5月云南省地质工程勘察总公司提交了《盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿区资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》），该报告经德宏州地价评估中心组织专家进行评审并出具了评审意见书，2010年5月26日德宏州国土资源局下发了《德宏州国土资源局关于〈云南省盈江县弄璋镇芒桑水泥厂石灰石矿矿区资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（云德国土资储备字〔2010〕11号），截止2009年12月31日，矿区范围内保有（122b+333）资源储量3528.15万吨，其中：（122b）资源储量2333.78万吨，（333）资源量1194.37万吨。

评估人员参照《冶金、化工石灰岩及白云岩、水泥原料矿产地质勘查规范》（DZ/T0213-2002）和《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-1999）对《储量核实报告》进行了对比分析。《储量核实报告》提交的资源储量估算范围在矿区范围内；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7月腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司提交了《盈江昆钢榕全水泥

有限公司弄璋芒桑石灰石矿山矿产资源开发利用方案》(以下简称《开发利用方案》)。2020年12月德宏国源矿业技术评估有限公司组织专家进行了审查并于2020年12月1日出具了《矿产资源开发利用方案专家评审意见》和《矿产资源开发利用方案评审意见表》(德国源矿开审[2020]17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3089.98万吨,按78.89万吨年估算的矿山服务年限约为37.99年,设计矿山总投资2564.93万元,产品方案为水泥用石灰岩,设计的销售价格(含税)为34.00元/立吨。

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,生产成本数据基本合理,可直接用作本次评估参考。而设计的销售价格高于当地市场平均销售价格,不宜作为本次评估的依据。

### 10.1.3 矿山提供相关资料

本次评估采矿权人提供了《盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山生产情况说明》(以下简称:《生产情况说明》)和《昆钢榕全水泥厂征用上芒桑林地林木公示表》,上述资料基本能反应盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山土地征用、税率,产品销售价格等情况,可作为本次评估的参考依据。

## 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

《储量核实报告》提交矿区范围内(截止2009年12月31日)保有(122b+333)资源储量3528.15万吨,其中:(122b)资源储量2333.78万吨,(333)资源量1194.37万吨。

根据财综[2017]35号文的相关规定,对无偿取得的采矿权,按协议方式征收矿业权出让收益,采矿权出让收益以2006年9月30日为剩余资源储量估算基准日征收。

根据专家评审通过及自然资源管理部门备案的《储量核实报告》,矿山首次设立于1992年,1995年开始开采,经与委托人核实,矿山之前为无偿取得,且未缴纳采矿权价款,则本次评估2006年9月30日至储量核实截止日消耗(122b)资源储量41.88万吨,则截止本次评估基准日(2020年10月31日)矿区范围内参与评估的保有(122b+333)资源量3570.03万吨,其中:(122b)资源储量2375.66万吨,(333)资源量1194.37万吨。

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《矿业权出让收益评估应用指南》,可采储量应根据矿山设计文件或设计规范进行确定。根据《开发利用方案》,(122b)资源储量全部参与评估计算,(333)资

源量可信度系数为 0.8。本次评估参照《开发利用方案》，(122b)资源储量全部参与评估计算，(333)资源量可信度系数取 0.8，则：

评估利用的资源储量

$$\begin{aligned} &= \sum (\text{基础储量} + \text{资源量} \times \text{该类型资源量的可信度系数}) \\ &= 41.88 \times 1.0 + 2333.78 \times 1.0 + 1194.37 \times 0.8 \\ &= 3331.16 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

本次评估利用的资源储量为 3331.16 万吨。

### 10.3 开采方案

根据《开发利用方案》，设计矿山采用露天开采，组合台阶开采，公路汽车运输开拓，本次评估确定矿山采用露天开采，组合台阶开采，公路汽车运输开拓。

### 10.4 产品方案

依据采矿权人提供的《开发利用方案》，产品方案为水泥用石灰岩。经评估人员现场调查，该矿生产产品为水泥用石灰岩原矿，本次评估确定产品方案为水泥用石灰岩原矿。

### 10.5 开采技术指标

根据《开发利用方案》，采矿回采率为 97%，本次评估采矿回采率取 97%。

### 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。《开发利用方案》中未设计边坡压覆损失量，则本次评估利用的可采储量为：

$$\begin{aligned} \text{评估利用的可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (3331.16 - 0) \times 97.00\% \\ &= 3231.23 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

即评估利用的可采储量为 3231.23 万吨。

### 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。根据《开发利用方案》，矿山设计生产规模为 78.89 万吨/年，本次评估矿山生产规模根据《开发利用方案》确定为 78.89 万吨/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，3231.23 万吨；

A——矿山生产能力，78.89 万吨/年。

$$T = 3231.23 \div 78.89 = 40.96 \text{ (年)}$$

则矿山服务年限为 40.96 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。

根据《开发利用方案》，设计基建期 6 个月，约合 0.50 年，故本次评估计算年限合计为 30.50 年，其中：建设期从 2020 年 11 月至 2021 年 4 月，生产期从 2021 年 5 月至 2051 年 4 月。

### 10.8 产品价格及销售收入

#### 10.8.1 产品产量

本次评估的原矿生产规模为 78.89 万吨/年，据此本次评估确定年产品产量为 78.89 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个月度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 34.00 元/吨，折合不含税销售价格为 30.09 元/吨。经评估人员现场调查，矿山所采石灰岩矿均为水泥料自用，未在当地市场进行销售。根据采矿权人提供的《生产情况说明》，近三年矿山外购的同类石灰岩矿销售价格约为 30.00 ~ 34.00 元/吨，平均销售价格为 32.00 元/吨，《开发利用方案》设计的价格略高于当地市场销售价格，则本次评估矿山所产水泥用石灰岩矿含税平均销售价格参照采矿权人提供的《生产情况说明》进行确定，则每吨水泥用石灰岩矿的销售价格（不含税）为 28.32 元/吨（ $32.00 \div 1.13$ ）。

则正常年限年份销售收入 =  $78.89 \times 28.32 = 2234.05$ （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 2387.93 万元，其中：房屋建筑物 919.00 万元，机器设备 261.00 万元，其他费用 1089.93 万元，预备费 118.00 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 2269.93 万元，其中：房屋建筑物投资额为 1767.85 万元，机器设备投资额为 502.08 万元。

#### 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 502.08 万元（含进项税 57.76 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 463.88 万元，机器设备需在 2032 年、2043 年分别回收残值 22.22 万元，评估计算期末回收残余值 136.82 万元。评估计算期内合计回收残余值 645.14 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 14% 估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额（不含税）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 2066.20 \times 14\% \\ &= 289.27 \text{（万元）} \end{aligned}$$

### 10.11 总成本费用及经营成本

本次评估产品生产成本主要参照《开发利用方案》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、土地租用费摊销、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《开发利用方案》，确定单位原材料及辅料成本费用为 8.44 元/吨（含税），本次评估单位外购原材料及辅料（不含税）为 7.47 元/吨（ $8.44 \div 1.13$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份原材料及辅料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原材料及辅料} \\ &= 78.89 \times 7.47 = 589.23 \text{（万元）} \end{aligned}$$

#### 10.11.2 外购燃料及动力

根据《开发利用方案》，确定单位外购燃料及动力为 5.29 元/吨（含税），本次评估单位外购燃料及动力（不含税）为 4.68 元/吨（ $5.29 \div 1.13$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 78.89 \times 4.68 = 369.32 \text{（万元）} \end{aligned}$$

#### 10.11.3 工资及福利

根据《开发利用方案》，单位工资及福利费为 3.61 元/吨，本次评估单位工资及

福利取 3.61 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位工资及福利} \\ &= 78.89 \times 3.61 = 284.79 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 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%，设备折旧年限平均按 11 年、残值率为 5%。经测算，正常生产年份折旧费合计为 76.99 万元，单位折旧费为 0.98 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 元，本次评估单位安全生产费用取 2.00 元/吨，则年安全费用为 157.78 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

根据采矿权人提供的《生产情况说明》和《昆钢榕全水泥厂征用上芒桑林地林木公示表》，矿山涉及的土地征用费为 1221.80 万元，则本次评估单位原矿土地租用费摊销为 0.38 元/吨，年土地租用费摊销为 29.83 万元。

#### 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 0.17 元/吨（ $444.32 \times 3.5\% \div 1.13 \div 78.89$ ），年修理费用为 13.41 万元（ $78.89 \times 0.17$ ）。

#### 10.11.9 地质环境恢复治理费用

根据采矿权人提供的《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山生产项目土地复垦方案报告书》和《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿矿山地质环境保护与治理恢复方案》，设计的地质环境保护与恢复治理投资为 42.36 万元（含预备费 2.40 万元）、矿山土地复垦总投资为 85.64 万元（含预备费 15.96 万元）。本报告将上述两项投资 120.00 万元剔除预备费 18.36 万元后按评估计算的矿山服务年限分摊计入经营成本，则本次评估每吨矿产品地质环境恢复治理费用为 0.03 元，矿山年地质环境恢复治理费用为 2.68 万元（ $0.03 \times 78.89$ ）。

#### 10.11.10 其他费用

根据《开发利用方案》，单位其他费用为 0.36 元/吨，则本次评估其他费用取 0.36 元/吨，年其他费用为 28.40 万元（ $78.89 \times 0.36$ ）。

#### 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。

该矿所需流动资金为 289.27 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：

$$\text{单位流动资金贷款利息} = 289.27 \times 70\% \times 3.85\% \div 78.89 = 0.10 \quad (\text{元/吨})$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份财务费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 78.89 \times 0.10 = 7.89 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.12 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：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份总成本费用} &= \text{原材料及辅料} + \text{外购燃料及动力} + \text{工资及福利} + \text{折旧费} + \text{安全生产费用} + \text{维} \\ &\text{简费} + \text{土地租用费摊销} + \text{修理费用} + \text{地质环境恢复治理费用} + \text{其他费用} + \text{财务费用} \\ &= 589.23 + 369.32 + 284.79 + 76.99 + 157.78 + 0 + 29.83 + 13.41 + 2.68 + \\ &28.40 + 7.89 \\ &= 1,560.32 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

折合单位总成本费用为 19.78 元/吨。

正常生产年份经营成本

$$\begin{aligned} &= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{折旧性质的维简费} - \text{土地租用费} - \text{财务费用} \\ &= 1,560.32 - 76.99 - 0 - 29.83 - 7.89 \\ &= 1,445.61 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

折合单位经营成本为 18.32 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》，根据采矿权人提供的《生产情况说明》，确定城市维护建设税率为1%；教育费附加按照国务院令[1990]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2020年4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16%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。根据以上文件，确定增值税销项税税率为13%，以销售收入为税基；增值税进项税税率为13%，以设备购置费、材料购置费、动力费、修理费为税基；确定增值税进项税税率为9%，以不动产为税基。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{增值税税率} \\ &= 2234.05 \times 13\% \end{aligned}$$

$$= 290.43 \text{ (万元)}$$

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

$$= (589.23 + 369.32 + 13.41) \times 13\% \\ = 126.35 \text{ (万元)}$$

年应交增值税额 = 年销项税额 - 年进项税额

$$= 290.43 - 126.35 \\ = 164.07 \text{ (万元)}$$

#### 10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下:

年城市维护建设税 = 年应交增值税额 × 城市维护建设税率 (1%的税率)

$$= 164.07 \times 1\% = 1.64 \text{ (万元)}$$

#### 10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下:

年教育费附加 = 年应交增值税额 × 教育费附加率 (3%的税率)

$$= 164.07 \times 3\% = 4.92 \text{ (万元)}$$

#### 10.12.4 地方教育附加

年地方教育附加 = 年应交增值税额 × 地方教育附加率 (2%的税率)

$$= 164.07 \times 2\% = 3.28 \text{ (万元)}$$

#### 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,石灰岩原矿资源税适用税率按销售收入的6%征收,自用和加工成非应税产品的按每吨3元征收。根据采矿权人提供的《生产情况说明》,矿山资源税为3.00元/吨。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:

$$\text{年资源税} = \text{年产品产量} \times \text{单位资源税税率} \\ = 78.89 \times 3.00 = 236.67 \text{ (万元)}$$

#### 10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下:

税金及附加合计 = 城市维护建设税 + 教育费附加 + 地方教育附加 + 资源税

$$= 1.64 + 4.92 + 3.28 + 236.67 = 246.51 \text{ (万元)}$$

#### 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：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 2234.05 - 1560.32 - 246.51 \\ &= 427.22 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 427.22 \times 25\% = 106.81 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

### 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) 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- (2) 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；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 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“盈江昆钢榕全水泥有限

公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”在评估基准日的评估价值为 **1,419.27 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 2614.85 万吨），大写人民币：**壹仟肆佰壹拾玖万贰仟柒佰元整**。

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 40.96 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 2614.85 万吨，该部分资源储量应处置的采矿权出让收益 P 为 **1,419.27 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 2,614.85 \times 1.0$ ），大写人民币：**壹仟肆佰壹拾玖万贰仟柒佰元整**。本次评估合计需处置出让收益的资源储量为 2756.73 万吨，该部分资源储量对应的采矿权出让收益为 **1496.28 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 2756.73 \times 1.0$ ），大写人民币：**壹仟肆佰玖拾陆万贰仟捌佰元整**。其中：矿区范围内累计消耗尚未处置出让收益资源储量 41.88 万吨对应的采矿权出让收益为 **22.73 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 41.88 \times 1.0$ ），大写人民币：**贰拾贰万柒仟叁佰元整**；根据采矿权人提供的《盈江县人民政府关于芒桑水泥厂改制中采矿权出让价款及办理出让手续问题的通知》（盈政发〔2010〕389 号）和《云南省盈江县弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权协议出让合同》，矿山已缴纳采矿权价款的资源储量为 813.30 万吨（ $78.89 \times 10 \div 0.97$ ），则本次拟出让资源储量为 2714.85 万吨（ $3528.15 - 813.30$ ），该部分资源储量对应的采矿权出让收益为 **1473.55 万元**（ $1,419.27 \div 2,614.85 \times 2714.85 \times 1.0$ ），大写人民币：**壹仟肆佰柒拾叁万伍仟伍佰元整**。

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

根据云南省国土资源厅公告（云国土资公告[2018]1号）《云南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价》，水泥用石灰岩采矿权出让收益市场基准价为 0.40 元/吨，本次评估该矿应缴纳采矿权出让收益的资源储量为 2756.73 万吨，则：根据云南省采矿权出让收益市场基准价计算的“盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权”出让收益为 1,102.69 万元（ $2756.73 \times 0.40$ ），大写人民币：壹仟壹佰零贰万陆仟玖佰元整。

### 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、采矿权人之间无任何利害关系。

(2)采矿权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。

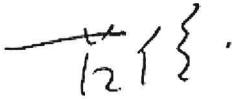
(3)本评估报告的附表、附件作为本报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力；附件为编制本报告的重要依据。


(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。

### 16. 评估报告日

本评估报告日为 2021 年 1 月 8 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): 



云南君信资产评估有限公司  
二〇二一年一月八日  




附表一

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估

价值估算表(二)

评估基准日: 2020年10月31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 1-4月	
一	现金流入	68,275.25	15.17	16.17	17.17	18.17	19.17	20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.17	30.50	
1	销售收入	67,021.59	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	2,234.05	1,634.66
2	回收固定资产残(余)值	645.14									22.22									600.70
3	抵扣固定资产进项税	319.25									57.76									
4	回收流动资金	289.27																		289.27
二	现金流出	58,411.76	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	2,298.41	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	1,798.93	599.64
1	固定资产投资	2,269.93																		
2	更新改造投资	1,004.16									502.08									
3	土地租用费	894.87																		
4	流动资金	289.27																		
5	经营成本	43,368.30	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	481.87
6	税金及附加	7,376.27	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	243.05	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	82.17
7	企业所得税	3,209.07	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	107.67	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	35.60
三	净现金流量	9,863.49	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	15.62	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	435.12	1,035.02
四	折现系数(r=8%)		0.3112	0.2882	0.2668	0.2471	0.2288	0.2118	0.1961	0.1816	0.1681	0.1557	0.1442	0.1335	0.1236	0.1144	0.1060	0.0981	0.0956	
五	净现金流量现值	1,419.27	135.42	125.39	116.10	107.50	99.54	92.17	85.34	79.02	2.63	67.74	62.73	58.08	53.78	49.79	46.11	42.69	42.69	98.97
六	采矿权评估价值	1,419.27																		

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

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估

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10月31日

资源储量编码	储量核实报告 核实截止日 保有资源储量 (截至2009年12月31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
122b	41.88	41.88	41.88	1.0	41.88			40.63					
	2333.78		2333.78	1.0	2333.78		97%	2263.77	78.89	40.96	30.50	2366.70	2614.85
333	1194.37		1194.37	0.8	955.50			926.83					
合计			3570.03		3331.16		97%	3231.23	78.89	40.96	30.50	2366.70	2614.85

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

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估

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10月31日

序号	项目	单位	合计	生 产 期														
				2021年 5-12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
1	生产负荷			0.67	1.67	2.67	3.67	4.67	5.67	6.67	7.67	8.67	9.67	10.67	11.67	12.67	13.67	14.67
2	原矿产量	万吨	2366.70	52.59	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89
3	销售价格 (不含税)	元/吨		28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32
4	产品销售收入	万元	67021.59	1489.37	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05

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

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估

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10月31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 1-4月	
1	生产负荷			15.67	16.67	17.67	18.67	19.67	20.67	21.67	22.67	23.67	24.67	25.67	26.67	27.67	28.67	29.67	30.00	
				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2	原矿产量	万吨	2366.70	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	26.30
3	销售价格 (不含税)	元/吨		28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32
4	产品销售收入	万元	67021.59	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	744.68

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

## 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估 固定资产投资估算表

评估基准日：2020年10月31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	开发利用方案 投资额		分摊其他费用新 增投资额	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	919.00	1767.85	房屋建筑物	1767.85	1621.88	
3	机器设备	261.00	502.08	机器设备	502.08	444.32	
	其他费用	1089.93					
	预备费	118.00					
合计		2387.93	2269.93	合计	2269.93	2066.20	

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





附表五

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估

固定资产折旧估算表(二)

评估基准日: 2020年10月31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	投资额	折旧年限	折旧率	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1-4月
一	剥离工程					14.67	15.67	16.67	17.67	18.67	19.67	20.67	21.67	22.67	23.67	24.67	25.67	26.67	27.67	28.67	29.67	30.00
二	房屋建筑物	1767.85	40	2.38%																		
1	房屋建筑物进项税	145.97																				
2	更新改造投资																					
3	折旧费				1158.00	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60	38.60
4	净值					1055.75	1017.15	978.55	939.95	901.35	862.75	824.15	785.55	746.95	708.35	669.75	631.15	592.55	553.95	515.35	476.75	463.88
5	残(余)值				463.88																	463.88
三	机器设备	502.08	11	8.64%																		
1	机器设备进项税额	57.76			115.52																	
2	更新改造投资																					
3	折旧费				1151.70	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39	38.39
4	净值					303.37	264.98	226.59	188.20	149.81	111.42	73.03	34.64	418.35	379.96	341.57	303.18	264.79	226.40	188.01	149.62	136.82
5	残(余)值				181.25									22.22								136.82
四	固定资产合计	2269.93																				
1	进项税																					
2	更新改造投资				1004.16																	
3	折旧费				2309.70	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99
4	净值					1359.12	1282.13	1205.14	1128.15	1051.16	974.17	897.18	820.19	1165.30	1088.31	1011.32	934.33	857.34	780.35	703.36	626.37	600.70
5	残(余)值				645.14									22.22								600.70

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



# 附表六

## 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估

### 单位成本费用估算表

评估基准日：2020年10月31日

序号	项目名称	开发利用方案取值	序号	评估取值		备注
				评估成本项目	单位成本	
1	制造成本	20.37	1	原材料及辅料	7.47	
1.1	原材料及辅料	8.44	2	外购燃料及动力	4.68	
1.2	外购燃料及动力	5.29	3	工资及福利	3.61	
1.3	工资及福利	3.61	4	折旧费	0.98	
1.4	制造费用	3.03	5	安全生产费用	2.00	财企(2012)16号
1.4.1	维简费	1.50	6	维简费		
1.4.2	折旧费	1.17	6.1	其中:折旧性质维简费		
1.4.3	其他费用	0.36	6.2	更新性质维简费		
			7	土地租用费摊销	0.38	
			8	修理费用	0.17	按照机器设备的3.5%重新计算
			9	地质环境恢复治理费用	0.03	云政发2006(102)号文
			10	其他费用	0.36	
			11	财务费用	0.10	
			11.1	流动资金利息	0.10	按流动资金70%贷款利息计算
2	总成本费用	20.37	12	总成本费用	19.78	
3	经营成本	17.70	13	经营成本	18.32	

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

单位：元/吨

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

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿权评估  
总成本费用估算表(一)

评估基准日: 2020年10月31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	单位成本 (元/吨)	合计	生产期													
				2021年 5-12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		2,366.70	0.67	1.67	2.67	3.67	4.67	5.67	6.67	7.67	8.67	9.67	10.67	11.67	12.67	13.67
1	原材料及辅料	7.47	17,676.95	52.59	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89	78.89
2	外购燃料及动力	4.68	11,079.51	392.82	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23	589.23
3	工资及福利	3.61	8,543.79	246.21	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32	369.32
4	折旧费	0.98	2,309.70	189.86	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79	284.79
5	安全生产费用	2.00	4,733.40	51.32	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99	76.99
6	维简费			105.19	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78	157.78
6.1	其中: 折旧性质维简费																
6.2	更新性质维简费																
7	土地租用费摊销	0.38	894.87	19.89	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83	29.83
8	修理费用	0.17	402.34	8.94	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41	13.41
9	地质环境恢复治理费用	0.03	80.31	1.78	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68
10	其他费用	0.36	852.01	18.93	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40	28.40
11	财务费用	0.10	236.67	5.26	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89
11.1	流动资金利息	0.10	236.67	5.26	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89	7.89
12	总成本费用	19.78	46,809.54	1,040.21	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32	1,560.32
13	经营成本	18.32	43,368.30	963.74	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61	1,445.61

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

盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿业权评估  
税费估算表(一)

评估基准日: 2020年10月31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	期														
			2021年 5-12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	67021.59	1489.37	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05
二	总成本费用(一)	46809.54	1040.21	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32
	增值税(应交增值税)	4602.91	0.00	69.72	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07
三	1 销项税额	8712.81	193.62	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43
	2 进项税额	3790.64	84.24	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35
	3 固定资产进项税额	319.25	109.38	94.35											57.76		
	税金及附加(一)	7376.27	157.78	240.85	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51
	1 城市维护建设税	46.03	0.00	0.70	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64
	2 教育费附加	138.09	0.00	2.09	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92
	3 地方教育附加	92.06	0.00	1.39	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28
四	4 资源税	7100.10	157.78	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67
五	利润总额	12835.78	291.38	432.88	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22
六	企业所得税	3209.07	72.85	108.22	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81

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

## 盈江昆钢榕全水泥有限公司弄璋镇芒桑石灰石矿山采矿业权评估 税费估算表(二)

评估基准日：2020年10月31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	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 1-4月		
一	销售收入	67021.59	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	2234.05	
二	总成本费用(一)	46809.54	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	1560.32	
	增值税(应交增值税)	4602.91	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	164.07	
三	1 销项税额	8712.81	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	290.43	
	2 进项税额	3790.64	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	
	3 固定资产进项税额	319.25							57.76											
	税金及附加(一)	7376.27	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	246.51	
四	1 城市维护建设税	46.03	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	
	2 教育费附加	138.09	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	
	3 地方教育附加	92.06	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	
	4 资源税	7100.10	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	236.67	
五	利润总额	12835.78	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	427.22	
六	企业所得税	3209.07	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	106.81	

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

