

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:5309520230201050587

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: 富源县后所镇桃树湾石材加工厂(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193号

评 估 值: 595.92(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。

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 193 号

云南君信资产评估有限公司
二〇二三年十二月二十八日



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-2726、2727、2728

电话：0871-68217679

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）

采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 193 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：富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权。

评估目的：富源县自然资源局拟公开有偿出让“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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。

评估基准日：2023 年 11 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 0.1033 平方公里；开采标高 2400m~2205m。

截至储量核实基准日（2023 年 8 月 31 日）矿区范围内保有控制资源量 988.44 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 988.44 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 988.44 万吨；不考虑评估利用设计损失量；采矿回采率为 95.00%，评估利用可采储量 939.02 万吨；原矿生产规模 90.00 万吨/年；矿山服务年限为 10.43 年，建设期 0.50 年，评估计算年限 10.93 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 2445.00 万元；流动资金 366.75 万元；单位总成本费用 21.11 元/吨，单位经营成本费用 19.17 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“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权”在评估基准日的出让收益评估价值为 **595.92 万元**（评估计算矿山服务年限 10.43 年，评估计算期内动用资源量 988.44 万吨），大写人民币：**伍佰玖拾伍万玖仟贰佰元整**。

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量为 988.44 万吨，则根据上述公告计算的“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权”出让收益市场基准价为 **444.80 万元**（ 988.44×0.45 ），大写人民币：**肆佰肆拾肆万捌仟元整**，小于本次采矿权出让收益评估价值 **595.92 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《富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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）：

朱书涛

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
二〇二三年十二月二十八日



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 | 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 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估价值估算表 | |
| 附表二 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估可采储量估算表 | |
| 附表三 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估销售收入估算表 | |
| 附表四 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估固定资产投资估算表 | |
| 附表五 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估固定资产折旧估算表 | |
| 附表六 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估单位成本估算表 | |
| 附表七 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估总成本费用估算表 | |
| 附表八 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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后所镇桃树湾石材加工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〕27号）；
- 附件七 《〈云南省富源县后所镇桃树湾石材加工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〕11号）；
- 附件八 《云南省富源县后所镇桃树湾石材加工厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告（2023年）》—云南轩煜地质勘察有限公司（2023年11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]11号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》；
- 附件十 《富源县后所镇桃树湾石材加工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12月）；
- 附件十一 《富源县富村镇旭润达采石场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]2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）。

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 193 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“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权”在 2023 年 11 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“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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：富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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 12 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 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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 | 2860122.20 | 35436848.80 |
| 2 | 2860253.05 | 35436877.64 |
| 3 | 2860359.60 | 35436874.38 |
| 4 | 2860423.58 | 35436904.14 |
| 5 | 2860474.64 | 35436916.44 |
| 6 | 2860478.55 | 35437044.16 |
| 7 | 2860454.69 | 35437057.80 |
| 8 | 2860454.86 | 35437119.23 |
| 9 | 2860451.75 | 35437149.37 |
| 10 | 2860394.52 | 35437149.13 |
| 11 | 2860305.24 | 35437205.79 |
| 12 | 2860122.20 | 35437170.81 |
| 矿区面积 | 0.1033km ² | |
| 开采标高 | 2400m~2205m | |

根据云南轩煜地质勘察有限公司 2023 年 11 月编制的《云南省富源县后所镇桃树湾石材加工厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告》，截止 2023 年 8 月 31 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 368.82 万立方米（988.44 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 11 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后所镇桃树湾石材加工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〕27号）；

(3)《〈云南省富源县后所镇桃树湾石材加工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〕11号）；

(4)《云南省富源县后所镇桃树湾石材加工厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告（2023年）》—云南轩煜地质勘察有限公司（2023年11月）；

(5)《矿产资源开发利用方案评审意见表》（卓地矿开评字[2023]11号）和《矿产资源开发利用方案评审意见书》；

(6)《富源县后所镇桃树湾石材加工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12月）；

(7)《富源县富村镇旭润达采石场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]2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

富源县后所镇桃树湾石材加工厂位于富源县城主城区 33°方向，平距约 22.5km 处，地理坐标（2000 国家大地坐标系）：东经：104°22'12"~104°22'25"，北纬：25°50'52"~25°51'04"，矿区中心坐标为：东经：104°22'19"，北纬：25°50'58"。拟出让矿区地处富源县后所镇庆云村委会境内。

富源县后所镇桃树湾石材加工厂拟设矿权有简易公路约 1.70km 与富法路（富源县至法凹村）相连，至庆云村委会公路里程约 2.0km，至后所镇公路里程约 12.0km，至富源县城公路里程约 29.0km，距离最近的火车站约 25km，交通较为方便，通讯方便。

7.2 自然地理与经济

矿区地处富源县北东部，属构造侵蚀、溶蚀低中山地貌，山脉走向北东~南西，与区域构造线方向一致。沟谷不发育，矿区内最高点海拔标高为 2397.00m，位于矿权拐点 6 处；最低点海拔标高为 2135.00m，位于矿权拐点 12 处，相对高差 262.00m，地形坡度 25~35°，局部达 45°，地势整体北西高南东低。矿区水从矿区南东流出矿区后，汇入嘉河，最后汇入北盘江。矿区处于珠江水系北盘江流域。地表水自然排泄条件较好。

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，属北亚热带高原湿润季风气候区，气候特征是气候温和潮湿，光照充足，雨量充沛，总体冬春干旱，夏秋湿润，降水集中，干湿分明，昼夜温差大。区内 5~10 月为雨季，每年

11月至次年4月为旱季，年总降雨量741.6~1213.2mm，极端年最大降雨量1660mm（1999年），极端年最少降雨量475mm（2011年），多年平均总降雨量1600mm，5~10月降雨量占全年降水量的71.6%，日最大降雨量102.7mm，多年平均气温13.6℃，历年平均气温1月最低，为3.82℃，极值-11℃（1966年1月5日），7月最高，年平均日照时间为1350小时，年均相对湿度58%，3月干燥，8月湿润；无霜期100~250d，雾期较长约140~180d。

富源县后所镇桃树湾石材加工厂处于珠江水系北盘江流域，矿区范围内无地表水体分布。仅分布一些季节性冲沟，根据实地勘察，矿区内地表水总体由矿区北西侧向南东侧流动，最后从矿区南东侧流出矿区，地表水自然排泄条件良好。

矿区区域上位于师宗-弥勒断裂和弥勒-富源断裂夹持地块大断裂的夹持地带，矿区地震较强的地带位于普安山字型西翼反射弧与新华夏构造系的活动断层上。根据历史记载，矿区及邻区附近均有地震记录，且震中多在断层上盘发生。有史以来从未发生过破坏性地震。

根据《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010，2016版）附录A.O.25，富源县抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.10g，所属设计地震分组为第三组；另根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）资料，富源县富村镇地震动峰值加速度为0.10g，地震反应谱特征周期为0.45s。区域稳定性属稳定区。

区内无崩塌、滑坡、泥石流、塌陷、地裂缝、地面沉降等地质灾害的隐患，岩体目前处于稳定状态。

区内居民以汉族为主，杂居少数民族、苗族、水族等，主要从事农业生产，耕地面积少，劳动力充足。区内农业结构较为简单，农作物主要以玉米为主，次为魔芋、小麦、水稻、马铃薯等，经济作物主要有烤烟，工业基础较为薄弱，乡镇企业有煤矿、砖厂、采石场等。

区内水、电设施配套齐全，用电较方便。矿区电网已通；工业供水可从矿区外围南东侧约900m处水池中抽入矿山引用，水池中水为煤矿排出，生活用水从约2km处庆云村委会供水网引入。

7.3 地质工作概况

自解放以来，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，不同时段所提交的资料较多，本次主要对工作区范围有重叠关系的以往地质工作简述如下：

(1)贵州省地质局108地质队1976提交了《中华人民共和国区域地质调查报告》(盘县幅1:200000)。对区内地层、岩浆岩、构造和矿床(点)的系统勘察，建立了区内的地层层序、构造格架，基本查明了区内的沉积作用、岩浆活动、构造运动及成矿作用的基本特征。

(2)贵州省地质局第一水文工程地质队1980年12月提交了《中华人民共和国区域

水文地质普查报告》(盘县幅 1:200000),初步查明了区内地下水的分布、径流和富集规律,进行了水量和水质评价,对区域一般工程地质条件作了评述。

(3)2022年12月,云南盛岭科技有限公司对矿区地形、注销采矿权采剥区范围及面积进行了实测,并提交了《富源县后所镇桃树湾石材加工厂拟划定矿区范围地形图测量技术简要说明》及1:2000地形图。

(4)2023年8月,受富源县自然资源局委托,云南轩煜地质勘察有限公司对富源县后所镇桃树湾石材加工厂开展地质勘查工作,并于2023年11月提交了《云南省富源县后所镇桃树湾石材加工厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告(2023年)》,截止2023年8月31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368.82万立方米(988.44万吨)。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 矿区地层

矿区及外围出露地层有二叠系中统阳新组(P_{2y})、二叠系上统峨眉山玄武岩($P_3\beta$)、宣威组(P_{3x})、三叠系下统飞仙关组第一段(T_1f^I)及第四系残坡积层(Q^{esl})等地层。现根据实地调查情况地层由老至新分述如下:

(1)二叠系中统阳新组(P_{2y})

矿区范围内主要出露地层为二叠系中统阳新组(P_{2y}),岩性为灰、浅灰色厚层状灰岩。据钻孔揭露厚度 $>149.20m$,产状为 $110\sim 115^{\circ}\angle 18\sim 23^{\circ}$,与上覆地层峨眉山玄武岩组($P_3\beta$)地层呈平行不整合接触,阳新组(P_{2y})石灰岩是矿山开采对象。

(2)二叠系上统峨眉山玄武岩组($P_3\beta$)

岩性为暗绿灰色、灰色块状,玄武岩,玄武质凝灰岩。呈细晶等粒结构,具杏仁状构造,属一套火山岩建造。厚度 $\geq 65.00m$,分布于矿区外南部。与下伏阳新组(P_{2y})地层呈平行不整合接触。

(3)二叠系上统宣威组(P_{3x})

岩性主要由灰、灰黄色细砂岩、粉砂岩、泥质粉砂岩、粉砂质泥岩、泥岩及煤层组成,含丰富的植物化石,含煤30~35层。厚度 $\geq 186.00m$,产状为 $310^{\circ}\angle 21^{\circ}$ 、 $26^{\circ}\angle 18^{\circ}$,分布于矿区外南东侧。与下伏峨眉山玄武岩组($P_3\beta$)地层呈假整合接触。

(4)三叠系下统飞仙关组第一段(T_1f^I)

岩性为黄绿、灰绿、紫红色岩屑砂岩、泥质粉砂岩及泥岩。厚度 $\geq 150.00m$ 。产状 $310^{\circ}\angle 21^{\circ}$ 、 $26^{\circ}\angle 18^{\circ}$,分布于矿区南东侧。与下伏宣威组(P_{3x})地层呈整合接触。

(5)第四系残坡积层(Q^{esl})

由褐红色、红色粉质粘土组成,其间夹灰岩碎块,碎块大小不等,多在1~8cm大小,大者可达40cm,呈棱角,厚度在0.00~5.0m左右,主要零星分布于矿区低洼地带,为残坡积成因。

7.4.2 矿区构造

矿区范围内地层总体走向为北东东-南南西、倾向南东、倾角 $18 \sim 23^\circ$ 的单斜构造，在矿区南东部（审查确认范围标高之下）有 1 条北东-南西向的正断层（ F_1 ），倾向南东，倾角 86° 。

(1) F_1 正断层：位于矿区南东部。倾向 $125-130^\circ$ ，倾角 $75-86^\circ$ ，矿区内走向长大于 1206m，拟设矿权内长 180m，断距约 $>251\text{m}$ 。断层破碎带宽 $15.00 \sim 30.00\text{m}$ ，由岩块、角砾组成，较密实，断裂面平直略有起伏。在调查区内延伸长 1206m，出露于拟设矿权最低开采标高（2205m）以下，对矿山开采影响较小。

(2)岩层主要发育两组节理：产状分别为 $185^\circ \angle 70^\circ$ 、 $320^\circ \angle 40^\circ$ ，发育密度 1~4 条/m，节理张开度 1~3cm，力学性质为张性，具上宽下窄、深部闭合的特点。由于节理裂隙发育，岩石破碎，对矿山开采有一定影响。

综上所述，矿山地质构造复杂程度为简单类型。

7.4.3 岩浆岩

矿区范围内无岩浆岩出露，矿区外南部出露二叠系上统峨眉山玄武岩组（ $P_3\beta$ ）。

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，仅见褐铁矿化沿裂隙浸染现象。

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。矿体赋存于二叠系中统阳新组（ P_{1y} ）岩性为灰、浅灰色厚层状灰岩，走向为北东东~南西西、倾向南东、倾角 $18 \sim 23^\circ$ 的单斜构造，矿区南东部有 1 条 F_1 断层分布，拟设矿权内长 180m，走向为北东-南西（倾向 $125-130^\circ$ ），倾向南东（倾角 $75-86^\circ$ ），与地层基本一致。 F_1 断层上盘（南东）下降阳新组（ P_{2y} ）灰岩埋深大，阳新组（ P_{2y} ）灰岩在拟设矿权最低开采标高以下，拟设矿权南东角未出露。 F_1 断层下盘（北西）上升阳新组（ P_{2y} ）灰岩基本全裸露于地表，据施工的工程揭露。控制矿层长 $>400\text{m}$ ，宽 $>350\text{m}$ ，矿体总体形态较简单，无夹石，无分支、复合现象，总体较稳定，属于小型石灰岩矿床。

7.5.2 矿体厚度

矿体连续，层位稳定，分布于 F_1 北西整个工作区。拟设立矿区范围内，矿体大部分直接出露于地表，按富源县自然资源局批准划定的矿区平面范围内，开采标高 2400~2205m，最大开采深度 195m，根据钻孔揭露矿体厚度 52.20~149.20m，平均 100.70m。

7.6 矿石特征

7.6.1 矿石质量

(1)矿石结构、构造

矿石结构：生物碎屑、呈半自形-它形粒状、隐晶质、泥微晶质等结构。

矿石构造：块状构造。

(2) 矿石矿物成分

矿石质地较坚硬，主要矿物成分为方解石和少量白云石，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，现将主要特征叙述如下：

岩石主要由粒径 $\leq 4.0\text{mm}$ 的粒屑、填隙物及后生矿物等分布组成。粒屑主要由生物碎屑、内碎屑（砂屑）等组成，生物碎屑种类为蠕类、瓣鳃类、海百合茎、有孔虫、腕足类、藻类等，成分由泥微晶或重结晶方解石组成，部分内部结构较模糊，少数具白云石化，不均匀分布。砂屑呈次棱角状，成分由重结晶或泥微晶方解石组成，不均匀分布。填隙物主要由粒径 $\leq 0.03\text{mm}$ 的方解石和少部分白云石、铁泥质、不透明矿物等组成。方解石呈微晶状，不均匀分布于粒屑粒间，少数呈亮晶状胶结粒屑。白云石多呈粉细晶状，含少量微晶，少数呈半自形-它形粒状，不均匀分布或交代方解石。红褐色隐晶质铁泥质不均匀充填并浸染。半自形-它形粒状不透明矿物零星分布。

岩石发育少量裂隙，主要由后生方解石等不均匀充填构成脉。

(3) 矿石化学成分

矿石化学成分含量主要为：CaO 介于 51.69%~55.54%，平均 54.10%，其次为 MgO 介于 0.50%~3.59%，平均 1.68%；另含少量或微量化学成分为：K₂O 介于 0.009%~0.019%，平均 0.015%；Na₂O 含量介于 0.040%~0.050%，平均 0.046%；SiO₂ 含量介于 0.22%~0.58%，平均 0.43%；Al₂O₃ 介于 0.16%~0.26%，平均 0.21%；Fe₂O₃ 介于 0.034%~0.072%，平均 0.056%；SO₃ 介于 0.046%~0.083%，平均 0.063%；P₂O₅ 介于 0.010~0.014%，平均 0.012%；Cl 介于 0.004~0.012%，平均 0.007%；TiO₂ 介于 0.008%~0.015%，平均 0.012%。烧失量介于 42.40%~42.96%，平均 42.70%。

综合分析能够满足《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）规范的要求。

(4) 矿石物理力学性能

矿石压碎值为 8~11%，平均 9%；坚固性为 0~1%，平均 0.7%；表观密度为 2.72~2.79 g/cm³，平均 2.745 g/cm³；吸水率为 0.30~0.80%，平均 0.0.6%；水饱和抗压强度为 89~149MPa，平均 121.2MPa。

综合分析能够满足《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）规范的要求。

矿石各项指标均满足技术指标要求，矿石物理力学性能较好，能够满足建设用卵石、碎石（GB/T 14684-2011）中技术要求。

(5) 矿石放射性分析

矿石 ²²⁶Ra 的比活度介于 8.8~10.3 Bq/Kg，平均 9.7 Bq/Kg；²³²Th 的比活度介于 0~0.8 Bq/Kg，平均 0.3 Bq/Kg；⁴⁰K 的比活度为 0 Bq/Kg；²³⁸U 的比活度未检出；内照射指数（I_{Ra}）介于 0~0.1，平均 0.1；外照射指数（I_r）为 0。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。

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 上覆盖层特征

矿区内阳新组（P₂y）大量灰岩出露，仅有少量第四系残坡积物，由褐红色、黄色粉质粘土夹灰岩碎块组成。

7.6.3 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、浅灰色厚层状灰岩。生物碎屑、呈半自形-它形粒状、隐晶质、泥微晶质结构。工业类型为建筑石料用石灰岩（卵石 碎石 I 类）。

7.6.4 矿体围岩及夹石

(1)矿层顶板：因矿区内大量石灰岩出露，仅有少量第四系残坡积物，由红褐色、黄色粉质粘土夹石灰岩碎块组成，矿区内拟设矿权标高以上矿层无顶板。

(2)矿体：二叠系中统阳新组（P₂y），主要岩性为灰、浅灰色厚层状灰岩。生物碎屑、呈半自形-它形粒状、隐晶质、泥微晶质结构。据钻孔揭露矿体厚度大于 149.20m，为矿区开采矿层。

(3)矿层底板：据钻孔揭露采区范围矿层未见底。

(4)围岩及夹石：区内矿体围岩为阳新组（P₂y）中上部单一的灰、浅灰色厚层状灰岩，围岩与矿体成分一致，矿区矿体无围岩。

7.6.5 矿床伴生矿产

矿区范围内未发现其他共（伴）生矿产。

7.6.6 矿床成因

石炭纪末期海水退出上扬子地台，云南地壳普遍上升，一部分地区继续保持浅海环境，二叠世早期受海侵，并随之扩大，至阳新中晚期达到最高峰。

早二叠世阳新组初期，区域内继承了晚石炭世滨海-浅海环境，主要岩石类型为微晶灰岩、亮晶砾屑灰岩、骨屑灰岩，生物以蜓类为主。阳新早期，一部分地区继续保持浅海环境，其余广大区域为滨海沼泽相沉积。在经历了短暂的沉积间断后，阳新组中晚期海侵扩大，直至阳新晚期，滇东地区接受了岩性单一、厚度稳定的碳酸盐沉积，该时期扬子地块已向南漂移至赤道附近，处于湿热的沉积环境，阳新组沉积时期，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，适合生物生长和繁殖，区域内阳新组岩性以石灰岩为主，局部地区含白云岩。矿床成因属浅海相碳酸盐沉积成因类型矿床。

7.7 矿石加工技术性能

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

其开采工艺流程大体如下：

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。矿石中未发现其他共（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

矿区无地表水体，大气降水为矿区各含水层的主要补给来源，第四系孔隙水分布零星且厚度薄，地下水岩溶裂隙含水层富水性弱，区内断层构造不发育；区内矿产资源在当地最低侵蚀基准面以上，且大部分资源量高于当地地下水位线，地形条件有利于露天开采和自然排水，矿区水文地质条件勘查类型属以碳酸盐类岩溶裂隙含水层直接充水为主的简单类型。

7.8.2 工程地质条件

矿区地质条件简单，矿体为石灰岩，最终边坡均为石灰岩坚硬岩组，矿区工程地质勘查类型属以层状结构碳酸盐岩类坚硬岩组为主的中等类型。

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以次生环境地质问题为主的中等类型。

综上所述，矿床开采技术条件属以工、环地质条件中等为主的复合类型（Ⅱ-4）。

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12月15日，富源县自然资源局委托我公司对“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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12月16日至2023年12月26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“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权”出让收益进行评估。

(3)2023年12月27日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4)2023年12月28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：富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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11月，云南轩煜地质勘察有限公司编制提交了《云南省富源县后所镇桃树湾石材加工厂普通建筑石料用石灰岩矿详查报告（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《〈云南省富源县后所镇桃树湾石材加工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〕11号），截止2023年8月31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443.41万立方米（988.44万吨）。

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12月，云南轩煜地质勘察有限公司编制提交了《富源县后所镇桃树湾石材加工厂普通建筑石料用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》），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]11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988.44万吨；设计采矿回采率为95%，设计可采资源量为939.02万吨；设计生产规模为90.00万吨/年，矿山服务年限约为10年，产品方案为普通建筑用毛石、公分石、粗砂、中砂、细砂，设计产品含税销售价格为35.00元/吨，矿山单位开采成本19.20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《富源县富村镇旭润达采石场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 保有资源量、评估利用资源量

10.2.1 参与评估的保有资源量即出让收益评估利用资源量

根据《详查报告》及其《评审意见书》，截止2023年8月31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368.82万立方米（988.44万吨）。

拟设矿山无动用资源量，评估基准日参与评估的资源量为988.44万吨。

10.2.2 评估利用资源量（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988.44万吨。

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》，矿山主要产品为普通建筑用毛石、公分石、粗砂、中砂、细砂，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：

$$\begin{aligned}\text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源量（调整后）} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (988.44 - 0) \times 95.00\% \\ &= 939.02 \text{（万吨）}\end{aligned}$$

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 90.00 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。

$$T = 939.02 \div 90.00 = 10.43 \text{（年）}$$

则，矿山理论服务年限为 10.43 年。

10.7.2 评估计算年限

根据《开发利用方案》，矿山已产多年，其机械设备养护较好，后期可继续使用，但其破碎系统破旧、老化，已不能满足未来矿山生产需求，需新增部分固定资产。《开发利用方案》设计矿山建设期为 6 个月（0.50 年），评估人员分析后认为 6 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 10.93 年，建设期从 2023 年 12 月至 2024 年 5 月，生产期从 2024 年 6 月至 2034 年 10 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 90.00 万吨/年，据此本次评估确定年产品产量为 90.00 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 = $90.00 \times 26.55 = 2389.50$ （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 400.00 万元，其中：房屋建筑物 100.00 万元、机器设备 300.00 万元；矿山还需新增加投资 2135.00 万元，其中：房屋建筑物 500.00 万元、机器设备 1300.00 万元、其他投资 335.00 万元（含征地费用 90.00 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 2045.00 万元（增值税进项税 216.81 万元），其中：房屋建筑物投资额为 568.06 万元（含增值税进项税 46.90 万元）；机器设备投资额为 1476.94 万元（增值税进项税 169.91 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 90.00 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 2445.00 万元，其中：房屋建筑物投资额为 668.06 万元（含增值税进项税 46.90 万元）；机器设备投资额为 1776.94 万元（增值税进项税 169.91 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 10.43 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。房屋建筑物和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 313.81 万元；机器设备在评估计算期末回收残余值 281.23 万元。

综上所述，评估计算期内合计回收残余值 595.04 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 15.00% 估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned}\text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 2445.00 \times 15.00\% \\ &= 366.75 \text{（万元）}\end{aligned}$$

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《富源县富村镇旭润达采石场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《富源县富村镇旭润达采石场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《富源县富村镇旭润达采石场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 3.50 元/吨，本次评估单位原材料及辅料（不含税）为 3.50 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购原材料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购原材料} \\ &= 90.00 \times 3.50 = 315.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11.2 外购燃料及动力

根据《富源县富村镇旭润达采石场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 3.20 元/吨，本次评估单位外购燃料及动力（不含税）为 3.20 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 90.00 \times 3.20 = 288.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.11.3 职工薪酬

根据《富源县富村镇旭润达采石场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5.00元/吨，本次评估单位职工薪酬取5.00元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位职工薪酬} \\ &= 90.00 \times 5.00 = 450.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

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156.78万元，折合单位折旧费为1.74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270.00万元（ 3.00×90.00 ）。

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90.00万元，折合单位土地摊销费为0.10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5.00%重新估算，计算得本次评估单位修理费用（不含税）为0.89元/吨（ $1607.03 \times 5.00\% \div 90.00$ ），则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份修理费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位修理费用} \\ &= 90.00 \times 0.89 = 80.10 \text{（万元）}\end{aligned}$$

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0.1033平方公里，则年应交存总额为4.65万元（ $0.1033 \times 1.00 \times 0.45 \times 1000000 \div 10000$ ）。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 0.05 元（ $4.65 \div 90.00$ ）。

10.11.10 其他费用

根据《富源县富村镇旭润达采石场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：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份其他费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 90.00 \times 3.00 = 270.00 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

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 366.75 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：

$$\text{单位流动资金贷款利息} = 366.75 \times 70\% \times 3.45\% \div 90.00 = 0.10 \quad (\text{元/吨})$$

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份财务费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 90.00 \times 0.10 = 9.00 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

10.11.12 销售费用

本次评估参照类似矿山按销售收入的 2.00%重新计算得单位销售费用为 0.53 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份销售费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位销售费用} \\ &= 90.00 \times 0.53 = 47.70 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

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

$$= 315.00 + 288.00 + 450.00 + 156.78 + 270.00 + 0 + 8.63 + 80.10 + 4.65 + 270.00 + 9.00 + 47.70$$

$$= 1899.86 \quad (\text{万元})$$

折合单位总成本费用为 21.11 元/吨（ $1899.86 \div 90.00$ ）。

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 - 土地摊销费 - 年财务费用

$$= 1899.86 - 156.78 - 0 - 8.63 - 9.00$$

$$= 1725.45 \quad (\text{万元})$$

折合单位经营成本为 19.17 元/吨（ $1725.45 \div 90.00$ ）。

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：

$$\begin{aligned}\text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{增值税税率} \\ &= 2389.50 \times 13\% \\ &= 310.64 \text{（万元）}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{年增值税进项税额} &= (\text{年外购原材料} + \text{年外购燃料及动力} + \text{年修理费用}) \times \text{进项税率} \\ &= (315.00 + 288.00 + 80.10) \times 13\% \\ &= 88.80 \text{（万元）}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 310.64 - 88.80 \\ &= 221.83 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率（5\%的税率）} \\ &= 221.83 \times 5\% = 11.09 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率（3\%的税率）} \\ &= 221.83 \times 3\% = 6.65 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.12.4 地方教育附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年地方教育附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{地方教育附加率} (2\% \text{的税率}) \\ &= 221.83 \times 2\% = 4.44 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.5 资源税

根据《省人大常委会关于云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法的决定》的规定，自2020年9月1日起，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10.43年，因此评估计算的服务年限内不考虑资源税减征。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 2389.50 \times 6\% = 143.37 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.6 税金及附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年税金及附加合计} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年地方教育附加} + \text{年资源税} \\ &= 11.09 + 6.65 + 4.44 + 143.37 \\ &= 165.55 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.7 企业所得税

依据2007年3月16日中华人民共和国主席令第63号公布、自2008年1月1日起施行的《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：

$$\begin{aligned}\text{年利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 2389.50 - 1899.86 - 165.55 \\ &= 324.09 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{年企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 324.09 \times 25\% \\ &= 81.02 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

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)无其他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“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权”在评估基准日的出让收益评估价值为 **595.92 万元**（评估计算矿山服务年限 10.43 年，评估计算期内动用资源量 988.44 万吨），大写人民币：**伍佰玖拾伍万玖仟贰佰元整**。

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. 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量为 988.44 万吨，则根据上述公告计算的“富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权”出让收益市场基准价为 **444.80 万元**（ 988.44×0.45 ），大写人民币：**肆佰肆拾肆万捌仟元整**，小于本次采矿权出让收益评估价值 **595.92 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 12 月 28 日。

（此页无正文）

法定代表人（签名）：

朱树强

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
二〇二三年十二月二十八日



富源县后所镇桃树湾石材加工厂（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
二〇二三年十二月二十八日



富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设） 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2023〕第 193 号

附 表

云南君信资产评估有限公司
二〇二三年十二月二十八日



富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）

采矿权出让收益评估报告

附表目录

| | |
|-----|----------------------------------|
| 附表一 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估价值估算表 |
| 附表二 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估可采储量估算表 |
| 附表三 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估销售收入估算表 |
| 附表四 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估固定资产投资估算表 |
| 附表五 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估固定资产折旧估算表 |
| 附表六 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估单位成本估算表 |
| 附表七 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估总成本费用估算表 |
| 附表八 | 富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估税费估算表 |

附表一

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
价值估算表

评估基准日：2023年11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 | 评估基准日 | 建设期 | | 生 产 期 | | | | | | | | | | |
|----|---------------|----------|-------------|----------|-----------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| | | | 2023年11月30日 | 2023年12月 | 2024年1-5月 | 2024年6-12月 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年1-10月 |
| | | | | 0.08 | 0.50 | 1.08 | 2.08 | 3.08 | 4.08 | 5.08 | 6.08 | 7.08 | 8.08 | 9.08 | 10.08 | 10.93 |
| 一 | 现金流入 | 26109.59 | | | | 1523.28 | 2476.91 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2993.40 |
| 1 | 销售收入 | 24930.99 | | | | 1393.88 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2031.61 |
| 2 | 回收固定资产残（余）值 | 595.04 | | | | | | | | | | | | | | 595.04 |
| 3 | 抵扣固定资产进项税 | 216.81 | | | | 129.40 | 87.41 | | | | | | | | | |
| 4 | 回收流动资金 | 366.75 | | | | | | | | | | | | | | 366.75 |
| 二 | 现金流出 | 23461.35 | 400.00 | 355.83 | 1779.17 | 1507.39 | 1965.47 | 1972.02 | 1972.02 | 1972.02 | 1972.02 | 1972.02 | 1972.02 | 1972.02 | 1972.02 | 1677.33 |
| 1 | 固定资产投资 | 2445.00 | 400.00 | 340.83 | 1704.17 | | | | | | | | | | | |
| 2 | 更新改造投资 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 无形资产投资（土地使用权） | 90.00 | | 15.00 | 75.00 | | | | | | | | | | | |
| 4 | 流动资金 | 366.75 | | | | 366.75 | | | | | | | | | | |
| 5 | 经营成本 | 18002.58 | | | | 1006.51 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1467.02 |
| 6 | 税金及附加 | 1705.60 | | | | 83.63 | 156.81 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 140.76 |
| 7 | 企业所得税 | 851.42 | | | | 50.50 | 83.21 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 69.55 |
| 三 | 净现金流量 | 2648.25 | -400.00 | -355.83 | -1779.17 | 15.89 | 511.44 | 417.48 | 417.48 | 417.48 | 417.48 | 417.48 | 417.48 | 417.48 | 417.48 | 1316.08 |
| 四 | 折现系数（i=8%） | | 1.0000 | 0.9936 | 0.9623 | 0.9200 | 0.8519 | 0.7888 | 0.7303 | 0.6762 | 0.6261 | 0.5798 | 0.5368 | 0.4971 | 0.4602 | 0.4312 |
| 五 | 净现金流量现值 | 595.92 | -400.00 | -353.56 | -1712.00 | 14.62 | 435.67 | 329.29 | 304.90 | 282.31 | 261.40 | 242.04 | 224.11 | 207.51 | 192.14 | 567.49 |
| 六 | 采矿权评估价值 | 595.92 | | | | | | | | | | | | | | |

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



附表二

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
可采储量估算表

评估基准日：2023年11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8月31 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 | 988.44 | 988.44 | 1.0 | 988.44 | | 95.00% | 939.02 | 90.00 | 10.43 | 10.93 | 939.02 | 988.44 |
| 合计 | 988.44 | 988.44 | | 988.44 | | 95.00% | 939.02 | 90.00 | 10.43 | 10.93 | 939.02 | 988.44 |

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、肖华



附表三

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
销售收入估算表

评估基准日：2023年11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6-12月 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年1-10月 |
| | | | | 0.58 | 1.58 | 2.58 | 3.58 | 4.58 | 5.58 | 6.58 | 7.58 | 8.58 | 9.58 | 10.43 |
| 1 | 生产负荷 | | | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 2 | 原矿产量 | 万吨 | 939.02 | 52.50 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 76.52 |
| 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 |
| 4 | 销售收入 | 万元 | 24930.99 | 1393.88 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2031.61 |

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

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
固定资产投资估算表

评估基准日：2023年11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

| 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 | 100.00 | 500.00 | 568.06 | 2 | 房屋建筑物 | 100.00 | 568.06 | 668.06 | |
| 3 | 机器设备 | 300.00 | 1300.00 | 1476.94 | 3 | 机器设备 | 300.00 | 1476.94 | 1776.94 | |
| 4 | 其他费用 | | 335.00 | | | | | | | |
| 合计 | | 400.00 | 2135.00 | 2045.00 | 合计 | | 400.00 | 2045.00 | 2445.00 | |

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、肖华



附表五

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
固定资产折旧估算表
评估基准日：2023年11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 投资额 | 折旧年 限 | 折旧率 | 合计 | 生 产 期 | | | | | | | | | | |
|----|--------|-------------|----------|-------|---------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|----------------|
| | | | | | | 2024年6- 12月 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年1- 10月 |
| | | | | | | 0.58 | 1.58 | 2.58 | 3.58 | 4.58 | 5.58 | 6.58 | 7.58 | 8.58 | 9.58 | 10.43 |
| 一 | 剥离工程 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二 | 房屋建筑物 | 668.06 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 进项税 | 46.90 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 不含税原值 | 621.16 | 20.00 | 4.75% | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 折旧费 | | | | 307.34 | 17.21 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 29.50 | 24.59 |
| 4 | 净值 | | | | | 603.94 | 574.44 | 544.93 | 515.43 | 485.92 | 456.42 | 426.92 | 397.41 | 367.91 | 338.40 | 313.81 |
| 5 | 残(余)值 | | | | 313.81 | | | | | | | | | | | 313.81 |
| 三 | 机器设备 | 1776.94 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 进项税 | 169.91 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 不含税原值 | 1607.03 | 12.00 | 7.92% | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 折旧费 | | | | 1325.80 | 74.24 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 127.28 | 106.06 |
| 4 | 净值 | | | | | 1532.79 | 1405.51 | 1278.24 | 1150.96 | 1023.68 | 896.40 | 769.13 | 641.85 | 514.57 | 387.30 | 281.23 |
| 5 | 残(余)值 | | | | 281.23 | | | | | | | | | | | 281.23 |
| 四 | 固定资产合计 | 2445.00 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 进项税 | 216.81 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 折旧费 | | | | 1633.15 | 91.46 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 130.65 |
| 4 | 净值 | | | | | 2136.73 | 1979.95 | 1823.17 | 1666.39 | 1509.61 | 1352.82 | 1196.04 | 1039.26 | 882.48 | 725.70 | 595.04 |
| 5 | 残(余)值 | | | | 595.04 | | | | | | | | | | | 595.04 |

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

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估

单位成本估算表

评估基准日：2023年11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 | 18.43 | 1 | 外购材料费 | 3.50 | |
| 1.1 | 外购材料 | 3.50 | 2 | 外购燃料及动力 | 3.20 | |
| 1.2 | 外购燃料及动力 | 3.20 | 3 | 职工薪酬 | 5.00 | |
| 1.3 | 工资及福利 | 5.00 | 4 | 折旧费 | 1.74 | |
| 1.4 | 折旧费 | 0.19 | 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 | 0.54 | 7 | 土地费摊销 | 0.10 | |
| 2 | 矿产资源补偿费 | 0.64 | 8 | 修理费用 | 0.89 | |
| 3 | 财务费用 | 0.10 | 9 | 地质环境恢复治理费用 | 0.05 | 云政发2006（102）号文 |
| 4 | 销售费用 | 3.30 | 10 | 其他费用 | 3.00 | |
| | | | 11 | 财务费用 | 0.10 | |
| | | | 12 | 销售费用 | 0.53 | 按销售收入的2%重新计算 |
| 3 | 总成本费用 | 22.46 | 13 | 总成本费用 | 21.11 | |
| 4 | 经营成本 | 22.18 | 14 | 经营成本 | 19.17 | |

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

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
总成本费用估算表
评估基准日：2023年11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6-12月 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年1-10月 |
| | | | | 0.58 | 1.58 | 2.58 | 3.58 | 4.58 | 5.58 | 6.58 | 7.58 | 8.58 | 9.58 | 10.43 |
| | 原矿产量 | | 939.02 | 52.50 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 76.52 |
| 1 | 外购材料费 | 3.50 | 3286.57 | 183.75 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 315.00 | 267.82 |
| 2 | 外购燃料及动力 | 3.20 | 3004.86 | 168.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 288.00 | 244.86 |
| 3 | 职工薪酬 | 5.00 | 4695.10 | 262.50 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 450.00 | 382.60 |
| 4 | 折旧费 | 1.74 | 1633.15 | 91.46 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 156.78 | 130.65 |
| 5 | 安全生产费用 | 3.00 | 2817.06 | 157.50 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 229.56 |
| 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 | 土地费摊销 | 0.10 | 90.00 | 5.03 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 8.63 | 7.33 |
| 8 | 修理费用 | 0.89 | 835.73 | 46.73 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 68.10 |
| 9 | 地质环境恢复治理费用 | 0.05 | 48.52 | 2.71 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 4.65 | 3.95 |
| 10 | 其他费用 | 3.00 | 2817.06 | 157.50 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 270.00 | 229.56 |
| 11 | 财务费用 | 0.10 | 93.90 | 5.25 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | 7.65 |
| 12 | 销售费用 | 0.53 | 497.68 | 27.83 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 47.70 | 40.56 |
| 13 | 总成本费用 | 21.11 | 19819.63 | 1108.25 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1612.65 |
| 14 | 经营成本 | 19.17 | 18002.58 | 1006.51 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1725.45 | 1467.02 |

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

富源县后所镇桃树湾石材加工厂（拟设）采矿权评估
税费估算表

评估基准日：2023年11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6-12月 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年 | 2030年 | 2031年 | 2032年 | 2033年 | 2034年1-10月 |
| | | | 0.58 | 1.58 | 2.58 | 3.58 | 4.58 | 5.58 | 6.58 | 7.58 | 8.58 | 9.58 | 10.43 |
| 一 | 销售收入 | 24930.99 | 1393.88 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2389.50 | 2031.61 |
| 二 | 总成本费用（一） | 19819.63 | 1108.25 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1899.86 | 1612.65 |
| 三 | 增值税（应交增值税） | 2097.69 | 0.00 | 134.42 | 221.83 | 221.83 | 221.83 | 221.83 | 221.83 | 221.83 | 221.83 | 221.83 | 188.61 |
| | 1 销项税额 | 3241.03 | 181.20 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 310.64 | 264.11 |
| | 2 进项税额 | 926.53 | 51.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 88.80 | 75.50 |
| | 3 固定资产进项税额 | 216.81 | 129.40 | 87.41 | | | | | | | | | |
| 四 | 税金及附加（一） | 1705.60 | 83.63 | 156.81 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 165.55 | 140.76 |
| | 1 城市维护建设税 | 104.87 | 0.00 | 6.72 | 11.09 | 11.09 | 11.09 | 11.09 | 11.09 | 11.09 | 11.09 | 11.09 | 9.43 |
| | 2 教育费附加 | 62.89 | 0.00 | 4.03 | 6.65 | 6.65 | 6.65 | 6.65 | 6.65 | 6.65 | 6.65 | 6.65 | 5.66 |
| | 3 地方教育附加 | 41.98 | 0.00 | 2.69 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 4.44 | 3.77 |
| | 4 资源税 | 1495.86 | 83.63 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 143.37 | 121.90 |
| 五 | 利润总额 | 3405.76 | 202.00 | 332.83 | 324.09 | 324.09 | 324.09 | 324.09 | 324.09 | 324.09 | 324.09 | 324.09 | 278.20 |
| 六 | 企业所得税 | 851.42 | 50.50 | 83.21 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 81.02 | 69.55 |

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

