

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:5309520230201049328

评估委托方： 富源县自然资源局

评估机构名称： 云南君信资产评估有限公司

评估报告名称： 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权
出让收益评估报告

报告内部编号： 云君信矿评字〔2023〕第152号

评 估 值： 400.60(万元)

报告签字人： 肖华（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。

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 152 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二三年十月三十日



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-2726、2727、2728

电话：0871-68217679

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）

采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 152 号

摘 要

评估机构：云南君信资产评估有限公司。

评估委托人：富源县自然资源局。

评估对象：富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权。

评估目的：富源县自然资源局拟公开有偿出让“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）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。本次评估即是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、合理的出让收益底价参考意见。

评估基准日：2023 年 9 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：矿区面积 0.0519 平方公里；开采标高 2017m~1865m。

截至储量核实基准日（2023 年 6 月 30 日）矿区范围内保有控制资源量 720.43 万吨；拟设矿山无动用资源量，评估基准日参与评估的资源量为 720.43 万吨。

控制资源量全部参与评估计算；评估利用资源量（调整后）为 720.43 万吨；评估利用设计损失量为 0 万吨；采矿回采率为 95.00%，评估利用可采储量 684.41 万吨；原矿生产规模 60.00 万吨/年；矿山服务年限为 11.41 年，建设期 0.50 年，评估计算年限 11.91 年；产品方案为建筑石料用灰岩；产品不含税销售价格 26.55 元/吨；固定资产投资额 1924.77 万元；流动资金 269.47 万元；单位总成本费用 20.85 元/吨，单位经营成本费用 18.47 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“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权”在评估基准日的出让收益评估价值为 400.60 万元（评估计算矿山服务年限 11.41 年，评估计算期内动用资源量 720.43 万吨），大写人民币：肆佰万陆仟元整。

出让收益市场基准价计算结果：

根据曲靖市国土资源局公告的《曲靖市国土资源局关于发布曲靖市矿业权出让收益市场基准价的公告》，建筑石料用石灰岩采矿权出让收益市场基准价为 0.45 元/吨。

本次参与出让收益评估的资源储量为 720.43 万吨,则根据上述公告计算的“富源县老厂镇智凯采石厂(拟设)采矿权”出让收益市场基准价为 **324.19 万元**(720.43×0.45),大写人民币:叁佰贰拾肆万壹仟玖佰元整,小于本次采矿权出让收益评估价值 **400.60 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《富源县老厂镇智凯采石厂(拟设)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）：

朱书强

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
二〇二三年十月三十日



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	10
9. 评估方法	11
10. 评估指标与参数	11
11. 评估假设	20
12. 评估结论	20
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	21
16. 评估报告日	21

第二部分：报告附表

附表一 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估价值估算表	
附表二 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估可采储量估算表	
附表三 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估销售收入估算表	
附表四 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估固定资产投资估算表	
附表五 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估固定资产折旧估算表	
附表六 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估单位成本估算表	
附表七 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估总成本费用估算表	
附表八 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）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自述材料（参加本次评估项目）;	

- 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 《富源县自然资源局关于富源县老厂镇智凯采石厂拟申请矿区范围开展是否涉及各类保护区及相关规划核查、联勘联审工作等有关情况审查意见》（富自然资矿管〔2023〕33号）；
- 附件七 《〈云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告〉评审意见书》（卓地矿评储字〔2023〕3号）；
- 附件八 《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿详查报告（2023年）》—曲靖凯佳工程勘查有限公司（2023年8月）；
- 附件九 《矿产资源开发利用方案评审意见表》（卓地矿开评字[2023]3号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》；
- 附件十 《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）》（摘录）—曲靖市加能比地质工程勘察有限公司（2023年9月）；
- 附件十一 《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）》（摘录）—云南轩煜地质勘察有限公司（2023年9月）、《矿产资源开发利用方案评审意见表》（卓地矿开评字[2023]1号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》；
- 附件十二 《富源县人民政府关于中安街道贵龙砂石厂等10个采矿权出让有关事项的批复》（富政复〔2023〕60号）。

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 152 号

我公司受富源县自然资源局委托，根据国家矿业权评估的有关法律、法规和评估准则，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“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）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“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权”在 2023 年 9 月 30 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-2726、2727、2728；

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

本项目的评估委托人为富源县自然资源局。

3. 评估目的

富源县自然资源局拟公开有偿出让“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）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：富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权。

4.2 评估范围

根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围为以下 9 个拐点圈定的矿区范围，矿区拐点坐标、开采标高、矿区面积如下表 4-1：

表 4-1 富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权矿区范围拐点坐标表

拐点号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
1	2782817.73	35445044.26
2	2782871.38	35445056.28
3	2782953.29	35445225.51
4	2782838.61	35445269.33
5	2782735.65	35445314.44
6	2782610.48	35445225.33
7	2782567.91	35445148.77
8	2782683.12	35445150.35
9	2782710.71	35445182.70
矿区面积	0.0519km ²	
开采标高	2017m~1865m	

根据曲靖凯佳工程勘查有限公司 2023 年 8 月编制的《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿详查报告》，截止 2023 年 6 月 30 日，上述矿区范围内 60°边坡角以上保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 271.86 万立方米（720.43 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 2023 年 9 月 30 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)国土资源部国土资规〔2017〕5号《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》；

(11)云南省国土资源厅云国土资〔2016〕85号《云南省国土资源厅关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》；

(12)国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；

(13)国土资源部公告2008年第7号《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》；

(14)中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》、《矿业权评估程序规范（CMVS 11000-2008）》、《矿业权评估业务约定书规范（CMVS 11100-2008）》、《矿业权评估报告编制规范（CMVS 11400-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS 12100-2008）》、《确定评估基准日指导意见（CMVS 30200-2008）》；

(15)中国矿业权评估师协会公告2008年第6号发布的《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS 30800-2008）》；

(16)中国矿业权评估师协会公告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/T13908-2020）；

(19)《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（GB/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》；

(2)《富源县自然资源局关于富源县老厂镇智凯采石厂拟申请矿区范围开展是否涉及各类保护区及相关规划核查、联勘联审工作等有关情况审查意见》（富自然资矿管〔2023〕33号）；

(3)《〈云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告〉评审意见书》（卓地矿评储字〔2023〕3号）；

(4)《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿详查报告（2023年）》

一曲靖凯佳工程勘查有限公司（2023 年 8 月）；

(5)《矿产资源开发利用方案评审意见表》（卓地矿开评字[2023]3 号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》；

(6)《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》（摘录）一曲靖市加能比地质工程勘察有限公司（2023 年 9 月）；

(7)《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》（摘录）—云南轩煜地质勘察有限公司（2023 年 9 月）、《矿产资源开发利用方案评审意见表》（卓地矿开评字[2023]1 号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》；

(8)《富源县人民政府关于中安街道贵龙砂石厂等 10 个采矿权出让有关事项的批复》（富政复〔2023〕60 号）。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通

富源县老厂镇智凯采石厂石灰岩矿区范围位于富源县城南东 165°方位，平距约 60km 处。地处富源县老厂镇押租村辖区。矿区范围呈不规则的多边形，南北长约 393m，东西平均宽约 234m，面积 0.0519km²，开采标高 2017~1865m。矿区地理坐标（2000 国家大地坐标系极值）：东经 104°27'22"~104°27'24"，北纬 25°08'53"~25°09'06"，矿区中心点坐标东经 104°27'23"，北纬 25°09'01"。

矿区有简易公路约 150m 与大羊乡村水泥公路相连，经富江二级公路至老厂镇 11km，老厂镇至富源县汽车客运站公路里程约 92km，富源县至曲靖市公路里程约 65km，交通运输较为方便。

7.2 自然地理与经济

矿区地处云贵高原东部，属构造剥蚀溶蚀中山地貌。总体地势北西高，南东低；山脉走向北西向。矿区内最高点位于矿 2 点~矿 3 点中间，标高 2016.54m，最低点位于矿 6 处，标高 1864.90m，相对高差 151.64m，地形坡度较陡，一般 30°~45°。矿区位于山脊及山体斜坡地带，地形地貌类型单一，地形起伏变化较大。

矿区植被发育，地表植被主要以松树林为主，间夹低矮灌木及草丛。矿区自然植被覆盖率高，可达 45%。

根据云南省气象局及《富源县县志》资料，矿区地处云贵高原的西南部，受海洋性气候影响较大，属北亚热带高原季风暖湿气候区，具冬寒夏温、春暖夏凉，冬春少雨干燥、夏秋多雨湿润的气候特点。每年 12 月~次年 2 月为霜冻期，时有冰雪，每遇寒潮侵袭，雨雪交加，冰凌垂挂；每年 5~10 月为雨季，阴雨天气约 140~150 日，年平均降雨量 1012.5mm 左右，极端最大降雨量 149.0mm/d；最高气温 32℃，最低气温 -12℃，年平均气温 13.7℃；年日照约 1350 小时，相对湿度 58%；主导风向为西南

风，最大风力为 7 级（即风速 15m/s）。

矿区区域上属珠江水系南盘江流域。矿区范围内无地表水体分布，西侧分布有一条季节性冲沟。矿区内地表水总体自北向南径流，地表水自然排泄条件良好。

矿区位于师宗-弥勒断裂带东侧，小江地震带东侧，受小江地震带影响较弱。据史料记载自 1949 年以来，宣威市、富源县、曲靖、沾益等地，曾发生过 12 次地震，震级 4~4.5 级地震，以后虽有多次地震记载，但均为有感地震和微震，历史以来从未发生过破坏性地震。

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）和《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010，2016），本区抗震设防烈度为 7 度区，设计基本地震加速度值为 0.15g，地震动反应谱特征周期为 0.45s。所属设计地震分组为第三组，区域稳定性属稳定区。

矿区所在地富源县城南东 165° 方向，平距约 60km。老厂镇国土面积 236km²，由半山区、山区组成。矿产资源丰富，主要有老厂特大型无烟煤矿区，其次是建筑石料用灰岩、水泥用灰岩。区内居民以汉族为主，杂居少量彝族、苗族、水族等民族，主要从事农业生产，除部分人员参加开采矿产资源外，均从事农业生产，当地耕地面积少，劳动力充足。农业结构较为简单，主要以玉米为主，次为小麦、水稻、马铃薯、荞麦等，经济作物主要有烤烟、油菜等。工业经济基础较好，乡镇企业有煤矿，水泥厂、采石场等。

区内水、电设施配套齐全，生活用水、用电较方便。矿区电网可取自距矿山南西部约 500 百米押租村委会的 10KV 高压电网；工业供水及生活用水从矿区外围东侧约 500 米处的小雨额村，采用 $\phi 40\text{mm}$ 的 PVC 管引入矿山。通信网络方便，有中国电信、中国移动、中国联通等。

7.3 地质工作概况

矿区范围内曾有多多个单位开展过不同目的、不同精度的区域地质、水文地质及矿产地质工作，现简述如下：

(1)1977 年云南省地质局第二区域地质测量大队进行了 1:20 万区域地质调查，并于 1978 提交了《中华人民共和国区域地质调查报告》（罗平幅 1:200000）。

(2)1977 年云南省地质局水文地质工程地质队进行了 1:20 万区域水文地质调查，并于 1978 年提交了《中华人民共和国区域水文地质普查报告》（罗平幅 1:200000）。

(3)2008 年 9 月，云南省地质工程勘察总公司编制提交了《云南省富源县老厂镇福星采石场资源储量核实报告》，矿区面积为 0.4275km²。由曲靖市土地矿业权评估事务所评审通过，于 2008 年 10 月 7 日曲靖市国土资源局以“曲国土资储备字[2008]168 号”文予以备案，评审通过开采消耗资源储量（111b）352.31 万 m³（916.01 万 t），保有资源储量（122b）131.12 万 m³（340.91 万 t）。

(4)2014 年 3 月，云南省地质矿产勘查开发局第一地质大队编制提交了《云南省

富源县老厂镇福星采石场资源储量核实报告》，矿区面积仍为 0.4275km²。由曲靖市土地矿业权评估所评审通过，评审备案证明（曲国土资储备字[2014]019 号）文予以备案，截止到 2014 年 1 月 31 日，富源县老厂镇福星采石场矿区范围内累计查明石灰岩矿资源储量 325.73 万 m³（879.47 万 t），其中开采消耗资源储量（111b）136.84 万 m³（369.47 万 t），保有资源储量（122b）188.89 万 m³（510.00 万 t）。

(5)2019 年 3 月曲靖市灿星地测科技有限公司实测了矿区范围地形图，提交了《富源县老厂镇福星采石场实地测量成果报告》

(6)2022 年 8 月云南刚喆测绘有限公司对本次拟出让矿区范围进行了矿区地形测量，提交了《富源县智凯采石厂 1:2000 地形图测量绘制技术报告》。

(7)2023 年 5 月，受富源县自然资源局委托，曲靖凯佳工程勘察有限公司对富源县老厂镇智凯采石厂开展地质勘查工作，并于 2023 年 8 月提交了《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿详查报告（2023 年）》，截止 2023 年 6 月 30 日，拟设矿区范围内 60° 边坡角以上保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 271.86 万立方米（720.43 万吨）。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 矿区地层

矿区出露地层有第四系残坡积层（Q^{edl}），三叠系下统永宁镇组上段（T_{1y}^b），三叠系中统个旧组第一段（T_{2g}^a），现将矿区内出露地层由新到老简述如下：

(1)第四系残坡积层（Q^{edl}）

由棕红色、土红色粘土及碎石组成，其间夹石灰岩碎块，碎块大小不一，多在 1~3cm，分布于矿区西南部缓坡及低洼地带，厚度在 0~3m 左右。

(2)三叠系下统永宁镇组上段（T_{1y}^b）

岩性为黄绿、紫红色细砂岩夹粉砂岩、页岩或泥岩，主要分布于矿区东部，地层出露厚度不全。

(3)三叠系中统个旧组第一段（T_{2g}^a）

岩性为浅灰、灰白色中至厚层状细晶灰岩、灰白色薄-中厚层状灰岩、含白云质灰岩、白云质灰岩，具泥晶、细晶-隐晶质结构，薄-中厚层状-块状构造。地层产状 280°~286°∠25°~29°，矿区出露厚度>152m，为矿区主要开采的建筑石料矿层。

7.4.2 矿区构造

矿区范围内未见断层，岩层褶皱不明显，地质构造简单，地层总体走向为北北东、南南西，向西倾斜的单斜构造，倾向 280°~286°，倾角 25°~29°，属缓倾斜岩层，产状较稳定。

岩层主要发育两组节理：①组 128°∠78°，频度 4~5 条/m，走向长 1~5m，倾斜延伸 2~8m，张性，张开度 5~20cm，沿裂隙有粘土充填；②组 320°∠60°，频度 2~3 条/m，走向长 0.5~1.5m，倾斜延伸 3.50m，张性，张开度 1~3cm，沿裂

隙有石英脉充填，节理切割岩体，对矿山开采有一定影响。

综上所述，矿区内地质构造复杂程度总体为简单类型。

7.4.3 岩浆岩

矿区内未见岩浆活动形迹，无岩浆岩出露。

7.4.4 变质作用和围岩蚀变

矿区内无变质岩出露，围岩蚀变作用不明显，未见金属矿化现象。

7.5 矿体特征

7.5.1 矿体赋存层位、形态

区内矿床类型属浅海相沉积成因类型矿床。矿体赋存于三叠系中统个旧组第一段（ T_2g^a ），岩性为灰、灰白色薄-中厚层状灰岩、含白云质灰岩。具泥晶、细晶-隐晶质结构，具层状-块状构造。矿体呈薄-中厚层状产出，矿区范围内矿体大部分直接出露于地表，地表未发现有岩溶，呈层状产出，无夹层，层位稳定，矿体产状与地层产状一致，倾向 $280^\circ \sim 286^\circ$ ，倾角 $25^\circ \sim 29^\circ$ 。矿体沿走向、倾向延伸稳定，矿层平均厚度 152m。矿体在矿区范围内基本全裸露于地表，据地表及钻探工程揭露施工的工程揭露第四系覆盖层厚度为 $0 \sim 2.10m$ 。矿层控制长 $> 393m$ ，宽 $> 252m$ ，矿体总体形态较简单，厚度稳定，无夹石，无分支、复合现象，矿体节理裂隙较发育。

7.5.2 矿层产状

矿区范围矿体没有受到断层切割。矿体呈薄-中厚层状产出，产状变化小，矿体沿走向、倾向延伸稳定，倾向 $280^\circ \sim 286^\circ$ ，倾角 $25^\circ \sim 29^\circ$ 。

7.5.3 矿体厚度

矿区范围内，矿体大部分直接出露于地表，矿体连续，层位稳定，基本分布于整个勘查区范围。按富源县自然资源局审查确定拟出让的矿区平面范围内，开采标高 2017~1865m，矿体最大开采深度 152m。

7.5.4 矿体顶底板

顶板：矿体在矿区范围内基本全裸露于地表，仅局部见有少量第四系覆盖层分布，厚度为 $0 \sim 2.10m$ 矿床无顶板。

底板：根据地层产状及审查确认的开采标高，矿区范围外东部部分地段为永宁镇组上段（ T_{1y}^b ）地层。岩性为黄绿、紫红色细砂岩夹粉砂岩、页岩或泥岩，为矿区矿层底板。

7.6 矿石特征

7.6.1 矿石质量

(1) 矿石结构、构造

矿石结构构造，矿石中方解石及白云石呈粗晶、细晶、隐晶结构。粗晶结构多半为砂糖状断口，隐晶及微晶结构者为贝壳状断口。矿石多为块状构造。

(2) 矿石矿物成分

矿石质地较坚硬，主要矿物成分为灰岩和少量方解石，含少量铁泥质和不透明矿物，次生方解石充填裂隙构成细脉，根据岩矿鉴定，现将主要特征叙述如下：

岩石由粒径以 0.03-0.6mm（少数 <0.01mm）的方解石和部分白云石、泥质灰岩、不透明矿物等混杂密集分布组成。方解石呈中细晶状，含少量泥晶和粗晶，少数呈半自形菱面体，表面被泥质浸染而显浑浊，具选择性重结晶，重结晶后表面较干净，不均匀分布。白云石呈中细晶状，不均匀分布于方解石粒间。泥质呈隐晶质，不均匀充填于方解石颗粒间。显微粒状不透明矿物呈浸染状分布。

含有少量微裂隙由后生白云石、方解石充填构成细脉。

(3) 矿石化学成分

矿石化学成分含量主要为：CaO 介于 42.46%~48.59%，平均 45.54%，其次为 MgO 介于 0.372%~4.87%，平均 2.62%；另含少量或微量化学成分为：SiO₂ 介于 1.93%~5.69%，平均 4.90%；K₂O 介于 0.22%~0.84%，平均 0.50%；Na₂O 介于 0.051%~0.60%，平均 0.394%；TiO₂ 介于 0.094%~0.165%，平均 0.836%；Al₂O₃ 介于 0.098%~1.65%，平均 0.836%；TFe₂O₃ 介于 0.10%~1.33%，平均 0.74%；P₂O₅ 介于 0.029%~0.031%，平均 0.030%；Cl⁻ 计介于 0.007%~0.007%，平均 0.007%；SO₃ 介于 0.24%~0.37%，平均 0.31%；灼减介于 38.24%~41.95%，平均 39.66%。

(4) 矿石物理力学性能

矿石压碎值为 10~10%，平均 10%；坚固性为 1~1%，平均 1.00%；表观密度为 2730~2760 kg/cm³，平均 2740 kg/cm³；吸水率为 0.4~0.4%，平均 0.4%；水饱和抗压强度为 46.1~106.0MPa，平均 83.17MPa。

主要矿物微晶含白云质灰岩，方解石 58-78（%）；平均 69-78（%），白云石 15-35（%）；平均 25-30（%），金属矿物 1-2（%）；平均 1-2（%）。粒径 ≤0.03mm，呈微晶状，少数以粒屑（生物碎屑、砂屑）形式产出，部分为后生矿物沿裂隙不均匀充填。粒径 ≤0.03mm，呈微晶状，不均匀分布于方解石粒间。它型粒状，不均匀分布。粒径 ≤0.05mm 的自形-半自形菱面体白云石 15-20%。

(5) 矿石放射性分析

矿石 ²²⁶Ra 的比活度介于 15.6-29.1Bq/Kg，平均 24.9 Bq/Kg；²³²Th 的比活度为 3.3-4.7 Bq/Kg，平均 4.13Bq/Kg；⁴⁰K 的比活度介于 74.6-118.4Bq/Kg，平均 101.1Bq/Kg；²³⁸U 的比活度介于 0Bq/Kg，平均 0Bq/Kg；内照射指数介于 0.1-0.1IRa，平均 0.1IRa，外照射指数介于 0.1-0.1Ir，平均 0.1Ir，未超过《建筑材料放射性核素限量》（GB/6566-2010）中天然放射性核素镭-226、钍-232、钾-40、铀-238 的内照射指数（IRa）≤1.0、外照射指数（Ir）≤1.0 的标准。²²⁶Ra 的比活度介于 15.6-29.1Bq/Kg，²³²Th 的比活度介于 3.3-4.7 Bq/Kg，⁴⁰K 的比活度介于 74.6-118.4Bq/Kg。

矿山矿石放射性符合国家建筑材料用规范，产销与使用范围不受限制。

7.6.2 矿石类型和品级

矿床矿石品种类型单一，根据矿石的颜色、结构、矿物成分、物理机械性能及产出特征，将矿石自然类型确定为灰、灰白色薄-中厚层状白云质灰岩、含白云质灰岩，具泥晶、细晶质或隐晶质结构，工业类型为普通建筑石料用灰岩（卵石 碎石Ⅱ类）。

矿区范围内普通建筑石料石灰岩矿，根据综合分析测试及各项物理性能分析，能够满足《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）规范的要求。

7.6.3 矿体顶底板及夹石特征

(1)矿层顶板：因矿区范围内大量石灰岩矿裸露地表，仅局部有少量第四系残坡积物覆盖，由红褐色、黄色粉质粘土夹石灰岩碎块组成，因矿区范围内仅在局部凹陷地方有少量堆积，故矿区内石灰岩矿视为无顶板。

(2)矿体：矿区开采利用的矿石为三叠系中统个旧组第一段（ T_2g^a ）浅灰、灰白色薄-中厚层状灰岩、含白云质灰岩，为矿区开采矿层。具泥晶、细晶质或隐晶质结构。矿区厚度出露不全，

(3)矿层底板：根据地层产状及审查确认的开采标高，矿区范围外东部及东部深部的部分地段为永宁镇组上段（ T_{1y}^b ）地层。岩性为黄绿、紫红色细砂岩夹粉砂岩、页岩或泥岩，为矿区矿层底板。

(4)围岩及夹石：区内矿体围岩为单一的灰、灰白色薄-中厚层状灰岩、含白云质灰岩，围岩与矿体成分一致，矿区矿体只有禁采石灰岩，无围岩、无夹石、无分支复合现象。

7.6.4 矿床伴生矿产

矿区范围内未发现其它共（伴）生有益有用矿产。

7.6.5 矿床成因

三叠系末期海水退出上扬子地台，云南地壳普遍上升，三叠系早期受海侵，并随之扩大，至三叠系中晚期达到最高峰。

三叠系中统个旧组第一段（ T_2g^a ）石灰岩，区域内继承了三叠系永宁镇组早期滨海-浅海环境，主要岩石类型为微晶灰岩、骨屑灰岩，白云质灰岩、白云岩。生物以珊瑚类为主。三叠系中期，滇东地区继续保持浅海环境，接受了岩性单一、厚度稳定的碳酸盐沉积，由于三叠系中统个旧组沉积时期，地壳稳定、海域广阔、生物繁盛，古生物主要由珊瑚、有孔虫、蜓类、腕足和藻类等，以底栖生物发育为主，反映当时的沉积环境为亚热带海域，水体清洁、养分充足、盐度正常，区域内三叠系中统个旧组岩性以石灰岩及含白云质灰岩为主，局部地区夹白云岩。

矿床成因属海相碳酸盐沉积成因类型矿床。

7.7 矿石加工技术性能

矿区内石灰岩呈薄-中厚层状产出，裂隙较发育，易于开采，矿山采用露天爆破机械挖掘式开采，采出的石灰岩矿石经破碎、粉碎装车外运销售。

其生产工艺流程大体如下：

剥离表面第四系残坡积层→打眼→爆破→机械挖掘式开采→较大块体破碎→粉碎机粉碎→装车→外运销售。

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通式开拓。矿石中未发现其它共（伴）生矿产，矿石加工技术性能简单。

7.8 矿床开采技术条件

7.8.1 矿区水文地质条件

区内无溪流、水塘等地表水体分布，大气降水为矿区各含水层的主要补给来源，地下水的补给条件差，径流、排泄条件好；第四系覆盖层薄；矿体所在含水层富水性强；区内断裂构造不发育；区内矿产资源在当地最低侵蚀基准面以上，且高于当地地下水位线，自然排水条件良好，地表水对矿床开采影响较小。矿床水文地质勘查类型属于碳酸盐类岩溶含水层直接充水为主的中等类型。

7.8.2 工程地质条件

矿区内岩体主要为以坚硬薄-中厚层状结构的石灰岩为主的工程地质岩组，工程地质条件类型为以层状结构坚硬岩类为主的中等类型。

7.8.3 环境地质条件

矿区无原生环境地质问题，矿石及废石不易分解出有害组分，采矿活动不会对附近环境和水体造成太大的污染，矿区地质环境质量属于次生环境地质问题为主的中等类型。

综上所述，该矿床开采技术条件属于以工程地质、环地质条件为主的中等复合类型，即Ⅱ-4 类型。

7.9 矿区现状及开发概况

本次评估对象属拟设矿山，设计采用露天台阶式开采，公路开拓、汽车运输方案，设计产品方案为建筑石料用灰岩。

8. 评估实施过程

(1)2023 年 10 月 10 日，富源县自然资源局委托我公司对“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权”出让收益底价进行评估，同日向我公司出具矿业权评估委托书。

(2)2023 年 10 月 11 日至 2023 年 10 月 28 日，评估人员对拟设立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“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权”出让收益进行评估。

(3)2023 年 10 月 29 日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4)2023 年 10 月 30 日，评估报告经局部修改、整理向富源县自然资源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。

鉴于：富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）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 地质资料评述

2023年8月，曲靖凯佳工程勘查有限公司编制提交了《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿详查报告（2023年）》（以下简称《详查报告》），该报告经曲靖卓地矿业有限公司组织专家进行评审并出具了《〈云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告〉评审意见书》（卓地矿评储字〔2023〕3号），截止2023年6月30日，拟设矿区范围内60°边坡角以上保有建筑石料用灰岩矿控制资源量271.86万立方米（720.43万吨）。

评估人员分析后认为，该《详查报告》通过了相关部门的评审，储量估算范围在

本次评估范围内，因此《详查报告》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 设计资料评述

2023 年 9 月，曲靖市加能比地质工程勘察有限公司编制提交了《云南省富源县老厂镇智凯采石厂普通建筑石料石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》（以下简称《开发利用方案》），2023 年 9 月 22 日，曲靖卓地矿业有限公司组织专家对该《开发利用方案》进行了审查并于同日出具了《矿产资源开发利用方案评审意见表》（卓地矿开评字[2023]3 号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》。《开发利用方案》设计利用的资源储量为 720.43 万吨；设计采矿回采率为 95%，设计可采资源量为 684.41 万吨；设计生产规模为 60.00 万吨/年，矿山服务年限约为 11 年，产品方案为毛石、公分石、中砂、细砂，设计产品销售价格为 32 元/吨，矿山单位生产成本约为 22 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。由于《开发利用方案》设计的生产成本数据类比同类型矿山差异较大，故评估人员收集了由云南轩煜地质勘察有限公司编制的《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》，该开发利用方案的生产成本数据符合富源县当地矿山实际，符合当地类似矿山一般生产力水平，能代表本次评估拟新设矿山的生产成本水平，可作为本次评估的参考依据。

10.2 保有资源储量、评估利用资源量

10.2.1 参与评估的保有资源储量即出让收益评估利用资源储量

根据《详查报告》及其《评审意见书》，截止 2023 年 6 月 30 日，拟设矿区范围内 60° 边坡角以上保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 271.86 万立方米（720.43 万吨）。

拟设矿山无动用资源量，评估基准日参与评估的资源量为 720.43 万吨。

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》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。

本次评估控制资源量全部参与评估计算，则评估利用资源量（调整后）为 720.43 万吨。

10.3 开采方案

根据《开发利用方案》，设计开采方式为露天开采，公路开拓，汽车运输，本次评估确定矿山开采方式为露天开采，公路开拓，汽车运输。

10.4 产品方案

根据《开发利用方案》，矿山采出的石灰岩矿经破碎后即可利用，采出的矿石主要用于本地区普通民用建筑，本次评估据此确定该矿产品方案为建筑石料用灰岩。

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（调整后）扣除各种损失后可采出的储量。由于《开发利用方案》未考虑设计损失资源量，本次评估参照《开发利用方案》评估利用设计损失量取 0 万吨，则：

$$\begin{aligned}\text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量（调整后）} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (720.43 - 0) \times 95.00\% \\ &= 684.41 \text{（万吨）}\end{aligned}$$

10.7 生产规模及服务年限、评估计算年限

10.7.1 生产规模及服务年限

根据《矿业权评估委托书》，本次评估矿山生产规模按《开发利用方案》确定为 60.00 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；

A—矿山生产规模。

$$T = 684.41 \div 60.00 = 11.41 \text{（年）}$$

则，矿山理论服务年限为 11.41 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 6 个月（0.50 年），评估人员分析后认为 3 个月基本能满足矿山建设需要，故本次评估确定矿山建设期为 6 个月（0.50 年），则本次评估计算年限为 11.91 年，建设期从 2023 年 10 月至 2024 年 3 月，生产期从 2024 年 4 月至 2035 年 8 月。

10.8 产品价格及销售收入

10.8.1 产品产量

本次评估的原矿生产规模为 60.00 万吨/年，据此本次评估确定年产品产量为

60.00 万吨/年。

10.8.2 产品价格及销售收入

根据《中国矿业权评估准则》的有关规定，采用收益途径进行矿业权评估时，一般选取评估基准日前三个月度的平均销售价格作为评估依据，对于服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。同时，在确定矿产品价格时，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格。市场范围包括地域范围和客户范围。

由于该矿为拟设矿山，无矿产品销售价格资料。根据评估人员调查了解，富源县当地近年建筑石料市场矿山毛石、公分石、瓜子石、砂的含税销售价格约为 25.00 ~ 35.00 元/吨。评估人员综合考虑该矿山地理位置，分析建筑石料用灰岩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确定，本次评估建筑石料用石灰岩矿含税销售价格取中间值 30.00 元/吨，该价格基本符合当地建筑石料用石灰岩矿价格水平，故本次评估建筑石料用石灰岩矿不含税价格取值 26.55 元/吨（ $30.00 \div 1.13$ ）。

则正常年限年份销售收入 = $60.00 \times 26.55 = 1593.00$ （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》，矿山原有投资 887.77 万元，其中：房屋建筑物 133.77 万元、机器设备 754.00 万元；矿山还需新增加投资 1052.00 万元，其中：房屋建筑物 142.00 万元、机器设备 828.00 万元、其他投资 82.00 万元（含征地费用 15.00 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》，剔除征地费用并分摊其他费用后，该矿新增固定资产投资额为 1037.00 万元（增值税进项税 114.37 万元），其中：房屋建筑物投资额为 151.81 万元（含增值税进项税 12.53 万元）；机器设备投资额为 885.19 万元（增值税进项税 101.84 万元）。

参照类似矿山，评估人员分析后认为《开发利用方案》设计固定资产投资能满足 60.00 万吨/年矿山生产能力，因此本次评估固定资产投资额合计为 1924.77 万元，其中：房屋建筑物投资额为 285.58 万元（含增值税进项税 12.53 万元）；机器设备投资额为 1639.19 万元（增值税进项税 101.84 万元）。

原有投资在评估基准日投入、新增固定资产投资在建设期内均匀投入。

10.9.2 更新改造资金的确定

本次评估矿山服务年限为 11.41 年，房屋建筑物折旧年限取值 20.00 年，机器设备折旧年限取值 12.00 年。房屋建筑物、机器设备折旧年限均大于矿山服务年限，无需进行更新改造。

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》，本次评估固定资产残值率按 5% 计算（按不含税原值计算），余值即为评估计算期末固定资产净值。本次评估确定残值率为 5%，房屋建筑物在评估计算期末回收余值 124.98 万元；机器设备在评估计算期末回收残余值 147.28 万元。

综上所述，评估计算期内合计回收残余值 272.25 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 14.00% 估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned}\text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 1924.77 \times 14.00\% \\ &= 269.47 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11 总成本费用及经营成本

由于《开发利用方案》设计的生产成本数据类比同类型矿山差异较大，故评估人员收集了由云南轩煜地质勘察有限公司编制的《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》，该开发利用方案的生产成本数据符合富源县当地矿山实际，符合当地类似矿山一般生产力水平，能代表本次评估拟新设矿山的生产成本水平，本次评估成本费用主要参照《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》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、折旧性质维简费、土地摊销费、财务费用确定。

10.11.1 外购原材料

根据《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》，单位原材料及辅料（不含税）为 3.30 元/吨，本次评估单位原材料及辅料（不含税）为 3.30 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购原材料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购原材料} \\ &= 60.00 \times 3.30 = 198.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11.2 外购燃料及动力

根据《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》，单位燃料及动力（不含税）为 3.10 元/吨，本次评估单位外购燃料及动力（不含税）为 3.10 元/吨，则：

$$\text{正常生产年份外购燃料及动力} = \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力}$$

$$= 60.00 \times 3.10 = 186.00 \text{（万元）}$$

10.11.3 职工薪酬

根据《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》，单位工资及福利费为 4.80 元/吨，本次评估单位职工薪酬取 4.80 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位职工薪酬} \\ &= 60.00 \times 4.80 = 288.00 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.11.4 折旧费

本次评估房屋建筑物折旧年限为 20.00 年、残值率为 5.00%；机器设备折旧年限为 12.00 年、残值率为 5.00%。经计算，正常生产年份折旧费合计为 134.73 万元，折合单位折旧费为 2.25 元/吨。

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，非金属矿山的安全生产费用为每吨 3.00 元，本次评估单位安全生产费用取 3.00 元/吨，则正常生产年份安全费用为 180.00 万元（3.00 × 60.00）。

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

根据《开发利用方案》，矿山租用（征用）荒山荒地等费用 15.00 万元，折合单位土地摊销费为 0.02 元/吨。

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类似矿山按固定资产机器设备投资额（不含税）的 3.75% 重新估算，计算得本次评估单位修理费用（不含税）为 0.96 元/吨（652.16 × 3.75% ÷ 60.00），则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份修理费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位修理费用} \\ &= 60.00 \times 0.96 = 57.60 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.11.9 地质环境恢复治理费用

本次评估矿山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：

$$\text{保证金年收取总额} = \text{单位面积交存标准} \times \text{登记面积} \times \text{影响系数}。$$

本次评估单位面积交存标准取 0.45 元/平方米·年，影响系数取 1.00，矿区面积为 0.0519 平方公里，则年应交存总额为 2.34 万元（0.0519

$\times 1.00 \times 0.45 \times 1000000 \div 10000$)。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 0.04 元 ($2.34 \div 60.00$)。

10.11.10 其他费用

根据《富源县富村镇泰坤采石厂普通建筑石料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023 年）》，单位其他费用为 3.00 元/吨，本次评估单位其他费用取 3.00 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份其他费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 60.00 \times 3.00 = 180.00 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

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 269.47 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）3.45%计算，则：

$$\text{单位流动资金贷款利息} = 269.47 \times 70\% \times 3.45\% \div 60.00 = 0.11 \quad (\text{元/吨})$$

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份财务费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 60.00 \times 0.11 = 6.60 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

10.11.12 销售费用

本次评估参照类似矿山按销售收入的 1.00%重新计算得单位销售费用为 0.27 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份销售费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位销售费用} \\ &= 60.00 \times 0.27 = 16.20 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

10.11.13 总成本费用及经营成本

正常生产年份总成本费用 = 年外购原材料 + 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 + 年地质环境恢复治理费用 + 年其他费用 + 年财务费用 + 年销售费用

$$\begin{aligned}&= 198.00 + 186.00 + 288.00 + 134.73 + 180.00 + 0 + 1.32 + 57.60 + 2.34 + \\ &180.00 + 6.60 + 16.20 \\ &= 1250.78 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

折合单位总成本费用为 20.85 元/吨 ($1250.78 \div 60.00$)。

正常生产年份经营成本

$$\begin{aligned}&= \text{年总成本费用} - \text{年折旧费} - \text{年折旧性质维简费} - \text{土地摊销费} - \text{年财务费用} \\ &= 1250.78 - 134.73 - 0 - 1.32 - 6.60 \\ &= 1108.14 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

折合单位经营成本为 18.47 元/吨 ($1108.14 \div 60.00$)。

10.12 税金及附加

销售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；地方教育费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《关于教育费附加征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为 3%；依据云南省财政厅 云南省地方税务局《关于调整地方教育附加征收政策的通知》（云财综〔2011〕46 号），从 2011 年 1 月 1 日起，对云南省境内所有缴纳增值税、消费税、营业税（以下简称“三税”）的单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），按其实际缴纳“三税”税额的 2%征收地方教育附加，本次评估地方教育费附加率确定为 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%，以外购采料费、外购燃料及动力费、修理费为税基。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{增值税税率} \\ &= 1593.00 \times 13\% \\ &= 207.09 \text{（万元）}\end{aligned}$$

年增值税进项税额 = （年外购原材料 + 年外购燃料及动力 + 年修理费用）× 进项税率

$$\begin{aligned}&= (198.00 + 186.00 + 57.60) \times 13\% \\ &= 57.41 \text{（万元）}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 207.09 - 57.41 \\ &= 147.57 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率（5\%的税率）} \\ &= 147.57 \times 5\% = 7.38 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下：

$$\text{年教育费附加} = \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率（3\%的税率）}$$

$$= 147.57 \times 3\% = 4.43 \text{（万元）}$$

10.12.4 地方教育附加

年地方教育附加 = 年应交增值税额 × 地方教育附加率（2%的税率）

$$= 147.57 \times 2\% = 2.95 \text{（万元）}$$

10.12.5 资源税

根据《省人大常委会关于云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法的决定》的规定，自 2020 年 9 月 1 日起，石灰石选矿资源税适用税率按销售收入的 6%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%。本次评估矿山服务年限为 11.41 年，因此评估计算的服务年限内不考虑资源税减征。

年资源税 = 年销售收入 × 单位资源税税率

$$= 1593.00 \times 6\% = 95.58 \text{（万元）}$$

10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下：

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

$$= 7.38 + 4.43 + 2.95 + 95.58$$

$$= 110.34 \text{（万元）}$$

10.12.7 企业所得税

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

正常生产年份计算如下：

年利润总额 = 年销售收入 - 年总成本费用 - 年税金及附加

$$= 1593.00 - 1250.78 - 110.34$$

$$= 231.88 \text{（万元）}$$

年企业所得税 = 年利润总额 × 所得税税率

$$= 231.88 \times 25\%$$

$$= 57.97 \text{（万元）}$$

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“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权”在评估基准日的出让收益评估价值为 **400.60 万元**（评估计算矿山服务年限 11.41 年，评估计算期内动用资源量 720.43 万吨），大写人民币：**肆佰万陆仟元整**。

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. 出让收益市场基准价计算结果

根据曲靖市国土资源局公告的《曲靖市国土资源局关于发布曲靖市矿业权出让收益市场基准价的公告》，建筑石料用石灰岩采矿权出让收益市场基准价为 0.45 元/吨。本次参与出让收益评估的资源储量为 720.43 万吨，则根据上述公告计算的“富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权”出让收益市场基准价为 **324.19 万元**（ 720.43×0.45 ），大写人民币：**叁佰贰拾肆万壹仟玖佰元整**，小于本次采矿权出让收益评估价值 **400.60 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间无任何利害关系。

(2)委托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 2023 年 10 月 30 日。

（此页无正文）

法定代表人（签名）：

朱书强

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
二〇二三年十月三十日



富源县老厂镇智凯采石厂（拟设） 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
二〇二三年十月三十日



富源县老厂镇智凯采石厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 152 号

附 表

云南君信资产评估有限公司
二〇二三年十月三十日



富源县老厂镇智凯采石厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

附表目录

附表一	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估价值估算表
附表二	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估可采储量估算表
附表三	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估销售收入估算表
附表四	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估固定资产投资估算表
附表五	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估固定资产折旧估算表
附表六	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估单位成本估算表
附表七	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估总成本费用估算表
附表八	富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估税费估算表

附表一

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
价值估算表

评估基准日：2023年9月30日

金额单位：人民币万元

评估委托人：富源县自然资源局

序号	项目名称	合计	评估基准日	建设期			生 产 期										
			2023年9月30日	2023年10-12月	2024年1-3月	2024年4-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年1-8月
				0.25	0.50	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25	11.91
一	现金流入	18827.18				1307.01	1595.11	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1588.06
1	销售收入	18171.09				1194.75	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1046.34
2	回收固定资产残（余）值	272.25															272.25
3	抵扣固定资产进项税	114.37				112.26	2.11										
4	回收流动资金	269.47															269.47
二	现金流出	16762.32	887.77	526.00	526.00	1218.51	1276.45	1276.60	1276.60	1276.60	1276.60	1276.60	1276.60	1276.60	1276.60	1276.60	838.19
1	固定资产投资	1924.77	887.77	518.50	518.50												
2	更新改造投资																
3	无形资产投资（土地使用权）	15.00		7.50	7.50												
4	流动资金	269.47				269.47											
5	经营成本	12640.37				831.11	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	727.86
6	税金及附加	1249.51				71.69	110.34	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	72.62
7	企业所得税	663.20				46.24	57.97	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	37.71
三	净现金流量	2064.87	-887.77	-526.00	-526.00	88.51	318.66	316.40	316.40	316.40	316.40	316.40	316.40	316.40	316.40	316.40	749.87
四	折现系数（i=8%）		1.0000	0.9809	0.9623	0.9083	0.8410	0.7787	0.7210	0.6676	0.6182	0.5724	0.5300	0.4907	0.4544	0.4207	0.3999
五	净现金流量现值	400.60	-887.77	-515.98	-506.14	80.39	267.99	246.38	228.13	211.23	195.59	181.10	167.68	155.26	143.76	133.11	299.85
六	采矿权评估价值	400.60															

矿业权评估师：余志强、肖华

评估机构：云南君信资产评估有限公司



附表二

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
可采储量估算表

评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

单位：万吨、万吨/年、年

资源量 类型	储量核实基准日 （2023年6月30 日）保有资源量	参与评估的资 源量	可信度系 数	评估利用资源 量（调整后）	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	评估计算 年限	评估计算期 采出矿石量	评估计算期内 动用评估利用 资源储量
	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨	万吨/年	年	年	万吨	万吨
控制资源量	720.43	720.43	1.0	720.43		95.00%	684.41	60.00	11.41	11.91	684.41	720.43
合计	720.43	720.43		720.43		95.00%	684.41	60.00	11.41	11.91	684.41	720.43

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、肖华



附表三

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
销售收入估算表

评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

单位：万吨、元/吨、万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期											
				2024年4-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年1-8月
				0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.41
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	684.41	45.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	39.41
3	销售价格 (不含税)	元/吨		26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55
4	销售收入	万元	18171.09	1194.75	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1046.34

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、肖华



附表四

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
固定资产投资估算表

评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

金额单位：人民币万元

评估委托人：富源县自然资源局

矿山固定资产投资 (参考《开发利用方案》取值)					评估取值					
序号	项目名称	利用原有投资	新增投资	剔除征地费并分摊 其他费用后新增投 资额	序号	项目名称	原有投资	新增投资	合计	备注
1	剥离工程				1	剥离工程				新增含 税
2	房屋建筑物	133.77	142.00	151.81	2	房屋建筑物	133.77	151.81	285.58	
3	机器设备	754.00	828.00	885.19	3	机器设备	754.00	885.19	1639.19	
4	其他费用		82.00							
合计		887.77	1052.00	1037.00	合计		887.77	1037.00	1924.77	

富源资产评估有限公司

矿业权评估师：金志强 尚华

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、肖华



附表五

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
固定资产折旧估算表

评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产原值	折旧年限	折旧率	合计	生 产 期											
						2024年4-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年1-8月
						0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.41
一	剥离工程																
二	房屋建筑物	285.58															
1	进项税	12.53															
2	不含税原值	273.05	20.00	4.75%													
3	折旧费				148.07	9.73	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	8.65
4	净值					263.32	250.35	237.38	224.41	211.44	198.47	185.50	172.53	159.56	146.59	133.62	124.98
5	残(余)值				124.98												124.98
三	机器设备	1639.19															
1	进项税	101.84															
2	不含税原值	1537.35	12.00	7.92%													
3	折旧费				1390.07	91.32	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	81.17
4	净值					1446.03	1324.27	1202.52	1080.76	959.00	837.24	715.48	593.73	471.97	350.21	228.45	147.28
5	残(余)值				147.28												147.28
四	固定资产合计	1924.77															
1	进项税	114.37															
3	折旧费				1538.15	101.05	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	89.82
4	净值					1709.35	1574.63	1439.90	1305.17	1170.44	1035.71	900.99	766.26	631.53	496.80	362.07	272.25
5	残(余)值				272.25												272.25

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、肖华



附表六

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
单位成本估算表

评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

单位：元/吨

参照类似矿山《开发利用方案》			评估取值			
序号	项目名称	单位成本（不含税）	序号	项目名称	单位成本	备注
1	制造成本	17.95	1	外购材料费	3.30	
1.1	外购材料	3.30	2	外购燃料及动力	3.10	
1.2	外购燃料及动力	3.10	3	职工薪酬	4.80	
1.3	工资及福利	4.80	4	折旧费	2.25	
1.4	折旧费	0.36	5	安全生产费用	3.00	财资〔2022〕136号
1.5	更新性质维简费	2.00	6	维简费		
1.6	安全费用	1.00	6.1	其中：折旧性质维简费		
1.7	其他费用	3.00	6.2	更新性质维简费		
1.8	土地租用费	0.38	7	土地摊销费	0.02	
2	矿产资源补偿费	0.64	8	修理费用	0.96	
3	财务费用	0.13	9	地质环境恢复治理费用	0.04	云政发2006（102）号文
4	销售费用	3.20	10	其他费用	3.00	
			11	财务费用	0.11	
			12	销售费用	0.27	按销售收入的1%重新计算
5	总成本费用	21.92	13	总成本费用	20.85	
6	经营成本	21.43	14	经营成本	18.47	

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、肖华



附表七

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
总成本费用估算表
评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生 产 期											
				2024年4-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年1-8月
				0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.41
	原矿产量		684.41	45.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	39.41
1	外购材料费	3.30	2258.55	148.50	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	130.05
2	外购燃料及动力	3.10	2121.67	139.50	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	122.17
3	职工薪酬	4.80	3285.17	216.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	189.17
4	折旧费	2.25	1538.15	101.05	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	134.73	89.82
5	安全生产费用	3.00	2053.23	135.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	118.23
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	0.02	15.00	0.99	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	0.86
8	修理费用	0.96	657.03	43.20	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	37.83
9	地质环境恢复治理费用	0.04	26.69	1.76	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34	1.54
10	其他费用	3.00	2053.23	135.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	118.23
11	财务费用	0.11	75.29	4.95	6.60	6.60	6.60	6.60	6.60	6.60	6.60	6.60	6.60	6.60	4.34
12	销售费用	0.27	184.79	12.15	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	10.64
13	总成本费用	20.85	14268.80	938.09	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	822.88
14	经营成本	18.47	12640.37	831.11	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	1108.14	727.86

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、肖华



附表八

富源县老厂镇智凯采石厂（拟设）采矿权评估
税费估算表

评估基准日：2023年9月30日

评估委托人：富源县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期											
			2024年4-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年1-8月
			0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.41
一	销售收入	18171.09	1194.75	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1593.00	1046.34
二	总成本费用（一）	14268.80	938.09	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	1250.78	822.88
三	增值税（应交增值税）	1593.03	0.00	147.57	149.68	149.68	149.68	149.68	149.68	149.68	149.68	149.68	149.68	98.32
	1 销项税额	2362.24	155.32	207.09	207.09	207.09	207.09	207.09	207.09	207.09	207.09	207.09	207.09	136.02
	2 进项税额	654.84	43.06	57.41	57.41	57.41	57.41	57.41	57.41	57.41	57.41	57.41	57.41	37.71
	3 固定资产进项税额	114.37	112.26	2.11										
四	税金及附加（一）	1249.51	71.69	110.34	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	110.54	72.62
	1 城市维护建设税	79.62	0.00	7.38	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	4.92
	2 教育费附加	47.79	0.00	4.43	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	2.95
	3 地方教育附加	31.83	0.00	2.95	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	1.97
	4 资源税	1090.27	71.69	95.58	95.58	95.58	95.58	95.58	95.58	95.58	95.58	95.58	95.58	62.78
五	利润总额	2652.78	184.97	231.88	231.68	231.68	231.68	231.68	231.68	231.68	231.68	231.68	231.68	150.84
六	企业所得税	663.20	46.24	57.97	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	57.92	37.71

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、肖华

