

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:5309520260201067222

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: 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用
白云岩矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 云君信矿评字〔2026〕第006号
评 估 值: 3706.23(万元)
报告签字人: 高娅 (矿业权评估师)
余志强 (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。

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用 白云岩矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第006号

云南君信资产评估有限公司

二〇二六年四月二十八日

地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路32号
百富琪商业广场A座1818

电话：0871-68217679

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用 白云岩矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第 006 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：芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权。

评估目的：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局拟公开有偿出让“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”，按国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益底价进行评估。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益底价参考意见。

评估基准日：2026 年 2 月 28 日。

评估方法：折现现金流量法（DCF）。

评估主要参数：根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围由 7 个拐点圈定，矿区面积 0.2670 平方公里，开采标高 1512m~1320m。

截至储量核实基准日（2023 年 9 月 30 日）拟设矿区范围内保有资源量 7248.30 万吨，其中：控制资源量 5366.70 万吨，推断资源量 1881.60 万吨。本次评估参与评估的保有资源量即为储量核实基准日保有资源量。

控制资源量全部参与评估计算，推断资源量可信度系数取 0.7；评估利用资源量为 6683.82 万吨；评估利用设计损失量 1091.00 万吨；采矿回采率 95.00%，评估利用可采储量 5313.18 万吨；原矿生产规模 200.00 万吨/年；矿山服务年限 26.57 年，基建期 2.00 年，评估计算年限 28.57 年；产品方案为各种规格的建筑石料用白云岩矿（公分石、瓜子石、机制砂、石粉等）；产品不含税销售价格 25.66 元/吨；固定资产投资额 4998.14 万元；流动资金 227.02 万元；单位总成本费用 18.26 元/吨，单位经营成本费用 16.98 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“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”在评估基准日的采矿权出让收益评估价值为人民币 3706.23 万元（评估计算矿山服务年限 26.57 年，动用保有资源量 7248.30 万吨），大写人民币：叁仟柒佰零陆万贰仟叁佰元整。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：根据《德宏州国土资源局关于执行部分矿

种采矿权出让收益市场基准价的通知》(德国土资发〔2019〕12号),建筑石料用白云岩采矿权出让收益市场基准价为1.18元/立方米。本次参与出让收益评估的资源量为7248.30万吨(2616.80万立方米),则计算得“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”出让收益市场基准价为**3087.82万元**(2616.80×1.18),小于本次采矿权出让收益评估价值**3706.23万元**。

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,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。

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《芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权出让收益评估报告》,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名):

朱林强

项目负责人(签名):

余志强

矿业权评估师(签章):



云南君信资产评估有限公司
二〇二六年四月二十八日



目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托人.....	1
3. 评估目的.....	1
4. 评估对象和范围.....	1
5. 评估基准日.....	2
6. 评估依据.....	2
7. 矿产资源勘查和开发概况.....	4
8. 评估实施过程.....	14
9. 评估方法.....	14
10. 评估指标与参数.....	15
11. 评估假设.....	24
12. 评估结论.....	24
13. 采矿权出让收益市场基准价计算结果.....	24
14. 评估报告使用限制.....	24
15. 特别事项说明.....	25
16. 评估报告日.....	25

第二部分：报告附表

附表一	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估价值估算表
附表二	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估可采储量估算表
附表三	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估销售收入估算表
附表四	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估固定资产投资估算表
附表五	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表
附表六	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估单位成本估算表
附表七	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估总成本费用估算表
附表八	芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估税费估算表

第三部分：报告附件（均为复印件）

- 附件一 云南君信资产评估有限公司《营业执照》;
- 附件二 云南君信资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》;
- 附件三 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》;
- 附件六 《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告（2024年）》—西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司（2024年3月）;
- 附件七 《〈云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2024〕004号）;
- 附件八 《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（摘录）—西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司（2024年7月）;
- 附件九 《矿产资源开发利用方案评审意见表》（云德评矿开审〔2024〕009号）和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》。

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第 006 号

我公司根据国家矿业权出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“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”进行了价值评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了实地调研、市场调查、收集资料和评定估算，对委托评估的“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”在 2026 年 2 月 28 日所表现的采矿权出让收益评估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 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

评估委托人为德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局。

3. 评估目的

德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局拟公开有偿出让“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”，按国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益底价进行评估。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益底价参考意见。

4. 评估对象和范围

4.1 评估对象

本次评估的对象为：芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权。

4.2 评估范围

根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围由 7 个拐点圈定，矿区面积 0.2670 平

方公里，开采标高 1512m~1320m。矿区拐点坐标、开采标高、矿区面积如下表 4-1:

表 4-1 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权拟设矿区范围拐点坐标表

拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
矿 1	2690394.79	33453776.43
矿 2	2690386.76	33454256.05
矿 3	2690290.42	33454324.43
矿 4	2689911.47	33454074.36
矿 5	2689858.89	33453837.02
矿 6	2689920.98	33453715.79
矿 7	2690054.63	33453599.82
矿区面积: 0.2670 km ²		
开采标高: 1512m~1320m		

经芒市自然资源局、林业和草原局、德宏州生态环境局芒市分局、芒市应急管理局、芒市水利局、芒市交通运输局、工业和商务科技局、文化和旅游局、勐戛镇人民政府联合审查，拟设矿区范围不在基本农田保护区、自然保护区、水资源保护区、风景名胜保护区及国家公园、森林公园、地质公园、地质遗迹等重要地区，不在生态保护红线范围，相关部门已出具同意意见。拟设矿区不与建设项目重叠，不在禁止开采区、禁止勘查区，符合第三轮矿产资源规划。

根据西南有色昆明勘测设计(院)股份有限公司于 2024 年 3 月编制的《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告(2024 年)》，截止 2023 年 9 月 30 日，拟设矿区范围内累计查明(保有)建筑石料用白云岩矿控制+推断资源量为 2616.8 万立方米(7248.3 万吨)，其中：控制的资源量 1937.5 万立方米(5366.7 万吨)，推断的资源量 679.3 万立方米(1881.6 万吨)。

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 2026 年 2 月 28 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)《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日颁布)；

- (2)《中华人民共和国矿产资源法》（2009年修订颁布）；
- (3)《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改）；
- (4)《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309号）；
- (5)《探矿权采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》（国土资发〔2003〕197号）；
- (6)《关于进一步规范矿业权出让管理的通知》（国土资发〔2006〕12号）；
- (7)《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29号）；
- (8)《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）；
- (9)《云南省国土资源厅关于统一矿业权价款评估时剩余（保有）资源储量估算基准日规定的通知》（云国土资储〔2009〕46号）；
- (10)《云南省财政厅 云南省自然资源厅 国家税务总局云南省税务局关于矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（云财规〔2023〕20号）；
- (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（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）》；
- (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（CMVS30800-2008）》；
- (15)《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》（财综〔2023〕10号）；
- (16)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）》；
- (17)国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-2020）；
- (18)国家质量监督检验检疫总局发布的《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；
- (19)《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（GB/T 0341-2020）。
- (20)《矿产资源“三率”指标要求 第14部分：饰面石材和建筑用石料矿产》（DZ/T 0462.14-2024）。

6.2 行为、权属和取价依据及引用专业报告

- (1)《矿业权评估委托书》；
- (2)《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告（2024年）》—西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司（2024年3月）；
- (3)《〈云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2024〕004号）；
- (4)《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（摘录）—西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司（2024年7月）；
- (5)《矿产资源开发利用方案评审意见书》（云德评矿开审〔2024〕009号）和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通

拟设矿区位于芒市南西 182° 方向，平距20km，性质区划属云南省德宏州芒市的勐戛镇勐稳村管辖，矿区地理坐标（极值）（2000国家大地坐标系）：东经 $98^{\circ}32'34''\sim 98^{\circ}33'00''$ ，北纬 $24^{\circ}18'41''\sim 24^{\circ}18'58''$ 。

拟设矿区西南侧为勐稳村，有简易山路可通行，道路相对平整，平距约2km；北侧为香菜塘，有简易山路可通行，雨季道路湿滑，平距约1km；从拟设矿区至勐戛镇，有乡村道路芒西线可通行，道路为平整，平距约9.8km；拟设矿区可通过芒西线到达芒市，距离约26km；拟设矿区距离芒市约机场约26km，G56（杭瑞）高速从芒市经过，交通较为便利。

7.2 自然地理与经济概况

7.2.1 地形地貌特征

芒市处于云贵高原西部，横断山脉的南延部分，高黎贡山南段西侧，山脉、河流呈北东、南西向延伸；地势北东高、南西低，坝区海拔一般在760.0~947.0m（其中芒市盆地海拔869~947m，遮放盆地海拔760~960m），山区海拔一般在1200.0~2300.0m，西部分水岭地带海拔一般在1600.0~1700.0m，东部分水岭海拔一般在2400~2700m，最高点位于该区南东部的尖坡山峰，海拔2761.00m，最低点位于西南部龙川江河谷的户焕，海拔776.00m，相对高差1995.0m。

拟设矿区整体地形南东高，北西低，最高海拔1512m，位于拟设矿区南侧人工采场以东，最低海拔1327m，位于拟设矿区北侧山谷矿区7号拐点位置，相对高差185m；拟设区内植被茂密，为南亚热带常绿阔叶林，以桦木科、山茶科、壳斗科、樟科等树种为主，北侧山脚为耕作区，以茶、坚果、芒果等经济作物为主。

7.2.2 气象、水文特征

(1) 气象

芒市地处亚热带，为印度洋季风气候区。由于区内地形变化大，“立体气候”较为明显，不同地区降水量的多少或冷热变化与各地海拔的高低关系较为密切，即海拔愈

高、降水量越大，反之越低；相反，海拔越高，则气温越低，海拔越低，气温越高。

年平均气温 19.6℃，最热月（6 月）平均气温 24.1℃，最冷月（1 月）平均气温 12.3℃，极端最高气温 36.2℃（1960 年 4 月 29 日），极端最低气温-0.6℃（1963 年 1 月 5 日），年积温 7170℃。年平均降水量 1723.7mm，年最多降水量 2294.4mm（2001 年），年最少降水量 1177.3mm（2006 年），雨季（5~10 月）降水量占全年降水量的 89%，年平均降雨日数 170 天，一日最大降水量 158.3mm（2002 年 10 月 25 日）。日照时数 2252.9 小时，蒸发量 1723.6mm，无霜期 315 天。相对湿度 81%左右。主导风向为西南风，月平均风速 0.9~1.0m/s。

(2)水文

芒市境内的主要河流有芒市河、龙川江（龙江）、怒江及 100 余条支流。地表水系较为发育，分属伊洛瓦底江水系和怒江水系。以弓腰梁子、大台子、大凹头、大坡头、石公鸡、长凹大坡、大尖坡、丛岗、马蹄相梁子、弄丘山、石门坎至缅甸境内的老寨坡为分水岭，以南属怒江水系，在市境内集雨面积 570.7km²，以占全市总面积 19.5%，以北属伊洛瓦底江水系，在市境内集雨面积 2360.3km²，占全市总面积 80.5%。现将主要的三条河流概述于后：

①芒市河：于市境内中部贯穿南北，发源于龙陵县城南东侧的火石厂和市境内的象滚塘一带，上游称八湾河，至木康以下始称芒市河，河水由北东向南西径流，于遮放盆地南西部的南蚌汇入龙川江，为龙川江的一级支流，河道长约 102.1km，汇水面积 1830.5km²。沿河两岸水系呈树枝状及放射状分布，在芒市盆地中，除主干河流外，其余支流均由四周山岭向盆地中心汇集，构成辐合状水系，该河水年平均流量 39.3m³/s，年平均径流量 12.4 亿 m³，历年最大流量 460.0m³/s，最小流量 1.1m³/s。

②龙川江：从芒市西部边界通过，隔龙川江与梁河、陇川相望，由北向南绕行于梁河、芒、陇川三县界峡谷区。发源于腾冲县境内的高黎贡山西麓和中缅边境的姊妹山一带，经腾冲、龙陵、梁河后入境，经黑山门峡谷后进入瑞丽市境内，于瑞丽盆地南西部南碗河入口流入缅甸境内，于缅甸因育瓦注入伊洛瓦底江。龙川江干流在市境总长 81.0km，汇水面积 2360.3km²，境内主要支流有芒市河、番家山河、光荣河、南茄河等。据戛中水文站实测多年平均流量 255.0m³/s，最大流量 2290.0m³/s，最小流量 16.6m³/s，多年平均年径流量为 784339 万 m³。

③怒江：在芒市南东部中缅交界处通过，干流经芒市河段长 13.7km，为中国和缅甸界河。发源于青海省唐古拉山南麓，经西藏入云南，流经贡山、福贡、泸水、保山、龙陵进入境内，入境后一直为界河，至中山乡小街丫口与南芒杏河交汇处出境，入缅甸后称萨尔温江。沿江两岸支流呈羽状发育，年平均流量 1825.0m³/s，年平均径流量 608.9 亿 m³，历年最大流量 8430.0m³/s，历年最小流量 320.0m³/s。

(3)生态植被

芒市国土总面积 2987km²，山区面积占 74%，坝区面积占 26%；2007 年有耕地面积 38232 公顷，其中：水田 17174 公顷，旱地 21058 公顷；全市森林面积 17027 万

公顷，森林覆盖率达 61.22%。该区属南亚热带季雨林气候区，自然植被种类繁多，物种资源丰富，但垂直分带较为明显。海拔 800.0m 以下的低山、坝缘一带，分布有大面积人工经济果木林，以橡胶、咖啡、芒果、菠萝、胡椒、砂仁等为主；海拔 800.0~1000.0m 阶地、低山丘陵山地雨林，为过渡性南亚热带季节性混交林，无完整林相的群落，以散生乔木木荷、长穗桦、含笑、思茅松、红栲、蒲桃、攀枝花等为主；海拔 1000.0~1200.0m 低山、低中山地，以南亚热带常绿栎类混交林为主；海拔 1200.0~2000.0m 山地，为南亚热带常绿阔叶林，以桦木科、山茶科、壳斗科、樟科等树种为主。

拟设矿区内降雨丰沛，植被较发育，但由于人类生产、经济活动的加强，特别是海拔 800.0~1000.0m 范围内，坡耕地相对较多，森林植被多遭破坏，生态环境日趋恶化，水土流失日趋加重，主要表现在坡面地表流蚀、江水冲刷、沟水侧蚀、滑坡、崩塌等现象。据《芒县水资调查评价与水利化区划报告》记载；全市水土流失面积达 421.67km²，占全市总面的 14%。其中：轻度水土流失面积占流失面积的 67%；重度流失面积占流失面积的 33%。

7.2.3 不良地质作用和地质灾害

根据《中国地震动参数区划图》(1/400 万，GB18306-2015)表 C.25，调查区地震基本烈度属 VIII 度区，其中除江东乡、五岔路乡和中山乡地震动峰值加速度为 0.20g 外，其余乡镇(或街道)地震动峰值加速度均为 0.30g，震动反应谱特征周期均为 0.45s。根据《建筑抗震设计规范 GB50011-2010(2016 年版)》，调查区属抗震设防烈度 8 度区第三组，设计基本地震加速度值为 0.30g。按《云南省国土资源遥感综合调查报告 中地质构造调查与区域稳定性评价》，调查区属龙陵-镇康-景洪次不稳定区和陇川-瑞丽次稳定区。

芒市地处龙陵~瑞丽断裂带，属腾冲、龙陵(芒市)地震区，全市均处于 8 度以上地震烈度设防区。2021 年 1 月芒市辖区共发生地震 22 次，最大地震为 1 月 5 日 2.2 级；2023 年 1 月 9 日 20 时 51 分在云南德宏州芒市(北纬 24.26 度，东经 98.64 度)发生 3.4 级地震，震源深度 10km。

拟设矿区内有原开采痕迹，其中开采规模较大的采场一处，位于矿区南东角，另外两处采场规模较小，分别位于矿区范围的南东和南西位置。另有少量村民烧石灰开挖形成的小采坑，大多位于矿区南部山顶上。

拟设矿区范围内有两处因开采形成的高陡边坡而外，其它地貌都为自然状态下的地形地貌，拟设矿区范围内无崩塌、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情况发生。因该地区属南亚热带季风气候，雨量充足，气候适宜，植被茂密。

7.2.4 区域经济概况

芒市(原名潞西市)位于云南省西部，隶属德宏州，是德宏州府所在地，辖区面积 2901km²，人口数量约 43.99 万人，人口密度 152 人/km²。芒市于 2010 年 7 月 12

日得到国务院的批准。8月23日云南省政府通知将潞西市正式更名为芒市。芒市东西长约71km，南北宽约62km。总面积2901km²，其中坝区（含海拔在1000m以下的低热河谷）占26%，山区占74%。东北接龙陵县，西南连畹町经济开发区、瑞丽市，西、西北与陇川县、梁河县隔龙江（龙川江）相望。南与缅甸交界。国境线长68.23km。市府芒市距省会昆明785km，空距427km。

芒市辖1街道、5个镇、6个乡（其中1个民族乡）：勐焕街道、芒市镇、遮放镇、勐戛镇、芒海镇、风平镇、轩岗乡、江东乡、西山乡、中山乡、三台山德昂族乡、五岔路乡；遮放农场。

勐戛镇政府驻勐戛村，距市政府所在地32km，全镇国土总面积356km²，全镇辖9个村民委员会65个自然村109个村民小组，有7765户33525人，其中勐戛镇人口数量为1.97万人。东北西三面分别与中山、风平、三台山、遮放、芒海5个乡镇相连，南与缅甸接壤，国境线长4.5km。2019年，勐戛镇农村经济总收入68086万元，同比增长11%，农村常住居民人均支配收入10407元，同比增长9.81%。

勐稳村主要以种植业：水稻、玉米，经济作物主要有坚果、茶叶、咖啡豆等，发展部分养殖业：养鸡场、养牛场等。目前矿产主要以砂石料为主，见有部分曾经开挖的砂石料采场。拟设矿区范围周边均有村庄，居民用电均已经接通，在拟设矿区的北东侧有一水源地，后期可考虑为矿山开采提供生活用水。因拟设矿区为新立采矿矿区，目前拟设矿区内道路通畅，为一条简易山路，车辆可通行，但用水、用电问题仍未解决。

7.3 地质工作概况

(1)1966年3月，云南省地质局第一区域地质测量大队开展了1:20万区域地质调查工作，初步查明了地层的出露和分布范围，并编制《中华人民共和国地质报告书（潞西幅 G-47-XXXIII、瑞丽幅 G-47-XXXII、弄岛幅 F-47-I）》。

(2)1979年11月，中国人民解放军00933部队完成了“1:20万潞西幅、瑞丽幅、弄岛幅区域水文地质普查工作”，并提交了成果报告与图件；对区域水文地质条件进行了初步的研究与评价，对区域工程地质条件进行了概略评价。

(3)1999年，云南省地质调查院完成了1:50万地质图。

(4)1990年12月，云南省地质矿产局第一、二水文地质工程地质大队完成了“1:75万云南省地质灾害调查与对策研究工作”，并提交了报告与图件；对该区地质灾害的类型、分布、生成环境、危害程度和发展趋势进行宏观分析研究。

(5)2024年3月，西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司编制提交了《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告（2024年）》，该报告经云南德成规划设计有限公司组织专家进行评审并出具了《〈云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2024〕004号），截止2023年9月30日，拟设矿区范围内累计查明（保有）建筑石料用白云岩矿控制+推断资源量为2616.8万立方米（7248.3万吨），其中：控

制的资源量 1937.5 万立方米 (5366.7 万吨), 推断的资源量 679.3 万立方米 (1881.6 万吨)。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 地层

拟设矿区出露地层简单, 除在地形低洼处分布少量第四系残坡积 (Q) 外, 主要出露二叠系下统沙子坡组 (P_{1s})。现由新至老进行如下描述:

(1) 第四系残坡积 (Q)

第四系残坡积主要为褐红色粘土夹白云岩碎块, 结构松散。覆盖于矿层上方。地层厚度约 0~1.0m, 局部大于 1.0m。对露天采矿基本无影响。

(2) 二叠系下统沙子坡组 (P_{1s})

岩性为灰白~深灰色白云岩, 薄~厚层状构造, 微晶~细晶结构。主要矿物成分为白云石及少量铁泥质。出露于整个矿区, 地层产状: 310°∠55°, 为矿区赋矿地层。区域厚度约 26~485m, 矿区本次施工钻孔深度为 51.2~175.07m, 未揭穿此地层。根据钻孔揭露情况, 拟设矿区内沙子坡组 (P_{1s}) 地层自上而下可分为两层:

① 灰色~浅灰色白云岩, 粉微晶结构, 白云石含量 90~98%, 粒径 0.01~0.06mm, 薄~中层状构造, 层厚 3~15cm, 近地表岩层较薄, 节理裂隙发育, 易破碎, 30m 以下岩层逐渐变厚, 均在 5cm 以上, 较坚硬, 不易破碎。

② 灰白~浅灰色白云岩, 泥微晶~细晶结构, 白云石含量 98~100%, 粒径 0.01~1.5mm, 中~厚层状构造, 层厚 30~65cm, 岩芯相对完整, 不易破碎, 节理裂隙发育, 局部可见溶蚀迹象。

7.4.2 构造

拟设矿区范围内构造不发育, 未发现明显的断裂、褶皱等构造, 除近地表岩石节理裂隙及溶蚀裂隙发育外, 未见其它构造痕迹。矿区地层呈向西倾的单斜构造。岩层节理较发育, 岩石交错裂隙较发育, 节理主要有三组: J1, 产状 260°~290°∠40°~48°, 节理率约 5~8 条/m, 宽 0.8~2mm 不等, 节理面内泥质充填; J2, 产状 165°~185°∠47°~52°, 节理率约 4~7 条/m, 宽 1~3mm, 节理面平直, 内部泥质充填; J3, 产状 280°~306°∠50°~54°, 节理率约 3~5 条/m, 节理面内见苔藓、泥质等充填。节理裂隙分布不均匀, 在节理裂隙密集的地段对矿体及今后的采矿活动可能会造成一定影响。

7.4.3 岩浆岩

拟设矿区内无岩浆岩出露。

7.4.4 变质作用及围岩蚀变

拟设矿区出露地层以沙子坡组白云岩为主, 矿区构造不发育, 未发现变质作用和围岩蚀变。

7.5 矿体特征

矿区矿体为海相沉积型层状白云岩矿床, 矿床产出层位在区域分布面广、厚度较大; 矿区构造简单, 断层不发育, 无褶皱构造, 为一单斜构造; 矿区及周边无明显变

质作用及变质岩分布，矿体受变质改造特征不明显；矿床矿石类型简单，岩性均一稳定，不含夹石，矿石矿物成分简单。

7.5.1 矿体形态、产状及规模

拟设矿区矿体（层）为二叠系下统沙子坡组（ P_{1s} ）地层，该组地层区域上厚度为 89~485m；矿区内矿石岩性为灰白至深灰色白云岩，微晶~细晶结构，薄~厚层状构造，矿体形态简单，产出稳定，为一倾向西倾的单斜构造，遍布矿区并在南北向延伸出矿区以外，呈南东-北西走向，倾向西，产状 $310^\circ \angle 55^\circ$ 。

矿体出露于地表，露头好，矿区范围内出露走向长约 620m，倾向宽约 600m，纵横向延伸均较稳定，为单一矿体，矿体顶板为第四系腐殖土，主要为褐红色粘土夹白云岩碎块，结构松散，地层厚度约 0~1.0m，局部大于 1.0m；矿体底板为二叠系下统沙子坡组白云岩，与矿体为同一地层，岩性相同。

矿体近地表见有风化裂隙及溶蚀沟槽，地表溶蚀沟槽上部较光滑，见有苔藓发育，下部褐色泥质充填，厚 0~1.0m；深部矿体完整，多呈层状发育，溶蚀裂隙发育弱，多充填次生方解石及铁泥质物；矿体节理裂隙较发育，近地表岩层风化较强，岩石破碎，深部矿体节理裂隙发育，弱风化，岩石相对完整，多呈中~厚层状产出。根据《矿产地地质勘查规范 建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）附录 B.1.1 规定，矿床规模属中型。

7.5.2 矿体特征

矿体标高为：1512~1320m，矿体埋深为 0~192m。

7.6 矿石特征

7.6.1 矿物组成与结构构造

(1) 矿物组成

矿石的矿物成分主要由白云石组成，次为鲕粒、内碎屑，含少量铁泥质、不透明矿物。

白云石：粒径 0.01~0.25mm，泥微晶~细晶状，具选择性重结晶，极少数呈自形~半自形菱面体状，不均匀分布。

鲕粒：粒径 $\leq 0.6\text{mm}$ ，呈圆状，为薄皮鲕，成分由重结晶和少量泥微晶白云石组成多晶鲕粒，不均匀分布。

内碎屑：砂屑，粒径 0.5~0.8mm，多呈次圆状，成分由重结晶和少量泥微晶白云石组成，不分外部结构较模糊，不均匀分布；砾屑，粒径 2.0~3.0mm，次棱角状，成分由泥微晶及少量重结晶白云石组成，星散分布。

铁泥质：褐黄色、褐红色隐晶质，星散浸染，不均匀充填并浸染于白云石中。

不透明矿物：粒径 0.1~0.3mm，半自形-它形粒状，不均匀分布。

(2) 结构构造

矿石结构：矿石结构以泥微晶~细晶结构为主，次为鲕粒结构、内碎屑结构等。

矿石构造：矿石构造主要为薄~厚层状构造。

(3) 矿石岩相碱活性

根据采取的岩相碱活性样品实验分析结果，矿石碱活性组分为粒径 $\leq 0.05\text{mm}$ ，具自形-半自形菱面体状白云石，其中 YXJH-1 含量约 95~97%，YXJH-2 含量约 85~90%，YXJH-3 含量约 35~40%；实验结果为存在潜在的碱活性（碱碳性）。

根据《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）附录 E 建筑用石料主要用途产品质量指标规定，公路水泥混凝土路面用碎石及公路水泥混凝土路面机制砂用料不得有碱活性反应或疑似碱活性反应；混凝土粗骨料及混凝土细骨料用料用料岩相法碱活性被评定为碱活性或可疑时，应做测长法检验，检验后试件应无裂缝、酥裂、胶体外溢等现象，在规定实验龄期膨胀率应小于 0.10%。实验结果为膨胀率 0.063%，无潜在碱-碳酸盐反应危害。

7.6.2 化学成分

(1) 化学成分

矿石化学成分为：三氧化二铝（ Al_2O_3 ）：0.063%、全三氧化二铁（ Fe_2O_3 ）：0.17%、氧化镁（ MgO ）：21.58%、五氧化二磷（ P_2O_5 ）： $< 0.005\%$ 、氧化钾（ K_2O ）：0.013%、氧化钠（ Na_2O ）：0.086%、二氧化钛（ TiO_2 ）：0.004%、氧化钙（ CaO ）：30.42%、三氧化硫（ SO_3 ）：0.012%、二氧化硅（ SiO_2 ）：0.58%、烧失量：46.74%、 Cl^- ：0.005%。

(2) 有益有害组分

矿石硫酸盐及硫化物含量为 0.0%~0.1%。据建筑用石料硫酸盐及硫化物 I 类 $\leq 0.5\%$ ，II 类 $\leq 1.0\%$ ，III 类 $\leq 1.0\%$ 的评价要求，矿区矿石硫酸盐及硫化物含量均符合建筑用石料 I 类标准。

7.6.3 风（氧）化特征

拟设矿区内影响矿石氧化的主要因素有地形地貌、第四系覆盖层、岩层厚度、节理裂隙及气候条件。拟设矿区内地形南东高，北西低，山坡较陡，地表水径流速度快，不利于矿石氧化淋滤，但拟设矿区内第四系覆盖层分布较广，透水性好，有利与地表水渗透，加速氧化作用，拟设矿区所处位置雨季周期较长，降雨量充沛，气候潮湿温暖，是矿石氧化的有利条件，拟设矿区内上部岩层较薄，节理裂隙发育，节理裂隙内泥质充填，有利于地表水渗透，加速矿石氧化。

拟设矿区内近地表岩层风（氧）化作用较强，岩层较薄，岩石易破碎，局部风（氧）化呈砂状，矿石受铁泥质浸染，部分区域内矿石表面可见明显溶蚀沟槽及溶蚀孔洞；拟设矿区内往深部岩层风（氧）化作用逐渐减弱，岩层厚度逐渐变为中厚层，岩层岩芯表面零星可见细小溶蚀孔洞。

7.6.4 矿石物理特性及放射性水平

(1) 矿石物理特性

① 矿石的表观密度、吸水率质量

矿石表观密度为：2760~2850 kg/m^3 ，吸水率为：0.2~0.8%。根据建筑用石料粗骨料、细骨料质量指标要求，表观密度 I 类、II 类、III 类指标 $\geq 2.60\text{g/cm}^3$ ，吸水率指标：I

类 $\leq 1.0\%$ ，II类 $\leq 2.0\%$ ，III类 $\leq 2.0\%$ ，矿区矿石表观密度、吸水率指标符合建筑用石料I类质量指标。

② 矿石的坚固性、压碎性性能

坚固性性能为0~2%，压碎性性能为7%~9%。根据建筑用石料物理性能评价指标要求，坚固性指标：I类 $\leq 5\%$ ，II类 $\leq 8\%$ ，III类 $\leq 12\%$ ，压碎指标性指标：I类 $\leq 10\%$ ，II类 $\leq 20\%$ ，III类 $\leq 30\%$ 。矿区矿石坚固性、压碎性指标均符合建筑用石料的I类指标。

③ 矿石的水饱和抗压强度、抗剪强度性能

矿石天然密度 $2.64\text{g}/\text{cm}^3 \sim 2.85\text{g}/\text{cm}^3$ ，饱和单轴向抗压强度为 $46.7\text{Mpa} \sim 167.33\text{Mpa}$ ，黏聚力 $5.73\text{Mpa} \sim 6.82\text{Mpa}$ ，内摩擦角 $54.6^\circ \sim 63.1^\circ$ 。根据建筑用石料沉积岩水饱和抗压强度I类、II类、III类 $\geq 30\text{Mpa}$ 的指标要求，矿区矿石水饱和抗压强度符合建筑材料用途。

综上所述，矿区矿石为满足建筑用石料的I类指标的要求。

(2) 矿石放射性水平

根据化验分析结果，镭~226 的比活度为 $20.5 \sim 29.6\text{Bq}/\text{kg}$ ，钍~232 的比活度为 $0.1 \sim 0.2\text{Bq}/\text{kg}$ ，钾~40 的比活度为 $0 \sim 6.7\text{Bq}/\text{kg}$ ，内照射指数 I_{Ra} 、外照射指数 I_{r} 检测值为 $0.1 \sim 0.2$ 。根据《建筑材料放射性核素限量 GB 6566》放射性最低指标要求：天然放射性核素镭~226、钍~232、钾~40 的放射性比活度应同时满足内照射指数 $I_{\text{Ra}} \leq 1.0$ 和外照射指数 $I_{\text{r}} \leq 1.0$ 。矿区矿石可作建筑主体材料、装饰材料。

7.6.5 矿石类型

矿石自然类型为白云岩矿；按结构为泥微晶~细晶白云岩型（泥微晶~细晶结构）矿石。工业类型为“普通建筑石料用白云岩矿”。

7.6.6 矿体（层）围岩及夹石

拟设矿区内基岩裸露广泛，地层单一，矿体赋存于二叠系下统沙子坡组（ P_1s ）地层中，矿层稳定且分布连续，无夹层将矿体分开，因此将含矿层划为1个矿体，拟设矿区内矿体顶板为第四系残坡积（ Q ）腐殖土夹碎石层，厚度 $0 \sim 1.0\text{m}$ ，局部大于 1.0m 。

7.6.7 共（伴）生矿产

拟设矿区内未发现共（伴）生矿产。

7.7 矿石加工技术性能

7.7.1 矿石利用性能

拟设矿区白云岩矿呈层状产出，岩层倾向总体上与坡向相同；矿石呈泥微晶~细晶结构，薄~厚层状构造；节理裂隙较发育，易于开采，矿山可采用露天机械化挖掘式开采。该矿床矿石类型简单，岩石力学性质较好，岩石硬度较高，抗压抗剪强度高，可用作普通建筑材料用石料。按照岩石坚硬程度定性划分和岩石风化程度划分及岩体完整程度定性划分，拟设矿区白云岩矿属较坚硬岩，微~中等风化，近地表白云岩局部强~全风化，较破碎，按照岩石坚硬程度定量指标划分为较坚硬岩，岩体基本质量

等级为III类(GB50218)。矿石加工效果较好，矿石加工技术性能及化学成分均能够满足建筑材料要求。

拟设矿区内白云岩矿能产出普通建筑材料用毛石、公分石、瓜子石。且该类矿石的开采、加工较为简单，生产成本较低。作为建筑材料，在各类生产生活中用途广泛、用量巨大。该白云岩矿不含有害元素、放射性元素、有害气体，用该白云岩矿产品修筑的建筑物不会对人体健康产生危害，周边需求量较大，有很好的开发前景。

7.7.2 工艺流程

(1) 矿山开采及加工工艺流程

矿山开采方式建议用台阶式露天开采，采用爆破后挖机剥离开采和人工直接开采的方法，开采的矿石为普通建筑材料用白云岩。该项目在生产、开采过程中将对资源进行综合利用。根据实际情况对在生产过程中产生的各类石、砂等进行分类处理、分类销售，以提高资源利用率，提升矿山的经济效益。矿山采选矿工艺流程如图 7-1。

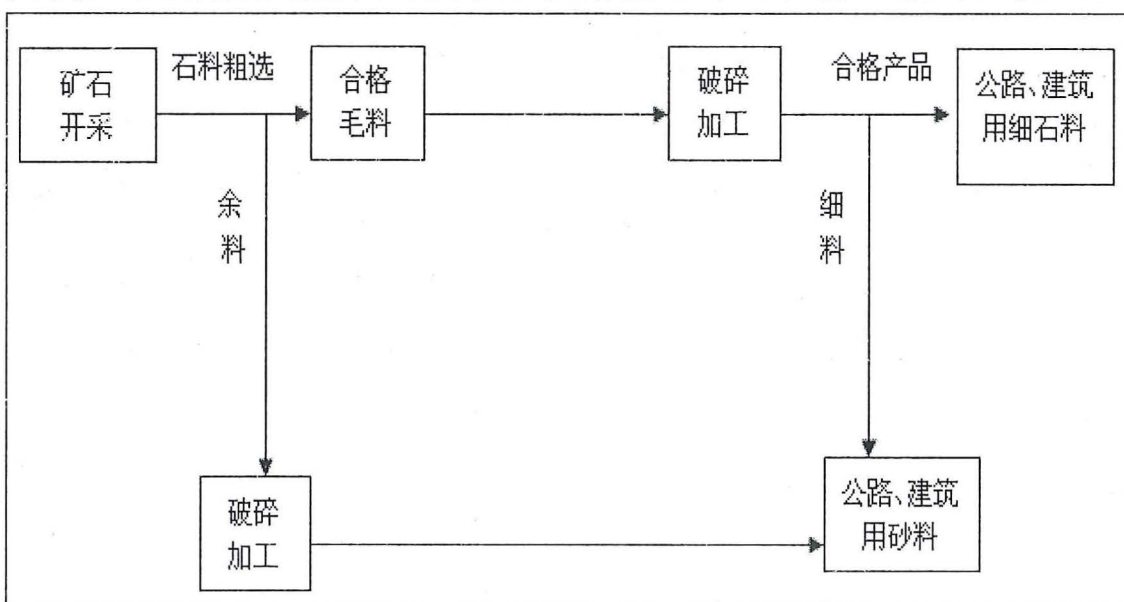


图 7-1 白云岩矿工艺流程图

(2) 破碎系统工艺流程

矿山开采块度 $\leq 600\text{mm}$ 的矿石由汽车运输至破碎站破碎。破碎系统由破碎机、筛分机、料仓组成，工艺流程为：原矿经两段碎矿，一段破碎(400×600mm)后筛分，碎石经皮带输送到成品仓，不合格品进入下一段破碎；二段破碎(100×300mm)后筛分，分级后碎石、石粉由皮带机输送至成品料仓和石粉仓，工艺流程如图 7-2 所示。

矿山开拓运输系统选择道路-汽车开拓运输，道路运输开拓线路的布置形式为直进式开拓。矿石中未发现其他共（伴）生矿产，矿石加工技术性能简单。

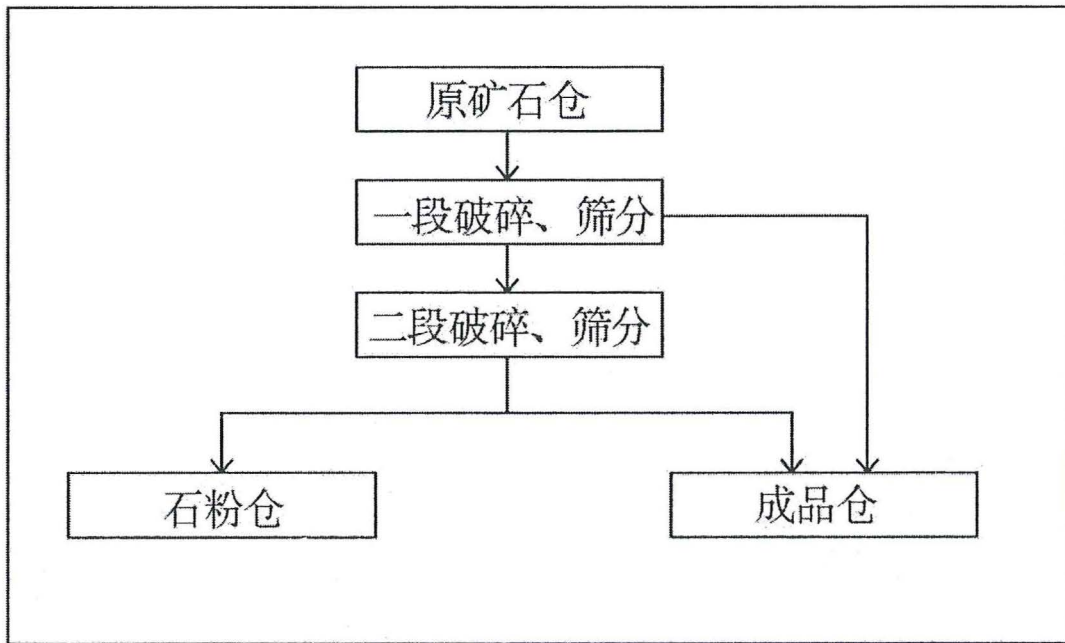


图 7-2 破碎工艺流程图

矿石经破碎筛分后，可满足不同规格的建筑材料用石料。矿区矿石加工性能为易加工。

7.8 矿床开采技术条件

7.8.1 水文地质条件

矿区属高中山地貌，地形陡峻，矿体位于地下水位及最低侵蚀基准面之上，矿坑涌水能自流排泄；矿体总体为斜坡向产出，开采方式为山坡露天开采；矿床为化学与生物化学为主的沉积型矿床，矿体露头部分经风化淋滤；矿床充水水源以大气降水充水的矿床。矿区矿床水文地质勘查类型属简单类型。

7.8.2 工程地质条件

矿区属高中山地貌，矿体上覆盖层为第四系残坡积层，覆盖层较薄，对矿体开采影响小，矿体为白云岩，岩性组合较简单，矿体底板岩性与矿体一致；区内构造不发育，对矿体围岩稳定性影响小；矿区矿体及围岩风化程度弱~中等、岩溶发育程度一般；矿区矿层岩体结构以泥微晶~细晶，薄~厚层状构造为主；矿体总体为斜坡向产出，开采方式为山坡露天开采；矿床充水水源以大气降水充水的矿床。矿床为化学与生物化学为主的沉积型矿床，矿体露头部分经风化淋滤。无软弱岩层存在，局部岩体风化强烈地段易发生工程地质问题，矿床工程地质勘查类型属以半坚硬薄~厚层状、块状可溶盐岩类岩组为主的简单类型。

7.8.3 环境地质条件

矿区地质环境质量良好，矿山开采过程中对环境的影响主要是对采区地形地貌的破坏及矿石加工过程中形成的粉尘污染对采区附近植被的影响，矿区内及周边无重大污染源，无热害，无地表水。地下水水质良好，矿区生产过程中产生的污水对周边环境

有一定影响，矿层中化学组分稳定，影响人体健康的有害元素、放射性元素、有害气体较少，矿区内无其他环境地质隐患。因此，矿区地质环境质量属第二类。

综合上述，矿山开采技术条件为复合问题的中等类型（II-4型）。

7.9 矿区现状及开发概况

拟设矿区内存在多个民采点，大多开挖面积约 2m^2 ，最大的民采坑位于矿区南东部，开采面积约 956m^2 ，开采深度约3m，在该采取北东侧也存在一个较大的民采坑，面积约 277m^2 ，开采深度约2m。

8. 评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照委托人的要求，我公司组织了矿业权评估师对景东彝族自治县大街煤业有限责任公司大街煤矿采矿权实施了如下评估程序：

(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，2026年3月25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》，同日与矿业权人进行项目接洽，明确此次评估业务具体事项，拟定评估计划，向采矿权人提供评估资料清单，收集与评估有关的资料。

(2)2026年3月26日至2026年4月2日，评估人员对拟评估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，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，并对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，完成评估报告初稿。

(3)2026年4月3日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4)2026年4月28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，收入权益法限于不适用折现现金流量法的情形。

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。鉴于：芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权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《中国矿业权评估准

则》、《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》，结合本次评估收集到的资料相关情况，确定本次评估采用折现现金流量法。

矿业权评估中的折现现金流量法，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。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

2024年3月，西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司编制提交了《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告（2024年）》（以下简称《详查报告》），该报告经云南德成规划设计有限公司组织专家进行评审并出具了《〈云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿详查报告〉矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2024〕004号），截止2023年9月30日，拟设矿区范围内累计查明（保有）建筑石料用白云岩矿控制+推断资源量为2616.8万立方米（7248.3万吨），其中：控制的资源量1937.5万立方米（5366.7万吨），推断的资源量679.3万立方米（1881.6万吨）。

评估人员分析后认为，《详查报告》符合有关规范要求并通过了有关部门组织的专家评审，提交的矿区范围内资源量可以作为本次评估的基础数据。

10.1.2 开发利用方案评述

2024年7月，西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司编制提交了《云南省芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》），该报告经云南德成规划设计有限公司组织专家进行审查并出具了《矿产资源开发利用方案评审意见书》（云德评矿开审〔2024〕009号）和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》。《开发利用方案》设计利用资源量为5592.80万吨；设计采矿回采率为95.00%，可采资源量5313.20万吨；设计生产规模

为 200.00 万吨/年，矿山服务年限 26.60 年；产品方案为普通建筑石料用白云岩，设计产品含税销售价格为 25.84 元/吨；设计建设投资 9056.27 万元；单位总成本费用为 18.42 元/吨。

经评估人员分析，该《开发利用方案》编制符合规范、内容完整、方法基本合理，且通过了相关单位的评审，设计的生产技术和经济指标可用作本次评估参考。

10.2 保有资源量、评估利用资源量

10.2.1 参与评估的保有资源量

根据《详查报告》及其《评审意见书》，截止 2023 年 9 月 30 日，拟设矿区范围内保有资源量 7248.30 万吨，其中：控制资源量 5366.70 万吨，推断资源量 1881.60 万吨。本次评估参与评估的保有资源量即为储量核实基准日保有资源量。

10.2.2 评估利用资源量

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》：计算评估利用的资源量时，对评估采用的保有资源量应结合矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究或矿山设计分类处理，其中：经济基础储量，属技术经济可行的，全部参与评估计算；探明的或控制的内蕴经济资源量，全部参与评估计算；推断的内蕴经济资源量可参考（预）可行性研究、矿山设计、矿产资源开发利用方案或设计规范的规定等取值，（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案等中未予利用的或设计规范未做规定的，采用可信度系数调整，可信度系数在 0.5~0.8 范围取值。

根据《开发利用方案》，推断资源量可信度系数为 0.7。因此，本次评估控制资源量全部参与评估计算，推断资源量可信度系数参照《开发利用方案》取值为 0.7，则：

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源量} &= \text{控制资源量} + \text{推断资源量} \times \text{该类型资源量可信度系数} \\ &= 5366.70 + 1881.60 \times 0.7 \\ &= 6683.82 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

本次评估利用资源量为 6683.82 万吨。

10.3 开采方案

根据《开发利用方案》，本次评估确定矿山开采方式为露天开采，开拓运输方案采用公路开拓汽车运输

10.4 产品方案

根据《开发利用方案》，露天采场采出的矿石经过破碎、筛分等工序后加工成机制砂、公分石、瓜子石及石粉进行销售，供给建筑工地作为普通建筑石料用。本次评估根据《开发利用方案》确定产品方案为各种规格的建筑石料用白云岩矿（公分石、瓜子石、机制砂、石粉等）。

10.5 开采技术指标

根据《开发利用方案》，本次评估采矿回采率取 95.00%。

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，计算设计损失量时应对所涉及的设计损失按相同口径的可信度系数进行折算。《开发利用方案》设计损失量为 1314.80 万吨，其中：控制资源量 568.80 万吨，推断资源量 746.00 万吨。本次评估参照《开发利用方案》按相同口径的可信度系数进行折算后确定本次评估利用设计损失量为 1091.00 万吨，则：

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (6683.82 - 1091.00) \times 95.00\% \\ &= 5313.18 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

即评估利用可采储量为 5313.18 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《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，对探矿权评估以及拟建、在建和改扩建项目的采矿权评估，应依据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件等确定生产能力。

本次评估矿山生产规模按《开发利用方案》确定为 200.00 万吨/年。

矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T = Q \div A$$

式中：T——矿山服务年限；

Q——可采储量；

A——矿山生产规模。

$$T = 5313.18 \div 200.00 = 26.57 \text{ (年)}$$

则，理论矿山服务年限为 26.57 年。

10.7.2 评估计算年限

《开发利用方案》中考虑的矿山基建期为 2.00 年，评估人员分析后认为 2.00 年基本能满足矿山建设需要，故本次评估确定矿山基建期为 2.00 年，则本次评估计算年限为 28.57 年，基建期从 2026 年 3 月至 2028 年 2 月，生产期从 2028 年 3 月至 2054 年 9 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 200.00 万吨/年，据此本次评估确定产品产量为 200.00 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》，矿业权评估用的产品价格反映了对未来产品市场价格的判断（预测）结果，应在获得充分的历史价格信息资料基础上，分析价格变动趋势，预测确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的产品价

格；一般采用时间序列分析预测等方法以当地公开市场价格口径，根据评估对象的产品规格类型和质量、销售条件（销售方式和销售费用）等因素综合确定。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。

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿为拟设矿山，无矿产品销售价格资料。根据评估人员调查了解，芒市当地近年来各种规格的建筑石料用白云岩矿（公分石、瓜子石、机制砂、石粉等）的含税销售价格约为 26.00~32.00 元/吨，平均约为 29.00 元/吨。评估人员综合考虑该矿山地理位置，分析建筑石料用白云岩矿未来价格变动趋势及矿山潜在的销售市场范围，与周边类似矿山对比分析后认为，上述价格基本符合当地各种规格的建筑石料用白云岩矿（公分石、瓜子石、机制砂、石粉等）价格水平，因此本次评估各种规格的建筑石料用白云岩矿（公分石、瓜子石、机制砂、石粉等）含税销售价格取值为 29.00 元/吨，折合不含税销售价格为 25.66 元/吨（ $29.00 \div 1.13$ ）。

则正常年限年份销售收入 = $200.00 \times 25.66 = 5132.00$ （万元）

10.9 固定资产投资、更新改造资金的确定

10.9.1 固定资产投资的确定

根据《开发利用方案》，设计矿山建设投资为 9056.27 万元，其中：剥离工程 123.20 万元；建筑工程 3044.47 万元；设备及安装工程 1215.60 万元；其他费用 3702.69 万元（含矿业权收益金 3087.82 万元）；预备费 970.31 万元。

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》，剔除预备费、并将不含矿业权收益金的其他费用分摊至剥离工程、房屋建筑物和机器设备（含安装工程）后，固定资产总投资为 4998.14 万元（含增值税进项税 457.71 万元），其中：剥离工程投资额为 140.48 万元（含增值税进项税 11.60 万元）；房屋建筑物投资额为 3471.54 万元（含增值税进项税 286.64 万元）；机器设备投资额为 1386.12 万元（含增值税进项税 159.47 万元）。

固定资产净值在评估基准日投入。

10.9.2 更新改造资金与回收固定资产残（余）值的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）及有关财务制度，剥离工程不计提折旧，房屋建筑物固定资产计提折旧的最低年限为 20 年，机器设备固定资产计提折旧的最低年限为 10 年（机器、机械和其他生产设备），固定资产残值的比例统一确定为 5%。

本次评估计算矿山服务年限为 26.57 年，剥离工程按评估用矿山服务年限折旧，不留残值；房屋建筑物折旧年限取值 30.00 年，机器设备折旧年限取值 10.00 年。房屋建筑物可折旧年限大于矿山服务年限，不需要进行更新改造，评估计算期末回收残（余）值 503.83 万元；机器设备可折旧年限小于矿山服务年限，需于 2038 年、2048 年分别投入更新改造资金 1386.12 万元（含增值税进项税 159.47 万元），当期回收

残值 61.33 万元，评估计算期末回收残（余）值 459.49 万元。

综上所述，评估计算期内合计回收残（余）值 1085.99 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，本次评估按不含税固定资产投资额的 5.00%估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned}\text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额（不含税）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 4540.43 \times 5.00\% \\ &= 227.02 \text{（万元）}\end{aligned}$$

本次评估确定该矿流动资金为 227.02 万元，于生产期初一次性投入，评估计算期末回收全部流动资金。

10.11 总成本费用及经营成本

本次评估生产成本费用主要参照《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。

总成本费用采用“费用要素法”计算，由外购原材料及辅料、外购燃料及动力、职工薪酬、折旧费、安全生产费用、维简费、土地摊销费、修理费用、地质环境保护与土地复垦费、其他费用、财务费用和销售费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、土地摊销费和财务费用确定。

10.11.1 外购原材料及辅料

根据《开发利用方案》，单位外购原材料及辅料（含税）为 5.52 元/吨，本次评估据此确定单位外购原材料及辅料（不含税）为 4.89 元/吨（ $5.52 \div 1.13$ ），则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购原材料及辅料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购原材料及辅料} \\ &= 200.00 \times 4.89 = 978.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11.2 外购燃料及动力

根据《开发利用方案》，单位燃料及动力（含税）为 1.22 元/吨，本次评估据此确定单位外购燃料及动力（不含税）为 1.08 元/吨（ $1.22 \div 1.13$ ），则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 200.00 \times 1.08 = 216.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11.3 职工薪酬

根据《开发利用方案》，生产工人职工薪酬为 5.60 元/吨，管理人员职工薪酬为 0.90 元/吨，合计为 6.50 元/吨，本次评估据此确定单位职工薪酬为 6.50 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份职工薪酬} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位职工薪酬} \\ &= 200.00 \times 6.50 = 1300.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11.4 折旧费

本次评估剥离工程按评估用矿山服务年限折旧，不留残值；房屋建筑物折旧年限

为 30.00 年、残值率为 5.00%；机器设备折旧年限为 10.00 年、残值率为 5.00%。经计算，正常生产年份折旧费合计为 222.24 万元，折合单位折旧费为 1.11 元/吨（ $222.24 \div 200.00$ ）。

10.11.5 安全生产费用

按照财政部、应急部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号）的规定，非金属露天矿山安全生产费用为 3.00 元/吨，本次评估单位安全生产费用取 3.00 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份安全生产费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位安全生产费用} \\ &= 200.00 \times 3.00 = 600.00 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.11.6 维简费

矿山剥离工程投资按矿山服务年限进行折旧摊销，本次评估不考虑维简费。

10.11.7 土地摊销费

《开发利用方案》未设计征地费用，参照《芒市人民政府办公室关于印发芒市征地拆迁补偿安置标准的通知》（芒政办发〔2019〕90 号），占用征收林地补偿标准为 20190 元/亩，拟设矿区面积为 0.2670 km²（合 400.50 亩），则本次评估确定无形资产投资（土地）为 808.61 万元（ 20190×400.50 ）。无形资产投资（土地）于基建期初一次性投入，并在生产期内逐年摊销，则年土地费用为 30.44 万元（ $808.61 \div 26.57$ ），折合单位土地摊销费为 0.15 万元（ $30.44 \div 200.00$ ）。

10.11.8 修理费用

修理费用主要是指矿山大修理费，是企业对其固定资产进行维护、修理所发生的费用，使矿山生产系统能持续为矿山提供正常开采服务，本次评估修理费用参考《开发利用方案》按固定资产机器设备投资额（不含税）的 2.00%重新估算，计算得本次评估单位修理费用（不含税）为 0.12 元/吨（ $1226.65 \times 2.00\% \div 200.00$ ），则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份修理费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位修理费用} \\ &= 200.00 \times 0.12 = 24.00 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.11.9 矿山地质环境保护及土地复垦费

根据《财政部 国土资源部 环境保护部关于取消矿山地质环境治理恢复保证金建立矿山地质环境治理恢复基金的指导意见》（财建〔2017〕638 号），财政部、国土资源部、环境保护部取消矿山地质环境治理恢复保证金，建立矿山地质环境治理恢复基金。矿山企业按照满足实际需求的原则，根据其矿山环境保护与土地复垦方案，将矿山地质环境恢复治理费用按照企业会计准则相关规定预计弃置费用，计入相关资产的入账成本，在预计开采年限内按照产量比例等方法摊销，并计入生产成本。

该矿山为拟设矿山，尚未编制地质环境恢复治理与土地复垦方案。本次评估参照类似矿山的《开发利用方案》，单位矿山地质环境保护及土地复垦费取 1.00 元/吨，则：

$$\text{正常生产年份矿山地质环境保护及土地复垦费} = \text{年原矿产量} \times \text{单位矿山地质环境}$$

保护及土地复垦费

$$= 200.00 \times 1.00 = 200.00 \text{ (万元)}$$

10.11.10 其他费用

根据《开发利用方案》，单位其他制造费用为 0.05 元/吨，单位其他管理费用为 0.08 元/吨，合计为 0.13 元/吨，本次评估据此确定单位其他费用为 0.13 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份其他费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 200.00 \times 0.13 = 26.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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 227.02 万元，设定资金来源 70%为贷款，按距离评估基准日最近一期贷款报价利率（LPR）3.00%计算，则：

$$\begin{aligned} \text{单位流动资金贷款利息} &= 227.02 \times 70\% \times 3.00\% \div 200.00 = 0.02 \text{ (元/吨)} \\ \text{正常生产年份财务费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 200.00 \times 0.02 = 4.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

10.11.12 销售费用

本次评估参照《开发利用方案》按销售收入的 1.00%重新计算得单位销售费用为 0.26 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份销售费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位销售费用} \\ &= 200.00 \times 0.26 = 52.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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 = 年外购原材料及辅料 + 年外购燃料及动力 + 年职工薪酬 + 年折旧费 + 年安全生产费用 + 年维简费 + 年土地摊销费 + 年修理费用 + 年矿山地质环境保护及土地复垦费 + 年其他费用 + 年财务费用 + 年销售费用

$$\begin{aligned} &= 978.00 + 216.00 + 1300.00 + 222.24 + 600.00 + 0 + 30.44 + 24.00 + 200.00 \\ &+ 26.00 + 4.00 + 52.00 \\ &= 3652.68 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

折合单位总成本费用为 18.26 元/吨（3652.68 ÷ 200.00）。

正常生产年份经营成本 = 年总成本费用 - 年折旧费 - 年折旧性质维简费 - 年土地摊销费 - 年财务费用

$$\begin{aligned} &= 3652.68 - 222.24 - 0 - 30.44 - 4.00 \\ &= 3396.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

折合单位经营成本为 16.98 元/吨（3396.00 ÷ 200.00）。

10.12 税金及附加

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 2020 年 8 月 11 日通过的《中华人民共和国城市维护建设税法》（自 2021 年 9 月 1 日起实施），按拟设矿区所处位置，城市维护建设税率

取 5%；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 2019 年 3 月 20 日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起执行。纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

本次评估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%，以外购材料费、外购燃料及动力费、修理费为税基。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{增值税税率} \\ &= 5132.00 \times 13\% \\ &= 667.16 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} &= (978.00 + 216.00 + 24.00) \times 13\% \\ &= 158.34 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 667.16 - 158.34 \\ &= 508.82 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率} (5\% \text{的税率}) \\ &= 508.82 \times 5\% \\ &= 25.44 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率} (3\% \text{的税率}) \\ &= 508.82 \times 3\% \\ &= 15.26 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.12.4 地方教育附加

正常生产年份计算如下：

$$\text{年地方教育附加} = \text{年应交增值税额} \times \text{地方教育附加率} (2\% \text{的税率})$$

$$\begin{aligned} &= 508.82 \times 2\% \\ &= 10.18 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

10.12.5 资源税

根据《省人大常委会关于云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法的决定》的规定，自2020年9月1日起，白云岩选矿资源税适用税率按销售收入的9%征收。根据《中华人民共和国资源税法》（2020年9月1日起实施），对实际开采年限超过15年的衰竭期矿山（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%，本次评估计算矿山服务年限为26.57年，因此本次评估剩余服务年限的后五年资源税按规定减征30%。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 5132.00 \times 9\% \\ &= 461.88 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年税金及附加合计} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年地方教育附加} + \text{年资源税} \\ &= 25.44 + 15.26 + 10.18 + 461.88 \\ &= 512.76 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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%。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 5132.00 - 3652.68 - 512.76 \\ &= 966.56 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 966.56 \times 25\% \\ &= 241.64 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

10.9 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“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”在评估基准日的采矿权出让收益评估价值为人民币 3706.23 万元（评估计算矿山服务年限 26.57 年，动用保有资源量 7248.30 万吨），大写人民币：叁仟柒佰零陆万贰仟叁佰元整。

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，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。

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. 采矿权出让收益市场基准价计算结果

根据《德宏州国土资源局关于执行部分矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》（德国土资发〔2019〕12 号），建筑石料用白云岩采矿权出让收益市场基准价为 1.18 元/立方米。本次参与出让收益评估的资源量为 7248.30 万吨（2616.80 万立方米），则计算得“芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权”出让收益市场基准价为 3087.82 万元（ 2616.80×1.18 ），小于本次采矿权出让收益评估价值 3706.23 万元。

14. 评估报告使用限制

矿业权评估报告的所有权属于委托人，但提请注意以下使用限制：

- (1)矿业权评估报告只能由在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者使用；

(2)矿业权评估报告只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的;

(3)除法律法规规定及相关当事方另有约定外,未征得矿业权评估机构同意,矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

15. 特别事项说明

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

(2)采矿权人对所提供的有关文件材料(包括《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。

16. 评估报告日

本评估报告日为 2026 年 4 月 28 日。

(此页无正文)

法定代表人(签名): 朱林涛

项目负责人(签名): 余吉强

矿业权评估师(签章): 余吉强
532022004463

矿业权评估师
高建
532022004398

云南君信资产评估有限公司
二〇二六年四月二十六日

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用 白云岩矿采矿权出让收益评估报告

附表、附件使用范围声明

本矿业权评估报告的附表、附件仅供委托人及自然资源主管部门了解评估有关情况用。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，附表、附件的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

云南君信资产评估有限公司
二〇二六年四月二十八日



芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用 白云岩矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第006号

附表

云南君信资产评估有限公司
二〇二六年四月二十八日



芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权出让收益评估报告

附表目录

- 附表一 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估价值估算表
- 附表二 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估可采储量估算表
- 附表三 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估销售收入估算表
- 附表四 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估固定资产投资估算表
- 附表五 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表
- 附表六 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估单位成本估算表
- 附表七 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估总成本费用估算表
- 附表八 芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估税费估算表

附表一

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
价值估算表（一）

评估基准日：2026年2月28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						
			2026年3-12月	2027年	2028年1-2月	2028年3-12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
			0.83	1.83	2.00	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83
一	现金流入	138425.85				4700.77	5165.69	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00
1	销售收入	136336.20				4276.75	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00
2	回收固定资产残（余）值	1085.99										
3	抵扣固定资产进项税	776.64				424.02	33.69					
4	回收流动资金	227.02										
二	现金流出	118488.16	2891.17	2499.07	416.51	3653.96	4147.87	4150.40	4,150.40	4150.40	4150.40	4150.40
1	固定资产投资	4998.14	2082.56	2499.07	416.51							
2	更新改造投资	2772.24										
3	无形资产投资（土地）	808.61	808.61									
4	流动资金	227.02				227.02						
5	经营成本	90217.80				2830.06	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00
6	税金及附加	12853.90				384.91	509.39	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76
7	企业所得税	6610.45				211.97	242.48	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64
三	净现金流量	19937.69	-2891.17	-2499.07	-416.51	1046.82	1,017.82	981.60	981.60	981.60	981.60	981.60
四	折现系数（i=8%）		0.9379	0.8684	0.8573	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472	0.5067
五	净现金流量现值	3706.23	-2711.57	-2170.21	-357.09	841.73	757.78	676.68	626.56	580.15	537.17	497.38
六	采矿权评估价值	3706.23										

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、高娅



附表一

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
价值估算表（二）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局和

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期									
			2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
			9.83	10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83	18.83
一	现金流入	138425.85	5132.00	5132.00	5132.00	5352.80	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00
1	销售收入	136336.20	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00
2	回收固定资产残（余）值	1085.99				61.33						
3	抵扣固定资产进项税	776.64				159.47						
4	回收流动资金	227.02										
二	现金流出	118488.16	4150.40	4150.40	4150.40	5524.57	4150.40	4150.40	4150.40	4150.40	4150.40	4150.40
1	固定资产投资	4998.14										
2	更新改造投资	2772.24				1386.12						
3	无形资产投资（土地）	808.61										
4	流动资金	227.02										
5	经营成本	90217.80	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00
6	税金及附加	12853.90	512.76	512.76	512.76	496.82	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76
7	企业所得税	6610.45	241.64	241.64	241.64	245.63	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64
三	净现金流量	19937.69	981.60	981.60	981.60	-171.77	981.60	981.60	981.60	981.60	981.60	981.60
四	折现系数（i=8%）		0.4692	0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.2957	0.2738	0.2535	0.2347
五	净现金流量现值	3706.23	460.54	426.43	394.84	-63.98	338.51	313.44	290.22	268.72	248.82	230.38
六	采矿权评估价值	3706.23										

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、高娅



附表一

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
价值估算表（三）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局和

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期										
			2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-9月	
			19.83	20.83	21.83	22.83	23.83	24.83	25.83	26.83	27.83	28.57	
一	现金流入	138425.85	5132.00	5132.00	5132.00	5352.80	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	4949.80
1	销售收入	136336.20	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	3759.45
2	回收固定资产残（余）值	1085.99				61.33							963.33
3	抵扣固定资产进项税	776.64				159.47							
4	回收流动资金	227.02											227.02
二	现金流出	118488.16	4150.40	4150.40	4150.40	5524.57	4124.42	4046.48	4046.48	4046.48	4046.48	4046.48	2963.30
1	固定资产投资	4998.14											
2	更新改造投资	2772.24				1386.12							
3	无形资产投资（土地）	808.61											
4	流动资金	227.02											
5	经营成本	90217.80	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	2487.74
6	税金及附加	12853.90	512.76	512.76	512.76	496.82	478.12	374.20	374.20	374.20	374.20	374.20	274.12
7	企业所得税	6610.45	241.64	241.64	241.64	245.63	250.30	276.28	276.28	276.28	276.28	276.28	201.44
三	净现金流量	19937.69	981.60	981.60	981.60	-171.77	1007.58	1085.52	1085.52	1085.52	1085.52	1085.52	1986.50
四	折现系数（i=8%）		0.2173	0.2012	0.1863	0.1725	0.1597	0.1479	0.1369	0.1268	0.1174	0.1109	
五	净现金流量现值	3706.23	213.32	197.52	182.89	-29.63	160.95	160.55	148.66	137.65	127.45	122.38	220.38
六	采矿权评估价值	3706.23											

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、高娅



附表二

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
可采储量估算表

评估基准日：2026年2月28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

资源量类型	储量核实基准日（截止2023年9月30日）保有资源量	参与评估保有资源量	可信度系数	评估利用资源量	评估利用设计损失量	采矿回采率	评估利用可采储量	生产规模	矿山服务年限	建设期	评估计算年限	评估计算期内采出矿石量	评估计算期内动用保有资源量
	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨	万吨	万吨/年	年	年	年	万吨
控制资源量	5366.70	5366.70	1.0	5366.70	568.80	95.00%	4558.01	200.00	26.57	2.00	28.57	5313.18	7248.30
推断资源量	1881.60	1881.60	0.7	1317.12	522.20		755.17						
合计	7248.30	7248.30		6683.82	1091.00	95.00%	5313.18	200.00	26.57	2.00	28.57	5313.18	7248.30

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、高娅



附表三

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
 销售收入估算表（一）

评估基准日：2026年2月28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、元/吨、万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期								
				2028年3-12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
				0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	5313.18	166.67	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3	产品产量	万吨	5313.18	166.67	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
4	销售价格 (不含税)	元/吨		25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66
5	销售收入	万元	136336.20	4276.75	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00

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、高娅



附表三

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
 销售收入估算表（二）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和

单位：万吨、元/吨、万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期								
				2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
				9.83	10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	5313.18	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3	产品产量	万吨	5313.18	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
4	销售价格 (不含税)	元/吨		25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66
5	销售收入	万元	136336.20	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00

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、高娅



附表三

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
 销售收入估算表（三）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局

单位：万吨、元/吨、万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期									
				2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-9月	
				18.83	19.83	20.83	21.83	22.83	23.83	24.83	25.83	26.57	
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	5313.18	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	146.51
3	产品产量	万吨	5313.18	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	146.51
4	销售价格 (不含税)	元/吨		25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66
5	销售收入	万元	136336.20	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	3759.45

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、高娅



附表四

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
固定资产投资估算表

评估基准日：2026年2月28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

矿山固定资产投资 (根据《开发利用方案》设计)				评估取值			
序号	项目名称	投资额	剔除预备费并将不含矿业权收益金的其他费用分摊后的投资额	序号	项目名称	投资额	备注
1	剥离工程	123.20	140.48	1	剥离工程	140.48	含税
2	建筑工程	3044.47	3471.54	2	房屋建筑物	3471.54	
3	设备及安装工程	1215.60	1386.12	3	机器设备	1386.12	
4	其他费用	3702.69					
5	预备费	970.31					
合计		9056.27	4998.14	合计		4998.14	

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、高娅



附表五

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
 固定资产折旧估算表（一）

评估基准日：2026年2月28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	投资额	折旧年限	折旧率	合计	生 产 期								
						2028年3-12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
						0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83
一	剥离工程	140.48	26.57	3.76%										
1	剥离工程进项税	11.60												
2	折旧费				128.88	4.04	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85
3	净值					124.84	119.99	115.14	110.29	105.44	100.58	95.73	90.88	86.03
4	残(余)值													
二	房屋建筑物	3471.54	30.00	3.17%										
1	房屋建筑物进项税	286.64												
2	更新改造投资													
3	折旧费				2681.07	84.05	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86
4	净值					3100.85	3000.00	2899.14	2798.29	2697.43	2596.58	2495.72	2394.87	2294.01
5	残(余)值				503.83									
三	机器设备	1386.12	10.00	9.50%										
1	机器设备进项税额	159.47			318.93									
2	更新改造投资				2772.24									
3	折旧费				3097.80	97.11	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53
4	净值					1129.54	1013.01	896.48	779.94	663.41	546.88	430.35	313.82	197.29
5	残(余)值				582.16									
四	固定资产合计	4998.14												
1	进项税	457.71			318.93									
2	更新改造投资				2772.24									
3	折旧费				5907.75	185.20	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24
4	净值					4355.23	4132.99	3910.76	3688.52	3466.28	3244.04	3021.81	2799.57	2577.33
5	残(余)值				1085.99									

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、高娅



附表五

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
固定资产折旧估算表（二）

评估基准日：2026年2月28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	投资额	折旧年限	折旧率	生 产 期									
					2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
					9.83	10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83	18.83
一	剥离工程	140.48	26.57	3.76%										
1	剥离工程进项税	11.60												
2	折旧费				4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85
3	净值				81.18	76.33	71.48	66.63	61.78	56.93	52.08	47.23	42.38	37.53
4	残(余)值													
二	房屋建筑物	3471.54	30.00	3.17%										
1	房屋建筑物进项税	286.64												
2	更新改造投资													
3	折旧费				100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86
4	净值				2193.16	2092.30	1991.45	1890.59	1789.74	1688.88	1588.03	1487.17	1386.32	1285.46
5	残(余)值													
三	机器设备	1386.12	10.00	9.50%										
1	机器设备进项税额	159.47				159.47								
2	更新改造投资					1386.12								
3	折旧费				116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53
4	净值				80.75	1129.55	1013.01	896.48	779.95	663.42	546.89	430.35	313.82	197.29
5	残(余)值					61.33								
四	固定资产合计	4998.14												
1	进项税	457.71				159.47								
2	更新改造投资					1386.12								
3	折旧费				222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24
4	净值				2355.09	3298.18	3075.94	2853.70	2631.47	2409.23	2186.99	1964.75	1742.52	1520.28
5	残(余)值					61.33								

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、高娅

附表五

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
 固定资产折旧估算表（三）

评估基准日：2026年2月28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	投资额	折旧年限	折旧率	生 产 期								
					2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-9月	
					19.83	20.83	21.83	22.83	23.83	24.83	25.83	26.57	
一	剥离工程	140.48	26.57	3.76%									
1	剥离工程进项税	11.60											
2	折旧费				4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	4.85	3.57	
3	净值				32.68	27.83	22.98	18.13	13.27	8.42	3.57		
4	残(余)值												
二	房屋建筑物	3471.54	30.00	3.17%									
1	房屋建筑物进项税	286.64											
2	更新改造投资												
3	折旧费				100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	100.86	75.64	
4	净值				1184.61	1083.75	982.90	882.04	781.19	680.33	579.47	503.83	
5	残(余)值											503.83	
三	机器设备	1386.12	10.00	9.50%									
1	机器设备进项税额	159.47				159.47							
2	更新改造投资					1386.12							
3	折旧费				116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	116.53	87.40	
4	净值				80.76	1129.55	1013.02	896.49	779.95	663.42	546.89	459.49	
5	残(余)值					61.33						459.49	
四	固定资产合计	4998.14											
1	进项税	457.71				159.47							
2	更新改造投资					1386.12							
3	折旧费				222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	166.61	
4	净值				1298.04	2241.13	2018.89	1796.65	1574.41	1352.18	1129.94	963.33	
5	残(余)值					61.33						963.33	

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、高娅



附表六

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
单位成本估算表

评估基准日：2026年2月28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

《开发利用方案》设计数据(含税)			评估取值(不含税)			
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本	备注
1	生产成本	14.26	1	外购原材料及辅料	4.89	
1.1	材料费	5.52	2	外购燃料及动力	1.08	
1.2	动力费	1.22	3	职工薪酬	6.50	
1.3	生产工人职工薪酬	5.60	4	折旧费	1.11	
1.4	制造费用	1.92	5	安全生产费用	3.00	财资(2022)136号
1.4.1	折旧费	0.87	6	维简费		
1.4.2	修理费	0.11	6.1	其中:折旧性质维简费		
1.4.3	管理人员职工薪酬	0.90	6.2	更新性质维简费		
1.4.4	其他制造费用	0.05	7	土地摊销费	0.15	
2	管理费用	3.79	8	修理费用	0.12	
2.1	摊销费	0.71	9	环境保护与土地复垦费	1.00	
2.2	安全生产费	3.00	10	其他费用	0.13	
2.3	其他费用	0.08	11	财务费用	0.02	
3	财务费用	0.11	12	销售费用	0.26	按销售收入的1%重新计算
4	营业费用	0.26				
5	总成本费用	18.42	13	总成本费用	18.26	
6	经营成本	16.73	14	经营成本	16.98	

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、高娅



附表七

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
总成本费用估算表（一）

评估基准日：2026年2月28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								
				2028年3-12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
				0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83
	原矿产量		5313.18	166.67	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1	外购原材料及辅料	4.89	25981.45	815.02	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00
2	外购燃料及动力	1.08	5738.23	180.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
3	职工薪酬	6.50	34535.67	1083.36	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00
4	折旧费	1.11	5907.75	185.20	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24
5	安全生产费用	3.00	15939.54	500.01	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
6	维简费											
6.1	其中：折旧性质维简费											
6.2	更新性质维简费											
7	土地摊销费	0.15	808.61	25.37	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44
8	修理费用	0.12	637.58	20.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
9	环境保护与土地复垦费	1.00	5313.18	166.67	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
10	其他费用	0.13	690.71	21.67	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
11	财务费用	0.02	106.26	3.33	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
12	销售费用	0.26	1381.43	43.33	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
13	总成本费用	18.26	97040.42	3043.95	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68
14	经营成本	16.98	90217.80	2830.06	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00

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、高娅



附表七

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
总成本费用估算表（二）

评估基准日：2026年2月23日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	生 产 期									
			2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
			9.83	10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83	18.83
	原矿产量		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1	外购原材料及辅料	4.89	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00
2	外购燃料及动力	1.08	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
3	职工薪酬	6.50	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00
4	折旧费	1.11	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24
5	安全生产费用	3.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
6	维简费											
6.1	其中：折旧性质维简费											
6.2	更新性质维简费											
7	土地摊销费	0.15	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44
8	修理费用	0.12	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
9	环境保护与土地复垦费	1.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
10	其他费用	0.13	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
11	财务费用	0.02	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
12	销售费用	0.26	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00
13	总成本费用	18.26	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68
14	经营成本	16.98	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00

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、高娅



附表七

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估
总成本费用估算表（三）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	生 产 期							
			2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-9月
			19.83	20.83	21.83	22.83	23.83	24.83	25.83	26.57
	原矿产量		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	146.51
1	外购原材料及辅料	4.89	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	978.00	716.43
2	外购燃料及动力	1.08	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	158.23
3	职工薪酬	6.50	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	1300.00	952.32
4	折旧费	1.11	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	222.24	166.61
5	安全生产费用	3.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	439.53
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	土地摊销费	0.15	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	30.44	22.30
8	修理费用	0.12	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	17.58
9	环境保护与土地复垦费	1.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	146.51
10	其他费用	0.13	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	19.05
11	财务费用	0.02	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	2.93
12	销售费用	0.26	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	38.09
13	总成本费用	18.26	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	2679.58
14	经营成本	16.98	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	3396.00	2487.74

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、高娅



附表八

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估

税费估算表（一）

评估基准日：2026年2月28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									
			2028年3-12月	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
			0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83	9.83
一	销售收入	136336.20	4276.75	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00
二	总成本费用（一）	97040.42	3043.95	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68
三	增值税（应交增值税）	12740.62	0.00	475.13	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82
	1 销项税额	17723.71	555.98	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16
	2 进项税额	4206.44	131.95	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34
	3 固定资产进项税额	776.64	424.02	33.69								
四	税金及附加（一）	12853.90	384.91	509.39	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76
	1 城市维护建设税	637.02	0.00	23.76	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44
	2 教育费附加	382.11	0.00	14.25	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
	3 地方教育附加	254.89	0.00	9.50	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18
	4 资源税	11579.88	384.91	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88
五	利润总额	26441.88	847.89	969.93	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56
六	企业所得税	6610.45	211.97	242.48	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64

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、高娅



附表八

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估

税费估算表（二）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期									
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
			10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83	18.83	19.83
一	销售收入	136336.20	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00
二	总成本费用（一）	97040.42	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68
三	增值税（应交增值税）	12740.62	349.35	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82
	1 销项税额	17723.71	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16
	2 进项税额	4206.44	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34
	3 固定资产进项税额	776.64	159.47									
四	税金及附加（一）	12853.90	496.82	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76	512.76
	1 城市维护建设税	637.02	17.47	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44
	2 教育费附加	382.11	10.48	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
	3 地方教育附加	254.89	6.99	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18
	4 资源税	11579.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88	461.88
五	利润总额	26441.88	982.50	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56	966.56
六	企业所得税	6610.45	245.63	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64	241.64

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、高娅



附表八

芒市勐稳村香菜塘红木山普通建筑石料用白云岩矿采矿权评估

税费估算表（三）

评估基准日：2026年2月28日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期							
			2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-9月	
			20.83	21.83	22.83	23.83	24.83	25.83	26.57	
一	销售收入	136336.20	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	5132.00	3759.45
二	总成本费用（一）	97040.42	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	3652.68	2679.58
三	增值税（应交增值税）	12740.62	349.35	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	508.82	372.74
	1 销项税额	17723.71	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	667.16	488.73
	2 进项税额	4206.44	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	158.34	115.99
	3 固定资产进项税额	776.64	159.47							
四	税金及附加（一）	12853.90	496.82	478.12	374.20	374.20	374.20	374.20	374.20	274.12
	1 城市维护建设税	637.02	17.47	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	18.64
	2 教育费附加	382.11	10.48	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	11.18
	3 地方教育附加	254.89	6.99	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	10.18	7.45
	4 资源税	11579.88	461.88	427.24	323.32	323.32	323.32	323.32	323.32	236.85
五	利润总额	26441.88	982.50	1001.20	1105.12	1105.12	1105.12	1105.12	1105.12	805.75
六	企业所得税	6610.45	245.63	250.30	276.28	276.28	276.28	276.28	276.28	201.44

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、高娅

