

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:5010820210201029657

评估委托方: 德宏州自然资源和规划局  
评估机构名称: 重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司  
评估报告名称: 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石  
矿山采矿权出让收益评估报告  
报告内部编号: 融矿矿评字(2021)014号  
评 估 值: 222.51(万元)  
报告签字人: 吴毅(矿业权评估师)  
邢相勤(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。

融矿矿评字（2021）014号

**盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司  
石灰石矿山采矿权出让收益评估报告**

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二一年三月四日

---

地址：重庆市谢家湾华润二十四城 26 栋 41 层

邮政编码：400050

电话：023-68147737 18580761299

传真：(023) 68147737

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司  
石灰石矿山采矿权出让收益评估报告  
摘要

编号：融矿矿评字（2021）014号

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司。

评估委托人：德宏州自然资源和规划局。

评估对象：盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权。

评估目的：德宏州自然资源和规划局拟出让盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权，根据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：2021年1月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：评估范围为《采矿许可证》确定的矿区范围；矿区范围由9个拐点圈定；矿区面积为0.1726km<sup>2</sup>；开采标高为+1350~+1000m。

参与评估的水泥用石灰岩保有资源量310.93万吨，评估利用资源储量310.93万吨，可采储量187.60万吨；设计生产规模：11.00万吨/年；开采矿种：水泥用石灰岩；采矿回采率95%；矿山服务年限17.05年，评估计算年限17.55年（含基建期0.5年）；产品方案为水泥用石灰岩原矿；产品不含税销售价格22.12元/吨；年销售收入243.36万元；固定资产投资257.70万元；年总成本费用192.54万元；年经营成本为180.62万元；折现率8.00%。

评估结论：本公司依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的矿业权进行必要的查勘、产权验证及充分调查、了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权（矿山服务年限17.05年，保有资源量310.93万吨）在评估基准日2021年1月31日的出让收益评估值为222.51万元，大写人民币贰佰

贰拾贰万伍仟壹佰元整，单位保有资源量评估值为 0.58 元/吨。

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；

$P_1$ ——估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

$Q_1$ ——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

本次评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值  $P_1$  为 179.24 万元，估算评估计算年限内的评估利用资源储量  $Q_1$  为 310.93 万吨。依据《财政部国土资源部关于印发<采矿权出让收益征收管理暂行办法>的通知》，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(剩余资源储量估算的基准日，地方已有规定的从其规定)，根据《储量核实报告》，2005 年 9 月的累计查明资源储量为 274.59 万吨、2005 年 9 月的保有资源储量为 228.72 万吨，2016 年 2 月 29 日的累计查明资源储量为 431.85 万吨，则本次评估追溯到 2006 年 9 月 30 日的全部评估利用资源储量 Q 为 385.98 万吨(=431.85-274.59+228.72)。本次评估对象范围内未估算(334)？资源量，则 K 取 1。故本次拟出让资源储量 385.98 万吨对应的采矿权出让收益为 222.51 万元(179.24 ÷ 310.93 × 385.98 × 1)，大写人民币：贰佰贰拾贰万伍仟壹佰元整。

出让收益市场基准价计算结果：

由于德宏州未制定水泥用灰岩采矿权出让收益市场基准价，所以本次评估参考云南省采矿权出让收益市场基准价，根据《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 385.98 万吨，则根据云

南省采矿权出让收益市场基准价计算的“盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权”出让收益为 **154.39** 万元 ( $385.98 \times 0.40$ )，大写人民币：**壹仟伍佰肆拾叁万捌仟贰佰元整**。

#### 特别事项说明：

(1) 根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》和《云南省非税收入收款收据》No.0004066140，采矿权人于 2020 年 1 月 7 日一次性付清了该矿自 2020 年 1 月 14 日至 2021 年 1 月 14 日的采矿权出让收益 85.616 万元，但本评估报告的评估结论未考虑这已缴纳的采矿权出让收益，提请报告使用者注意。

(2) 由于《储量核实报告》和《开发利用方案》里均未说明 2005 年 9 月至 2006 年 9 月 30 日的动用储量，故本次评估以不考虑 2005 年 9 月至 2006 年 9 月 30 日的动用储量为前提，若上述前提条件发生变化，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

#### 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合同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《盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估报告》正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人:



矿业权评估师:

吴毅



矿业权评估师:

邢相勤



重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二一年三月四日



## 目录

### 第一部分：评估报告正文

1. 评估机构 .....	1
2. 评估委托人和采矿权人 .....	1
2.1 评估委托人 .....	1
2.2 采矿权人 .....	1
3. 评估目的 .....	2
4. 评估对象和范围 .....	2
4.1 评估对象和范围 .....	2
4.2 采矿权历史沿革 .....	3
4.3 矿业权评估史及有偿处置情况 .....	3
5. 评估基准日 .....	4
6. 评估依据 .....	4
6.1 法律法规依据 .....	4
6.2 行为、权属和取价依据及引用专业报 .....	6
7. 矿产资源勘察和开发概况 .....	6
7.1 矿区位置和交通 .....	6
7.2 自然地理与经济 .....	8
7.3 以往地质工作概况 .....	8
7.4 矿区地质概况 .....	9
7.5 矿体特征 .....	11
7.6 矿床开采技术条件 .....	12
7.7 开采技术条件小结 .....	13
7.8 矿区现状及开发概况 .....	13
8. 评估实施过程 .....	14
9. 评估方法 .....	14

<b>10. 评估指标与参数</b> .....	<b>15</b>
10.1  引用资料评述 .....	15
10.2  保有资源储量、评估利用资源储量 .....	16
10.3  开采方案 .....	17
10.4  产品方案 .....	17
10.5  开采技术指标 .....	18
10.6  评估利用可采储量 .....	18
10.7  生产规模及服务年限、评估计算年限 .....	18
10.8  产品价格及销售收入 .....	19
10.9  固定资产投资、更新改造资金的确定 .....	19
10.10  流动资金 .....	21
10.11  总成本费用及经营成本 .....	22
10.12  销售税金及附加 .....	25
10.13  折现率 .....	28
<b>11. 评估假设</b> .....	<b>28</b>
<b>12. 评估结论</b> .....	<b>29</b>
<b>13. 出让收益市场基准价计算结果</b> .....	<b>30</b>
<b>14. 评估报告使用限制</b> .....	<b>30</b>
<b>15. 特别事项说明</b> .....	<b>30</b>
<b>16. 评估报告日</b> .....	<b>32</b>
<b>17. 评估机构和评估责任人</b> .....	<b>32</b>

## 第二部分：报告附表

附表1. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估估算表

附表2. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估价值估算表

附表3. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估可采储量、服务年限估算表

附表4. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

附表5. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

附表6. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表7. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估单位生产成本估算表

附表8. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估成本估算表

附表9. 盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估税费估算表

### 第三部分：报告附件

- 1、重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司《营业执照》
- 2、重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司《探矿权采矿权评估资格证》
- 3、矿业权评估师资格证书及评估师自述材料
- 4、矿业权评估机构及评估师承诺函
- 5、《矿业权出让收益评估的函》
- 6、《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》（腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司，2016年4月）
- 7、《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书
- 8、《云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿产资源开发利用方案》（腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司，2020年11月）
- 9、云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿产资源开发利用方案评审意见表及专家评审意见

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司  
石灰石矿山采矿权出让收益评估报告  
正文

编号：融矿矿评字（2021）014号

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司受德宏州自然资源和规划局委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权在评估基准日 2021 年 1 月 31 日的出让收益价值进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的矿业权进行了市场调查与询证。现将该采矿权评估的情况及评估结论报告如下：

### 1. 评估机构

名称：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

住所：重庆市九龙坡区谢家湾正街华润二十四城 26 栋 41-14 号

法定代表人：唐历刚

统一社会信用代码：915001076761211281

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2012]013

### 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：盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司

统一社会信用代码：91533123770492267R

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：云南省德宏州盈江县平原镇陇中村

法定代表人：黄永福

成立日期：2005 年 03 月 07 日

经营范围：水泥、水泥制品、水泥预制构件、石料加工、生产销售；货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 3. 评估目的

德宏州自然资源和规划局拟出让盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权，根据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：盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权。

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权《采矿许可证》证号为：C5331232010127120094302；开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：11.00 万吨/年；矿区面积：0.1726 平方公里；开采标高：1350m~1000m；有效期限：壹年，自 2020 年 1 月 14 日至 2021 年 1 月 14 日。

根据《采矿许可证》，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：

表 4-1 划定矿区范围坐标表

拐点编号	1980 国家大地坐标系		2000 国家大地坐标系	
	X	Y	X	Y
1	2740670.21	33394307.22	2740678.2479	33394415.6668
2	2740580.08	33394375.80	2740588.1177	33394484.2470
3	2740600.96	33394419.76	2740608.9978	3394528.2071
4	2740697.69	33394474.21	2740705.7280	33394582.6572
5	2740536.43	33394557.77	2740544.4676	33394666.2175
6	2740136.43	33394557.77	2740144.4667	33394666.2177

拐点编号	1980 国家大地坐标系		2000 国家大地坐标系	
	X	Y	X	Y
7	2739936.43	33394157.77	2739944.4660	33394266.2168
8	2740086.43	33394107.77	2740094.4664	33394216.2166
9	2740236.43	33394307.77	2740244.4668	33394416.2171

本次评估范围为上述矿区范围。腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司于 2020 年 11 月编写的《云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿产资源开发利用方案》的资源量估算范围在上述范围内。截止到评估基准日，上述范围矿区不处于风景区、文物保护区、自然保护区、军事设施、重要交通设施、重要工业设施范围内，不在禁采区。

#### 4.2 采矿权历史沿革

矿山始建于 1989 年，2005 年盈江县剑雄水泥有限公司委托云南省地质矿业有限公司编制了《云南省盈江县莲花山石灰石矿资源储量核实报告》，报告通过德宏州地价评估中心评审（云德国土资矿评储字[2005]17 号），并在德宏州国土资源局备案（云德国土资储备字[2005]17 号），2010 年 12 月 8 日取得采矿许可证，采矿证号：C5331232010127120094302，开采矿种：水泥用石灰岩，矿区面积：0.1913 平方千米，开采标高：1350-1000 米，有效期：2010 年 12 月 8 日至 2016 年 1 月 8 日。

2016 年，盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司委托腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司编制《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告（2016 年）》，报告通过德宏国源矿业技术评估有限公司评审（云德国土资矿评储字[2016]007 号），并在德宏州国土资源局备案（云德国土资储备字[2016]10 号），于 2016 年 9 月 2 日取得采矿许可证，有效期一年，自 2016 年 9 月 2 日至 2017 年 9 月 2 日，矿区面积：0.1913 平方千米，开采矿种：水泥用石灰岩，矿区面积：0.1913 平方千米，开采标高：1350-1000 米。

在 2017 年矿业权规划查询中，矿山部分与一级林地重叠，根据

相关政策，为办理矿权延续，经业主单位研究同意，将矿界内一级林地区域剔除，并再次进行延续，于 2017 年 12 月 21 日取得采矿许可证，有效期两年，自 2017 年 12 月 21 日至 2019 年 12 月 21 日，调整后矿区面积 0.1726 平方千米。

2020 年再次对矿区进行延续，并于 2020 年 1 月 14 日取得采矿许可证，有效期一年，自 2020 年 1 月 14 日至 2021 年 1 月 14 日，矿区面积 0.1726 平方千米。

### 4.3 矿业权评估史及有偿处置情况

根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》，采矿权出让期限为 1 年，自采矿权人取得采矿许可证之日起算，涉及的采矿权出让收益为 85.616 万元。根据《云南省非税收入收款收据》No.0004066140，采矿权人已于 2020 年 1 月 7 日一次性付清了该采矿权出让收益。

## 5. 评估基准日

本次评估的基准日确定为 2021 年 1 月 31 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

## 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（CMVS11000-2008）》、《矿业权评估业务约定书规范（CMVS11100-2008）》、《矿业权评估报告编制规范（CMVS11400-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》、《确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》；

(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（CMVS30800-2008）》；

(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/T13908-2020）；

(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)；

(18) 云南省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议审议了省人民政府提出的《云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法方案(草案)》。

## 6.2 行为、权属和取价依据及引用专业报

(1) 《矿业权出让收益评估的函》；

(2) 《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》(腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司, 2016年4月)

(3) 《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书

(4) 《云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿产资源开发利用方案》(腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司, 2020年11月)

(5) 云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿产资源开发利用方案评审意见表及专家评审意见

(6) 同类矿山生产成本明细表

(7) 评估人员收集和调查的资料。

## 7. 矿产资源勘察和开发概况

### 7.1 矿区位置和交通

矿区位于盈江县城 $20^{\circ}$ 方向, 平距约6千米处, 地处盈江县平原镇陇中村境内。矿区地理坐标: 东经 $97^{\circ} 57' 14''$ —— $97^{\circ} 57' 30''$ ; 北纬 $24^{\circ} 45' 38''$ —— $24^{\circ} 46' 04''$ 。中心点地理坐标: 东经 $97^{\circ} 57' 25''$ , 北纬 $24^{\circ} 45' 56''$ , 矿区面积为0.1913平方千米。

矿区至盈江县城有公路相通, 里程约7千米。其中平原镇陇中村至盈江县城约有5千米二级公路相通, 从陇中村至矿山约有2千米矿山公

路相通。盈江县城距州府芒市 153 千米，距广大铁路下关站 550 千米，距省会昆明 735 千米，交通较方便（图 1）。

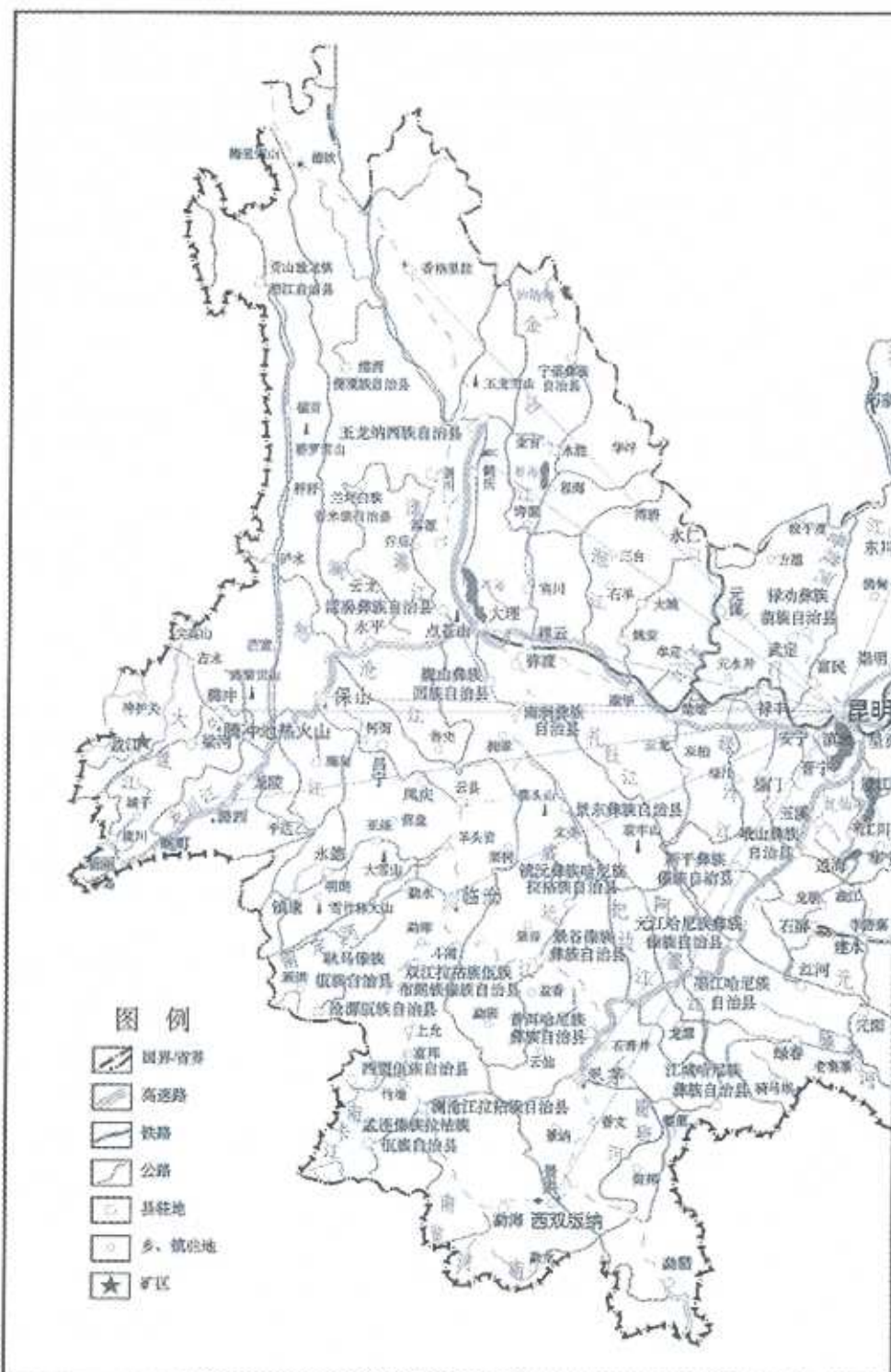


图 1 交通位置图

## 7.2 自然地理与经济

矿区位于盈江盆地北东边缘，属高黎贡山南延支系一尖高山的西南余脉构成的山区地势，地势东高西低，北高南低，区内最高山峰为土鸡公山，山脉呈南北向展布，海拔标高 1590.2 米，最低点位于盖达河，海拔 836.0 米（视为最低侵蚀基准面），相对高差 754.2 米。

矿区属南亚热带季风气候。据盈江县气象站观测资料，年平均气温 19.3℃，最热月平均气温 23.7℃，最冷月平均气温 11.6℃，极端最高气温 36.8℃（1961 年 6 月 25 日），极端最低气温 -1.2℃（1985 年 1 月 16 日），活动积温 7283.4℃。日照时数 2348.5h，日照率 57%。年降雨量 1038.30~1841.3mm，年平均降水量 1490.8mm，蒸发量 813.85~1542mm；每年 6~10 月为雨季，11 月至次年 5 月为旱季；由于地势及高差变化，气候的垂直变化较明显，区内雨季降水充沛。

矿区位于盖达河东部，属伊洛瓦底江水系大盈江流域。盖达河支流从矿区北部通过，距离约为 400 米。矿区内无流水及泉眼分布，生产生活用水需由矿区北部山沟引入，引水距离约 0.5 千米。

矿区已架设电力线路，电源由厂部高压电电网引入，距离约为 3 千米。引至场区变电室降压后，即可为场区供电。电力来源与南方电网。

矿区范围及外围植被较好，森林茂密，主要为阔叶、杂木。森林植被覆盖率达 80% 以上。

矿区属盈江县平原镇陇中村所辖，矿区周边居民为汉、傣族、景颇、傈僳等民族，主要从事农业生产及养殖业，主要农作物为水稻、玉米，经济作物有甘蔗、茶叶、咖啡、草果等。矿区临近盈江县城，经济相对繁荣，物资供应及劳动力充足。

## 7.3 以往地质工作概况

该区域先后有几家单位从事过区域地质调查、水文地质调查、地质灾害调查、矿产资源调查、矿山地质调查等工作。

(1) 1978年3月至1982年6月,云南省地质局区域地质调查队开展1:20万腾冲幅、盈江幅区域地质、矿产调查工作,并提交相应成果报告;

(2) 1979年3月至1980年4月,中国人民解放军00939部队开展1:20万盈江幅区域水文地质普查工作,并提交相应成果报告。

(3) 2005年9月,云南地质矿业有限公司在该区开展资源储量核实工作,提交《云南省盈江县莲花山石灰石矿资源储量核实报告》;

(4) 2016年4月,腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司在该区开展资源储量核实工作,提交《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》。

以上地质工作,对本区域内的地层划分、岩层特征、构造条件,矿山资源情况及水文地质条件等均已基本查明。

## 7.4 矿区地质概况

### 7.4.1 矿区地层

矿区出露地层由新至老分述如下:

#### (1) 第四系全新统残坡积层 ( $Q_4^{col}$ )

由腐植土、碎石、砂等组成,分布于缓坡地带及地势低凹处,厚0~10米。

#### (2) 第四系全新统洪冲积层 ( $Q_4^{Pal}$ )

由砂、砾石、粘土组成,厚0~20米。与下伏地层呈不整合接触。

#### (3) 上第三系芒棒组中段 ( $N_2m_2$ )

橄榄玄武岩、粒玄岩及玄武岩。厚度约32米。

#### (4) 石炭系勐洪群二段 ( $C_{mn2}$ )

分布于矿区东南角,为紫灰色变质含砾杂砂岩,含砾泥质砂质粉砂岩,变质黑云母泥岩,灰白色透辉石长英质角岩,石英岩及灰色变质杂砂岩,深紫灰色黑云母泥砂质粉砂岩和同生含砾杂砂岩夹大理岩,厚度940米。

(5) 泥盆系下统关上组上段 (D1g2)

分布于矿区东部, 石灰石矿赋存岩层, 为灰、浅灰色薄层条带状粉砂质细晶灰岩夹灰、浅灰白色细晶灰岩, 与灰色、深灰色板岩, 含炭质极岩互层, 分层厚 10—41.3 米, 板岩中含竹节石化石, 总厚大于 151 米。

(6) 泥盆系下统关上组下段 (D1g1)

分布于矿区西部 F91 西侧, 为浅灰色薄层状含岩。屑石英细砂岩, 含砾岩屑杂砂岩, 夹深灰色薄层粉砂岩, 灰、深灰色薄层状含炭质粉晶白云岩, 泥质条带灰岩, 砂质板岩, 灰黑色铁锰质板岩, 见灰黑色, 褐黑色软锰矿层。含有腕足类, 介形类, 轮藻、腹足类竹节化石, 厚度大于 242 米。

(7) 下古生界高黎贡山群上段 (Pz1gL2): 分布于西北部, 下部为中浅变质岩系, 岩性为黑云微晶石英片岩, 夹黑云微晶片岩, 条带状中晶大理岩; 中部灰白色石英片岩, 夹砂线石二云片岩, 鸭蛋绿色帘石石英岩, 变质石英砂岩, 上部深灰色黑云片岩, 二云片岩, 含石墨二云片岩, 厚度 2932 米。

(8) 下古生界高黎贡山群 (Pz1gL): 高黎贡山群未分。

7.4.2 矿区构造

区内以断裂构造为主, 受经向构造控制, 主体构造线方向为南北向, 其次为北东向, 后者往往错动前者。

(1) 褶皱构造: 区内表现为单斜构造, 地层走向为南北向, 倾向西。倾角  $60^{\circ} - 80^{\circ}$ 。

(2) 断裂: 分南北向和北东向两组:

① 南北向断裂

苏典—盈江断裂 F100: 为一级断裂, 主要出露于北部, 南段隐伏于盈江盆地第四系之下, 走向长大于 60 千米, 倾向西, 倾角  $60^{\circ} - 80^{\circ}$ 。

黄草坝—农场断裂 F91: 为二级断裂, 走向长大于 46 千米, 沿断裂

石英脉发育。

杨家寨一中寨断裂 F92: 走向长 6—7 千米, 有花岗斑岩脉沿断裂分布。

②北东向断裂: 是低次序断裂, 规模小。

## 7.5 矿体特征

### 7.5.1 矿体特征

水泥用石灰岩矿体赋存于泥盆系下统关上组中亚段(D1g2b)灰岩中, 本次核实圈定矿体 2 条, 即 I、II 矿体。

#### (1) I 号矿体

赋存于(D1g2b)下部, 其走向  $345^{\circ} - 165^{\circ}$ 。略呈半弧状, 倾向北西或南西, 倾角  $60^{\circ} - 80^{\circ}$ , 一般为  $65^{\circ} - 70^{\circ}$ 。呈层状产出。

矿体向北与曹木亮花岗岩接触, 向南已被剥蚀至低山地带, 被第四系覆盖, 出露长 700 米, 矿体出露最高标高为 1330 米, 最低标高 1050 米, 延深 280 米。矿体厚度 11—40 米, 平均厚度 29.46 米, 总体南厚北薄, 0、1、2 号线分别为 40、38、32 米, 较稳定的递减, 向北被断层切割, 北段较南段变薄, 仅有 11—15 米; 延深方向, 从 0 号以南的天然露头看出, 厚度变化甚微, 如从 BT3 至 BT1, 延深已达 100 米, 厚度从 BT3 的 30 米变到 BT1 的 40 米。矿体南段被第四系掩盖, 盖层较薄, 矿体厚度总体比较稳定。主要矿石品位 CaO 52.54%, MgO 0.70%; 矿体中主要物质成分 CaO、MgO 极为均匀, 品位变化系数分别为 4%、24%。矿体南厚北薄, 厚度变化较小, 变化系数 41%, 呈较大的透镜体。

矿石为中厚层状细—粗晶灰岩, 矿物以方解石为主, 含少量白云母、石英、透闪石。

#### (2) II 号矿体

矿体赋存于 D1g2b 上部, 与 I 号矿体平行产出, 产状形态近似, 走向  $340^{\circ} - 160^{\circ}$  左右, 倾向北西, 倾角  $60^{\circ} - 70^{\circ}$ , 矿体厚度 15—22 米, 平均 18.5 米。通过地质测量向南向北都见露头, 向南 TC3 后, 矿体

被 Q4 覆盖。主要矿石品位 CaO 52.81%;MgO 0.59%。矿石为灰色、浅灰色、青灰色薄层状条带状细—粗灰岩，夹条带状钙质板岩，砂质灰岩，与上下盘围岩呈渐变过度。矿物以方解石为主，含少量白云母、石英、透闪石。

### 7.5.2 矿石质量

水泥用石灰岩矿主要由方解石、白云母、石英、透闪石组成。主要组分含量为：CaO 49.51～55.08%，平均 52.54%；MgO 0.50～0.90%，平均 0.70%；SiO<sub>2</sub> 1.81～3.53%，平均 2.75%；Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 0.61～1.01%，平均 0.80%；Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 0.27～0.85%，平均 0.55%；K<sub>2</sub>O 0.186～0.896%，平均 0.32%；Na<sub>2</sub>O 0.029～0.085%，平均 0.063%；SO<sub>3</sub> 0.027～0.410%，平均 0.13%；烧失量 41.78%，Cl 0.099～0.32%，平均 0.25%。

矿区矿体质量好，物质成分均匀，有害杂质甚微，是较好的水泥原料。

### 7.5.3 矿石加工技术性能

区内灰岩矿分布面积较广，主要化学成份为 CaO，组份单一，据厂方提供，矿石经加工后，其产品（石灰）中 CaO 含量 52.81%，大于 50%，MgO 含量 0.59%，有害杂质含量低，矿石质量好。岩（矿）层产状稳定，在交通较便利、露头较好地段，便于露天开采。矿石为灰色、浅灰色、灰白色中厚层状细—粗晶灰岩，层状构造，主要矿物成份为方解石，致密坚硬，力学强度较好，是较好的普通建筑用砂石料。产品主要用于水泥原料，质量满足要求。

矿石虽坚硬但具脆性，经机械采剥→破碎→运输→销售，矿石开采工艺简单，加工技术性能良好。

## 7.6 矿床开采技术条件

### 7.6.1 水文地质条件

矿区最低开采标高为 1000 米，在当地侵蚀基准面（836 米）之上，矿区地形为斜坡地形，有利于地表水和地下水排泄，矿区含水层简单，仅

矿体赋存弱岩溶裂隙水，出水量较小。采矿场均在小山脊凸起地貌上，采矿过程中发生突然涌水的可能性很小。根据相关规范，将矿区水文地质条件属简单类型。

### 7.6.2 工程地质条件

矿区内矿床地质结构简单，岩石节理、裂隙中等发育，断裂、褶皱不发育；现状地表未见滑坡、崩塌等不良地质现象。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、滑落的现象。矿区工程地质条件属中等类型。

### 7.6.3 环境地质条件

矿区抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.15g，区域地壳稳定性属次不稳定区。矿区属中低山浅切割陡坡地形，区内基岩裸露，植被稀少，采矿活动破坏地表植被和土地利用的情况不明显。现状水土流失现象不严重，地面变形、塌陷、滑坡、泥石流等地质灾害微发育，现状地质环境条件较好。矿区内及周边地下水无污染。采矿活动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，矿区环境地质条件属中等类型。

## 7.7 开采技术条件小结

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，确定开采技术条件属工程地质和环境地质复合问题的中等类型（II-4）。

## 7.8 矿区现状及开发概况

项目组评估人员对拟评估的矿区进行了尽职调查，矿区交通较为便，

矿山采用露天开采，机械挖掘，装载机装车，公路汽车运输开拓。

## 8. 评估实施过程

根据国家现行有关矿业权评估的政策和法规规定，按照评估委托人的要求，重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司组织评估人员，在评估委托人的配合下，对盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权实施了如下评估程序：

(1)接受委托阶段：2021年1月6日委托人确定我公司为本项目的评估机构，并初步介绍评估对象的有关情况，在此基础上发了《矿业权出让收益评估的函》。

(2)评估准备阶段：根据采矿权的特点，我公司向评估委托人提交了评估所需的资料清单，组建了项目评估组，并拟定了相应的评估计划。

(3)尽职调查阶段：2021年1月27日至1月31日，评估小组对采矿权进行了尽职调查，了解矿山现状等有关情况，并查阅及收集了评估所需的相关资料，包括储量核实报告和开发利用方案有关资料，对资料存在的问题交换了意见。

(4)评定估算阶段：2021年2月1日~2021年2月9日，对收集的资料进行整理、分析，确定评估方案，选取评估参数，对采矿权进行了评定估算，并完成评估报告初稿。

(5)提交报告阶段：2021年2月10日~2021年3月4日，提出的评估报告初稿经本公司内部审核后，向评估委托人提交评估报告。委托人组织专家对报告进行评审，本公司认真的对待专家提出的问题，在遵循评估规范和职业道德的原则下，评估人员对评估报告相关部分进行了必要的修改。2021年3月4日，本公司正式委托方提交评估报告。

## 9. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（试行）的规定，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。本次评估对象为采矿权，采矿权评估方法可选用基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法和折现现金流量法。

因基准价因素调整法和交易案例比较调整法的可比因素及其调整系数确定与取值标准尚未颁布，该方法暂不适用。根据本次评估目的和采矿权的具体特点，委托评估的采矿权具有独立获利能力并能被测算，未来的收益及承担的风险能用货币计量，可以采用收益途径评估方法进行评估。根据该矿的现状和评估人员掌握的情况，矿山储量规模为小型，生产规模为小型矿山，矿山服务年限较长，评估时所能参考的技术和财务经济资料能够确定，能够当前的社会平均生产力水平，适宜采用折现现金流量法。因此，本次评估采用折现现金流量法。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 (i =1, 2, 3, ..., n)；

n—计算年限。

## 10. 评估指标与参数

### 10.1 引用资料评述

2016年4月，腾冲县金山地矿科技服务有限公司提交了《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》）；2020年11月，腾冲县金山地矿科技服务有限公司提交了

《云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司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》）。报告编制单位在充分利用以往地质工作的基础上，基本查明矿山地层、构造及储量变化情况和矿层特征，对矿山开采的水文地质、工程地质和环境地质条件等进行了简要阐述。资源量归类编码符合《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）。本矿区矿层厚度大且稳定，选用垂直断面法进行储量估算。估算方法、参数选择基本合理，资源量估算结果较可靠。方案对该矿山后期开发利用作初步分析，对矿山后期开发利用固定资产投资、和生产成本费用等参数作了初步设计，提出矿产资源开发的具体方案，为矿山有序开采和合理利用矿产资源提供地质资料。《储量核实报告》和《开发利用方案》中设计参数符合当地生产实际，报告资料内容基本完整，该报告和方案通过了专家评审并出具了《<云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告>评审意见书》（以下简称《评审意见书》）、《矿产资源开发利用方案评审意见表》和《矿产资源开发利用方案专家评审意见》，可以作为本次评估取值的参考依据。

## 10.2 资源储量

### 10.2.1 评估基准日保有资源储量

根据《储量核实报告》和《开发利用方案》，矿区范围内石灰岩矿总资源量为 310.93 万吨，其中控制资源量 88.20 万吨，推断资源量 222.73 万吨，暂不涉及利用资源量为 113.46 万吨。

根据本次评估目的，本次评估的保有资源量为矿区范围内总资源量 310.93 万吨。

### 10.2.2 评估利用资源储量

评估利用资源储量 = 基础储量 +  $\sum$ 资源量  $\times$  该类别资源量可信度系数

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）的规定，本次评估的总资源量全部参与评估计算，根据《开发利用方案》，控制资源量和推断资源量的可信度系数均为 1。则：

$$\begin{aligned}
 \text{评估利用资源储量} &= \sum \text{资源量} \times \text{可信度系数} \\
 &= 310.93 \times 1 \\
 &= 310.93 \text{ (万吨)}
 \end{aligned}$$

### 10.2.3 全部评估利用资源储量

依据《财政部国土资源部关于印发〈采矿权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》，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（剩余资源储量估算的基准日，地方已有规定的从其规定）。根据《储量核实报告》，2005 年 9 月的累计查明资源储量为 274.59 万吨、2005 年 9 月的保有资源储量为 228.72 万吨，2016 年 2 月 29 日的累计查明资源储量为 431.85 万吨。则本次评估追溯到 2006 年 9 月 30 日的全部评估利用资源储量为：

$$\begin{aligned}
 \text{全部评估利用资源储量} &= 431.85 - 274.59 + 228.72 \\
 &= 385.98 \text{ (万吨)}
 \end{aligned}$$

## 10.3 开采方案

根据《储量核实报告》及《开发利用方案》，本矿区矿床矿体厚度大，矿区矿体质量好，无夹石，矿区水文地质条件中等。划定最低开采标高 +1050m，高于矿区最低侵蚀基准面（836m），矿区范围内，地势东高西低，北高南低，总体坡度 25-35°，属中低山浅切割陡坡地形，开采矿种为水泥用灰岩，矿体多直接出露，结合水文、工程、环境等开采技术条件及矿山多年开采实际，设计矿山开采方式采用露天开采。结合矿山实际，采用公路开拓、汽车运输方案。

## 10.4 产品方案

根据《开发利用方案》，本矿山作为盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司的配套原料矿山，其采出的水泥用灰岩作为水泥厂的原料，根据水泥厂设备配置情况，采出水泥用灰岩矿直接运往水泥厂生产水泥，本方案产品为原矿。

## 10.5 开采技术指标

根据《开发利用方案》，本矿区的综合采矿回采率取值为 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。根据《开发利用方案》，矿区暂不涉及利用资源量 113.46 万吨，故本次评估考虑设计损失量为 113.46 万吨。则本次评估利用的可采储量为：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (310.93 - 113.46) \times 95\% \\ &= 187.60 (\text{万吨}) \end{aligned}$$

## 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《储量核实报告》及《开发利用方案》，本矿生产规模为 11.00 万吨/年。矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：T— 矿山服务年限；

Q— 可信储量；

A— 生产能力。

$$T = 187.60 \div 11.00 = 17.05 (\text{年})$$

则，矿山服务年限为 17.05 年。

依据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），国土资源行政主管部门已明确采矿权出让期限（或有效期）的，应将采矿权出让期限（或有效期）作为评估计算的服务年限；未明确采矿权出让期限的，矿山服务年限不超过 30 年的，将矿山服务年限作为评估计算的服务年限，矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限确定为 30 年，国土资源行政主管部门另有规定的，从其规定。

### 10.7.2 评估计算年限

《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 17.55 年，生产期从 2021 年 8 月至 2038 年 8 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 11.00 万吨/年，则本次评估确定年产品产量为 11.00 万吨/年

### 10.8.2 产品价格及销售收入

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）和《矿业权评估指南》（2006 修改方案），矿产品价格的确定，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。

评估人员通过市场调查了解当地水泥用灰岩的销售价格，了解到当地水泥用灰岩原矿不含税平均销售价为 22.12 元/吨，因此，本次评估水泥用灰岩不含税销售价格确定为 22.12 元/吨。

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{产品年销售量} \times \text{产品销售价格} \\ &= 11.00 \times 22.12 \\ &= 243.36(\text{万元}) \end{aligned}$$

销售收入详见附表 6。

## 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

固定资产投资包括从筹建到达至设计生产能力前设计规定的全部井巷工程/剥离工程、土建工程、设备及工程器具购置费、安装工程和工程建设其他费用的投资。

据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），在矿业

权评估中一般假定固定资产投资全部为自有资金，依据矿产资源储量报告、开发利用方案、开采设计等资料中的固定资产投资数据，确定评估用固定资产投资时，合理剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等，作为评估用固定资产投资；无形资产投资尚未计价时不计入固定资产投资，可在摊销费用予以分摊；土地使用费视利用方式不同，按资产、费用或资产和费用三种方式考虑。固定资产投资一般包括分部工程费用（如井巷工程类/剥离工程、机器设备类、房屋建筑类）。

根据《开发利用方案》，剔除工程预备费和流动资金后，矿山固定资产投资 257.70 万元，其中房屋构筑物 74.70 万元，机器设备 83.00 万元，其他工程费用 100.00 万元。经评估人员分析和类比其他采石场投资情况后认为，《开发利用方案》的财务资料基本符合评估对象的实际情况和当地平均生产力水平，可以作为此次评估的参考依据。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，工程费用按剥离工程、机器设备类、房屋建筑物分类，工程建设其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。

据上，本次评估确定固定资产投资 257.70 万元，其中房屋构筑物 122.07 万元，机器设备 135.63 万元；固定资产原值 232.02 万元，其中房屋构筑物类 111.99 万元，机器设备类 120.03 万元。

固定资产投资分类详见附表 4。

#### 10.9.2 回收固定资产残余值、更新改造资金及可抵扣进项增值税

矿业权评估中，更新资金一般包括设备和房屋建筑物等固定资产的更新。对于矿山采矿系统（坑采的井巷工程或露采的剥离工程）更新资金不以固定资产投资方式考虑，而以更新性质的维简费及安全费用（不含井巷工程基金）方式直接列入经营成本。采用连续折旧方法对评估计算期内固定资产进行折旧计算，即固定资产按折旧年限计提完折旧后，下一时点（下一年或下一月）开始按其上一时点（上一年或上一月）相等折旧额连

续计入各年总成本费用中。

本次评估矿山服务年限较长，机器设备折旧年限短于矿山服务年限，故考虑于 2036 年投入机器设备更新资金 135.63 元。

房屋建筑类：本次评估经综合考虑其折旧年限为 30 年，净残值率为 5%，在评估计算期末回收（残）余值 51.41 万元。

机器设备类：本次评估经综合考虑其折旧年限为 15 年，净残值率为 5%，在评估计算期内共回收（残）余值 104.19 万元。

在评估计算期内回收固定资产（残）余值合计为 161.60 万元。

根据财政部、国家税务总局相关规定，固定资产投资进项增值税，可在矿山生产期产品销项增值税抵扣当期材料、动力进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的进项增值税结转下期继续抵扣。

本次评估确定建设期投入固定资产 257.70 万元，其中进项增值税共 41.29 万元，进项增值税于生产期 2021 年 8 月至 12 月抵扣 9.62 万元，于 2022 年生产期内可抵扣 16.06 万元；机器设备更新资金 135.63 万元，其中进项增值税 15.60 万元，进项增值税于 2036 年生产期内可抵扣 15.60 万元。

详见附表 2、附表 9。

### 10.10 流动资金

流动资金是企业维持生产正常运营所需的周转资金，是企业进行生产经营活动的必要条件，主要是用于购买原材料、燃料、动力、支付职工薪酬及支付管理费用等。

流动资金按扩大指标法估算，根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山的流动资金可以按固定资产的 5%~15% 的资金率估算流动资金。本项目固定资产资金率按平均值确定为 10%，流动资金估算如下：

$$\text{流动资金} = 257.70 \times 10\% = 25.77 \text{（万元）}$$

整个评估服务年限内共需投入流动资金 25.77 万元，流动资金于评估生产初期按生产负荷投入，评估计算服务年限期满日全部回收。

### 10.11 总成本费用及经营成本

为便于确定评估用技术经济等参数，评估矿山经济等参数依据《开发利用方案》，个别参数依据《矿业权评估参数确定指导意见》及国家财税的有关规定确定，以此测算评估基准日后未来矿山生产年限内的成本费用。总成本费用采用“费用要素法”，分别计算材料费、燃料动力费、工资及福利费、折旧费、安全生产费用、修理费、其他费用和财务费用（均为不含税）。经营成本费用采用总成本费用扣除折旧费和财务费用。各项成本费用确定过程如下。

#### 10.11.1 外购材料费

根据《开发利用方案》，单位原矿外购材料费为 1.48 元/吨，评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。故本次评估确定单位外购材料费为 1.48 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{年外购材料费} &= \text{原矿年产量} \times \text{单位外购材料费} \\ &= 11.00 \times 1.48 \\ &= 16.28(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.2 外购燃料及动力费

根据《开发利用方案》，单位原矿外购燃料及动力费为 3.62 元/吨。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。故本次评估确定单位外购燃料及动力费为 3.62 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{年外购燃料及动力费} &= \text{原矿年产量} \times \text{单位外购燃料及动力费} \\ &= 11.00 \times 3.62 \\ &= 39.82(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.3 工资及福利费

根据《开发利用方案》，单位原矿工资及福利费为 6.44 元/吨。评估

人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。本次评估确定工资及福利费为 6.44 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{年工资及福利费} &= \text{原矿年产量} \times \text{单位原矿工资及福利费} \\ &= 11.00 \times 6.44 \\ &= 70.84(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.4 折旧费

根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，固定资产采用年限法折旧。

本次评估房屋构筑物类：折旧年限取值确定为 30 年，年折旧率 3.17% 计，经计算正常生产年份折旧费为 3.55 万元 (=111.99 × 3.17%)。

机器设备类：折旧年限取值确定为 15 年，年折旧率 6.33% 计，经计算正常生产年份折旧费为 7.60 万元 (=120.03 × 6.33%)。则：

正常生产年度固定资产折旧费 11.15 万元 (=3.55+7.60)，单位原矿折旧费为 1.01 元。本次评估固定资产评估折旧估算详见附表 5。

#### 10.11.5 维简费

根据《关于提高部分重点非金属矿企业维持简单再生产资金提取标准的通知》((85)建材非字 861 号文)规定，本次评估单位维简费取值 2.00 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{年维简费} &= \text{原矿年产量} \times \text{单位维简费} \\ &= 11.00 \times 2.00 \\ &= 22.00(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.6 安全费用

依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财企[2012]16 号文)规定，非金属矿山，其中露天矿山每吨 2 元，地下矿山每吨 4 元。本次评估的矿山属露天采石场，安全费用取值 2 元/吨。故本次评估单位安全费用取值 2.00 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{年安全费用} &= \text{原矿年产量} \times \text{单位安全费用} \\ &= 11.00 \times 2.00 \\ &= 22.00(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.7 修理费

参考设计相关规范，修理费用取值为房屋设备原值的 2.0%~4.0%。本次评估矿山为新设矿山，修理费按房屋设备原值 2.0%取值。经计算，本评估项目修理费为 0.22 元/吨。则

$$\begin{aligned} \text{年修理费} &= \text{原矿年产量} \times \text{吨矿修理费} \\ &= 11.00 \times 0.22 \\ &= 2.42(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.8 管理费用

管理费用主要是办公费、差旅费、工会经费、业务招待费、保险费、房产税、车船使用税等内容，根据对比当地同类矿山，单位管理费用为 0.70 元/吨。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。本次评估确定管理费用为 0.70 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{年管理费用} &= \text{原矿年产量} \times \text{单位管理费用} \\ &= 11.00 \times 0.70 \\ &= 7.70(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.11.9 财务费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估时利息支出根据流动资金的贷款利息计算。假定未来生产年份评估对象流动资金的 70% 为银行贷款，贷款利率执行一年期(含一年以下)标准 4.35%，则

$$\begin{aligned} \text{流动资金贷款利息} &= 25.77 \times 70\% \times 4.35\% \div 11 \\ &= 0.07(\text{元/吨}) \end{aligned}$$

$$\text{年财务费用} = 11.00 \times 0.07 = 0.77 (\text{万元})$$

#### 10.11.10 总成本费用及经营成本

年总成本费用 = 外购材料+外购燃料及动力+工资及福利费+折旧费+  
维简费+安全生产费+修理费+管理费用+财务费用

$$= 16.28+39.82+70.84+11.15+22.00+22.00+2.42+7.70+0.77$$

$$= 192.98(\text{万元})$$

年经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 财务费用

$$= 192.98 - 11.15 - 0.77$$

$$= 181.06(\text{万元})$$

(详见附表 8)

### 10.12 销售税金及附加

产品销售税金及附加指矿山企业销售产品应负担的城市维护建设税、资源税及教育费附加。城市维护建设税和教育费附加以纳税人实际缴纳的增值税为计税依据。

#### 10.12.1 应纳增值税

根据财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号),自2018年5月1日起,该矿产品销项税税率为16%、机械设备进项税税率取16%、剥离工程及房屋建筑物进项税税率为10%。根据《关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局2019年第14号)的相关规定,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%和9%,不动产进项税额不再分2年抵扣。以下以正常生产年度2024年为例。

$$\text{年应纳增值税额} = \text{当期销项税额} - \text{当期进项税额}$$

$$\text{销项税额} = \text{销售收入} \times \text{销项税税率}$$

$$\text{进项税额} = \text{外购材料、燃料及动力、修理费、房屋建筑、机器设备和剥离工程进项税额}$$

其中,年外购材料、燃料及动力和修理费进项税额 = (年外购材料费 + 年外购燃料及动力费 + 修理费) × 进项税税率;

以下产品销售税金及附加的计算均以未抵扣设备房屋等固定资产投资进项增值税的满负荷生产年份为例。

计算过程如下：

$$\begin{aligned} \text{年销项税额} &= \text{年销售收入} \times 13\% \\ &= 243.36 \times 13\% \\ &= 31.64(\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年进项税额} &= (\text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{修理费}) \times 13\% \\ &= (16.28 + 39.82 + 2.42) \times 13\% \\ &= 7.61(\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年应纳增值税} &= \text{销项税额} - \text{进项税额} \\ &= 31.64 - 7.61 \\ &= 24.03(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.12.2 城市维护建设税

城市维护建设税以应纳增值税额为税基计算。《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定的税率以纳税人所在地不同而实行三种不同税率。该纳税人所在地应缴纳的城市维护建设税税率为 5%。

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应纳增值税} \times \text{维护建设税税率} \\ &= 24.03 \times 5\% \\ &= 1.20(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.12.3 教育费附加

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》，教育费附加按应纳增值税额的 3% 计税。

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应纳增值税} \times 3\% \\ &= 24.03 \times 3\% \\ &= 0.72(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.12.4 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》，地方教育附加率为2%。

$$\begin{aligned} \text{年地方教育费附加} &= \text{年应纳增值税} \times 2\% \\ &= 24.03 \times 2\% \\ &= 0.48(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.12.5 资源税

根据《关于全面推进资源税改革的通知》（财税[2016]53号），全面实施资源税从价计征的改革。参考《云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法方案》，石灰岩矿资源税征税对象为原矿，计征方式为从价计征，资源税税率为6%。本次评估根据应纳增值税计征，税率为6%，则：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年应纳增值税} \times \text{资源税税率} \\ &= 24.03 \times 6\% \\ &= 1.44(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.12.6 年销售税金及附加费

年销售税金及附加费=年城市维护建设税+年教育费附加+年地方教育附加+年资源税

$$\begin{aligned} &= 1.20 + 0.72 + 0.48 + 1.44 \\ &= 3.84(\text{万元}) \end{aligned}$$

#### 10.12.7 企业所得税

根据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》，企业所得税按基本税率25%计算。计算基础为年销售收总额减掉准予扣除项目后的应纳税所得额。准予扣除项目包括总成本费用、城市维护建设税、教育附加费、资源税。本项目所得税率采用25%计算（以2024年为例）：

$$\begin{aligned} \text{年企业所得税} &= \text{年利润总额} \times 25\% \\ &= (\text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加}) \times 25\% \\ &= (243.36 - 192.98 - 3.84) \times 25\% \end{aligned}$$

=11.63(万元)

(详见附表 9)

### 10.13 折现率

根据《中国矿业权评估准则》及国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。

本评估项目为采矿权，折现率取值 8%。

## 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、不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；
- 6、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

如果上述评估假设前提条件发生变化，本评估报告书的评估结论将随之发生变化而失去效力。

## 12. 评估结论

本公司依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的矿业权进行必要的查勘、产权验证及充分调查、了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权（矿山服务年限 17.05 年，保有资源量 310.93 万吨）在评估基准日 2021 年 1 月 31 日的出让收益评估值为 222.51 万元，大写人民币贰佰贰拾贰万伍仟壹佰元整，单位保有资源量评估值为 0.58 元/吨。

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；

$P_1$ ——估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

$Q_1$ ——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

本次评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值  $P_1$  为 179.24 万元，估算评估计算年限内的评估利用资源储量  $Q_1$  为 310.93 万吨。依据《财政部国土资源部关于印发<采矿权出让收益征收管理暂行办法>的通知》，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（剩余资源储量估算的基准日，地方已有规定的从其规定），根据《储量核实报告》，2005 年 9 月的累计查明资源储量为 274.59 万吨、2005 年 9 月的保有资源储量为 228.72 万吨，2016 年 2 月 29 日的累计查明资源储量为 431.85 万吨，则本次评估追溯到 2006 年 9 月 30 日的全部评估利用资源储量 Q 为 385.98 万吨（=431.85-274.59+228.72）。本次评

估对象范围内未估算(334)?资源量,则K取1,故本次拟出让资源储量385.98万吨对应的采矿权出让收益为**222.51**万元( $179.24 \div 310.93 \times 385.98 \times 1$ ),大写人民币:**贰佰贰拾贰万伍仟壹佰元整**。

### 13. 出让收益市场基准价计算结果

由于德宏州未制定水泥用灰岩采矿权出让收益市场基准价,所以本次评估参考云南省采矿权出让收益市场基准价,根据《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385.98万吨,则根据云南省采矿权出让收益市场基准价计算的“盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权”出让收益为**154.39**万元( $385.98 \times 0.40$ ),大写人民币:**壹仟伍佰肆拾叁万捌仟贰佰元整**。

### 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) 评估结论使用有效期:评估结果公开的,自公开之日起有效期一年,评估结果不公开的,自评估基准日起有效期一年,超过一年此评估结果无效,需重新进行评估;

(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) 本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任;

(4) 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外,未征得本评估机构同意,评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人,也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

### 15. 特别事项说明

(1) 本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的,本评估

机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

(2) 评估委托人及相关矿业权人应对所提供的有关文件、证照、资料的真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(3) 本评估报告摘要与本评估报告正文具有同等法律效力；本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

(4) 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(5) 本次评估的资源量和固定资产投资以腾冲县金山地矿科技服务有限公司编制的《云南省盈江县五猫山水泥用灰岩矿资源储量核实报告》和《云南省盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿产资源开发利用方案》中核实的资源量为依据。

(6) 本评估报告是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

(7) 根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》和《云南省非税收入收款收据》No.0004066140，采矿权人于2020年1月7日一次性付清了该矿自2020年1月14日至2021年1月14日的采矿权出让收益85.616万元，但本评估报告的评估结论未考虑这已缴纳的采矿权出让收益，提请报告使用者注意。

(8) 由于《储量核实报告》和《开发利用方案》里均未说明2005年9月至2006年9月30日的动用储量，故本次评估以不考虑2005年9月至2006年9月30日的动用储量为前提，若上述前提条件发生变化，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

16. 评估报告日

本评估报告出具日期为 2021 年 3 月 4 日。

17. 评估机构和评估责任人

法定代表人:



矿业权评估师:



矿业权评估师:



重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二一年三月四日



附表1

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估估算表

评估委托人：德宏州自然资源和规划局      评估基准日：2021年1月31日      单位：万吨

项目名称	评估计算年限内(333)以上类型全部资源量的评估值(P <sub>1</sub> )	评估计算年限内的评估利用资源储量(Q <sub>1</sub> )	单位资源储量评估值	全部出让收益评估利用资源储量(Q)	地质风险调整系数	全部矿业权出让收益评估值(P)	备注
	(万元)	(万吨)	(元/吨)	(万吨)	(k)	(万元)	
盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山矿业权出让收益评估	179.24	310.93	0.58	885.98		222.51	



评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

制表：王羽





附表3

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估可采储量、服务年限估算表

矿种	矿体号	储量核实基准日保有资源储量 (2016年2月29日)		评估基准日 到储量核实 基准日动用 储量	评估基准日 保有资源储量	可信度 系数	评估利用 资源储量	开发利用方案 暂不涉及利用 资源量	采矿 回采率	评估利用 可采储量	生产规模 (万吨/年)	矿山服 务年限 (年)	评估计算 年限 (年)	
		资源类型	资源储量 (万吨)											
灰岩	I	控制资源量 (122b)	76.22	-	76.22	1	76.22							
		推断资源量 (333)	3.36	-	3.36	1	3.36							
	小计	推断资源量 (333面山压覆)	208.27	-	208.27	1	208.27							
		122b+333+333面山压覆	287.85	-	287.85		287.85							
	II	控制资源量 (122b)	11.98	-	11.98	1	11.98	113.46		95%	187.60	11.00	17.05	17.55
		推断资源量 (333)	1.57	-	1.57	1	1.57							
小计	推断资源量 (333面山压覆)	9.53	-	9.53	1	9.53								
合计		122b+333+333面山压覆	23.08	-	23.08		310.93	113.46		187.60				

单位：万吨

评估基准日：2021年1月31日

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核：吴毅

制表：王羽



附表4

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估基准日：2021年1月31日

单位：万元

序号	开发利用方案		评估取值						折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)	备注
	资产分类	固定资产原值	序号	资产分类	直接工程投资	其他工程费用分摊	固定资产投资	固定资产原值				
1	房屋构筑物	74.70	1	房屋构筑物	74.70	47.37	122.07	111.99	30	5.00	3.17	
2	机器设备	83.00	1.1	其中增值税			10.08					
3	其他工程费用	100.00	2	机器设备类	83.00	52.63	135.63	120.03	15	5.00	6.33	
			2.1	其中增值税			15.60					
	合计	257.70		合计	157.70	100.00	257.70	232.02				

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核：吴毅

制表：王羽

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（一）

评估委托人：德宏州自然资源局

评估基准日：2021年1月31日

单位：万元

序号	项目	固定资产 投资	折旧 年限 (年)	净残 值率 (%)	年折 旧率 (%)	合计	生 产 期													
							2021.9-12 11/12	2022 1 11/12	2023 2 11/12	2024 3 11/12	2025 4 11/12	2026 5 11/12	2027 8 11/12	2028 7 11/12	2029 8 11/12					
一	房屋构筑物	122.07	30	5	3.17	0.00														
1	房屋构筑物	10.58				0.00														
2	折旧费	111.69				0.00														
3	折旧额					60.58	1.48	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55
4	净值	111.99				110.51	106.97	103.42	99.87	96.33	92.78	89.23	85.69	82.14						
5	回收残(余)值					51.41														
二	机器设备类	135.83	15	5	6.33	135.63														
1	进项设备费	15.60				15.60														
2	折旧费	120.03				120.03														
3	折旧额					129.68	3.17	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60	7.60
4	净值	120.03				110.96	103.28	101.66	94.06	86.45	78.65	71.25	63.65	56.05						
5	回收残(余)值					170.19														
三	固定资产投资合计	257.79																		
四	折旧费合计					190.45	4.65	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15
五	更新资金总额					135.63														
六	回收残(余)值总额					161.60														
七	机器折旧费					1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司



制表：王娟



附表6

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益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：2023年1月31日

单位：万元

序号	项目	单位	合计	生产期											
				建设期	2021.2-7	2021.8-12	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	产品年产量	万吨	187.60	6/12	11/12	11/12	11/12	211/12	311/12	411/12	511/12	611/12	711/12	811/12	
2	灰岩销售价格	元/吨	187.60		4.56	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	
3	销售收入合计	万元	4,150.32		22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	
					101.40	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

制表：王羽



附表6

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益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：2021年1月31日

单位：万元

序号	项目	单位	合计	生 产 期								2038.1-8	
				2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037		
1	产品年产量	万吨	187.60	11.00	11.00	11.00	12.11/12	13.11/12	14.11/12	15.11/12	16.11/12	17.8/12	7.01
2	灰岩销售价格	元/吨		22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12
3	销售收入合计	万元	4,150.32	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	155.16

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核：吴毅

制表：王羽



附表7

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估单位生产成本估算表

评估委托人：德宏州自然资源和规划局  
 评估基准日：2021年1月31日  
 单位：元/吨

序号	成本项目	开发利用方案	序号	成本项目	单位成本评估取值	备注
	产量(万吨)			产量(万吨)		
1	外购材料及辅料费	1.67	1	外购材料及辅料费	1.48	开发利用方案
2	外购燃料及动力费	4.09	2	外购燃料及动力费	3.62	开发利用方案
3	工资及福利费	6.44	3	工资及福利费	6.44	开发利用方案
4	折旧费	0.77	4	折旧费	1.01	重新计算
5	维简费	0.50	5	维简费	2.00	(85) 建材非字861号
6	安全生产费		6	安全生产费	2.00	财企[2012]16号
7	修理费		7	修理费	0.22	设备原值的2%
8	摊销费	1.37	8	摊销费	0.00	重新计算
9	其他费用		9	管理费用	0.70	重新计算
10	财务费用		10	财务费用	0.07	评估估算(按CMVS 30800-2008)
11	总成本费用	14.84	11	总成本费用	17.54	重新计算
12	经营成本费用	12.70	12	经营成本费用	16.46	重新计算

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核：吴毅  
 制表：王羽



附表8

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估成本估算表(二)

评估委托人: 德宏州自然资源和规划局

评估基准日: 2021年1月31日

单位: 万元

序号	成本项目	单位成本 (元/吨)	合计	生 产 期																
				2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038.1-8								
				9.11/12	10.11/12	11.11/12	12.11/12	13.11/12	14.11/12	15.11/12	16.11/12	17.8/12								
1	外购材料及燃料费	1.48	277.64	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28	16.28
2	外购燃料及动力费	3.62	679.10	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82
3	工资及福利费	6.44	1208.12	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84	70.84
4	折旧费	1.01	190.45	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15
5	维简费	2.00	375.19	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
6	安全生产费	2.00	375.19	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
7	修理费	0.22	41.27	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42
8	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	矿产资源补偿费	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	管理费用	0.70	131.32	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70
10	财务费用	0.07	13.13	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77
11	总成本费用	17.54	3291.10	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98
12	经营成本费用	16.46	3087.84	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06	181.06

评估机构: 重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核: 吴毅

制表: 王羽

附表9

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估税费估算表（一）

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估基准日：2021年1月31日

单位：万元

序号	项目	税费率	合计	生产期											
				2021.8-12 11/12	2022 1/11/12	2023 2/11/12	2024 3/11/12	2025 4/11/12	2026 5/11/12	2027 6/11/12	2028 7/11/12	2029 8/11/12			
一	销售收入		4150.32	101.40	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36	243.36
二	总成本费用		3231.10	80.41	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98
三	增值税		368.51	0.39	7.97	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03
1	销项税额	13%	539.54	13.18	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64
2	进项税额	13%	129.74	3.17	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61
3	固定资产增值税抵扣		41.29	9.62	16.06										
四	销售税金及附加		58.96	0.06	1.27	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84
1	城市维护建设费	5%	18.43	0.02	0.40	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
2	教育附加费	3%	11.06	0.01	0.24	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
3	地方教育附加费	2%	7.37	0.01	0.16	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
4	资源税	6%	22.11	0.02	0.48	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44
五	税前利润		800.26	20.93	49.11	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54
六	企业所得税	25%	200.07	5.23	12.28	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63
七	税后利润		600.20	15.70	36.83	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核：吴毅

制表：王羽



附表9

盈江县剑雄水泥粉磨有限责任公司石灰石矿山采矿权出让收益评估税费估算表（二）

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

评估基准日：2021年1月31日

单位：万元

序号	项目	税费率	合计	生 产 期													
				2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2038.1-8			
一	销售收入		4150.32	911.12	1011.12	1111.12	1211.12	1311.12	1411.12	1511.12	1611.12	1701.12	1701.12	1701.12	1701.12	1701.12	1701.12
二	总成本费用		3291.10	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98	192.98
三	增值税		368.51	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03
1	销项税额	13%	539.54	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64	31.64
2	进项税额	13%	129.74	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61	7.61
3	固定资产折旧抵减扣		41.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	销售税金及附加		68.96	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84
1	城市维护建设费	5%	16.43	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
2	教育附加费	3%	11.06	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
3	地方教育附加费	2%	7.37	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
4	资源税	6%	22.11	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44
五	税前利润		800.26	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54	46.54
六	企业所得税	25%	200.07	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63
七	税后利润		600.20	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

审核：吴毅



制表：王羽



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915001076761211281

副本号: 3-1



扫描二维码  
获取更多  
企业信息  
许可、监  
管信息

名称 重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司  
 类型 有限责任公司  
 法定代表人 唐防刚  
 经营范围 单项资产评估、探矿权评估、采矿权评估、资产组  
 价值评估、其他资产评估；以及其相地价的评估、  
 开发可研评估、报告编制、土地押价值评估、基  
 房地资产评估、产抵押后方可从事经营  
 营项目，取得审批部门批准后方可开展经营活  
 的项、\*\*【依法须经批准的项目须经批准】

注册资本 叁佰万元整  
 成立日期 2008年06月19日  
 营业期限 2008年06月19日至永久  
 住所 重庆市九龙坡区谢家湾正街55号26幢41-14号



登记机关

2019年04月11日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

# 探矿权采矿权 评估资格证书

证书编号：矿权评资[2012]013号

发证机关：



2012年11月24日

评估机构名称	重庆资产评估房地产土地估价有限公司
地址	重庆市九龙坡区谢家湾正街55号26幢41-14号
电话	023-68071577
邮政编码	400050
法定代表人	唐历刚
营业执照号码	统一社会信用代码) 915001076761211281
评估范围	探矿权和采矿权评估。
持证人须知： 1. 持证满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自失效。 2. 遇突发事件，应及时登报声明作废，并报发证机关。	

本证书由中国矿业权评估师协会颁发。  
 及从事矿业权评估业务的有效证明，在全国  
 范围有效。  
 This certificate serves as a valid proof across the country  
 for Mineral Rights Valuation.



持证人姓名：  
 Signature of the Bearer  


登记号：  
 File No. 5202200200372



**执业登记记录**  
 Refistration Record

姓名：吴毅  
 Full Name: 吴毅  
 性别：男  
 Sex: 男  
 出生年月：1970年11月  
 Date of Birth: 1970年11月  
 资格级别：矿业权评估师  
 Qualification Level: 矿业权评估师  
 首次登记日期：2001年04月01日  
 Date of First Registration: 2001年04月01日

执业有效期：2017年12月31日  
 Term of Validity: 2017年12月31日  
 执业机构名称：重庆厚源矿业权资产评估有限公司  
 Employer: 重庆厚源矿业权资产评估有限公司

检查记录：合格  
 Inspection Record: 合格

登记日期：2017年2月24日  
 Registration Date: 2017年2月24日

签发单位印章：  
 Issued by: 

登记部门印章：  
 Registration Seal: 

**执业登记记录**  
 Refistration Record

执业有效期：至2020年03月31日  
 Term of Validity: 至2020年03月31日  
 执业机构名称：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司  
 Employer: 重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

检查记录：合格  
 Inspection Record: 合格

登记日期：2017年03月06日  
 Registration Date: 2017年03月06日

登记部门印章：  
 Registration Seal: 

登记日期：  
 Registration Date: 



本证书由中国矿业权评估师协会颁发，  
是从事矿业权评估业务的有效证明，在全国  
范围有效。

This certificate serves as a valid proof across the country  
for Mineral Rights Valuation.



Issued by  
Chinese Association of Mineral Resources  
Appraisers



持证人签名:  
Signature of the Bearer

*孙旭东*

登记号:  
File No. 4202200800552

姓名: 孙旭东  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1952年07月  
Date of Birth  
资格级别: 矿业权评估师  
Qualification Level  
首次登记日期: 2013年08月05日  
Date of First Registration

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2018年12月08日  
Issued on



执业登记记录  
Registration Record

执业有效期: 2017年12月31日  
Term of Validity  
执业机构名称: 重庆厚润矿业权  
Employer 资产评估有限公司  
2017年12月24日变更

检查记录: 合格  
Inspection Record

登记部门印章:  
Registration Seal  
登记日期: 2018年12月08日  
Registration Date



执业登记记录  
Registration Record

执业有效期: 至2020年03月31日  
Term of Validity  
执业机构名称: 重庆融矿资产评估房地  
Employer 产土地估价有限公司

检查记录:  
Inspection Record

登记部门印章:  
Registration Seal  
登记日期: 2018年12月08日  
Registration Date



执业登记记录  
Registration Record

执业有效期: 至2021年03月31日  
Term of Validity  
执业机构名称: 重庆融矿资产评估房地  
Employer 产土地估价有限公司

检查记录:  
Inspection Record

登记部门印章:  
Registration Seal  
登记日期: 2018年12月08日  
Registration Date



## 矿业权评估师自述表

姓名	吴毅	性别	男	职称/资格	讲师
出生年月	1970.11	专业	土地规划与管理	学历	大学本科
毕业学校	华中农业大学				
<p>相关工作经历：（时间、单位、参与的工作项目）</p> <p>2004年3月-2001年12月 贵州省农业管理干部学院从事教学工作；</p> <p>2001年12月-2003年12月 贵州天辰黔地不动产评估公司从事评估工作；</p> <p>2008年度5月-2012年11月 绍兴市世博国土评估有限公司从事矿业权评估工作；</p> <p>2012年11月至今重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司从事矿业权评估工作。</p>					
<p>矿业权评估实际工作经历：自2008年5月起，先后参与矿业权评估报告290多个，涉及到煤矿、金属矿、非金属矿等，其中大中型矿山约30余个。</p>					
可胜任的评估领域		本人可以胜任矿业权评估的全面及主要侧重经济、财务部分。			
本评估项目负责部分		在本评估项目中作为参与评估师，主要参与经济技术参数的选取及计算部分。			
与本评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系声明		本人与本评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系。			

本人签字：



## 矿业权评估师自述表

姓名	邢相勤	性别	男	职称/资格	教授
出生年月	1952.7	专业	找矿与勘探	学历	本科
毕业学校	中国地质大学				
<p>相关工作经历：（时间、单位、参与的工作项目）</p> <p>1978年6月-1998年在中国地质大学从事教学工作；</p> <p>1998年-2012年7月在中国地质大学担任校长从事管理、资源企业研究工作；</p> <p>2012年8月至今至今重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司从事矿业权评估工作。</p>					
<p>矿业权评估实际工作经历：自2013年7月起，先后参与矿业权评估报告30多个，涉及到煤矿、金属矿、非金属矿等，其中大中型矿山约14余个。</p>					
可胜任的评估领域		本人可以胜任矿业权评估的全面及主要侧重地质部分。			
本评估项目负责部分		在本评估项目中作为参与评估师，主要参与地质参数与经济参数的选取及计算部分。			
与本评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系声明		本人与本评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系。			

本人签字： 