

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:5309520210201033447

评估委托方: 盈江县斧连石材有限责任公司

评估机构名称: 云南君信资产评估有限公司

评估报告名称: 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权让收益评估报告

报告内部编号: 云君信矿评字〔2021〕第133号

评 估 值: 323.65(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。

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2021〕第 133 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二一年九月三日



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

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2021〕第 133 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：盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权。

评估目的：德宏州自然资源和规划局拟征收“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”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 6 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 13 个拐点圈定，矿区面积 0.0904 平方公里；开采深度：由 1290 米至 1150 米。

储量核实截止日（2019 年 9 月 30 日）矿区范围内保有（122b+333）类资源量 283.58 万立方米，其中：（122b）类资源储量 171.44 万立方米，（333）类资源量 112.14 万立方米，储量估算基准日（2006 年 9 月 30 日）至储量核实截止日累计消耗（111b）资源储量 1.95 万立方米，截止 2006 年 9 月 30 日矿区范围内参与评估的保有（111b+122b+333）资源储量 285.53 万立方米；（111b）、（122b）基础储量全部参与评估计算；（333）资源量可信度系数取 1.0，评估利用资源储量（调整后）为 285.53 万立方米；无设计损失量，采矿回采率为 90%，评估利用可采储量为 256.99 万立方米；原矿生产规模 12.00 万立方米/年；矿山服务年限 21.42 年，基建期 0.25 年，评估计算年限 21.67 年；产品方案为建筑石料用花岗岩（碎石）；产品销售价格（不含税）为 35.40 元/立方米（松方）；固定资产投资原值 2,026.56 万元，净值 1,477.44 万元；流动资金 235.76 万元；单位生产总成本费用为 39.80 元/立方米，单位生产经营成本费用为 28.24 元/立方米；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“盈江县平原

镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”在评估基准日的评估价值为 **347.77 万元**，大写人民币：**叁佰肆拾柒万柒仟柒佰元整**。

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。本次评估计算动用资源储量 Q₁ 为 285.53 万立方米，该部分资源储量对应的采矿权评估价值 P₁ 为 **347.77 万元**（347.77 ÷ 285.53 × 285.53 × 1.0），大写人民币：**叁佰肆拾柒万柒仟柒佰元整**。本次评估矿山累计消耗尚未处置出让收益资源储量 1.95 万立方米，该部分资源储量对应的采矿权出让收益评估价值为 **2.38 万元**（347.77 ÷ 285.53 × 1.95 × 1.0），大写人民币：**贰万叁仟捌佰元整**；根据采矿权人提供的《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权出让合同》、《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告（2019 年）》、《矿业权评估委托书》，矿山已有偿处置资源储量 19.80 万立方米，则本次评估拟出让资源储量为 263.78 万立方米（285.53 - 19.80），该部分资源储量对应的采矿权出让收益评估价值为 **321.28 万元**（347.77 ÷ 285.53 × 263.78 × 1.0），大写人民币：**叁佰贰拾壹万贰仟捌佰元整**，本次评估合计需处置出让收益的资源储量 Q 为 265.73 万立方米（1.95 + 263.78），其对应的采矿权出让收益 P 为 **323.65 万元**（347.77 ÷ 285.53 × 265.73 × 1.0），大写人民币：**叁佰贰拾叁万陆仟伍佰元整**。

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》，建筑石料用花岗岩采矿权出让收益市场基准价为 0.99 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 265.73 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“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”出让收益为 **263.07 万元**（265.73 × 0.99），大写人民币：**贰佰陆拾叁万零柒佰元整**。

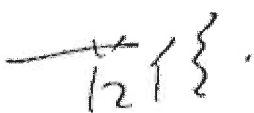
评估有关事项声明：根据中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结果公开的，即评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用的，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，评估结论使用有效期自评估基准日起一年。超过有效期，


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《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权让收益评估报告》，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
二〇二一年九月三日


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.....	3
7. 矿产资源勘查和开发概况.....	5
8. 评估实施过程.....	8
9. 评估方法.....	8
10. 评估指标与参数.....	9
11. 评估假设.....	18
12. 评估结论.....	18
13. 出让收益市场基准价计算结果.....	19
14. 评估报告使用限制.....	19
15. 特别事项说明.....	19
16. 评估报告日.....	20

第二部分：报告附表

附表一 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估价值估算表	
附表二 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估可采储量估算表	
附表三 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估销售收入估算表	
附表四 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估固定资产投资估算表	
附表五 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表	
附表六 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估单位成本估算表	
附表七 盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估总成本费用估算表	
附表八 盈江县平原镇富联村松树林花岗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 《矿业权出让收益评估的函》、《矿业权评估委托书》和《采矿权人承诺函》;
- 附件六 盈江县斧连石材有限责任公司《营业执照》和《采矿许可证》;
- 附件七 《关于〈云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉(2019年)矿产资源储量评审备案证明》—(云盈自然资储备字〔2020〕003号);
- 附件八 《〈云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告(2019年)〉评审意见书》—云德国源矿评储字〔2020〕05号;
- 附件九 《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告(2019年)》—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2019年12月);
- 附件十 《云南省盈江县松树林花岗岩矿(含拟扩大矿区范围)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2月);
- 附件十一 《矿山建设矿产资源开发利用方案专家审查意见书》和《矿产资源开发利用方案评审意见表》(德国源矿开审[2020]07号);
- 附件十二 《盈江县采矿权出让成交确认书》、《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权出让合同》、《中国农业银行现金缴款单》序号36110138;
- 附件十三 采矿权人提供的《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿生产情况说明》和《固定资产投资汇总表》。

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2021〕第 133 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“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”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“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”在 2021 年 6 月 30 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县斧连石材有限责任公司。

统一社会信用代码：915331235772771867；

类型：有限责任公司；

经营场所：云南省德宏州盈江县平原镇目瑙纵歌路和熙小区；

注册资本：陆万元整；

经营者：黎敬毅；

成立日期：2011 年 06 月 29 日；

营业期限：2011 年 06 月 29 日至 2031 年 06 月 29 日；

经营范围：砂石料销售。

3. 评估目的

德宏州自然资源和规划局拟征收“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”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：盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权。

根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围为以下 13 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

拐点号	西安 80 坐标		2000 大地坐标	
	X	Y	X	Y
矿 ¹	2728742.49	33399472.10	2728750.426	33399580.111
矿 ²	2728425.07	33399446.88	2728433.006	33399554.892
矿 ³	2728360.45	33399225.99	2728368.386	33399334.002
矿 ⁴	2728356.49	33399066.34	2728364.425	33399174.352
矿 ⁵	2728654.21	33399066.57	2728662.145	33399174.581
矿 ⁶	2728652.99	33399339.98	2728660.926	33399447.991
矿 ⁷	2728604.81	33399356.96	2728612.746	33399464.971
矿 ⁸	2728574.65	33399354.19	2728582.586	33399462.201
矿 ⁹	2728573.96	33399341.02	2728581.896	33399449.031
矿 ¹⁰	2728452.61	33399311.52	2728460.546	33399419.532
矿 ¹¹	2728450.27	33399430.98	2728458.206	33399538.992
矿 ¹²	2728545.68	33399428.14	2728553.616	33399536.151
矿 ¹³	2728740.38	33399439.46	2728748.316	33399547.471
矿区面积 0.0904 平方千米，开采标高 1290 ~ 1150 米				

根据腾冲县金山地矿科技服务有限公司 2019 年 12 月编制的《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告（2019 年）》，截止日期 2019 年 9 月 30 日，矿山累计查明（111b+122b+333）类资源储量 285.53 万立方米（742.38 万吨），其中，保有（122b+333）类资源量 283.58 万立方米（737.31 万吨），其中（122b）资源储量 171.44 万立方米（445.75 万吨）；（333）资源量 112.14 万立方米（291.56 万吨）；开采消耗（111b）类资源储量 1.95 万立方米（5.07 万吨）。

4.2 采矿权历史沿革

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿为盈江县斧连石材有限责任公司通过参与挂牌出让交易活动取得的采矿权，并于 2013 年 8 月办理采矿登记，矿区范围由 4 个拐点坐标圈定，开采标高 2000 ~ 1900 米，矿区面积 0.0086 平方千米。

现因采矿许可证过期，需要进行换证延续。同时根据矿山转型升级要求，经盈江

县自然资源局牵头组织联勘联审，同意盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿调整扩大矿区范围、生产规模及开采标高。调整扩大后的矿区范围由 13 个拐点坐标圈定，开采标高为 1290~1150 米，矿区面积 0.0904 平方千米。开采规模由每年 3 万立方米调整为每年 12 万立方米。

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《盈江县采矿权出让成交确认书》，采矿权人于 2011 年 8 月 15 日以挂牌方式取得该采矿权，采矿权出让价款为 15.10 万元。2011 年 8 月 19 日采矿权人与盈江县国土资源局签订了《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权出让合同》。出让年限为 5 年，涉及出让资源储量约 30.00 万立方米。根据采矿权人提供的《中国农业银行现金缴款单》序号 36110138，采矿权人于 2011 年 8 月 19 日全部缴纳了上述采矿权价款 15.10 万元。根据腾冲县金山地矿科技服务有限公司 2019 年 12 月编制的《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告（2019 年）》，2011 年出让的资源储量实际为 19.80 万立方米，则上述已处置采矿权价款涉及的资源储量为 19.80 万立方米。

5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2021 年 6 月 30 日。

选取 2021 年 6 月 30 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

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) 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》；

(11) 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》；

(12) 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》；

(13) 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)》；

(14) 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)》；

(15) 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)》；

(16) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999)；

(17) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2002)；

(18) 《云南省普通建筑材料砂、石、粘土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) 《矿业权出让收益评估的函》、《矿业权评估委托书》和《采矿权人承诺函》；

(2) 盈江县斧连石材有限责任公司《营业执照》和《采矿许可证》；

(3) 《关于〈云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉(2019年)矿产资源储量评审备案证明》—(云盈自然资储备字〔2020〕003号)；

(4) 《〈云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告(2019年)〉评审意见书》—云德国源矿评储字〔2020〕05号；

(5) 《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告(2019年)》—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2019年12月)；

(6) 《云南省盈江县松树林花岗岩矿(含拟扩大矿区范围)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2月)；

(7) 《矿山建设矿产资源开发利用方案专家审查意见书》和《矿产资源开发利用方案评审意见表》(德国源矿开审[2020]07号)；

(8) 《盈江县采矿权出让成交确认书》、《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿

权出让合同》、《中国农业银行现金缴款单》序号 36110138;

(9) 采矿权人提供的《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿生产情况说明》和《固定资产投资汇总表》。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通

矿区位于盈江县城 130° 方向, 平距 9.6 千米处, 行政区划属盈江县平原镇富联村。地理坐标(2000 坐标系统极值): 东经 98° 00′ 13″ ~ 98° 00′ 28″, 北纬 24° 39′ 23″ ~ 24° 39′ 36″; 中心地理坐标: 东经 98° 00′ 23″, 北纬 24° 39′ 27″; 矿区面积 0.0904 平方千米。

矿区距平原镇直距为 5 千米, 到盈江县城的为弹石公路与二级、三级公路组合, 公路里程约 9 千米, 交通方便。

7.2 自然地理与经济

矿区地处大盈江水系, 位于大盈江东岸地带, 矿区地势呈现西低东高, 地形坡度一般 25° ~ 35°, 海拔 1420 ~ 1105 米, 最高峰为矿区南东方向分水岭海拔 1420 米, 最低为拱别河与大盈江交汇处海拔 1105 米, 相对高差 315 米, 为中山中切割地貌。拱别河经矿区中心从南东向北西流过, 水资源丰富。

矿区属亚热带山地季风气候, 雨、旱季分明, 每年 5 ~ 10 月为雨季, 11 月至次年 4 月为旱季, 年平均降水量 1000 ~ 1400 毫米, 多年平均年降水量 1231 毫米, 降雨量最多是 7 月为 265.7 毫米, 最少 2 月为 3.4 毫米, 全年降雨日数 146 天。

矿区属南亚热带季风气候, 年极端最高气温为 35.4℃, 出现在 4 月。年极端最低气温为 3.8℃, 出现在 12 月。年降雨量 1278.2 毫米, 降雨量最多是 7 月为 265.7 毫米, 最少 2 月为 3.4 毫米, 全年降雨日数 146 天。全区年平均气温 15 ~ 21℃, 每年 5 ~ 10 月为雨季, 11 月至次年 4 月为旱季, 年平均降水量 1000 ~ 1400 毫米。

南方电网的农网已至平原镇富联村下拱布村民小组, 至矿区仅 0.3 千米, 电力供应完全满足矿区生产、生活需要。

区内有拱别河从矿区中部流过, 能满足矿山生产用水。

矿区居民主要有汉、傣、景颇等民族。农业以种植水稻、玉米、甘蔗为主、兼养殖。工业以糖厂为主。区内矿产资源仅有地热、铅、锌、水泥用灰岩、大理岩及建筑材料用石材、页岩、粘土。矿区森林茂密, 植被保持良好, 野生动植物资源极为丰富。旅游业及经济发展滞后。

7.3 地质工作概况

(1) 1978 年 ~ 1982 年云南省区域地质调查队进行了 1: 20 万盈江幅区域地质调查工作, 并提交了区域地质调查报告。

(2) 2011 年 8 月, 受盈江县斧连石材有限责任公司的委托, 腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司对盈江县松树林普通建筑材料用花岗岩矿进行了勘查地质工作, 提

交《云南省盈江县松树林普通建筑材料用花岗岩矿勘查地质报告》，报告经德宏州国土资源局组织评审，并以“云德国土资储备字【2011】13号”文批准备案，备案(333)类花岗岩资源矿石量 19.80 万立方米。

(3)腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司组织人员于 2019 年 8 月 27 日~2019 年 9 月 30 日开展野外工作。2019 年 10 月 1 日~2019 年 10 月 10 日进行室内资料整理及报告编制。并于 2019 年 12 月底提交了《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》(2019 年)。

截止 2019 年 9 月 30 日,扩大范围内累计查明(111b+122b+333)类资源储量 285.53 万立方米(742.38 万吨),其中,保有(122b+333)类资源量 283.58 万立方米(737.31 万吨),其中控制的经济基础储量(122b)矿石量 171.44 万立方米(445.75 万吨),推断的内蕴经济资源量(333)矿石量 112.14 万立方米(291.56 万吨),开采消耗(111b)类资源量 1.95 万立方米(5.07 万吨)。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 矿区地层

矿区出露地层较为单一,仅分布有第四系及高黎贡山岩群($Pt_1GL.$)地层。

(1)第四系全新统洪冲积层(Q_4^{al+pl}):为洪冲积之砂、粘土、砂砾石层,沿现代河流两侧分布,为山前洪积扇,含有粒径超过 2 米,体积达 10 立方米以上的巨砾,应为古泥石流对接,厚 2~30 米,与下伏地层呈不整合接触。

(2)元古界高黎贡山岩群($Pt_1GL.$):黑云母质斜长变粒岩、斜长片麻岩、云母片岩、云母石英片岩、石英岩,夹有少量角闪黑云斜长片麻岩、大理岩与石榴绿帘石英岩。

(3)片麻状花岗岩($Pt_2\gamma$):岩性主要为灰白色片麻状花岗岩,分布于整个矿区及其外围,出露面积较大。是本次核实的主要赋矿地层。

7.4.2 矿区构造

矿区内构造简单,无断裂、褶皱分布,为一单斜岩层倾向北西,倾角 36° 。

7.5 矿体特征

7.5.1 矿体特征

矿区内建筑用花岗岩矿分布较广,呈层状产出、结构致密坚硬。在矿区范围内圈定了一个矿体,编号 V1 矿体。矿体赋存在片麻状混合花岗岩中($Pt_2\gamma$)中,矿体呈层状产出,区域面积大于 1 平方千米,划定矿区范围内为 0.0682km^2 ,东部由于划定矿区范围内的宽度达不到最低底盘宽度,故将其视为变质岩,未划入矿体。矿体风化呈度低,以未风化花岗岩为主,仅地表 0~2m 为残坡积层,距地表 0~10m,矿石呈微风化至半风化,节理、裂隙较发育。矿石具花岗结构、块状构造,是较好的建筑用石材矿体。矿床类型应区域变质花岗岩矿床。

7.5.2 矿石质量

矿区矿石类型为普通建筑材料用花岗岩。矿石的矿物组成:斜长石(30%)、钾

长石（20%）、石英（25~30%）、黑云母（15~18%）、角闪石（少），副矿物（磷灰石、锆石、独居石、金红石）。

矿石主要结构为细粒、粗粒或不等粒花岗状变晶结构，其特征是，岩石主要由长石、石英等粒状矿物组成，各种矿物彼此之间紧密排列。一般定向构造不明显，常成块状构造。矿石构造有片麻状、似片麻状、条纹状、条痕状、阴影状、变斑状、块状构造。

7.5.3 矿石加工技术性能

矿区矿体为灰白色混合花岗岩，新鲜岩石致密坚硬，强度高，韧性较大，但因岩石节理裂隙较为发育，块度小，色泽差，只能加工普通建筑石料用的块石、毛石及碎石，矿石品级为普通建筑材料用花岗岩，其产品主要为普通建筑用碎石、毛石、块石等，开采加工工艺简单，矿石经爆破破碎后即可销售，开采加工工艺为：剥土→爆破→破碎→运输→销售。矿石加工技术条件较好。

7.6 矿床开采技术条件

7.6.1 矿区水文地质

矿区地形切割中等，有利于地表自然排泄，矿区最低侵蚀基准面，高程为 1105 米，估算资源量位于最低侵蚀基准面以上，主要含水层富水性弱。由于矿区山高坡陡，含水层呈带状分布。地表出露面积（汇水面积）小，大气降水易形成地表迳流沿切沟、冲沟很快汇入沟谷流出矿区，大气降水少部分沿岩层节理裂隙下渗，进入地下水系统，转换成地下水，成为矿区地下水的主要来源。拱别河从矿区中央通过，对矿山生产会造成一定的危害，在采矿过程中需对拱别河进行支护及防护处理。矿区水文地质类型属以弱裂隙含水层充水为主的简单等类型矿床。

7.6.2 工程地质条件

矿区出露以松散岩组、半坚硬岩组为主的岩石，开挖过程中易产生崩塌滑坡等不良工程地质现象。随着矿山开采面积的不断增大，深度的不断增加，矿区工程地质条件可能向中等偏复杂类型转化，矿区应属于层状岩类为主的简单类型。

7.6.3 环境地质条件

矿区处于地震烈度 7 度区，矿山开采引发的地质灾害主要有滑坡、崩塌，泥石流；地表环境破坏主要为地面废石堆放及地表水污染，目前矿山地质环境较好，矿区周边也无大的环境污染源，但因拱别河从矿区穿过，该河为古泥石流沟，历史上曾发生泥石流，而下游人口密度相对较大，为重要农业区，随着矿山开采，将会造成次生泥石流灾害隐患及水质污染。矿区地质环境质量属于中等类型。

综上所述，矿区水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件中等，因此，确定开采技术条件属以次生环境质量问题为主的的中等类型，即二类三型（II—3）。

7.8 矿区现状及开发概况

2021年7月26日，项目组评估人员张正武对拟评估的矿区进行了尽职调查。矿山自2013年建矿至今，除前期零星开采，一直处于停产状态。矿区交通较为便利，矿山采出的花岗岩矿主要以普通建筑用毛石、块石及碎石销售，用于建房等。

8. 评估实施过程

(1) 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，2021年7月23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》和《矿业权评估委托书》，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) 2021年7月26日至2021年9月1日，评估人员对拟变更的采矿权进行了尽职调查，收集资料，整理、分析、归纳资料，确定评估方案，选取评估参数，对“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”出让收益进行评估。

(3) 2021年9月2日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4) 2021年9月3日，评估报告经局部修改、整理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：盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿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

2019年12月腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司提交了《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告（2019年）》（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2月28日盈江县自然资源局下发了《关于〈云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉（2019年）矿产资源储量评审备案证明》（云盈自然资储备字〔2020〕003号），截止2019年9月30日，矿区范围内保有（122b+333）类资源量283.58万立方米，其中：（122b）类资源储量171.44万立方米，（333）类资源量112.14万立方米。

《储量核实报告》通过了相关单位组织的专家评审及主管部门备案，可作为评估参考依据。

10.1.2 开发利用方案评述

2020年2月腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司提交了《云南省盈江县松树林花岗岩矿（含拟扩大矿区范围）矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）。2020年3月16日德宏国源矿业技术评估有限公司组织专家进行了审查并出具了《矿山建设矿产资源开发利用方案专家审查意见书》和《矿产资源开发利用方案评审意见表》（德国源矿开审〔2020〕07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283.58万立方米，按12.00万立方米年估算的矿山服务年限约为21.26年，设计矿山新增投资458.00万元，产品方案为碎石，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数据基本合理，可直接

用作本次评估参考。而设计的新增固定资产投资，销售价格与矿山实际情况有较大差异，不宜作为本次评估依据。

10.1.3 矿山提供相关资料

本次评估采矿权人提供了《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿生产情况说明》（以下简称：《生产情况说明》）和《固定资产投资汇总表》，上述资料基本能反应盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿产品技术指标、销售价格、固定资产投资、土地租用、税率等情况，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 2019 年 9 月 30 日）保有（122b+333）类资源量 283.58 万立方米，其中：（122b）类资源储量 171.44 万立方米，（333）类资源量 112.14 万立方米。

依据《储量核实报告》，矿山设立于 2013 年 8 月，则储量估算基准日（2006 年 9 月 30 日）至储量核实截止日动用（111b）资源储量 1.95 万立方米，截止本次评估基准日（2021 年 6 月 30 日）矿区范围内参与评估的保有资源储量 285.53 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》，（111b+122b）资源储量全部参与评估计算，（333）资源量可信度系数为 1.0，则：

评估利用的资源储量

$$= \sum (\text{基础储量} + \text{资源量} \times \text{该类型资源量的可信度系数})$$

$$= 285.53 \times 1.0$$

$$= 285.53 \text{ (万立方米)}$$

本次评估利用的资源储量为 285.53 万立方米。

10.3 开采方案

根据《开发利用方案》，设计矿山采用露天台阶开采，公路汽车运输开拓，本次评估确定矿山采用露天台阶开采，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》，产品方案为碎石。本次评估确定产品方案为建筑石料用花岗岩（碎石）。

10.5 开采技术指标

《开发利用方案》设计采矿回采率 90%，本次评估采矿回采率取 90%。

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：

$$\begin{aligned} \text{评估利用的可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (285.53 - 0) \times 90.00\% \\ &= 256.99 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

即评估利用的可采储量为 256.99 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》，矿山生产规模根据《开发利用方案》设计的生产规模进行确定，则本次评估矿山生产规模根据《开发利用方案》确定为 12.00 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，256.99 万立方米；

A——矿山生产能力，12.00 万立方米/年。

$$T = 256.99 \div 12.00 = 21.42 \text{ (年)}$$

则矿山服务年限为 21.42 年。

10.7.2 评估计算年限

根据《开发利用方案》，设计基建期 3 个月（合 0.25 年），评估人员分析后认为较合理，故本次评估基建期取 0.25 年，则评估计算年限为 21.67 年，生产期从 2021 年 10 月至 2043 年 2 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 12.00 万立方米/年，矿石体重为 2.60 吨/立方米。依据采矿权人提供的《生产情况说明》，矿石松散后产品平均综合体重为 1.60 吨/立方米，据此本次评估确定矿山产品产量为 19.50 万立方米/年（ $12.00 \times 2.60 \div 1.60$ ）。

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，折合不含税销售价格为 48.67 元/立方米。根据采矿权人提供的《生产情况说明》，当地类似建筑石料用花岗岩近三年综合产品含税销售价格约为 35.00~45.00 元/立方米，平均销售价格为 40.00 元/立方米，《开发利用方案》拟定的产品销售价格高于当地市场平均销售价格，故本次评估产品销售价格根据采矿权人提供的《生产情况说明》进行确定，本次评估确定矿山建筑石料用花岗岩综合产品不含税销售价格为 35.40 元/立方米（松方）（ $40.00 \div 1.13$ ）。

则正常年限年份销售收入 = $19.50 \times 35.40 = 690.27$ （万元）

10.9 固定资产投资、更新改造资金的确定

(1) 矿山原有固定资产投资

根据采矿权人提供的《固定资产投资汇总表》，截止 2021 年 6 月 30 日，矿山已有固定资产原值约为 1337.03 万元、净值约为 787.91 万元，其中：房屋建筑物原值 409.49 万元、净值 307.01 万元；机器设备原值 927.54 万元、净值 480.90 万元。

据评估人员现场调查，矿山目前固定资产投资已满足 6 万立方米/年的生产产能，故采矿权人提供的《固定资产投资汇总表》基本符合矿山实际，本次评估基准日原有固定资产按采矿权人提供的《固定资产投资汇总表》取值。

(2) 新增固定资产投资

本次评估采用生产规模指数法调整 12 万立方米/年对应的固定资产投资为 2,026.56 万元，并按照原有固定资产投资中房屋建筑物和机器设备各占总投资的比例重新计算确定，其中：房屋建筑物 620.67 万元，机器设备 1405.89 万元。

注：根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS 30800-2008）》，评估对象的生产能力的扩大仅靠增大设备规模来达到时，n 的取值约在 0.6~0.7 之间，本次评估生产能力指数 n 取 0.6；参照矿山与评估对象相邻，地域与本次评估对象一致，评估对象矿山相对参照矿山时间差异调整系数 η_1 、评估对象矿山相对参照矿山地域差异调整系数 η_2 均取 1.0。

新增固定资产合计为 689.53 万元（增值税进项税合计 72.47 万元），其中：房屋建筑物投资额为 211.18 万元（含增值税进项税 17.44 万元），机器设备投资额为 478.35 万元（含增值税进项税 55.03 万元）。

(3) 矿山达产固定资产投资

综上，矿山达产所需固定资产投资额原值合计 2,026.56 万元，净值合计 1,477.44 万元，其中：房屋建筑物原值 620.67 万元、净值 518.19 万元；机器设备原值 1405.89

万元、净值 959.25 万元。

10.9.2 更新改造资金的确定

本次评估剥离工程在本次评估计算的服务年限内摊销完毕，房屋建筑物折旧年限取值 40 年，机器设备折旧年限取值 10 年。原有及新增房屋建筑物无需投入更新改造资金；原有机器设备需分别于 2026 年、2036 年投入更新改造资金 927.54 万元（含进项税 106.71 万元）；新增机器设备需于 2031 年、2041 年投入更新改造资金 478.35 万元（含进项税 55.03 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%，原有房屋建筑物评估计算期末回收残余值 81.73 万元、新增房屋建筑物评估计算期末回收残余值 95.01 万元；原有机器设备于 2026 年、2036 年回收残余值 41.04 万元，评估计算期末回收残余值 263.70 万元、新增机器设备于 2031 年、2041 年回收残余值 21.17 万元，评估计算期末回收残余值 366.25 万元。评估计算期内合计回收残余值 931.10 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 13% 估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 1813.57 \times 13\% \\ &= 235.76 \text{（万元）} \end{aligned}$$

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为 3.75 元/立方米（含税），本次评估单位外购原材料及辅料（不含税）为 3.32 元/立方米（ $3.75 \div 1.13$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份原材料及辅料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原材料及辅料} \\ &= 12.00 \times 3.32 = 39.84 \text{（万元）} \end{aligned}$$

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 5.42 元/立方米（含税），本次评估单位外购燃料及动力（不含税）为 4.79 元/立方米（ $5.42 \div 1.13$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 12.00 \times 4.79 = 57.48 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.11.3 工资及福利

根据《开发利用方案》，设计劳动定员为 15 人，其中：矿山生产工人 13 人，管理及服务人员 2 人。设计的工人工资为 24000 元/年、管理与服务人员工资 30000 元/年，福利费为工资总额的 14% 计。经评估人员查询云南省统计局统计的 2020 年城镇单位就业人员采矿业人员平均工资水平数据分析后认为，该《开发利用方案》设计的平均工资水平 2.48 万元/年/人远低于德宏州采矿企业职工平均工资水平。故本次评估以评估人员在云南省统计局查询的 2020 年城镇单位就业人员采矿业人员平均工资水平 7.94 万元/年/人进行确定，重新计算后取单位工资及福利费为 9.93 /立方米（ $15 \times 7.94 \div 12.00$ ），则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位工资及福利} \\ &= 12.00 \times 9.93 = 119.10 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.11.4 折旧费

本次评估剥离工程折旧年限按照评估计算年限确定为年，评估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 10 年、残值率为 5%。经测算，正常生产年份折旧费合计为 131.75 万元，单位折旧费为 10.98 元/立方米。

10.11.5 安全生产费用

按照财政部、国家安全生产监管总局《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》（财企〔2012〕16 号）的规定，非金属矿山露天矿山安全生产费每吨 2.00 元，本次评估单位安全生产费用取 5.20 元/立方米（ 2.00×2.60 ），则年安全费用为 62.40 万元。

10.11.6 维简费

本次评估不再考虑更新性质的维简费。

10.11.7 土地租用费摊销

根据采矿权人提供的《生产情况说明》，矿山土地租用费现摊余价值 13.38 万元，则年支付土地费用 0.62 万元（ $13.38 \div 21.42$ ），单位土地租用费摊销为 0.05 元/立方米（ $0.62 \div 12.00$ ）。

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 2% 重新计算为 1.84 元/立方米（ $1244.15 \times 2\% \div 1.13 \div 12.00$ ），年修理费用为 22.08 万元（ 12.00×1.84 ）。

10.11.9 地质环境恢复治理费用

本次评估矿山未提供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/平方米·年，影响系数取 1.00，拟变更矿区面积为 0.0904 平方千米，则年应交存总额为 3.62 万元（ $0.0904 \times 1.00 \times 0.40 \times 1000000 \div 10000$ ）。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，则每吨矿产品地质环境恢复治理费用为 0.30 元（ $3.62 \div 12.00$ ）。

10.11.10 其他费用

根据《开发利用方案》，单位劳保费为 0.12 元/立方米，单位其他费用为 1.60 元/立方米，则本次评估其他费用取 1.72 元/立方米，年其他费用为 20.60 万元（ 12.00×1.72 ）。

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 235.76 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 = $235.76 \times 70\% \times 3.85\% \div 12.00 = 0.53$ （元/立方米）

正常生产年份财务费用 = 年原矿产量 × 单位财务费用
= $12.00 \times 0.53 = 6.36$ （万元）

10.11.12 销售费用

本次评估按销售收入的 2%重新估算销售费用为 1.15 元/立方米，年销售费用为 13.80 万元（ 12.00×1.15 ）。

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 + 土地租用费摊销 + 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

= $39.84 + 57.48 + 119.10 + 131.75 + 62.40 + 0 + 0.62 + 22.08 + 3.62 + 20.60 + 6.36 + 13.80$

= 477.65（万元）

折合单位总成本费用为 39.80 元/立方米。

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 - 土地租用费摊销 - 财务费用

= $477.65 - 131.75 - 0 - 0.62 - 6.36$

= 338.92（万元）

折合单位经营成本为 28.24 元/立方米。

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、材料购置费、动力费、修理费为税基；确定增值税进项税率为 9%，以不动产为税基。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{增值税税率} \\ &= 690.27 \times 13\% \\ &= 89.73 \text{（万元）} \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} &= (39.84 + 57.48 + 22.08) \times 13\% \\ &= 15.52 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 89.73 - 15.52 \\ &= 74.21 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率（1\%的税率）} \\ &= 74.21 \times 1\% = 0.74 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率（3\%的税率）} \\ &= 74.21 \times 3\% = 2.23 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.12.4 地方教育附加

$$\begin{aligned} \text{年地方教育附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{地方教育附加率} (2\% \text{的税率}) \\ &= 74.21 \times 2\% = 1.48 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

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，花岗岩原矿资源税适用税率按销售收入的 5% 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：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 690.27 \times 5\% = 34.51 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} + \text{资源税} \\ &= 0.74 + 2.23 + 1.48 + 34.51 = 38.96 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

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：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 690.27 - 477.65 - 38.96 \\ &= 173.65 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 173.65 \times 25\% = 43.41 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

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“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”在评估基准日的评估价值为 **347.77 万元**, 大写人民币: **叁佰肆拾柒万柒仟柒佰元整**。

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;

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。

本次评估对象范围内未估算(334)?资源量, 则 k 取 1。本次评估计算动用资源储量 Q_1 为 285.53 万立方米, 该部分资源储量对应的采矿权评估价值 P_1 为 **347.77 万元** ($347.77 \div 285.53 \times 285.53 \times 1.0$), 大写人民币: **叁佰肆拾柒万柒仟柒佰元整**。本次评估矿山累计消耗尚未处置出让收益资源储量 1.95 万立方米, 该部分资源储量对应的采矿权出让收益评估价值为 **2.38 万元** ($347.77 \div 285.53 \times 1.95 \times 1.0$), 大写人民币: **贰**

万叁仟捌佰元整；根据采矿权人提供的《盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权出让合同》及《云南省盈江县松树林建筑用花岗岩矿资源储量核实报告（2019年）》、《矿业权评估委托书》，矿山已有偿处置资源储量 19.80 万立方米，则本次评估拟出让资源储量为 263.78 万立方米（285.53 - 19.80），该部分资源储量对应的采矿权出让收益评估价值为 321.28 万元（ $347.77 \div 285.53 \times 263.78 \times 1.0$ ），大写人民币：叁佰贰拾壹万贰仟捌佰元整，本次评估合计需处置出让收益的资源储量 Q 为 265.73 万立方米（1.95 + 263.78），其对应的采矿权出让收益 P 为 323.65 万元（ $347.77 \div 285.53 \times 265.73 \times 1.0$ ），大写人民币：叁佰贰拾叁万陆仟伍佰元整。

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》，建筑石料用花岗岩采矿权出让收益市场基准价为 0.99 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 265.73 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“盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权”出让收益为 263.07 万元（ 265.73×0.99 ），大写人民币：贰佰陆拾叁万零柒佰元整。

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 9 月 3 日。

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

二〇二一年九月三日



云南君信资产评估有限公司

附表一

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估
价值估算表（一）

评估基准日：2021年6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	评估基准日 2021年6月30日	基建期 2021年7-9月	生 产 期										
					2021年 10-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
一	现金流入	16,485.99		0.25	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	
1	销售收入	14,782.65			191.32	764.48	764.48	736.25	690.27	805.52	722.76	690.27	690.27	690.27	
2	回收固定资产残（余）值	931.10								41.04					
3	抵扣固定资产进项税	536.47			18.58	74.21	74.21	45.99		74.21	32.50				
4	回收流动资金	235.76													
二	现金流出	13,497.74	801.29	689.53	340.30	417.96	417.96	419.22	421.29	1,345.50	419.83	421.29	421.29	421.29	
1	固定资产投资	1,477.44	787.91	689.53											
2	更新改造投资	2,811.78								927.54					
3	土地租用费	13.38	13.38												
4	流动资金	235.76			235.76										
5	经营成本	7,258.25			84.73	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	
6	税金及附加	750.45			8.64	34.51	34.51	36.20	38.96	34.51	37.01	38.96	38.96	38.96	
7	企业所得税	950.68			11.17	44.53	44.53	44.10	43.41	44.53	43.90	43.41	43.41	43.41	
三	净现金流量	2,988.25	-801.29	-689.53	-148.98	346.52	346.52	317.03	268.98	-539.98	302.93	268.98	268.98	268.98	
四	折现系数（折8%）		1.0000	0.9809	0.9623	0.8910	0.8250	0.7639	0.7073	0.6549	0.6064	0.5615	0.5199	0.4814	
五	净现金流量现值	347.77	-801.29	-676.39	-143.36	308.74	285.87	242.17	190.24	-353.63	183.69	151.02	139.83	129.48	
六	采矿权评估价值	347.77													

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：张正武、肖华



附表一

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩采矿权评估
价值估算表 (二)

评估基准日: 2021年6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												
			2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年 1-2月
一	现金流入	16,485.99	10.50	11.50	12.50	13.50	14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	19.50	20.50	21.50	21.67
1	销售收入	14,782.65	736.17	720.56	690.27	690.27	690.27	805.52	722.76	690.27	690.27	690.27	736.17	720.56	1,156.79
2	回收固定资产残(余)值	931.10	21.17				41.04						21.17		806.69
3	抵扣固定资产进项税	536.47	24.74	30.29			74.21		32.50				24.74	30.29	
4	回收流动资金	235.76													235.76
二	现金流出	13,497.74	898.53	419.94	421.29	421.29	1,345.50	419.83	414.82	413.53	413.53	413.53	890.76	412.17	68.51
1	固定资产投资	1,477.44													
2	更新改造投资	2,811.78	478.35				927.54						478.35		
3	土地租用费	13.38													
4	流动资金	235.76													
5	经营成本	7,258.25	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	56.20
6	税金及附加	750.45	37.47	37.15	38.96	38.96	34.51	37.01	30.33	28.61	28.61	28.61	27.12	26.80	4.74
7	企业所得税	950.68	43.79	43.87	43.41	43.41	44.53	43.90	45.57	46.00	46.00	46.00	46.37	46.45	7.57
三	净现金流量	2,988.25	-162.36	300.62	268.98	268.98	-539.98	302.93	275.45	276.74	276.74	276.74	-154.59	308.39	1,088.28
四	折现系数		0.4457	0.4127	0.3821	0.3538	0.3033	0.2809	0.2601	0.2408	0.2230	0.2230	0.2064	0.1912	0.1887
五	净现金流量现值	347.77	-72.36	124.06	102.78	95.17	-163.80	85.09	71.63	66.64	61.70	61.70	-31.91	58.95	205.33
六	采矿业评估价值	347.77													

矿业权评估师: 张正武、肖华

评估机构: 云南君信资产评估有限公司



附表二

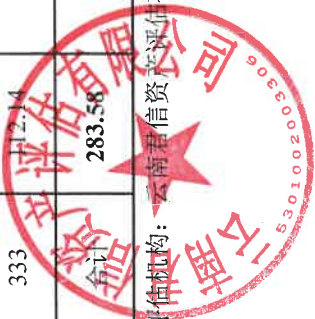
盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估
可采储量估算表

评估委托人：德宏州自然资源规划局
评估基准日：2021年6月30日
单位：万立方米、万立方米/年、年

储量核实截止日保有资源储量 (截至2019年9月30日)	2006年9月30日至储量核实截止日消耗资源储量		参与评估的保有资源储量		可信度系数	评估利用资源储量(调整后)	边坡压覆资源量	采矿回采率	评估利用可采储量	矿山年生产规模 万立方米/年	矿山服务年限	评估计算年限	评估计算期内动用保有资源储量
	万立方米	万立方米	万立方米	万立方米									
111b		1.95	1.95	1.95		1.95			1.76		年	年	万立方米
122b	171.44		171.44	171.44	1.0	171.44		90%	154.30	12.00	21.42	21.67	285.53
333	112.14		112.14	112.14		112.14			100.93				
合计	283.58	1.95	285.53	285.53	1.0	285.53		90%	256.99	12.00	21.42	21.67	285.53

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：张正武、肖华



附表三

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估
销售收入估算表（一）

评估基准日：2021年6月30日

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

单位：万立方米、万元、元/立方米

序号	项目	单位	合计	生 产 期													
				2021年 10-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年		
1	原矿产量	万立方米	256.99	3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	产品产量	万立方米	417.61	4.88	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50
3	产品不含税 价格	元/立方米		35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
4	产品销售收入	万元	14782.65	172.74	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27

评估机构：云南盈信资产评估有限公司

矿业权评估师：张正武、肖华



附表三

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估
 销售收入估算表（二）

评估基准日：2021年6月30日

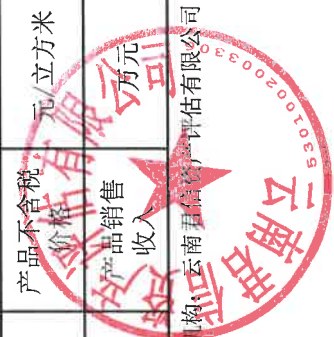
单位：万立方米、万元、元/立方米

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

序号	项目	单位	合计	生 产 期													
				2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年 1-2月			
1	原矿产量	万立方米	256.99	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	1.99
2	产品产量	万立方米	417.61	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	3.23
3	产品不含税 销售价格	元/立方米		35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
4	产品销售收入	万元	14782.65	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	690.27	114.34

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：张正武、肖华



附表四

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估 固定资产评估估算表

评估基准日：2021年6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	固定资产投资（含税） （企业提供财务资料数据）			按照矿山实际生产规模调 整为12万立方米/年固定 投资			新增固定 投资	评估取值			备注
	项目名称	原值	净值	项目名称	投资额	投资额	投资额	项目名称	原值	净值	
1	剥离工程			剥离工程				剥离工程			
2	房屋建筑物	409.49	307.01	房屋建筑物	620.67	620.67	211.18	房屋建筑物	620.67	518.19	
3	机器设备	927.54	480.90	机器设备	1405.89	1405.89	478.35	机器设备	1405.89	959.25	
	合计	1337.03	787.91	合计	2,026.56	2,026.56	689.53	合计	2,026.56	1,477.44	

评估机构：云南德信资产评估有限公司



矿业权评估师：张正武、肖华

附表五

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估
固定资产折旧估算表(二)

评估基准日: 2021年6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	原值	净值	折旧年限	折旧率	合计	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年1-2月	
一	剥离工程																		
二	原有房屋建筑物	409.49	307.01	40	2.38%														
1	房屋建筑物进项税	33.81																	
2	更新改造投资																		
3	折旧费					191.47	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94	1.49
4	净值					81.73	172.62	163.68	154.74	145.80	136.86	127.92	118.98	110.04	101.10	92.16	83.22	81.73	81.73
5	残(余)值																		
三	新增房屋建筑物	211.18	211.18	40	2.38%														
1	房屋建筑物进项税	17.44																	
2	更新改造投资																		
3	折旧费					98.73	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	0.77
4	净值					95.01	141.88	137.27	132.66	128.05	123.44	118.83	114.22	109.61	105.00	100.39	95.78	95.01	95.01
5	残(余)值																		
四	原有机器设备	927.54	480.90	10	9.50%														
1	机器设备进项税额	106.71				213.42					106.71								
2	更新改造投资					1855.08					927.54								
3	折旧费					1670.07	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	77.98	13.00
4	净值					345.78	276.71	198.73	120.75	42.77	41.04								263.70
5	残(余)值																		
五	新增机器设备	478.35	478.35	10	9.50%														
1	机器设备进项税额	55.03				110.06										55.03			
2	更新改造投资					956.70										478.35			
3	折旧费					861.37	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	6.70
4	净值					408.58	373.00	332.78	292.56	252.34	212.12	171.90	131.68	91.46	51.24	413.17	372.95	366.25	366.25
5	残(余)值															21.17			
六	固定资产合计	2026.56	1477.44			323.48					106.71					55.03			
1	进项税					2811.78					927.54					478.35			
2	更新改造投资					2821.64	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	21.96
3	折旧费						964.21	832.46	700.71	568.96	417.00	1085.25	953.50	821.75	690.00	960.40	828.65	806.69	806.69
4	净值					931.10					41.04					21.17			
5	残(余)值																		

评估机构: 云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师: 张正武、肖华

附表七

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估 总成本费用估算表（一）

评估基准日：2021年6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	单位成本 (元/立方米)	合计	生 产 期											
				2021年 10-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
	原矿产量		256.99	0.25	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25
1	原材料及辅料	3.32	853.21	9.96	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84
2	外购燃料及动力	4.79	1,230.98	14.37	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48
3	工资及福利	9.93	2,550.63	29.78	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10
4	折旧费	10.98	2,821.64	32.93	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75
5	安全生产费用	5.20	1,336.35	15.60	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40
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	土地租用费摊销	0.05	13.38	0.16	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
8	修理费用	1.84	472.86	5.52	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08
9	地质环境恢复治理费用	0.30	77.53	0.91	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62
10	其他费用	1.72	441.17	5.15	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60
11	财务费用	0.53	136.20	1.59	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36
11.1	流动资金利息	0.53	136.20	1.59	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36
12	销售费用	1.15	295.54	3.45	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80
13	总成本费用	39.80	10,229.48	119.41	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65
14	经营成本	28.24	7,258.25	84.73	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：张正武、肖华



附表七

盈江县平原镇富联村松树林花岗岩矿采矿权评估
总成本费用估算表（二）

评估基准日：2021年6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	单位成本 (元/立方米)	合计	生 产 期											
				2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年 1-2月	
	原矿产量		256.99	12.25	13.25	14.25	15.25	16.25	17.25	18.25	19.25	20.25	21.25	21.42	
1	原材料及辅料	3.32	853.21	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	39.84	6.61
2	外购燃料及动力	4.79	1,230.98	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	57.48	9.53
3	工资及福利	9.93	2,550.63	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	119.10	19.75
4	折旧费	10.98	2,821.64	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	131.75	21.96
5	安全生产费用	5.20	1,336.35	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	62.40	10.35
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	土地租用费摊销	0.05	13.38	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.10
8	修理费用	1.84	472.86	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	22.08	3.66
9	地质环境恢复治理费用	0.30	77.53	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	3.62	0.60
10	其他费用	1.72	441.17	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	20.60	3.42
11	财务费用	0.53	136.20	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	1.05
11.1	流动资金利息	0.53	136.20	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	1.05
12	销售费用	1.15	295.54	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	13.80	2.29
13	总成本费用	39.80	10,229.48	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	477.65	79.32
14	经营成本	28.24	7,258.25	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	338.92	56.20

评估机构：云南信资产评估有限公司

矿业权评估师：张正武、肖华



