

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:5309520240201056232

评估委托方: 德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局  
评估机构名称: 云南君信资产评估有限公司  
评估报告名称: 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰  
岩矿采矿权出让收益评估  
报告内部编号: 云君信矿评字〔2024〕第093号  
评 估 值: 1023.65(万元)  
报告签字人: 余志强 (矿业权评估师)  
唐甫蕊 (矿业权评估师)

说明:

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

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质  
灰岩矿采矿权出让收益  
评估报告

云君信矿评字〔2024〕第 093 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二四年十月十七日

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 座 1818  
电话：0871-68217679

# 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质 灰岩矿采矿权出让收益 评估报告

云君信矿评字〔2024〕第 093 号

## 摘 要

**评估机构：**云南君信资产评估有限公司。

**评估委托人：**德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局。

**评估对象：**芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权。

**评估目的：**德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局拟征收“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”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：**2024年8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》确定的矿区范围；矿区范围由11个拐点圈定，矿区面积0.3083平方公里；开采深度：由1854米至1705米。

储量核实截止日（2023年5月31日）矿区范围内保有（控制+推断）资源量2311.62万吨，其中：控制资源量1223.83万吨，推断资源量1087.79万吨；储量估算基准日（2006年9月30日）至储量核实截止日无动用资源量，截止2006年9月30日矿区范围内参与评估的保有（控制+推断）资源量2311.62万吨，其中：控制资源量1223.83万吨，推断资源量1087.79万吨；控制资源量全部参与评估计算；推断资源量可信度系数取1.0，评估利用资源储量（调整后）为2311.62万吨；设计边坡压覆损失资源量222.00万吨，采矿回采率为95%，评估利用可采储量为1985.14万吨；原矿生产规模98.35万吨/年；矿山服务年限20.18年，基建期1.40年，评估计算年限21.58年；产品方案为建筑材料用白云岩原矿；原矿销售价格（不含税）为37.61元/吨；固定资产投资额2124.26万元；流动资金268.93万元；单位生产总成本费用为30.72元/吨，单位生产经营成本费用为29.51元/吨；折现率8.00%。

**评估结论：**评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定“芒市勐旺半

坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”在评估基准日的评估价值为 **1035.44 万元**，大写人民币：**壹仟零叁拾伍万肆仟肆佰元整**。

根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》和《云南省行政事业单位资金往来结算票据》(No.00795578)，矿山已有偿处置资源储量 26.32 万吨，则本次评估矿山拟出让资源量为 2285.30 万吨 (2311.62 - 26.32)，其对应的采矿权出让收益评估价值为 **1023.65 万元** ( $1035.44 \div 2311.62 \times 2285.30$ )，大写人民币：**壹仟零贰拾叁万陆仟伍佰元整**。

#### 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》，建筑石料用灰岩、白云岩采矿权出让收益市场基准价为 1.18 元/立方米，本次评估该矿应缴纳采矿权出让收益的资源储量为 2285.30 万吨 (812.72 万立方米)，则“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”按德宏州采矿权出让收益市场基准价计算结果为 **959.01 万元** ( $812.72 \times 1.18$ )，大写人民币：**玖佰伍拾玖万零壹佰元整**。

**特别事项说明：**《采矿许可证》登记的采矿权名称为红河华瑞矿业有限公司，现营业执照上公司名称为德宏华瑞矿业有限公司，经评估人员在国家企业信用信息公示系统上查询，2022 年 11 月 3 日公司名称已由红河华瑞矿业有限公司变更为德宏华瑞矿业有限公司，延续后采矿权名称应与营业执照保持一致，提请报告使用者注意。

**评估有关事项声明：**根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南 (2023)》，评估结果公开的，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。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

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

**重要提示：**以上内容摘自《芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名): 朱林涛

项目负责人(签名): 余志强

矿业权评估师(签章): 余志强  
532022004463

矿业权评估师  
朱林涛  
532022004452

云南君信资产评估有限公司  
二〇二四年十月十七日  
53010020033

## 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 .....	10
9. 评估方法.....	11
10. 评估指标与参数 .....	11
11. 评估假设.....	19
12. 评估结论.....	19
13. 出让收益市场基准价计算结果 .....	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 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估价值估算表	
附表二 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估可采储量估算表	
附表三 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估销售收入估算表	
附表四 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估固定资产投资估算表	
附表五 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表	
附表六 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估单位成本估算表	
附表七 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估总成本费用估算表	
附表八 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰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 矿业权评估师执业登记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 德宏华瑞矿业有限公司《营业执照》和《采矿许可证》;
- 附件七 《德宏州自然资源和规划局关于<芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云岩矿采矿权延续登记扩大矿区范围联勘联审、矿山生态环境综合评估及相关规划等情况的审查意见>》(芒自然资〔2024〕3号);
- 附件八 《德宏州自然资源和规划局关于<云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告>矿产资源储量评审备案的函》(云德自然资储备字〔2024〕04号);
- 附件九 《<云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告>矿产资源储量评审意见书》(云德国源矿评储字〔2023〕008号);
- 附件十 《云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告》—云南省核工业地质调查院(2023年6月);
- 附件十一 《矿产资源开发利用方案评审意见表》(云德评矿开审[2024]005号)和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》;
- 附件十二 《云南省芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿矿产资源开发利用方案(2024年)》(摘录)—云南省核工业地质调查院(2024年3月);
- 附件十三 《采矿权出让合同》、《云南省行政事业单位资金往来结算票据》(No.00795578);
- 附件十四 采矿权人提供的《德宏华瑞矿业有限公司生产情况说明》。

# 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质 灰岩矿采矿权出让收益 评估报告

云君信矿评字〔2024〕第 093 号

我公司根据国家矿业权出让转让和矿业权评估的有关法律、法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”出让收益进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了实地调研、市场调查、收集资料和评定估算，对委托评估的“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”在 2024 年 8 月 31 日所表现的出让收益作出了公允反映。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 座 1818；

法定代表人：朱林旗；

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傣族景颇族自治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德宏华瑞矿业有限公司。

统一社会信用代码：91532500072476833L；

类型：有限责任公司；

住所：云南省德宏州芒市仙池路 75-G8-A8；

注册资本：贰仟万元整；

法定代表人：林冰；

成立日期：2013 年 07 月 15 日；

经营范围：矿产品、矿山机械设备销售（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

德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局拟征收“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”出让收益，按国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估，本次评估即是为委托人实现上述目的，提供该采矿权在本评估报告确定的评估基准日时点客观、公平、合理的出让收益参考意见。

### 4. 评估对象和范围

#### 4.1 评估对象和范围

本次评估的对象为：芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权。

根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围为以下 11 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

序号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
矿 <sup>1</sup>	2683586.05	33453959.25
矿 <sup>2</sup>	2683585.42	33454167.03
矿 <sup>3</sup>	2683467.04	33454141.63
矿 <sup>4</sup>	2683440.79	33454393.94
矿 <sup>5</sup>	2683584.46	33454481.17
矿 <sup>6</sup>	2683583.91	33454663.66
矿 <sup>7</sup>	2683090.91	33454662.66
矿 <sup>8</sup>	2683092.13	33454231.59
矿 <sup>9</sup>	2683146.58	33454202.80
矿 <sup>10</sup>	2683092.29	33454174.44
矿 <sup>11</sup>	2683092.91	33453956.65
面积：0.3083km <sup>2</sup> 开采标高：1854~1705m		

根据云南省核工业地质调查院 2023 年 6 月编制的《云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告》，截止 2023 年 5 月 31 日，矿区范围内累计查明白云岩矿资源量 822.80 万立方米(2311.62 万吨)，其中控制资源量 435.97 万立方米(1223.83 万吨)，占累计查明资源量的 52.94%，推断资源量 386.83 万立方米(1087.79 万吨)，占累计查明资源量的 47.06%。

#### 4.2 采矿权历史沿革

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权为芒市人民政府经公开招拍挂后出让于采矿权人德宏华瑞矿业有限公司(原红河华瑞矿业有限公司)，采矿许可证号：C5331032015057130139546，矿区面积：0.3477km<sup>2</sup>；开采深度：1852m 至 1760m，有效期为 5 年，自 2015 年 5 月 11 日至 2020 年 5 月 11 日。现该采矿权已过期，经芒市自然资源局审查，采矿权人从取得采矿许可证以来从未进行过开采。采矿权人德宏华瑞矿业有限公司在有效期内提出延续登记申请，经开展联勘联审，采矿权

范围与公益林存在部分重叠，芒市林业和草原局和勐戛镇不同意办理延续，导致采矿权过期。经过多方协调，采矿权人自愿缩减与公益林重叠部分矿区面积。由于矿权设置时为规避规划农田造成平面范围内开采标高 1760m 以下有较大资源量无法利用，且原最高开采标高 1852m 最高点存在 2m 无法开采，现采矿权人申请在缩减矿区范围的同时将原开采标高“1852m 至 1760m”变更为“1854m 至 1705m”。芒市人民政府及市各个相关部门已同意办理采矿权延续、变更登记手续，同意上报德宏州自然资源和规划局办理该采矿权延续、缩小矿区范围和变更开采标高等登记手续，现已取得各个部门的联审联勘意见及相关批复文件。

### 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《采矿权出让合同》，采矿权人于 2014 年 3 月以挂牌方式取得该采矿权，采矿权出让价款为 26.00 万元，出让年限 5 年，生产规模为 5 万吨/年，涉及出让资源储量约 26.32 万吨（ $5.00 \times 5.00 \div 0.95$ ）。根据采矿权人提供的《云南省行政事业单位资金往来结算票据》（No.00795578），采矿权人于 2014 年 6 月全部缴纳了上述采矿权价款 26.00 万元。

## 5. 评估基准日

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估基准日应当由委托人依据相关规定和实际工作情况确定。根据《矿业权评估委托书》，本评估项目的评估基准日确定为 2024 年 8 月 31 日。

本次评估报告中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，符合矿业权评估有关评估基准日选取的要求。

## 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) 财综〔2023〕10 号《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉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) 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/T17766-2020)；

(17) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)；

(18) 《矿产地质勘查规范 建筑用石料》(DZ/T0341-2020)。

## 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) 德宏华瑞矿业有限公司《营业执照》和《采矿许可证》；

(3) 《德宏州自然资源和规划局关于〈芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云岩矿采矿权延续登记扩大矿区范围联勘联审、矿山生态环境综合评估及相关规划等情况的审查意见〉》(芒自然资〔2024〕3号)；

(4) 《德宏州自然资源和规划局关于〈云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审备案的函》(云德自然资储备字〔2024〕04号)；

(5) 《〈云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审意见书》(云德国源矿评储字〔2023〕008号)；

(6) 《云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告》—云南省核工业地质调查院(2023年6月)；

(7) 《矿产资源开发利用方案评审意见表》(云德评矿开审[2024]005号)和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》；

(8)《云南省芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿矿产资源开发利用方案(2024年)》(摘录)—云南省核工业地质调查院(2024年3月);

(9)《《采矿权出让合同》、《云南省行政事业单位资金往来结算票据》(No.00795578);

(10) 采矿权人提供的《德宏华瑞矿业有限公司生产情况说明》。

## 7. 矿产资源勘查和开发概况

### 7.1 矿区位置和交通

矿区位于芒市 191°方向,平距约 21km,运距约 40km,地处芒市勐戛镇勐旺村境内,距勐旺村约 3.6km。矿区极值地理坐标(国家 2000 大地坐标系):东经 98°32′47.823″~98°33′12.820″,北纬 24°15′01.280″~24°15′17.310″,矿区呈不规则多边形展布,面积 0.3083km<sup>2</sup>。

矿区距德宏州府驻地芒市为水泥公路里程约 21km,芒市至省会昆明市均为高速公路里程约 650km。芒市地处滇西边境公路、航空交通网络的中心,是滇西边境交通枢纽重地,境内有 320 国道通过,矿区至 320 国道约 39km,芒市至中山乡县道从矿区南西侧通过,交通便利。

### 7.2 自然地理与经济

矿区位于芒市南西方向的山区半山坡地带,山脉呈北东向-南西展布,怒江流域与依洛瓦底江流域的分水岭山峰海拔在 2500~2800m,位于分水岭北西侧的山区地带,总体地势北高南低,东高西低,矿区高程在 1600~1860m,地形坡度 25°~40°,沟谷多呈“U”型,谷坡基本对称,山脊呈圆垣状。矿区内最高点位于矿区西侧山脊,海拔高程 1860m,最低点位于矿区北端沟谷,高程为 1600m,相对高差 80~260m,矿体出露于南-北向展布的圆垣状山脊部位,矿区东侧的沟谷为矿区最低侵蚀基准面,高程为 1600m。

该区域属南亚热带季风气候,年平均气温 19.6℃,极端最高气温 35.7℃,极端最低气温 0.7℃,年平均日照 2252.9 小时;年平均降雨 1651.7mm,最大降雨量 1959.8mm,最小降雨量 1395.6mm,雨季多集中在 5~10 月,占全年降雨量的 85% 以上;多年平均蒸发量 1682mm,最大年蒸发量 1858.8mm,最小年蒸发量 1509.6mm;主导风向以西南风为主,次为西风,矿区境内立体气候明显,在不同的海拔分别呈现出温和低山区、温凉山区和寒冷山区不同类型,气温随海拔增高而降低,降雨量随海拔增高而增加,垂直变化较大。

矿区位于怒江流域与依洛瓦底江流域的地表分水岭北西侧的山区地带,属依洛瓦底江流域。矿区位于由南向北径流的沟谷的中上游两岸地带,流经矿区的沟谷由南向北径流,该沟流为芒市大河的左岸一级支流戈郎河上游(当连河)右岸支沟,当连河由南西向北东径流转南西向径流交汇于芒市河,矿区周边地表水系发育,呈树枝状。

矿区范围内地表植被发育,以云南松、栎木、水冬瓜等树种为主,灌木林茂密,

植被覆盖率达 80% 以上，矿区土地类型为林地和耕地，矿区及周围现状地质灾害不发育，矿区处于山脊部位，矿山地质环境条件良好。

据云南地震资料显示：该区处于龙陵—瑞丽地震带。根据《中国地震动参数区划图》（GB1836-2015）及《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010），评价区所处区域地震动反应谱特征周期为 0.45s，地震动峰值加速度为 0.30g，相应的抗震设防烈度为 8 度，评价区所在区域为较不稳定区。

矿区内岩溶现象发育，地表发现 2 处岩溶洼地，面积 6~100m<sup>2</sup> 不等，深度 1~6m 不等，多已经被浮土掩埋覆盖，未发现岩溶塌陷等不良地质现象；经实地调查访问，现状无崩塌点、滑坡点及危岩体。矿区及周边范围内现状下无崩塌、滑坡、泥石流、塌陷、地裂缝、地面沉降等不良地质作用及地质灾害。

矿区位于芒市勐戛镇勐旺村南西方向，平距约 3.60km，属芒市勐戛镇勐旺村民委员会管辖，勐旺村国土总面积 31.85km<sup>2</sup>，自然村 8 个，全村居民有汉、傣、德昂族、景颇族等民族，以聚居为主，总人口 4537 人，农业户数 1030 户。农作物以水稻、包谷、小麦为主，经济作物以甘蔗、茶叶、竹子、咖啡等为主，常用耕地面积 8227 亩，其中水田 2523 亩，旱地 5704 亩，人均 1.85 亩，农村经济总收入 5584 万元，农民人均纯收入 12307 元，矿区范围内无村寨分布。经济欠发达，人民生活水平一般。

矿区内农村电网通达各村，生产、生活用电较方便；经抽水管道从矿区内北部坪子寨溪流中就近取水，完全能满足生活、生产的用水量要求，供水条件较好。

### 7.3 地质工作概况

(1) 云南省地质局第一区域地质测量大队完成了《1: 20 万潞西幅（G-47-33）、瑞丽幅（G-47-32）区域地质报告》（1966 年）区域地质、矿产、水文填图工作，系统地対区内地层、构造作了详细划分，对区内矿产作了全面调查。

(2) 《1: 20 万潞西幅（G-47-33）、瑞丽幅（G-47-32）、弄岛幅（F-47-2）区域水文地质报告》（中国人民解放军〇〇九三九部队，1979 年），对区域内水文地质条件、地表水地下水综合利用及区域工程地质条件进行了系统论证，为区内水文地质、工程地质及环境地质条件的研究提供了依据。

(3) 2013 年至 2015 年云南省地质调查院区域地质调查所调查完成了区内《1: 5 万勐稳幅 G47E023011》矿产地质图的填图工作，对区内矿产作了进一步详细的调查。

(4) 2013 年 12 月原云南地质工程第二勘察院地热队提交了《云南省芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿勘查地质报告》，报告经德宏州地价评估中心（云德国土资矿评储字〔2013〕22 号）评审和德宏州国土资源局（云德国土资储备字〔2013〕22 号）备案，在芒市半坡寨建筑用白云岩矿区内查明 333（推断资源量）类资源储量 38.08 万立方米（94.44 万吨）。是该次工作的主要基础资料。

(5) 受德宏华瑞矿业有限公司委托，云南省核工业地质调查院对矿区开展矿产资源储量核实工作，该次详查工作主要分三个阶段完成，第一阶段为 2023 年 02 月 08 日

至 2023 年 03 月 02 日，主要完成了 1: 2000 地形测量面积 1.70km<sup>2</sup>；1: 2000 地质填图、水文地质、工程地质、环境地质测量，面积 0.60km<sup>2</sup>；第二阶段为 2023 年 03 月 08 日至 2023 年 04 月 25 日，主要完成 5 个钻孔的施工以及编录取样，共施工 481.90m，岩石化学、物理测试等样品共 148 件（组）；第三阶段，经野外现场验收后，随后转入室内综合整理与报告编写，于 2023 年 6 月 10 日提交报告。

根据云南省核工业地质调查院 2022 年 8 月编制的《云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告》，截止 2023 年 5 月 31 日，矿区范围内累计查明白云岩矿资源量 822.80 万立方米（2311.62 万吨），其中控制资源量 435.97 万立方米（1223.83 万吨），占累计查明资源量的 52.94%，推断资源量 386.83 万立方米（1087.79 万吨），占累计查明资源量的 47.06%。

## 7.4 矿区地质概况

### 7.4.1 矿区地层

矿区出露地层简单，仅有志留系、二叠系及第四系，现由老至新分述于下：

#### (1) 志留系（OS）

仅出露其下统仁和桥组（OS<sub>r</sub>）：

仁和桥组（OS<sub>r</sub>）：分布于矿区东南部，岩性为灰白色厚层状白云岩、浅紫红色砂质白云岩，夹少量薄层泥质粉砂岩及石英砂岩，微-细晶结构，块状构造。岩层产状 315°~318°∠36°~45°。矿区厚度 > 150m，为深海盆地相。

#### (2) 二叠系

出露其中统沙子坡组（P<sub>2-3s</sub>）及丙麻组（P<sub>2bm</sub>）：

① 丙麻组（P<sub>2bm</sub>）：分布于矿区中部区内呈北东向展布，岩性为紫红色泥岩、粉砂质泥岩为主少量黄色细粒岩屑砂岩、长石石英砂岩夹灰色微晶灰质白云岩透镜体，泥质结构，薄-中层状构造。为滨-浅海盆地相。同下伏地层仁和桥组（OS<sub>r</sub>）呈断层接触关系。

② 沙子坡组（P<sub>2-3s</sub>）：分布于矿区西北侧，岩性为灰白色、灰色白云岩，灰质白云岩，微晶结构，厚层状构造，裂隙发育。岩层产状 308°~321°∠36°~40°。为开阔台地相。

#### (3) 第四系

为残坡积层（Q<sup>edl</sup>）：分布于矿区缓坡、凹地带，于岩溶形成的沟槽中亦有分布，岩性为残坡积褐色、褐黄色粘土、含砾粘土，具泥质结构，土状构造。粘土质较纯，手搓砂感弱，塑性好。不整合覆盖于下伏地层之上，厚度 0~8.36m。

### 7.4.2 矿区构造

矿区中部见有一断层 F1，为丙麻组（P<sub>2bm</sub>）与仁和桥组（OS<sub>r</sub>）的接触面，断层性质为一逆断层，断层倾角约 45°。区内地层构造简单，呈单斜产出，走向北东—南西。

### (1) III级结构面

F1 断层位于区内丙麻组 ( $P_2bm$ ) 与仁和桥组 ( $OSr$ ) 中间, 是区域构造香果林断裂的次级构造 F1 断层为逆断层, 产状  $318^\circ \sim 326^\circ \angle 32^\circ \sim 38^\circ$ , 走向、倾向均显舒缓波状。断裂附近斜冲擦痕及阶步发育, 断裂带内片理化发育。F1 断层横穿整个矿区, 位于开采最低高程以下。根据 F1 断层结构、产状特性、地理位置, 岩层在开挖扰动过程中会造成岩石应力的变化和集中, 易形成贯通断裂, 但其处于开采允许范围之外, 且后期形成露天采场后也位于采坑最底部。因此, 该构造对造成边坡岩体破坏的可能性微小。

### (2) IV级结构面

矿区主要发育两组构造裂隙: 走向北西  $175^\circ \sim 188^\circ$ , 倾向  $265^\circ \sim 278^\circ$ , 倾角  $82^\circ \sim 88^\circ$ ; 走向北东  $88^\circ \sim 94^\circ$ , 倾向  $179^\circ \sim 198^\circ$ , 倾角  $71^\circ \sim 77^\circ$ ; 裂隙倾向以倾向北西  $320^\circ$ ; 两组均以陡倾角裂隙为主。

## 7.5 矿体特征

### 7.5.1 矿体特征

该次工作通过地质填图、地表取样、钻孔工程验证, 在矿区范围内圈定两个矿体, 两矿体具体特征分述如下:

V1 矿体赋存于晚古生界二叠系中统沙子坡组 ( $P_{2-3s}$ ), 分布于矿区西北侧, 岩性为灰白色、灰色白云岩, 灰质白云岩, 微晶结构, 厚层状构造, 裂隙发育, 产状  $308^\circ \sim 321^\circ \angle 36^\circ \sim 40^\circ$ , 呈多边形展布。矿区范围内矿体南北长近 493m, 东西宽约 310m, 矿体规模属中小型, 矿体由 8 个地表取样点、2 个钻孔及若干个地质填图点控制, 据施工钻孔统计, 所施工钻孔揭穿拟设最低开采标高, 钻孔控制矿体垂直厚度为 89.3 ~ 153.26m。

V2 矿体赋存于古生界志留系下统仁和桥组 ( $OSr$ ), 分布于矿区东南部, 岩性为灰白色厚层状白云岩、浅紫红色砂质白云岩, 夹少量薄层泥质粉砂岩, 微-细晶结构, 块状构造。矿体形态简单, 呈厚层块状产出, 沿走向及倾向较稳定, 产状为  $315^\circ \sim 318^\circ \angle 36^\circ \sim 45^\circ$ , 呈多边形展布。矿区范围内矿体南北长约 650m, 短轴最宽约 370m, 矿体规模属中小型, 矿体由 5 个地表取样点、3 个钻孔及若干个地质填图点控制, 据施工钻孔统计, 所施工钻孔揭穿拟设最低开采标高, 钻孔控制矿体垂直厚度为 50 ~ 111.6m。

### 7.5.2 矿石质量

矿区内矿石类型较单一, V1 矿体矿石主要为灰白色、灰色白云岩, 灰质白云岩, 主要矿物成分由碳酸盐类矿物及少量的金属矿物和云母、石英组成。矿石为致密块状构造, 细晶结构。V2 矿体矿石主要为灰白色厚层状白云岩、浅紫红色砂质白云岩, 主要矿物成分由碳酸盐类矿物及少量的金属矿物和云母、石英组成。属矿物和云母、石英组成。矿石为微晶结构, 中-厚层状构造。矿石矿物成分和特征如下:

#### V1 矿体:

(1)主要矿物白云石: 以细晶粗晶为主, 含 3~5%中晶和 3~5%微晶及少量泥晶, 其中微晶相对聚集呈斑块状、线状产出、色暗, 表面显浑浊, 颗粒之间紧密接触。

(2)铁泥质: 红褐色隐晶质状, 星散浸染, 含量较少。

(3)金属矿物: 它形粒状, 星散分布, 含量较少。

岩石主要由粒径 $\leq 1.8\text{mm}$ 的白云石和少量铁泥质及其它矿物组成。白云石以细晶粗晶为主, 含 3~5%中晶和 3~5%微晶及少量泥晶, 其中微晶相对聚集呈斑块状、线状产出、色暗, 表面显浑浊, 颗粒之间紧密接触。铁泥质呈红褐色隐晶质状, 星散浸染。其它矿物由金属矿物组成, 呈它形粒状, 星散分布。鉴定名称: 灰色细晶粗晶白云岩。

#### V2 矿体:

(1)主要矿物白云石: 粒径 $\leq 0.2\text{mm}$  个别 0.45mm, 以细晶为主, 含 3~5%微晶和少量中晶、粉晶及泥晶, 表面显浑浊, 颗粒之间紧密接触。

(2)水云母: 显微鳞片状, 不均匀分布。

(3)石英: 粒径 $\leq 0.2\text{mm}$ , 它形粒状, 星散分布于白云石粒间。

(4)铁泥质: 红褐色隐晶质状, 不均匀浸染。

(5)金属矿物: 含量较少呈它形粒状, 不均匀分布。

(6)后生矿物: 白云石、石英、铁泥质沿微裂隙充填, 含量较少。

岩石主要由粒径 $\leq 0.2\text{mm}$ 的白云石和少量水云母、石英、铁泥质及其它矿物组成。白云石以细晶为主, 含 3~5%微晶和少量中晶、粉晶及泥晶, 表面显浑浊, 颗粒之间紧密接触。水云母呈显微鳞片状, 不均匀分布。石英呈它形粒状, 星散分布于白云石粒间。铁泥质呈红褐色隐晶质状, 不均匀浸染。其它矿物由金属矿物组成, 呈它形粒状, 不均匀分布。鉴定名称: 灰色细晶白云岩。

该次勘查工作采取矿石化学样品 21 件, 据分析成果, 白云岩矿体矿石化学成分为: CaO 平均 25.49%、MgO 平均 16.73%、SiO<sub>2</sub> 平均 2.10%、Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 平均 0.209%、Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 平均 0.43%。其他有害组分 K<sub>2</sub>O 平均 0.616%、Na<sub>2</sub>O 平均 0.102%、SO<sub>3</sub> 平均 0.0128%, 含量均达到建筑用白云岩矿工业要求。矿石品级符合《建设用卵石、碎石》(GB/T 14685-2011) 中的II类技术要求。

#### 7.5.3 岩浆岩

区内未见岩浆岩出露。

#### 7.5.4 矿体围岩及夹石

矿区范围内 V1 矿体主要为灰白色、灰色白云岩, 矿体顶板分布于矿区范围外西侧, 矿体底板分布于矿区中部, 岩性为紫红色泥岩、粉砂质泥岩, 该次钻孔工程未揭露矿层与底板界线, 底板厚度不清; V2 矿体主要为灰白色厚层状白云岩、浅紫红色砂质白云岩, 矿体顶板为紫红色泥岩、粉砂质泥岩, 矿体顶板分布于矿区中部, 矿体

底板分布于矿区范围外东侧，本次钻孔工程未揭露矿层与底板界线，底板厚度不清。

#### 7.5.5 矿石加工技术性能

矿山开采矿石岩性为白云岩，矿石块体坚硬，性脆，机械直接开挖困难，需爆破松动，爆破后白云岩块石经破碎机破碎后，形成不同粒径建筑石料，经过筛分选后出售（其中建筑用各类碎石产率为 60%、机制砂产率为 30%、石粉产率为 10%），破碎加工工艺简单成熟。

### 7.6 矿床开采技术条件

#### 7.6.1 矿区水文地质

该矿区资源量估算最低高程 1705m，矿体均位于当地最低侵蚀基准面之上，矿区范围内无地表水体，矿体开采不受季节性和经常性岩溶地下水的充水影响，矿坑水主要受大气降水补给，地形条件可以自然排出矿坑涌水。该矿床水文地质类型属以大气降水充水为主的简单类型。

#### 7.6.2 工程地质条件

矿区断裂构造不发育，矿体属弱岩溶化可溶盐岩类半坚硬岩组，底板属弱岩溶化可溶盐岩类半坚硬岩组，构成露天矿坑最终边坡的岩组主要为可溶盐岩岩体，评价结果露天矿坑最终边坡处于稳定—基本稳定状态，最终边坡的变形与破坏形式以坍塌、危岩滚落、坡顶拉裂为主。但由风化白云岩组成的最终边坡上部，岩体完整性及稳定性较差，易发生变形及破坏，可能出现的变形为侵蚀坍塌、崩塌、浅层滑坡，需采取相应工程措施。可溶盐岩深度可能存在隐伏岩溶。该矿床工程地质属以层状可溶盐岩类半坚硬岩组为主的中等类型。

#### 7.6.3 环境地质条件

矿区所处区域稳定性差，区内地形相对高差相对较大，山体基本稳定，无地质灾害和其他不良地质作用出现的迹象，矿石及围岩化学组分稳定，不易分解出有毒有害元素和组分，矿床开采对岩溶地下水补给径流和排泄条件可能有一定影响，但不会改变原有的径流排泄方式，矿山开采对城区自然地貌景观影响较大。矿区地质环境质量中等。

综上，该矿床开采技术条件属以工程地质和环境地质问题为主的中等类型。

### 7.8 矿区现状及开发概况

2024年9月27日，项目组评估人员对拟评估的矿区进行了尽职调查。矿山自2015年5月11日取得采矿许可证以来一直未进行开采。芒市至中山乡县道从矿区南西侧通过，矿区交通较为便利。

## 8. 评估实施过程

(1)2023年10月30日经德宏傣族景颇族自治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，2024年9月26日德宏傣族景颇族自治

州自然资源和规划局向我公司出具了《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)2024年9月27日至2024年10月15日，评估人员对该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“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”出让收益进行评估。

(3)2024年10月16日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4)2024年10月17日，评估报告经局部修改、整理向德宏傣族景颇族自治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（2023）》，采矿权出让收益评估方法包括可比销售法、收入权益法和折现现金流量法等。目前，可比销售法的相关准则规范尚未发布实施，公开的交易案例交易相关信息无法全面可靠获取，无法采用可比销售法进行评估方法。

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

鉴于：芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰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

2023年6月云南省核工业地质调查院提交了《云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告》（以下简称《详查报告》），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矿产资源储量评审意见书，2024年2月28日德宏州自然资源和规划局下发了《德宏州自然资源和规划局关于〈云南省芒市勐旺半坡寨建筑用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审备案的函》（云德自然资储备字〔2024〕04号），截止2023年5月31日，矿区范围内保有（控制+推断）资源量2311.62万吨，其中：控制资源量1223.83万吨，推断资源量1087.79万吨。

《详查报告》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

2024年3月云南省核工业地质调查院提交了《云南省芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿矿产资源开发利用方案(2024年)》(以下简称《开发利用方案》)。2024年5月28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组审查意见书》和《矿产资源开发利用方案评审意见书》(云德评矿开审[2024]005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2079.5万吨，设计生产规模为98.35万吨，设计服务年限约为22年，设计矿山项目总投资3099.79万元，产品方案为公分石、瓜子石等各种规格的石料，设计的销售价格(含税)为47.00元/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、生产成本等数据基本合理，可直接用作本次评估参考。而设计的原矿销售价格与矿山当地市场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《德宏华瑞矿业有限公司生产情况说明》（以下简称：《生产情况说明》），该资料基本能反应矿山产品销售价格、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

《详查报告》提交矿区范围内（截止2023年5月31日）保有（控制+推断）资源量2311.62万吨，其中：控制资源量1223.83万吨，推断资源量1087.79万吨。

储量估算基准日（2006年9月30日）至储量核实截止日无动用资源量。

### 10.2.2 评估利用资源储量（调整后）

根据《中国矿业权评估准则》相关规定，简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），据此，本次评估控制和推断资源量全部参与评估计算，则：

评估利用的资源储量

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

$$= 1223.83 + 1087.79 \times 1.0$$

$$= 2311.62 \text{ (万吨)}$$

本次评估利用的资源储量为 2311.62 万吨。

### 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》，产品方案为公分石、瓜子石等各种规格的石料。本次评估确定产品方案为建筑材料用白云岩原矿。

### 10.5 开采技术指标

《开发利用方案》设计采矿回采率 95%，本次评估采矿回采率取 95%。

### 10.6 评估利用可采储量

根据《中国矿业权评估准则》，评估利用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。《开发利用方案》设计边坡压覆损失资源量 222.00 万吨，则本次评估利用的可采储量为：

$$\text{评估利用的可采储量} = (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率}$$

$$= (2311.62 - 222.00) \times 95\%$$

$$= 1985.14 \text{ (万吨)}$$

即评估利用的可采储量为 1985.14 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》，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 98.35 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，1985.14 万吨；

A——矿山生产能力，98.35 万吨/年。

$$T = 1985.14 \div 98.35 = 20.18 \text{ (年)}$$

则矿山服务年限为 20.18 年。

#### 10.7.2 评估计算年限

根据《开发利用方案》，设计基建期 1.40 年，故本次评估计算年限合计为 21.58 年，其中：建设期从 2024 年 9 月到 2026 年 1 月，生产期从 2026 年 2 月至 2046 年 3 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 98.35 万吨/年，据此本次评估确定矿山原矿产量为 98.35 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年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。

根据采矿权人提供的《生产情况说明》，当地同类矿山近三年原矿含税销售价格约为 40.00~45.00 元/吨，平均销售价格为 42.50 元/吨。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材料用白云岩原矿不含税销售价格为 37.61 元/吨（ $42.50 \div 1.13$ ）。

则正常年限年份销售收入 =  $37.61 \times 98.35 = 3698.94$ （万元）

## 10.9 固定资产投资、更新改造资金的确定

根据《开发利用方案》，设计矿山固定资产投资额为 2640.89 万元，其中：剥离工程 85.25 万元，房屋及构筑物 1000.00 万元，机器设备及安装工程 737.00 万元，其他费用（不含征地费、采矿权出让收益）302.01 万元，预备费 516.63 万元。

本次评估剔除预备费后，将其他费用按比例分配至其他三项投资，则评估用矿山固定资产投资额合计 2124.26 万元（含增值税进项税 203.30 万元），其中：剥离工程 99.38 万元（含增值税进项税 8.21 万元），房屋及构筑物 1165.73 万元（含增值税进项税 96.25 万元）；机器设备 859.15 万元（含增值税进项税 98.84 万元）。

### 10.9.2 更新改造资金的确定

房屋及构筑物折旧年限取值 22 年，机器设备折旧年限取值 14 年。房屋及构筑物无需投入更新改造资金；机器设备需于 2040 年投入更新改造资金 859.15 万元（含进项税 98.84 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%，房屋及构筑物评估计算期末回收残余值 137.75 万元；机器设备需于 2040 年回收残余值 38.02 万元，评估计算期末回收残余值 441.50 万元。评估计算期内合计回收残余值 617.26 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：

$$\begin{aligned}\text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额（不含税）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 1920.96 \times 14\% \\ &= 268.93 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

### 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、土地征用费摊销、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 22.62 元/吨（不含税），本次评估单位外购原材料及辅料（不含税）为 20.02 元/吨。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份原材料及辅料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原材料及辅料} \\ &= 98.35 \times 20.02 = 1968.97 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 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 1.64 元/吨（不含税），本次评估单位外购燃料及动力（不含税）为 1.45 元/吨。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 98.35 \times 1.45 = 142.61 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.11.3 工资及福利

据《开发利用方案》，单位工资及福利为 3.09 元/吨，本次评估单位工资及福利为 3.09 元/吨。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位工资及福利} \\ &= 98.35 \times 3.09 = 303.54 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

#### 10.11.4 折旧费

本次评估房屋及构筑物折旧年限为 22 年、残值率为 5%，设备折旧年限平均按 14 年、残值率为 5%。经测算，正常生产年份折旧费合计为 102.34 万元，单位折旧费为 1.04 元/吨。

#### 10.11.5 安全生产费用

按照财资[2022]136 号文件第十条规定，非金属矿山，其中露天矿山每吨 3.00 元，本次评估单位安全生产费用取 3.00 元/吨，则年安全费用为 295.05 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 土地征用费摊销

根据《开发利用方案》，设计土地征用费 200.00 万元，则单位土地征用费摊销金额为 0.10 元/吨（ $200.00 \div 1985.14$ ）。

#### 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 3.0%重新计算为 0.23 元/吨（ $760.31 \times 3.0\% \div 1.13 \div 98.35$ ），年修理费用为 22.81 万元（ $98.35 \times 0.23$ ）。

#### 10.11.9 地质环境恢复治理费用

根据采矿权人提供的《生产情况说明》，矿山尚未编制地质环境恢复治理和土地复垦方案，地质环境恢复治理费用参照《云南省矿山地质环境恢复治理保证金管理暂行办法》（云政发〔2006〕102号）矿山地质环境恢复治理保证金的计算方法估算：

保证金年收取总额 = 单位面积交存标准 × 登记面积 × 影响系数。

本评估项目取单位面积交存标准为 0.40/平方米·年，影响系数取 1.00，矿区面积为 0.3083 平方千米，则年应交存总额为 12.33 万元（ $0.3083 \times 1.00 \times 0.40 \times 1000000 \div 10000$ ）。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 0.13 元（ $12.33 \div 98.35$ ）。

#### 10.11.10 其他费用

根据《开发利用方案》，单位其他费用为 1.21 元/吨，则本次评估其他费用取 1.21 元/吨，年其他费用为 119.26 万元（ $98.35 \times 1.21$ ）。

#### 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 268.93 万元，设定资金来源 70%为贷款，按最新一期贷款报价利率（LPR）3.45%计算，则单位流动资金贷款利息为：

单位流动资金贷款利息 =  $268.93 \times 70\% \times 3.45\% \div 98.35 = 0.07$ （元/吨）

正常生产年份财务费用 = 年原矿产量 × 单位财务费用  
=  $98.35 \times 0.07 = 6.88$ （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 0.38 元/吨，年销售费用为 37.37 万元（ $98.35 \times 0.38$ ）。

#### 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 + 土地征用费摊销 + 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

$$= 1968.97 + 142.61 + 303.54 + 102.34 + 295.05 + 0 + 9.84 + 22.81 + 12.33 + 119.26 + 6.88 + 37.37$$

$$= 3021.00 \text{ (万元)}$$

折合单位总成本费用为 30.72 元/吨 (3021.00 ÷ 98.35)。

正常生产年份经营成本

$$= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{土地征用费摊销} - \text{财务费用}$$

$$= 3021.00 - 102.34 - 9.84 - 6.88$$

$$= 2901.93 \text{ (万元)}$$

折合单位经营成本为 29.51 元/吨 (2901.93 ÷ 98.35)。

### 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 7%；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：

$$\text{年增值税销项税额} = \text{销售收入} \times \text{增值税税率}$$

$$= 3698.94 \times 13\%$$

$$= 480.86 \text{ (万元)}$$

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

$$= (1968.97 + 142.61 + 22.81) \times 13\%$$

$$= 277.47 \text{ (万元)}$$

$$\text{年应交增值税额} = \text{年销项税额} - \text{年进项税额}$$

$$= 480.86 - 277.47$$

$$= 203.39 \text{ (万元)}$$

#### 10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率 (7\% 的税率)} \\ &= 203.39 \times 7\% = 14.24 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率 (3\% 的税率)} \\ &= 203.39 \times 3\% = 6.10 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.12.4 地方教育附加

$$\begin{aligned} \text{年地方教育附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{地方教育附加率 (2\% 的税率)} \\ &= 203.39 \times 2\% = 4.07 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 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》，自 2020 年 9 月 1 日起，白云岩资源税按原矿从价计征，适用税率 9%。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%，本次评估生产期最后 5 年的资源税按正常生产年应交资源税的 70% 估算。则，正常生产年份资源税：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 3698.94 \times 9\% = 332.90 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned} \text{税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} + \text{资源税} \\ &= 14.24 + 6.10 + 4.07 + 332.90 = 357.31 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

#### 10.12.7 企业所得税

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

正常生产年份具体计算如下:

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 3698.94 - 3021.00 - 357.31 \\ &= 320.64 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 320.64 \times 25\% = 80.16 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### 10.13 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。

本报告折现率根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》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“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”在评估基准日的评估价值为 **1035.44 万元**，大写人民币：**壹仟零叁拾伍万肆仟肆佰元整**。

根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》和《云南省行政事业单位资金往来结算票据》(No.00795578)，矿山已有偿处置资源储量 26.32 万吨，则本次评估矿山拟出让资源量为 2285.30 万吨 (2311.62 - 26.32)，其对应的采矿权出让收益评估价值为 **1023.65 万元** ( $1035.44 \div 2311.62 \times 2285.30$ )，大写人民币：**壹仟零贰拾叁万陆仟伍佰元整**。

根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结果公开的，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。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

### 13. 出让收益市场基准价计算结果

根据德宏州国土资源局公告《德宏州部分矿种采矿权出让收益市场基准价》，建筑石料用灰岩、白云岩采矿权出让收益市场基准价为 1.18 元/立方米，本次评估该矿应缴纳采矿权出让收益的资源储量为 2285.30 万吨（812.72 万立方米），则“芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权”按德宏州采矿权出让收益市场基准价计算结果为 **959.01 万元**（ $812.72 \times 1.18$ ），大写人民币：**玖佰伍拾玖万零壹佰元整**。

### 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、《详查报告》、《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。

(5)《采矿许可证》登记的采矿权人名称为红河华瑞矿业有限公司，现营业执照上公司名称为德宏华瑞矿业有限公司，经评估人员在国家企业信用信息公示系统上查询，2022年11月3日公司名称已由红河华瑞矿业有限公司变更为德宏华瑞矿业有限公司，延续后采矿权人名称应与营业执照保持一致，提请报告使用者注意。

### 16. 评估报告日

本评估报告日为 2024 年 10 月 17 日。

(此页无正文)

法定代表人(签名): 朱林强

项目负责人(签名): 余志强

矿业权评估师(签章): 余志强



附表一

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估  
价值估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治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	基建期				生 产 期																				
			2024年 9-12月	2025年 1-12月	2026年 1月	2026年 2-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 1-3月	
			0.33	1.33	1.40	2.32	3.32	4.32	5.32	6.32	7.32	8.32	9.32	10.32	11.32	12.32	13.32	14.32	15.32	16.32	17.32	18.32	19.32	20.32	21.32	21.58	
一	现金流入	75849.45				3576.98	3715.81	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3835.80	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	1838.83	
1	销售收入	74661.12				3390.54	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	990.65	
2	回收固定资产残(余)值	617.26																		38.02					579.25		
3	抵扣固定资产进项税	302.14				186.43	16.87													98.84							
4	回收流动资金	268.93																							268.93		
二	现金流出	70453.36	705.78	1517.33	101.16	3313.14	3337.88	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	3339.40	4189.65	3283.22	3264.50	3264.50	3264.50	3264.50	874.36	
1	固定资产投资	2124.26	505.78	1517.33	101.16																						
2	更新改造投资	859.15																		859.15							
3	土地征用费	200.00	200.00																								
4	流动资金	268.93				268.93																					
5	经营成本	58573.90				2659.98	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	777.19	
6	税金及附加	6674.72				305.15	355.29	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	345.45	282.41	257.44	257.44	257.44	257.44	68.94	
7	企业所得税	11752.40				79.07	80.66	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	83.12	98.88	105.13	105.13	105.13	105.13	28.23	
三	净现金流量	5396.10	-705.78	-1517.33	-101.16	263.84	377.93	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	359.54	-353.85	415.72	434.44	434.44	434.44	434.44	964.47	
四	折现系数(i=8%)		0.9747	0.9025	0.8979	0.8365	0.7745	0.7171	0.6640	0.6148	0.5693	0.5271	0.4881	0.4519	0.4184	0.3875	0.3588	0.3322	0.3076	0.2848	0.2637	0.2442	0.2261	0.2093	0.1938	0.1900	
五	净现金流量现值	1035.44	687.90	-1369.35	-90.82	220.70	292.71	257.84	238.74	221.06	204.69	189.52	175.48	162.49	150.45	139.31	128.99	119.43	110.59	-100.77	109.62	106.07	98.22	90.94	84.20	183.23	
六	采矿权评估价值	1035.44	保有资源量2311.62万吨																								
七	采矿权出让收益评估价值	1023.65	本次出让资源量2285.30万吨																								

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



附表二

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估  
可采储量估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

单位：万吨、万吨/年、年

储量核实截止日 保有资源储量 (截至2023年5月31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	矿山服 务年限	基建期	评估计 算年限	评估计算期 内动用保有 资源储量
类型	万吨	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨	万吨	万吨/年	年	年	万吨
控制资源量	1223.83		1223.83	1.0	1223.83	137.50	95%	1032.01	98.35	20.18	1.40	21.58	2311.62
推断资源量	1087.79		1087.79		1087.79	84.50		953.13					
合计	2311.62		2311.62	1.0	2311.62	222.00	95%	1985.14	98.35	20.18	1.40	21.58	2311.62

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



附表三

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估

销售收入估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

单位：万吨、万吨/年、万元

序号	项目	单位	合计	生 产 期																				
				2026年 2-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 1-3月
				0.92	1.92	2.92	3.92	4.92	5.92	6.92	7.92	8.92	9.92	10.92	11.92	12.92	13.92	14.92	15.92	16.92	17.92	18.92	19.92	20.18
1	原矿产量	万吨	1985.14	90.15	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	26.34
2	原矿不含 税价格	元/万吨	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61
3	销售收入	万元	74661.12	3390.54	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	990.65

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



## 附表四

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估  
固定资产投资估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	根据《开发利用方案》取值		剔除预备费分摊其他费用后		评估取值			备注
	项目名称	投资额	项目名称	投资额	项目名称	投资额	投资额 (不含税)	
1	剥离工程	85.25	剥离工程	99.38	剥离工程	99.38	91.17	
2	房屋及构筑物	1000.00	房屋及构筑物	1165.73	房屋及构筑物	1165.73	1069.48	
3	机器设备及安装工程	737.00	机器设备	859.15	机器设备	859.15	760.31	
4	其他费用	302.01						
5	预备费	516.63						
	合计	2640.89	合计	2124.26	合计	2124.26	1920.96	

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊





附表六

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估  
单位成本估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

单位：元/吨

序号	项目名称	开发利用方案数据 (含税)	序号	评估取值 (不含税)		备注
				评估成本项目	单位成本	
1	原材料及辅料	22.62	1	原材料及辅料	20.02	
2	外购燃料及动力	1.64	2	外购燃料及动力	1.45	
3	工资及福利	3.09	3	工资及福利	3.09	
4	折旧费	1.11	4	折旧费	1.04	重新计算
5	修理费	0.50	5	安全生产费用	3.00	财资(2022)136号
6	安全费用	3.00	6	维简费		
7	摊销费	1.50	6.1	其中:折旧性质维简费		
8	其他费用	1.21	6.2	更新性质维简费		
9	财务费用	0.28	7	土地征用费摊销	0.10	
10	销售费用	0.88	8	修理费用	0.23	
			9	地质环境恢复治理费用	0.13	云政发2006(102)号文
			10	其他费用	1.21	
			11	财务费用	0.07	
			11.1	流动资金利息	0.07	按流动资金70%贷款利息计算
			12	销售费用	0.38	按销售收入的1%计算
11	总成本费用	35.82	13	总成本费用	30.72	
12	经营成本	32.93	14	经营成本	29.51	

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



附表七

## 芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估

## 总成本费用估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治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																				
				2026年 2-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 1-3月
				0.92	1.92	2.92	3.92	4.92	5.92	6.92	7.92	8.92	9.92	10.92	11.92	12.92	13.92	14.92	15.92	16.92	17.92	18.92	19.92	20.18
	原矿产量		1985.14	90.15	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35	26.34
1	原材料及辅料	20.02	39742.50	1804.80	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	1968.97	527.33
2	外购燃料及动力	1.45	2878.45	130.72	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	142.61	38.19
3	工资及福利	3.09	6126.73	278.23	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	303.54	81.29
4	折旧费	1.04	2064.00	93.82	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	102.34	25.65
5	安全生产费用	3.00	5955.42	270.45	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	295.05	79.02
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	土地征用费摊销	0.10	200.00	9.02	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	9.84	4.12
8	修理费用	0.23	460.41	20.91	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	22.81	6.11
9	地质环境恢复治理费用	0.13	248.87	11.30	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	12.33	3.30
10	其他费用	1.21	2407.16	109.31	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	119.26	31.94
11	财务费用	0.07	138.96	6.31	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	1.84
11.1	流动资金利息	0.07	138.96	6.31	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	1.84
12	销售费用	0.38	734.35	34.26	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	37.37	10.01
13	总成本费用	30.72	60976.86	2769.12	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	808.80
14	经营成本	29.51	58573.90	2659.98	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	2901.93	777.19

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

附表八

芒市勐旺半坡寨普通建筑材料用白云质灰岩矿采矿权评估  
 税费估算表

评估基准日：2024年8月31日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期																				
			2026年 2-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 1-3月
			0.92	1.92	2.92	3.92	4.92	5.92	6.92	7.92	8.92	9.92	10.92	11.92	12.92	13.92	14.92	15.92	16.92	17.92	18.92	19.92	20.18
一	销售收入	74661.12	3390.54	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	3698.94	990.65
二	总成本费用（一）	60976.86	2769.12	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	3021.00	808.80
三	增值税（应交增值税）	3803.23	0.00	186.53	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	104.55	203.39	203.39	203.39	203.39	203.39	54.47
	1 销项税额	9705.95	440.77	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	480.86	128.78
	2 进项税额	5600.58	254.34	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	277.47	74.31
	3 固定资产进项税额	302.14	186.43	16.87													98.84						
四	税金及附加（一）	6674.72	305.15	355.29	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	357.31	345.45	282.41	257.44	257.44	257.44	257.44	68.94
	1 城市维护建设税	266.27	0.00	13.06	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	7.32	14.24	14.24	14.24	14.24	14.24	3.81
	2 教育费附加	114.07	0.00	5.60	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	3.14	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	1.63
	3 地方教育附加	76.10	0.00	3.73	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	2.09	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	1.09
	4 资源税	6218.28	305.15	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	258.00	233.03	233.03	233.03	233.03	233.03
五	利润总额	7009.54	316.27	322.66	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	320.64	332.50	395.54	420.51	420.51	420.51	420.51	112.90
六	企业所得税	1752.40	79.07	80.66	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	80.16	83.12	98.88	105.13	105.13	105.13	105.13	28.23

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

