

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:5319220240201050942

评估委托方: 武定县自然资源局
评估机构名称: 云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司
评估报告名称: 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 云中瑞矿评报字[2024]第001号
评估值: 1178.49(万元)
报告签字人: 范俊 (矿业权评估师)
张正武 (矿业权评估师)

说明:

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

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告

云中瑞矿评报字[2024]第 001 号

(共一册，第一册)

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年一月十七日



武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告

云中瑞矿评报字[2024]第 001 号

摘要

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司。

评估委托人：武定县自然资源局。

评估对象：武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权。

评估目的：武定县自然资源局拟新设出让武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权，按国家及云南省现行相关规定，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而提供该采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上采矿权出让收益底价参考意见。

评估基准日：2023 年 10 月 31 日。

评估日期：2023 年 11 月 10 日至 2024 年 1 月 17 日。

评估方法：折现现金流量法（DCF 法）。

评估主要参数：根据《矿业权评估委托书》，确定矿区范围由 21 个拐点圈定，矿区面积 0.6755 平方公里，开采标高 2094m~1970m。

勘查地质报告核实（2023 年 8 月）拟设矿区范围内（60° 边坡角）查明建筑用砂资源量 6377.05 万吨，其中：控制资源量 4796.68 万吨，推断资源量 1580.37 万吨；拟设矿山无动用资源量，本次评估基准日（截止 2023 年 10 月 31 日）矿区范围内应参与评估的保有建筑用砂资源量为 6377.05 万吨，其中：控制资源量 4796.68 万吨，推断资源量 1580.37 万吨；控制资源量、推断资源量全部参与评估计算，评估利用资源量为 6377.05 万吨；设计边坡压覆损失资源量 1269.28 万吨，采矿回采率为 95%，评估利用可采储量为 4852.39 万吨；生产规模 80.00 万吨/年，矿山服务年限 60.65 年，评估用矿山服务年限 30.00 年，基建期 1.00 年，评估计算年限 31.00 年；产品方案为建筑用砂原矿；原矿销售价格（不含税）为 29.20 元/吨；固定资产投资额 2657.00 万元；流动资金 239.13 万元；原矿单位生产总成本费用为 23.02 元/吨，原矿单位生产经营成本费用为 20.76 元/吨；折

现率 8.00%。

评估结论：经评估人员对该采矿权现场和矿产品市场的调查分析，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，经计算，确定“武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权”在评估基准日出让收益底价评估价值为人民币 **1178.49** 万元(评估计算矿山年限 30.00 年，评估计算期内动用保有资源量 3154.10 万吨)，大写人民币：**壹仟壹佰柒拾捌万肆仟玖佰元整**。

出让收益市场基准价计算结果：

根据《楚雄彝族自治州自然资源和规划局公告》（楚自然资公告（2019）1 号），建筑用砂采矿权出让收益市场基准价为 0.34 元/吨，本次评估该矿拟出让保有资源量为 3154.10 万吨，则根据上述公告计算的“武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权”出让收益市场基准价为人民币 **1072.39** 万元（3154.10 × 0.34），大写人民币：**壹仟零柒拾贰万叁仟玖佰元整**。

特别事项说明：

根据《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）和《矿业权评估委托书》，评估期限最长不超过 30 年，本次评估仅处置 30 年对应的保有资源量，即为 3154.10 万吨，据《评审意见书》，拟设矿区范围内评审通过的（60° 边坡角）查明建筑用砂资源量 6377.05 万吨，则矿区范围内尚有保有资源量 3222.95 万吨未参与矿业权出让收益评估计算，提请报告使用者注意。

评估有关事项声明：

提请报告使用者在使用该评估结论时注意以下事项：

1. 本报告评估结论是在遵循独立、客观、公正的原则下得出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托人及相关当事人之间无任何利害关系。
2. 评估工作中委托人所提供的有关文件材料包括勘查地质报告、开发利用方案等。委托人及相关当事人应对提供文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相应的法律责任。
3. 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和矿业权评估师不承担相关责任。

4. 本评估报告经评估公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖公司公章后生效。

5. 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。

重要提示：以上内容摘自《武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人：张正武

矿业权评估师：范俊
512011000016

矿业权评估师：张正武
532016000021

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年一月十七日



武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告

云中瑞矿评报字[2024]第 001 号

目录

1.评估机构	7
2.评估委托人	7
3.采矿权人	7
4.评估目的	7
5.评估对象和范围	7
6.评估基准日	10
7.评估依据	10
8.矿产资源勘查和开发概况	11
9.评估过程	19
10.评估方法	20
11.评估参数的确定	21
12.评估假设	32
13.评估结论及使用提示	33
14.出让收益市场基准价计算结果	33
15.特别事项说明	34
16.评估报告使用限制	34
17.评估机构和矿业权评估师	35
18.评估报告日	35

19.武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告附表

- 附表1 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估价值估算表
- 附表2 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估可采储量估算表
- 附表3 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估销售收入估算表
- 附表4 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估固定资产投资估算表
- 附表5 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估固定资产折旧估算表
- 附表6 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估单位成本费用估算表
- 附表7 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估总成本费用估算表
- 附表8 武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估税费估算表

20.武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告附件

- 附件1 云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》；
- 附件2 云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司《营业执照》；
- 附件3 中华人民共和国矿业权评估师执业证书；
- 附件4 评估机构及评估师承诺书；
- 附件5 《矿业权评估委托书》；
- 附件6 《楚雄州矿业权联勘联审会签表》；
- 附件7 《武定县人民政府关于2023年县级采矿权出让计划的批复》（武政复〔2023〕39号）；
- 附件8 《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》（2023年）—云南省有色地质局楚雄勘查院（2023年8月）；
- 附件9 《<云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告（2023年）>矿产资源储量评审意见书》（云楚金储评字〔2023〕06号）；
- 附件10 《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案》（2023年）（摘录）—云南省有色地质局楚雄勘查院（2023年12月）；
- 附件11 《楚雄州矿产资源开发利用方案评审登记表》及《<云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案>评审意见书》（云楚万开评字【2023】17号）。

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权出让收益评估报告

云中瑞矿评报字[2024]第 001 号

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司接受武定县自然资源局委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，对“武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权”价值进行了评估。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、收集资料和评定估算，对委托评估的采矿权在 2023 年 10 月 31 日所表现的采矿权出让收益底价作出了反映。现将该采矿权的评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

机构名称：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司；

住所：云南省昆明市官渡区吴井街道龙湖天琅中心 2 栋 1 楼 116 号；

法定代表人：张正武；

“统一社会信用代码”编号：91530111MABYXTU590；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[2023]036 号。

2. 评估委托人

本项目的评估委托人为武定县自然资源局。

3. 采矿权人

该采矿权为拟设采矿权，尚未确定采矿权人。

4. 评估目的

武定县自然资源局拟新设出让武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权，按国家及云南省现行相关规定，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而提供该采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上采矿权出让收益底价参考意见。

5. 评估对象和范围

5.1 评估对象

本次评估的对象为：武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权。

5.2 评估范围

根据《楚雄州矿业权联勘联审会签表》，矿区面积 0.6755 平方公里，开采标高 2094m~1970m。矿区范围由 21 个拐点圈定，矿区范围拐点坐标详见下表 5-1：

表 5-1 武定狮山镇二龙山砂石料场矿区范围拐点坐标表

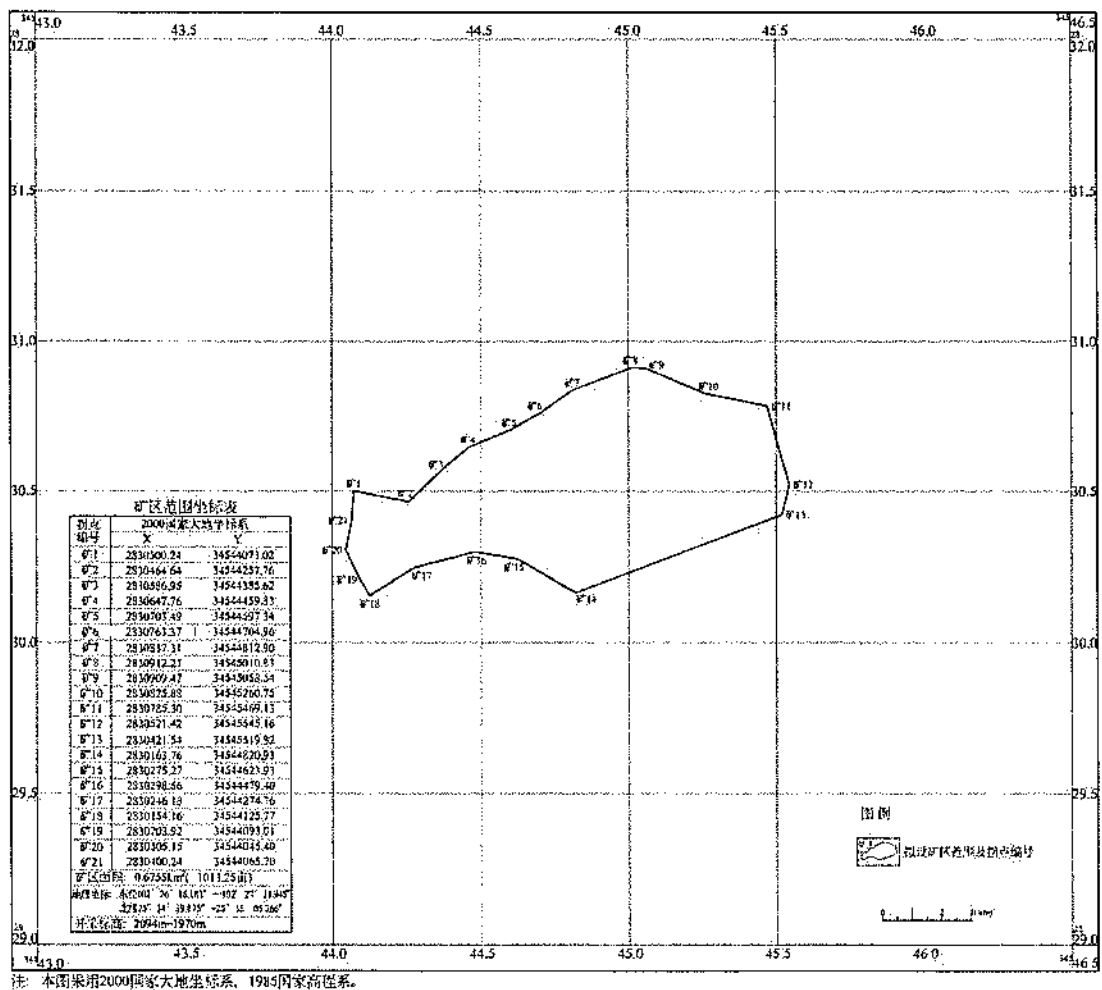
拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
矿 ¹	2830500.24	34544073.02
矿 ²	2830464.64	34544257.76
矿 ³	2830586.95	34544385.62
矿 ⁴	2830647.76	34544459.83
矿 ⁵	2830703.49	34544597.34
矿 ⁶	2830763.37	34544704.96
矿 ⁷	2830837.31	34544812.90
矿 ⁸	2830912.27	34545010.83
矿 ⁹	2830909.47	34545058.54
矿 ¹⁰	2830825.88	34545260.75
矿 ¹¹	2830785.30	34545469.13
矿 ¹²	2830521.42	34545545.16
矿 ¹³	2830421.54	34545519.82
矿 ¹⁴	2830163.76	34544820.93
矿 ¹⁵	2830275.27	34544623.93
矿 ¹⁶	2830298.56	34544479.40
矿 ¹⁷	2830246.18	34544274.76
矿 ¹⁸	2830154.16	34544125.77
矿 ¹⁹	2830208.92	34544093.01
矿 ²⁰	2830305.15	34544045.40
矿 ²¹	2830400.24	34544065.70
矿区面积：0.6755km ² （1013.25 亩）		
开采标高：2094m~1970m		

根据云南省有色地质局楚雄勘查院 2023 年 8 月编制提交的《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》（2023 年），拟设矿区范围内查明建筑用砂资源量 2829.07 万立方米（6987.81 万吨），其中：控制资源量 2039.93 万立方米（5038.64 万吨），资源量占比为 72.1%；推断资源量 789.14 万立方米（1949.17 万吨），资源量占比为 27.9%；剥离量 740.40 万立方米，夹

石剔除量 215.28 万立方米。

预留 60°边坡角后，拟设矿区范围内查明建筑用砂资源量 2581.81 万立方米（6377.05 万吨），其中：控制资源量 1941.98 万立方米（4796.68 万吨），资源量占比为 75.22%；推断资源量 639.83 万立方米（1580.37 万吨），资源量占比为 24.78%；剥离量 671.76 万立方米，夹石剔除量 197.73 万立方米，剥采比 0.34: 1。可信储量 1841.04 万立方米（4547.37 万吨）。

拟设矿区周围 1km 范围内没有其他探（采）矿权，拟设矿区与周边其它矿权无交叉重叠。武定县狮山镇二龙山砂石料场拟设采矿权范围不在自然保护区、国家公园、三江并流世界自然遗产地、风景名胜区、森林公园、水资源保护区、地质公园、地质遗迹、建设项目压覆区、矿产资源规划禁止区和限制区等重要地区范围内，不压占生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线。矿权关系图如下：



6. 评估基准日

根据委托人要求，本次采矿权评估的基准日确定为 2023 年 10 月 31 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

7. 评估依据

7.1 法律法规依据

- (1)2016 年 7 月 2 日颁布的《中华人民共和国资产评估法》；
- (2)2009 年修订后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (3)国务院 1998 年第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (4)国务院 1998 年第 242 号令发布、2014 年第 653 号令修改的《探矿权采矿权转让管理办法》；
- (5)国务院国发〔2017〕29 号文印发的《矿产资源权益金制度改革方案》；
- (6)《财政部 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）；
- (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》；
- (11)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》；
- (12)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）》；

(13)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)》;

(14)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);

(15)国家市场监督管理总局 国家标准化管理委员会发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020);

(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)《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》(GB/T0341-2020);

(18)《建设用砂》(GBT 14684-2022)。

7.2 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)《楚雄州矿业权联勘联审会签表》;

(3)《武定县人民政府关于 2023 年县级采矿权出让计划的批复》(武政复(2023)39 号);

(4)《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》(2023 年)—云南省有色地质局楚雄勘查院(2023 年 8 月);

(5)《<云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告(2023)>矿产资源储量评审意见书》(云楚金储评字(2023)06 号);

(6)《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案》(2023 年)(摘录)—云南省有色地质局楚雄勘查院(2023 年 12 月);

(7)《楚雄州矿产资源开发利用方案评审登记表》及《<云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案>评审意见书》(云楚万开评字【2023】17 号)。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置与交通

拟设置武定县狮山镇二龙山砂石料场位于武定县 35°方向,距武定县城直距约 6km,隶属武定县狮山镇永宁村委会。拟设置采矿权矿区范围由 21 个拐点圈定,矿区地理坐标(2000 国家大地坐标系):东经 102°26′18.183″~102°27′11.945″

北纬 25°34'39.875"~25°35'05.266"。矿区面积：0.6755km²（1013.25 亩），开采标高：2094m~1970m。

矿山有 5km 简易公路至永宁村附近与 108 国道相连，沿 108 国道往南约 2km 到达武定县城，武定县城距省会昆明市区约 72km，交通运输较为便利。

8.2 自然地理及经济概况

(1) 地形地貌特征

武定县位于云贵高原西侧，县域内形成东西两侧及西南部高，北部低，东南部较开阔的势态。境内河流属金沙江水系，常流河 22 条。主要河流有金沙江、勐果河、掌鸠河。境内最低为境内金沙江边的己衣新民大沙地 862m，最高海拔为已衣乡白龙会峰 2956m。

拟设矿区位于金沙江支流掌鸠河西岸，区内地势总体北东高南西低，沟谷切割浅，据区域调查，区域不存在碳酸盐岩类，该区属浅切割低中山侵蚀地貌。矿区附近最高点位于矿区内北东侧山顶，海拔标高 2094.25m，最低点为矿区南西侧沟谷，海拔标高 1875.00m（为当地最低侵蚀基准面），相对高差 219.25m。地面自然坡度 5~15°。地形地貌复杂程度属简单类型。

(2) 气象、水文特征

矿区属亚热带高原季风气候区，具有干湿季节明显、降雨集中、气候宜人的特点。每年 11 月至次年 4 月为旱季，天气明朗少雨，光照充足，降水量仅占全年降水量的 11%左右。5 月至 10 月为雨季，由于受东南和西南暖湿气流的影响，气温较高，雨量充沛，降水量约占全年降水量的 89%左右，相对湿度 74%，多年平均降雨量 835.6mm，其中 7、8 两月降雨量约占年降雨量的 44.4%。多年平均蒸发量 2020.8mm，年降雨量 485.8~1170.6mm，年平均降水量 829mm，最大月降雨量为 328.8mm（1996 年 7 月），最大一日降水量 160.0mm（2003 年 6 月 18 日）。根据楚雄气象站 40 多年的实测资料，多年平均气温 15.3℃，最高月平均气温 6 月为 20.9℃，最低月平均气温 1 月为 8.2℃，极端最高气温 33℃，极端最低气温 -5℃；多年平均日照时数 2369h；平均风速 1.7m/s，最大风速 21.0m/s（风向 NE），全年多为西南风。

矿区范围内无地表水体和河流分布，无泉眼出露。矿区外围南东侧约 1.4km 处为永宁水库，东侧约 1.4km 处为掌鸠河，距离均较远。

(3) 地质灾害特征

矿区地处扬子准地台 (I) -川滇台背斜 (I₂) 武定-石屏隆断束 (I₂²) -禄劝断凹 (I₂²⁻³) 北部, 区内褶皱、断裂发育, 岩浆活动频繁, 地震频繁, 震级为 5-6.5 级。根据《建筑抗震设计规范》2016 局部修订稿 (GB50011-2010) 及《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015), 该区地震动峰值加速度为 0.15g, 地震反应谱特征周期为 0.45s, 抗震设防烈度为 7 度区第二组。根据 1: 100 万《云南省区域地壳稳定性评价》资料, 区域属次不稳定区。

现状区内未发现滑坡、崩塌、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。

(4) 植被

矿区及外围地表植被不发育, 主要为灌木及杂草, 植被覆盖率低。

(5) 区域经济概况

武定县位于云贵高原西侧, 国土面积 3322km², 政府驻地发窝乡, 全县辖 3 个镇 8 个乡 133 个村委会 (社区)、1569 个村民 (社区居民) 小组。2021 年末全县常住人口 23.91 万人, 有耕地面积 27.20 万亩, 属典型的农业县。2021 年末, 全年全县实现生产总值(GDP)972334 万元。其中: 第一产业增加值 224579 万元, 增长 5.8%, 拉动经济增长 1.4 个百分点; 第二产业增加值 305868 万元, 增长 10.1%, 拉动经济增长 3.5 个百分点; 第三产业增加值 441887 万元, 增长 8.7%, 拉动经济增长 3.7 个百分点。第一、第二、第三产业对生产总值增长的贡献率分别为 15.6%、41%和 43.4%。

狮山镇为是武定县政府驻地。行政区域面积 407km², 最高海拔 2956m, 最低海拔 1910m, 镇政府驻地海拔 1910m。全镇管辖 7 个社区, 22 个村委会, 是一个集山区、半山区、坝区为一体的立体型农业乡镇。2021 年完成工农业总产值 95252.4 万元, 其中工业总产值 19802.4 万元、农业总产值 75450 万元。全乡财政总收入 3394.77 万元。全乡财政总支出 3248.58 万元。

8.3 以往地质工作概况

(1) 1960~1970 年代, 云南省地质局区调队完成了《中华人民共和国 1:20 万武定幅区域地质调查报告》。

(2) 1977 年, 中国人民解放军七三〇部队完成了《中华人民共和国 1:20 万

武定幅区域水文地质普查报告》。

(3) 1976~1977年，云南省地质局水文大队开展的1/20万镇雄幅区域水文地质普查，为矿区后续开展水文、工程、环境地质工作奠定了一定基础。

(4) 受武定县自然资源局委托，云南省有色地质局楚雄勘查院项目工作组在收集以往资料的基础上，于2023年4月初至2023年6月开展了野外1/2000地质填图和1/2000地形修测、施工钻孔及编录13个，2023年6月底开展野外验收工作，之后转入室内资料整理，2023年8月编制了《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》（2023年），拟设矿区范围内查明建筑用砂资源量2829.07万立方米（6987.81万吨），其中：控制资源量2039.93万立方米（5038.64万吨），推断资源量789.14万立方米（1949.17万吨）；剥离量740.40万立方米，夹石剔除量215.28万立方米。预留60°边坡角后，拟设矿区范围内查明建筑用砂资源量2581.81万立方米（6377.05万吨），其中：控制资源量1941.98万立方米（4796.68万吨），推断资源量639.83万立方米（1580.37万吨）；剥离量671.76万立方米，夹石剔除量197.73万立方米，剥采比0.34:1。可信储量1841.04万立方米（4547.37万吨）。

8.4 区域地质概况

8.4.1 矿区地层

矿区及附近出露地层主要为第四系残坡积层（ Q_4^{cl+dl} ）、泥盆系中统第一段（ D_2^a ）。现从新到老简述如下：

(1) 第四系残坡积层（ Q_4^{cl+dl} ）

岩性为紫红色、黄褐色粘土、粉质粘土含碎屑、角砾。零星分布于地形低凹处，不连续，经钻孔揭露厚约1.36~9.50m，与下伏基岩呈不整合接触，开采时需剥离，在平面图上未进行圈定。

(2) 泥盆系中统第一段（ D_2^a ）

拟设矿区出露地层区域上位于泥盆系中统第一段（ D_2^a ），矿区位于该段地层北部，变质程度较浅。岩性为灰、灰白色石英砂岩夹紫色、黑色、浅粉色泥岩、页岩及泥质粉砂岩与泥岩、页岩互层，砂岩中至粗晶结构，中厚层-块状构造。地层产状 $155^\circ \angle 10^\circ$ 。近地表局部岩体风化强烈，风化裂隙较发育，岩体较破碎，呈碎块状散落地表，其余岩体风化程度呈弱风化-新鲜。与上覆地层呈不整合接触。

由钻孔揭露区内石英砂岩层厚度大于 122.90m，未揭穿，为矿区主采矿层。

8.4.2 矿区构造

拟设矿权范围内推测存在一隐伏断层（F₁）通过，位于 3-5 号勘探线之间，大致为东北-南西向，该断层性质不明，由于该断层影响，两侧岩石物理力学性能存现出西强东弱的特征；距拟设矿权范围较近的断层为总官村-椅子甸逆断层，位于东侧约 3000m 处，受其影响，断层两侧岩石节理裂隙相对发育，可见两组节理。①组产状 $65\sim 77^{\circ}/50\sim 55^{\circ}$ ，为主要裂隙，延伸长 0.5~1m，裂面一般较平整，宽 1~2mm，局部泥质充填，密度 1~3 条/m；②组产状 $110^{\circ}/25\sim 30^{\circ}$ ，延伸长约 1m，裂面呈波状起伏，宽 1~3mm，泥质充填，具张性，密度 1~2 条/m，发育不均匀。两组节理面交叉呈“X”型切割岩层，加剧岩石风化。

8.4.3 矿区岩浆岩

矿区范围内无岩浆岩出露。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿区内共施工 13 个钻孔（ZK101、ZK102、ZK201、ZK202、ZK203、ZK301、ZK302、ZK303、ZK401、ZK402、ZK403、ZK501、ZK502），控制矿体一条（编号为 KT1），矿体赋存于泥盆系中统第一段（D₂^a）北部地层中，变质程度较浅，经岩矿鉴定为石英砂岩，地层即为矿层，矿体呈中厚层-块状产出，产状 $155^{\circ}/10^{\circ}$ ，岩性为灰、灰白色石英砂岩夹紫色、黑色、浅粉色泥岩、页岩及粉砂岩和泥岩、页岩的互层，石英砂岩呈中至粗晶结构，中厚层-块状构造。矿体分布稳定，连续性好。

矿区开采境界范围内，矿体南北方向平均长约 1482m（两端延出拟设矿权范围外），宽约 320m（两端延出拟设矿权范围外）。通过钻孔揭露矿体出露厚度大于 122.90m，开采标高 2094m~1970m。岩石节理裂隙较发育，出露浅表的岩石局部呈碎块状散落地表。矿体上覆第四系残坡积层、泥岩和页岩，需剥离，作为剥离层圈定；矿体内部夹页岩、泥岩，需剔除，作剔除夹石圈定。

砂岩矿赋存于泥盆系中统第一段（D₂^a）北部地层中，呈中厚层-块状产出，属碎屑岩型沉积矿床。

8.5.2 矿石特征

(1) 矿物组成与结构构造

矿石矿物成分简单，以石英为主，次为岩屑、泥质和少量榍石、电气石、金属矿物等组成，粒度 0.25-2mm，含量约 95%。颗粒支撑，孔隙式胶结。胶结物为硅质、泥质，部分泥质重结晶为绢云母。矿石呈中至粗晶结构，中厚层-块状构造。

区内矿体岩性为灰、灰白色石英砂岩。

(2) 矿石化学成分

根据云南省有色地质局测试中心出具的化学成分检测报告，SiO₂ 含量 91.66~96.69%，平均 94.91%；MgO 含量 0.078~0.51%，平均 0.23%；CaO 含量 0.025~0.74%，平均 0.27%；Fe₂O₃ 含量 0.24~2.98%，平均 1.00%。

矿石化学成分分析结果表

化验编号	样品编号	样品状态	分析结果 (%)			
			SiO ₂ %	MgO%	CaO%	Fe ₂ O ₃ %
ChT23-14	ZK303-H1	岩芯	91.66	0.34	0.38	0.9
ChT23-15	ZK302-H1	岩芯	95.53	0.3	0.44	1.39
ChT23-16	ZK403-H1	岩芯	93.60	0.078	0.048	2.98
ChT23-30	ZK201-H1	岩芯	94.98	0.11	0.025	0.7
ChT23-31	ZK301-H1	岩芯	96.69	0.18	0.2	0.4
ChT23-32	ZK102-H1	岩芯	95.29	0.51	0.74	0.24
ChT23-33	ZK401-H1	岩芯	96.59	0.08	0.028	0.42
平均			94.91	0.23	0.27	1.00

(3) 风（氧）化特征

矿区范围内出露的矿体节理裂隙发育，近地表呈强风化，厚度 0~5m，局部呈碎块状，深部较新鲜，矿石由地表向深部风化程度呈强风化-中风化-弱风化趋势，风化特征有岩石表面产生裂纹、破碎，甚至剥落成砂粒。

(4) 矿石类型和品级

矿区矿石自然类型为石英砂岩，矿石状态稳定。根据楚雄有色勘测工程有限公司土工实验室出具的 3 组砂样检测报告，其中 2#机制砂样为砂岩矿体的岩芯混合样，取自 ZK101 3.4-19.0m、ZK201 13.0-14.0m、ZK202 9.0-13.2m、ZK402 9.8-75.0m、ZK301 22.0-72.0m、ZK302 7.1-15.2m 和 27.0-45.3m、ZK303 1.7-7.3m 和 8.9-86.3m、ZK401 9.0-87.7m、ZK402 10.0-42.5m、ZK403 13.9-65.8m、ZK501

27.4-69.1m 和 83.3-105.2m、ZK502 81.6-85.3m 和 101.5-103.4m 砂岩层，2#机制砂完全符合《建设用砂》（GB/T14684-2022）中《建设用砂》（GB/T14684-2022）III类细骨料标准。

（5）矿石物理性能

根据楚雄有色勘测工程有限公司土工实验室出具的 6 组岩石物理力学样品检测报告，矿石天然干密度实测值 2.42~2.50kg/m³，平均值 2.47kg/m³；天然密度实测值 2.44~2.51kg/m³，平均值 2.48kg/m³；饱和抗压强度 25.42~42.49Mpa，平均值 37.31 Mpa。

根据《工程岩体分级标准》（GB/50218-2014）中岩石坚硬程度的定性划分和岩体完整程度的定性划分，矿区砂岩属较硬岩，局部岩体较破碎，岩体基本质量等级分类为 II 类。

（6）矿体围岩和夹石

矿体局部上覆第四系残坡积层、泥岩和页岩，为矿体上部围岩；下部围岩为最低开采标高以下的石英砂岩、页岩、泥岩，产状与矿体一致。

矿体夹石为页岩、泥岩，产状与矿体一致。矿区内据钻孔揭露情况，ZK301 13.96~21.26m 夹页岩；ZK302 16.40~25.90m 夹页岩；ZK303 8.48~17.10m 夹页岩；ZK501 21.45~26.80m 夹泥岩，69.50~83.10m 夹页岩；ZK502 85.68~101.65m 夹泥岩。夹石厚度 5.35~35.97m，根据《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020），夹石最小剔除厚度为 2.0m，钻孔揭露夹石厚度大于 2.0m 者。

8.6 矿石加工技术性能

矿区内可供开采的建筑用砂赋存于泥盆系中统第一段（D₂^a）地层中，岩性为灰、灰白色石英砂岩夹紫色、黑色、浅粉色泥岩、页岩及泥质粉砂岩，中至粗晶结构，中厚层-块状构造。矿石主要化学组分为 SiO₂，矿石强度高、硬度大，具有优良的物理力学性能。

矿石开发利用方向为建筑用砂。因此，在开采过程中将实施资源的综合利用，矿石产品方案设计机制砂等。产品结构方案根据市场需要灵活变动，尽量提高资源利用价值，提高项目的经济效益。根据区内矿石特性，结合周边同类矿山的开采情况来看，矿石加工技术性能及强度均能够满足建筑用砂石料的要求，资源利

用率达 95%以上。

8.7 开采技术条件

8.7.1 水文地质条件

拟设矿区内无断层通过，西侧约 3km 处为总官村-椅子甸逆断层，距离矿区较远，对矿床充水影响较小。矿区地形北东高南西低，地下水从北东往南西运移。区内岩体节理裂隙较发育，雨季时大气降水主要以片流形式沿地表向山谷低凹地段排泄，仅少量地表水沿节理裂隙下渗补给深层地下水。拟设矿区虽然节理裂隙发育，加之区内地形有利于排水，雨水大部分顺坡流入沟谷，仅少部分沿节理裂隙下渗，补给深层地下水，但渗入量小，对矿床充水影响较小。查明资源量均分布在最低侵蚀基准面以上，构造目前不会对矿床充水产生影响。

综上所述，拟设矿区的开采对地表水和地下水环境影响小，大气降雨可能造成水土流失，水文地质条件属中等类型。

8.7.2 工程地质条件

矿山建成投产后，随着露天开采的推进，最终将形成一个“凹”字型采区，岩体内应力平衡将被打破，使采场边坡坡面和后缘等部位产生应力集中，易在节理裂隙发育的部位产生崩落、掉块等不良地质现象。若开采边坡过陡，采矿作业不规范、组织管理不严、防护措施不当时，在采矿活动及强降雨等作用的影响下，矿山开采工程活动诱发小规模的斜坡变形、边坡坍塌、边坡后缘张裂、掉块等地质灾害的可能性较大，对矿山安全生产存在一定影响，地质灾害危险性中等。矿山应按露天采矿的相关规定、规范进行开采，严格控制好开采边坡角，避免交叉作业，加强对采场边坡的监测和管理，及时排除各种安全隐患和地质灾害危险因素，尽可能地减少其对矿山生产构成的威胁，以利于矿山的正常运营。

根据矿区岩土工程地质岩组及其特征，矿床整体工程地质属以层状岩类为主的中等类型。

8.7.3 环境地质条件

矿区内无居民区，无农田、耕地，地表植被不发育，主要为灌木、杂草等。矿区及附近区域无受保护的古建筑、古文物、名胜古迹、地质遗迹和珍稀动植物存在。矿石中未发现有毒有害元素，采矿过程中会产生少量粉尘和噪声，对周围环境有轻微影响。由于矿区采矿为露天开采，对地质环境和自然地貌景观、植

被会形成一定程度的破坏。随着矿山建成后开采的深入，形成的高陡边坡可能产生后缘张裂、掉块、局部坍塌、崩塌等不良地质现象和地质灾害，可能对周围环境造成一定危害。因此，矿山生产过程中应加强安全管理，采矿过程中和采矿后期，矿山应做好废弃采场和达到最终开采境界的边坡进行回填、放坡、护坡、植被恢复等处治工作，并接受相关部门的监督检查验收，使地质环境的破坏程度降到最低。

综上所述，矿山环境地质条件为中等类型。

8.7.4 开采技术小结

矿区开采技术条件为以水文地质、工程地质、环境地质为主的中等类型（II-4型）。

8.8 矿区开发现状

本次评估对象属新设矿山，无动用资源量，矿山拟采用露天开采，公路开拓，汽车运输方案。

9. 评估过程

9.1 现场核实情况

2024年1月8日我公司评估人员在武定县自然资源局有关人员的陪同下到武定狮山镇二龙山砂石料场现场进行查勘、实地调查；现场收集、核实与评估有关的地质、设计、财务资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。现场勘察情况如下：

该矿隶属武定县狮山镇永宁村委会管辖。矿山有5km简易公路至永宁村附近与108国道相连，沿108国道往南约2km到达武定县城，武定县城距省会昆明市约72km，交通运输较为便利。

该矿为拟设采矿权，矿区范围内未进行建设生产。

9.2 评估实施过程

（1）接受委托阶段：2023年12月19日，委托方武定县自然资源局通过公开询价方式确定我公司为武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估服务机构并向本公司阐明本次评估的目的、要求及有关事宜。2024年1月8日委托方出具了《矿业权评估委托书》及提交了相关资料。

（2）根据评估的有关程序，2024年1月8日至1月9日，我公司评估人员

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

在武定县自然资源局有关人员的陪同下对纳入评估范围内的矿业权进行了尽职调查。了解了本次评估矿业权所处位置及周边矿业开发等情况，实地考察矿山的基本情况，同时进行产权鉴定和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查基本情况，现场收集、核实与评估有关的财务数据等资料，调查矿产品销售价格；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

(3) 评定估算阶段：2024年1月10日至2024年1月16日依据委托方提供和评估人员现场收集的评估资料，对评估资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，分析待评估矿业权的特点，确定评估方法、选取合理的评估参数，对委托评估的矿业权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

(4) 提交报告阶段：在评估报告经过严格审查后，2024年1月17日向委托方提交采矿权评估报告公示稿。

10. 评估方法

根据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，采矿权出让收益评估方法包括可比销售法、收入权益法和折现现金流量法等。目前，可比销售法的相关准则规范尚未发布实施，公开的交易案例交易相关信息无法全面可靠获取，无法采用可比销售法进行评估方法。

鉴于：本次评估收集到的评估资料主要为经评审的《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》(2023年)(云南省有色地质局楚雄勘查院, 2023年8月)及《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案》(2023年)(云南省有色地质局楚雄勘查院, 2023年12月), 方案设计的技术、经济指标基本齐全、合理。矿山已估算资源量, 具有独立获利能力并能被测算, 未来的收益及风险能用货币计量。根据《矿业权评估管理办法》(试行)、《中国矿业权评估准则》的有关规定, 确定本项目评估方法采用折现现金流量法。折现现金流量法适用于拟建、在建、改扩建矿山以及正常生产矿山的采矿权评估。

折现现金流量法基本原理是, 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。

折现现金流量法计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

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。

11. 评估参数的确定

本次评估技术经济参数指标选取主要依据经评审通过的《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》（2023年）（云南省有色地质局楚雄勘查院，2023年8月）及《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案》（2023年）（云南省有色地质局楚雄勘查院，2023年12月），以及评估人员掌握的其他资料确定。

11.1 评估所依据资料评述

11.1.1 地质勘查资料评述

2023年8月，云南省有色地质局楚雄勘查院编制提交了《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告》（2023年）（以下简称《勘查地质报告》），该报告经云南省楚雄金瑞实业有限公司组织专家进行评审并出具了《<云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂勘查地质报告（2023年）>矿产资源储量评审意见书》（云楚金储评字〔2023〕06号），（以下简称《评审意见书》）。评审通过的资源量为：预留60°边坡角后，拟设矿区范围内查明建筑用砂资源量2581.81万立方米（6377.05万吨），其中：控制资源量1941.98万立方米（4796.68万吨），推断资源量639.83万立方米（1580.37万吨）；剥离量671.76万立方米，夹石剔除量197.73万立方米，剥采比0.34：1。可信储量1841.04万立方米（4547.37万吨）。

评估人员参照《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（GB/T0341-2020）、《建设用砂》（GBT 14684-202）和《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2020）

对《勘查地质报告》进行了对比分析，《勘查地质报告》中采用的工业指标符合规范要求，选用的资源储量估算方法正确，矿体圈定和块段划分合理，各项参数选择合适，资源储量类别划分恰当，资源储量估算结果可靠。《勘查地质报告》符合有关规范要求且通过了有关部门的评审，可作为本次评估依据。

11.1.2 矿山设计文件评述

2023年12月，云南省有色地质局楚雄勘查院编制提交了《云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案》（2023年）（以下简称《开发利用方案》），该报告经云南万绿科技有限公司组织专家进行审查并于2023年12月20日出具了《〈云南省武定县狮山镇二龙山砂石料场普通建筑材料用砂矿产资源开发利用方案〉评审意见书》（云楚万开评字【2023】17号），武定县自然资源局下发了《楚雄州矿产资源开发利用方案评审登记表》。《开发利用方案》设计利用的资源量为4902.55万吨；设计采矿回采率为95.00%，设计可采资源量4657.43万吨；设计生产规模为80.00万吨/年，矿山服务年限为58.2年；产品方案为建筑用砂，设计产品含税销售价格为45.00元/吨，设计投资总额为3208.33万元（含流动资金418.48万元），单位总成本费用25.97元/吨。

经评估人员分析，《开发利用方案》设计的生产技术指标、固定资产投资、生产成本费用基本合理，可直接用作本次评估参考，但设计的产品销售价格与当地同类型矿山差异较大，不宜用作评估参考。

11.2 评估主要指标和参数的选取

各参数取值说明如下：

11.2.1 保有资源储量、评估利用资源储量

根据2023年8月云南省有色地质局楚雄勘查院编制的《勘查地质报告》及其《评审意见书》，拟设矿区范围内（60°边坡角）查明建筑用砂资源量6377.05万吨，其中：控制资源量4796.68万吨，推断资源量1580.37万吨。

因《评审意见书》评估通过的资源量及《开发利用方案》设计利用资源量为预留60°资源量，即本次评估保有资源量为预留60°的资源量。

该矿为拟设采矿权，未消耗保有资源量。

截止本次评估基准日矿区范围内参与评估的保有资源量为6377.05万吨。

11.2.2 评估利用的资源储量

《开发利用方案》设计推断资源量可信度系数为 0.8，根据《中国矿业权评估准则》相关规定，简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），则本次评估控制资源量、推断资源量全部参与评估计算，则本次评估利用资源量即为评估基准日保有资源 6377.05 万吨。

11.3 采选方案、产品方案及开采技术指标

11.3.1 采选方案

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。

11.3.2 产品方案

《开发利用方案》设计产品方案为建筑用砂，本次评估确定该矿产品方案为建筑用砂原矿。

11.3.3 开采技术指标

《开发利用方案》设计采矿回采率为 95.00%，本次评估确定开采回采率为 95%。

11.4 评估利用可采储量

11.4.1 矿山可采储量计算

根据《中国矿业权评估准则》，评估利用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。《开发利用方案》设计边坡压覆损失资源量为 1269.28 万吨（其中：压覆控制资源量 714.99 万吨，压覆推断资源量 554.29 万吨），则本次评估参照《开发利用方案》确定该矿设计损失量为 1269.28 万吨，则：

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (6377.05 - 1269.28) \times 95.00\% \\ &= 4852.39 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

即评估利用可采储量为 4852.39 万吨。

可采储量估算过程详见“附表二”。

11.5 生产规模

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《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。

根据《开发利用方案》设计生产规模为 80.00 万吨/年。因此，本次评估矿山生产规模确定为 80.00 万吨/年。

11.6 矿山服务年限

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。

$$T=4852.39\div 80.00=60.65 \text{（年）}$$

则，矿山理论服务年限为 60.65 年。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。该矿矿山服务年限为 60.65 年，本次评估用矿山服务年限确定为 30.00 年，《开发利用方案》中考虑的矿山建设期为 12 个月，即 1.00 年，评估人员分析后认为，12 个月已基本能满足矿山建设需要，故本次评估确定建设期为 12 个月（合 1.00 年），则本次评估计算年限为 31.00 年（30.00+1.00），基建期从 2023 年 11 月至 2024 年 10 月，生产期从 2024 年 11 月至 2054 年 10 月。

11.7 销售收入

11.7.1 产品产量

根据《开发利用方案》，本次评估的原矿生产规模为 80.00 万吨/年，据此本次评估确定年产品产量为 80.00 万吨/年。

11.7.2 产品价格

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。

《开发利用方案》设计的产品含税销售价格为 45.00 元/吨，不含税销售价格为 29.20 元/吨（ $45.00 \div 1.13$ ）。由于该矿为拟设矿山，无矿产品销售价格资料。根据评估人员现场调查了解该矿山属武定县狮山镇永宁村委会管辖，武定县狮山镇近几年建筑用砂市场含税销售价格约在 30.00~36.00 元/吨，平均约为 33.00 元/吨，评估人员对比分析后认为，该价格基本符合当地建筑用砂价格水平，故本次评估建筑用砂原矿不含税价格取值 29.20 元/吨（ $33.00 \div 1.13$ ）。

11.7.3 销售收入

根据《中国矿业权评估准则》，假设本矿矿产品全部销售，根据以上该矿年产品产量和评估确定的产品价格，计算本次采矿权的正常年份销售收入如下：

正常年限年份销售收入 = $80.00 \times 29.20 = 2336.00$ （万元）。

11.8 固定资产投资及投资安排

根据《开发利用方案》，设计矿山建设投资总额为 2789.85 万元，其中：建筑工程 217.00 万元；设备及安装工程 1930.00 万元；其他费用 510.00 万元；预备费 132.85 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》，剔除预备费后将其他费用分摊至建筑工程和机器设备后，本次评估确定矿山固定资产投资为 2657.00 万元（含进项税 296.95 万元），其中：建筑工程 268.55 万元（含进项税 22.17 万元），机器设备 2388.45 万元（含进项税 274.78 万元）。

固定资产投资在基建期均匀投入。

11.9 更新改造资金与回收固定资产残（余）值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）及有关财务制度，井巷工程固定资产不提折旧。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%。

本次评估房屋建筑物固定资产按 30 年计提折旧，机器设备固定资产按 12 年计提折旧。房屋建筑物和机器设备固定资产的净残值按原值的 5% 计算，生产期

末回收全部固定资产残（余）值。

本次评估矿山服务年限为 30 年，建筑工程折旧年限等于评估用矿山服务年限，评估期内不考虑更新投入，在生产期末回收残（余）值 12.08 万元；评估用矿山服务年限大于机器设备折旧年限，机器设备分别于 2036 年、2048 年投入更新资金 2388.45 万元（含增值税进项税 274.78 万元），当期回收残（余）值 105.68 万元，生产期末回收残（余）值 1107.65 万元。

综上所述，在评估计算期共回收固定资产残（余）值为 1331.10 万元。

固定资产折旧详见“附表五”。

11.10 回收抵扣设备增值税

2019 年 3 月 20 日，财政部税务总局海关总署：“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 号及 2019 年 3 月 21 日国家税务总局办公厅“关于印发《2019 年深化增值税改革纳税服务工作方案》的通知”税总办发（2019）34 号，“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%”，“自 2019 年 4 月 1 日起执行”。

回收抵扣更新投资进项税 2024 年 11~12 月 30.92 万元，2025 年万元 266.03 万元，2036 年 10~12 月 46.38 万元，2037 年 228.40 万元，2048 年 10~12 月 46.38 万元，2049 年 228.40 万元。

11.11 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《矿业权评估参数确定指导意见》，采用扩大指标估算法估算流动资金。一般可参照同类企业流动资金占固定资产投资额、年销售收入、总成本费用的比例估算。

根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，本次评估流动资金率参考非金属矿山按固定资产投资总额的 5%~15% 估算流动资金。本次评估固定资产资金率按 9% 估算。

则正常年份流动资金为：

$$\begin{aligned} \text{生产流动资金额} &= \text{固定资产投资额（含税）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 2657.00 \times 9\% \\ &= 239.13 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

经估算，达产年份流动资金为 239.13 万元，根据《中国矿业权评估准则》，流动资金按生产负荷投入。在生产期第一年投入全部流动资金 239.13 万元。评估计算期末回收全部流动资金。

11.12 总成本费用与经营成本

本次评估总成本费用根据《开发利用方案》并结合《中国矿业权评估准则》的相关规定估算确定。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、土地租用费摊销、财务费用确定。

(1) 原材料及辅料

根据《开发利用方案》，单位原材料及辅料成本费用为 5.56 元/吨（含税），本次评估单位原材料及辅料（不含税）为 4.92 元/吨（ $5.56 \div 1.13$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份原材料及辅料} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原材料及辅料} \\ &= 80.00 \times 4.92 \\ &= 393.60 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(2) 外购燃料及动力费

根据《开发利用方案》，单位外购燃料及动力为 6.75 元/吨（含税），本次评估单位外购燃料及动力（不含税）为 5.97 元/吨（ $6.75 \div 1.13$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 80.00 \times 5.97 \\ &= 477.60 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(3) 工资及福利

根据《开发利用方案》，设计单位工人工资及福利 2.40 元/吨，单位管理级技术人员工资及福利 0.44 元/吨。本次评估确定矿山单位工资及福利为 2.84 元/吨（ $2.40 + 0.44$ ）。

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位工资及福利} \\ &= 80.00 \times 2.84 = 227.00 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(4) 折旧费

本次评估确定建筑工程折旧年限为 30 年、残值率为 5.00%，机器设备折旧年限平均按 12 年、残值率为 5.00%。经计算，正常生产年份折旧费合计为 175.21 万元，单位折旧费为 2.19 元/吨。

(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，非金属矿山中露天矿山安全生产费为每吨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240.00万元（ 3.00×80.00 ）。

（6）维简费

因《开发利用方案》未设计剥离工程投资，故本次评估不考虑计提维简费。

（7）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0.47元/吨（ $2113.67 \times 2.00\% \div 80.00 = 1.13$ ）。

（8）其他费用

根据《开发利用方案》，劳保费为0.94元/吨，其他管理费用为1.75元/吨，本次评估单位其他费用为2.69元/吨（ $0.94 + 1.75$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份其他费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 80.00 \times 2.69 \\ &= 215.00 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

（9）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239.13万元，设定资金来源70.00%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：

$$\begin{aligned} \text{单位流动资金贷款利息} &= 239.13 \times 70.00\% \times 3.45\% \div 80.00 = 0.07 \quad (\text{元/吨}) \\ \text{正常生产年份财务费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 80.00 \times 0.07 = 5.60 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

（10）销售费用

本次评估参照类似矿山按销售收入的3%重新计算得单位销售费用为0.88元/吨，年销售费用为70.08万元（ 80.00×0.88 ）。

（13）总成本费用及经营成本

综上所述，则正常生产年份总成本费用为：

正常生产年份总成本费用

＝年原材料及辅料＋年外购燃料及动力＋年工资及福利＋年折旧费＋年安全生产费用＋年维简费＋年修理费用＋年其他费用＋年财务费用＋年销售费用

＝393.60＋477.60＋227.00＋175.21＋240.00＋0＋37.60＋215.00＋5.60＋70.08

＝1841.69（万元）

折合单位总成本费用为 23.02 元/吨（1841.69÷80.00）。

正常生产年份经营成本

＝年总成本费用－年折旧费－年财务费用

＝1841.69－175.21－5.60

＝1660.88（万元）

折合单位经营成本为 20.76 元/吨（1660.88÷80.00）。

总成本费用及经营成本估算详见“附表六、附表七”。

11.13 税金及附加

本项目的税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据 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），该矿所处位置为武定县狮山镇永宁村，城市维护建设税率为 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%。

11.13.1 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%。

根据以上文件，确定增值税销项税率为 13%，以销售收入为税基；增值税进项税率为 13%，以设备购置费用、外购材料费、动力费、修理费为税基，增值税

进项税率为 9%，以不动产为税基。

正常生产年份计算如下：

年增值税销项税额=年销售收入×销项税率

$$=2336.00 \times 13\%$$

$$=303.68 \text{ (万元)}$$

年增值税进项税额=（外购材料费成本+外购燃料及动力费成本+修理费）

×13%

$$= (393.60 + 477.60 + 37.60) \times 13\%$$

$$=118.14 \text{ (万元)}$$

年应纳增值税额=年销项税额-年进项税额

$$=303.68 - 118.14$$

$$=185.54 \text{ (万元)}$$

11.13.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

年城市维护建设税=年应交增值税额×城市维护建设税率（5%的税率）

$$=185.54 \times 5\% = 9.28 \text{ (万元)}$$

11.3.3 教育费附加

正常生产年份计算如下：

年教育费附加=年应交增值税额×教育费附加率（3%的税率）

$$=185.54 \times 3\% = 5.57 \text{ (万元)}$$

11.3.4 地方教育附加

正常生产年份计算如下：

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）

$$=185.54 \times 2\% = 3.71 \text{ (万元)}$$

11.3.5 资源税

2019 年 8 月 26 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议

通过了《中华人民共和国资源税法》，从衰竭期矿山（设计开采年限超过十五年，且剩余可采储量下降到原设计可采储量的 20%以下或剩余服务年限不超过 5 年的矿山）开采的矿产品，减征 30%资源税。资源税的税目、税率，依照《税目税率表》执行。

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，石英砂岩原矿资源税适用税率按销售收入的 6%征收。纳税人开采伴生矿，伴生矿和主矿种销售额分开核算的，伴生矿免征资源税据此，本次评估石英砂岩原矿适用资源税率确定为 6%。正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 2336.00 \times 6\% = 140.16 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.3.6 销售税金及附加

正常生产年份计算如下：

年缴销售税金及附加合计 = 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

$$\begin{aligned} &= 9.28 + 5.57 + 3.71 + 140.16 \\ &= 158.71 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.14 企业所得税

依据 2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号），自 2008 年 1 月 1 日起企业所得税的税率为 25%。

评估期达产年（以 2026 年为例）应纳企业所得税计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加} \\ &= 2336.00 - 1841.69 - 158.71 \\ &= 335.60 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

年缴所得税 = 年利润总额 × 所得税税率（25%）

$$\begin{aligned} &= 335.60 \text{ 万元} \times 25\% \\ &= 83.90 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.15 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，依据国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法〉修改方案的公告》，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%。

本报告折现率参考《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》取 8.00%。

12. 评估假设

12.1 评估基准日期后重大事项

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期之前未发生重大事项。在矿业权评估报告日之后和本评估结论有效期内，如发生影响委估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

12.2 评估基准日期后重大事项

本报告所称采矿权评估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）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、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

（2）在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因素在正常范围内变动；

（3）无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

本评估结论是反映评估对象在本次评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，

本评估结论无效。

13.评估结论及使用提示

13.1 评估结论

经评估人员对该采矿权现场和矿产品市场的调查分析，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，经计算，确定“武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权”在评估基准日出让收益底价评估价值为人民币 **1178.49** 万元（评估计算矿山年限 30.00 年，评估计算期内动用保有资源量 3154.10 万吨），大写人民币：**壹仟壹佰柒拾捌万肆仟玖佰元整**。

13.2 评估结论使用提示

(1)评估结论所依据的有关文件材料（包括但不限于产权证明、勘查地质报告、开发利用方案等）由委托人所提供的，委托人应对其提供相关文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相应的法律责任。如委托人提供的上述资料中存在重大虚假或隐瞒事实真相等行为，本评估结论无效，由此引起的相关后果由委托人负责，我公司及评估人员不承担相关的法律责任。

(2)本次评估结论未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结论无效。

(3)本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与相关当事人无任何利害关系。

(4)报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及本次评估目的，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(5)报告使用者使用本评估报告时应特别注意评估报告中所载明的评估结论使用提示、特别事项说明、评估报告使用限制等事项。

14.出让收益市场基准价计算结果

根据《楚雄彝族自治州自然资源和规划局公告》（楚自然资公告〔2019〕1号），建筑用砂采矿权出让收益市场基准价为 0.34 元/吨，本次评估该矿拟出让保有资源量为 3154.10 万吨，则根据上述公告计算的“武定狮山镇二龙山砂石料

场采矿权”出让收益市场基准价为人民币 1072.39 万元（3154.10 ×0.34），大写人民币：壹仟零柒拾贰万叁仟玖佰元整

15.特别事项说明

1. 本报告评估结论是在遵循独立、客观、公正的原则下得出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托人及相关当事人之间无任何利害关系。

2. 评估工作中委托人所提供的有关文件材料包括勘查地质报告、开发利用方案等。委托人及相关当事人应对提供文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相应的法律责任。

3. 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及相关当事人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和矿业权评估师不承担相关责任。

4. 评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证，在拍卖过程中，相关当事方应当根据拍卖时间期限因素，不确定因素等具体情况参照该评估价值合理确定，最终成交价应当在拍卖市场中通过竞价形成，提请报告使用者注意。

5. 本评估报告经评估公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖公司公章后生效。

6. 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。

7. 根据《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）和《矿业权评估委托书》，评估期限最长不超过 30 年，本次评估仅处置 30 年对应的保有资源量，即为 3154.10 万吨，据《评审意见书》，拟设矿区范围内评审通过的（60° 边坡角）查明建筑用砂资源量 6377.05 万吨，则矿区范围内尚有保有资源量 3222.95 万吨未参与矿业权出让收益评估计算，提请报告使用者注意。

16.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。其他专业机构全部或部分引用矿业权评估报告的内容和矿业权评估结论时，应征得本机构的同意。引用时应正确理解、恰当引用并关注矿业权评估报告中披露的重要事项，特别是影响评估结论的瑕疵事项。

17.评估机构和矿业权评估师

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

张正斌

矿业权评估师：



18.评估报告日

评估报告日为矿业权评估专业人员形成评估结论的日期。本项目评估报告日为2024年1月17日。

附表一

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 价值估算表（一）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基建期		生 产 期								
			2023年 11-12月	2024年1- 10月	2024年 11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
			0.17	1.00	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.17	8.17	9.17
一	现金流入	72496.74			420.16	2602.03	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
1	销售收入	70080.00			389.24	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
2	回收固定资产残(余)值	1331.10											
3	抵扣固定资产进项税	846.51			30.92	266.03							
4	回收流动资金	239.13											
二	现金流出	64726.74	442.83	2214.17	553.97	1889.58	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49
1	固定资产投资	2657.00	442.83	2214.17									
2	更新改造投资	4776.91											
3	无形资产投资												
4	流动资金	239.13			239.13								
5	经营成本	49826.40			276.74	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88
6	税金及附加	4693.38			23.35	140.16	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71
7	企业所得税	2534.01			14.75	88.54	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90
三	净现金流量	7770.00	-442.83	-2214.17	-133.81	712.45	432.51	432.51	432.51	432.51	432.51	432.51	432.51
四	折现系数(i=8%)		0.9873	0.9259	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.6719	0.6221	0.5761	0.5334	0.4939
五	净现金流量现值	1178.49	-437.19	-2050.16	-122.32	603.03	338.96	313.86	290.61	269.08	249.15	230.69	213.61
六	采矿权评估价值	1178.49											

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表一

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 价值估算表（二）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期										
			2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
			10.17	11.17	12.17	13.17	14.17	15.17	16.17	17.17	18.17	19.17	20.17
一	现金流入	72496.74	2336.00	2336.00	2336.00	2488.07	2564.40	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
1	销售收入	70080.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
2	回收固定资产残(余)值	1331.10			105.68								
3	抵扣固定资产进项税	846.51			46.38	228.40							
4	回收流动资金	239.13											
二	现金流出	64726.74	1903.49	1903.49	1903.49	4288.47	1889.58	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49
1	固定资产投资	2657.00											
2	更新改造投资	4776.91			2388.45								
3	无形资产投资												
4	流动资金	239.13											
5	经营成本	49826.40	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88
6	税金及附加	4693.38	158.71	158.71	158.71	154.08	140.16	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71
7	企业所得税	2534.01	83.90	83.90	83.90	85.06	88.54	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90
三	净现金流量	7770.00	432.51	432.51	432.51	-1800.40	674.82	432.51	432.51	432.51	432.51	432.51	432.51
四	折现系数(i=8%)		0.4573	0.4234	0.3921	0.3630	0.3361	0.3112	0.2882	0.2668	0.2471	0.2288	0.2118
五	净现金流量现值	1178.49	197.78	183.13	169.57	-653.57	226.82	134.61	124.64	115.40	106.86	98.94	91.61
六	采矿权评估价值	1178.49											

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表一

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 价值估算表（三）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期										
			2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年1-10月
			21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.17	31.00
一	现金流入	72496.74	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2488.07	2564.40	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	3305.62
1	销售收入	70080.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	1946.76
2	回收固定资产残(余)值	1331.10					105.68						1,119.73
3	抵扣固定资产进项税	846.51					46.38	228.40					
4	回收流动资金	239.13											239.13
二	现金流出	64726.74	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	4288.47	1889.58	1903.49	1903.49	1903.49	1903.49	1586.33
1	固定资产投资	2657.00											
2	更新改造投资	4776.91					2388.45						
3	无形资产投资												
4	流动资金	239.13											
5	经营成本	49826.40	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1384.14
6	税金及附加	4693.38	158.71	158.71	158.71	158.71	154.08	140.16	158.71	158.71	158.71	158.71	132.27
7	企业所得税	2534.01	83.90	83.90	83.90	83.90	85.06	88.54	83.90	83.90	83.90	83.90	69.92
三	净现金流量	7770.00	432.51	432.51	432.51	432.51	-1800.40	674.82	432.51	432.51	432.51	432.51	1719.29
四	折现系数(i=8%)		0.1961	0.1816	0.1681	0.1557	0.1442	0.1335	0.1236	0.1144	0.1060	0.0981	0.0920
五	净现金流量现值	1178.49	84.83	78.54	72.72	67.34	-259.54	90.07	53.45	49.49	45.83	42.43	158.20
六	采矿权评估价值	1178.49											

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表二

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 可采储量估算表

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

单位：万吨、万吨/年、年

矿区范围	资源储量类型	勘察报告核实截止日保有资源量(截至2023年8月)	储量核实截止日至评估基准日动用资源量	参与本次评估的保有资源量	可信度系数	评估利用的资源量	边坡压覆损失资源量	采矿回采率	评估利用可采储量	生产规模(万吨/年)	矿山服务年限(年)	矿山计算年限(年)	基建期(年)	评估计算年限(年)	评估计算期内动用保有资源储量(万吨)
		万吨	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨						
拟设矿区范围60°边坡角	控制资源量	4796.68		4796.68	1.0	4796.68	714.99	95%	3877.61						
	推断资源量	1580.37		1580.37	1.0	1580.37	554.29		974.78						
合计		6377.05		6377.05		6377.05	1269.28	95%	4852.39	80.00	60.65	30.00	1.00	31.00	3154.10

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武

附表三

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估

销售收入估算表（一）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

单位：万吨、万元、元/吨

序号	项目	单位	合计	生 产 期										
				2024年 11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
				0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.17	8.17	9.17	10.17
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	2400.00	13.33	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
3	销售价格（不含税）	元/吨		29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20
4	销售收入	万元	70080.00	389.24	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表三

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估

销售收入估算表（二）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

单位：万吨、万元、元/吨

序号	项目	单位	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
				11.17	12.17	13.17	14.17	15.17	16.17	17.17	18.17	19.17	20.17
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	2400.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
3	销售价格（不含税）	元/吨		29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20
4	销售收入	万元	70080.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表三

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估
销售收入估算表（三）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

单位：万吨、万元、元/吨

序号	项目	单位	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1-10月
				21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.00
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	2400.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	66.67
3	销售价格（不含税）	元/吨		29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20
4	销售收入	万元	70080.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	1946.76

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表四

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 固定资产投资估算表

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	矿山固定资产投资 (根据《开发利用方案》取值)		根据《中国矿业权评估 准则》剔除预备费，将 其他费用分摊归集		评估取值		
	项目名称	投资额	投资额	项目名称	投资额	投资额 (不含税)	备注
1	剥离工程			剥离工程			
2	建筑工程	217.00	268.55	建筑工程	268.55	246.38	
3	机器设备及安装工程	1930.00	2388.45	机器设备	2388.45	2113.67	
4	其他费用	510.00					
5	预备费	132.85					
6							
合计		2789.85	2657.00	合计	2657.00	2360.05	

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表五

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 固定资产折旧估算表（一）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

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									
						2024年 11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
						0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.17	8.17	9.17
一	剥离工程														
1	剥离工程进项税														
2	折旧费														
3	净值														
二	建筑工程	268.55	30	3.17%											
1	建筑工程进项税	22.17													
2	更新改造投资														
3	折旧费				234.30	1.30	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81
4	净值				245.08	237.27	229.46	221.65	213.84	206.03	198.22	190.41	182.60	174.79	
5	残(余)值				12.08										
三	机器设备	2388.45	12	7.92%											
1	机器设备进项税额	274.78			549.56										
2	更新改造投资				4776.91										
3	折旧费				5022.00	27.90	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40
4	净值				2085.77	1918.37	1750.97	1583.57	1416.17	1248.77	1081.37	913.97	746.57	579.17	
5	残(余)值				1319.02										
四	固定资产合计	2657.00													
1	进项税	296.95			549.56										
2	更新改造投资				4776.91										
3	折旧费				5256.30	29.20	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21
4	净值				2330.85	2155.64	1980.43	1805.22	1630.01	1454.80	1279.59	1104.38	929.17	753.96	
5	残(余)值				1331.10										

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表五

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 固定资产折旧估算表（二）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

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									
						2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
						10.17	11.17	12.17	13.17	14.17	15.17	16.17	17.17	18.17	19.17
一	剥离工程														
1	剥离工程进项税														
2	折旧费														
3	净值														
二	建筑工程	268.55	30	3.17%											
1	建筑工程进项税	22.17													
2	更新改造投资														
3	折旧费				234.30	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81
4	净值				166.98	159.17	151.36	143.55	135.74	127.93	120.12	112.31	104.50	96.69	
5	残(余)值				12.08										
三	机器设备	2388.45	12	7.92%											
1	机器设备进项税额	274.78			549.56			274.78							
2	更新改造投资				4776.91			2388.45							
3	折旧费				5022.00	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40
4	净值				411.77	244.37	2084.96	1917.56	1750.16	1582.76	1415.36	1247.96	1080.56	913.16	
5	残(余)值				1319.02			105.68							
四	固定资产合计	2657.00													
1	进项税	296.95			549.56			274.78							
2	更新改造投资				4776.91			2388.45							
3	折旧费				5256.30	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21
4	净值				578.75	403.54	2236.32	2061.11	1885.90	1710.69	1535.48	1360.27	1185.06	1009.85	
5	残(余)值				1331.10			105.68							

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表五

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 固定资产折旧估算表（三）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

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										
						2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年 1-10月
						20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.00
一	剥离工程															
1	剥离工程进项税															
2	折旧费															
3	净值															
二	建筑工程	268.55	30	3.17%												
1	建筑工程进项税	22.17														
2	更新改造投资															
3	折旧费				234.30	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	7.81	6.51
4	净值					88.88	81.07	73.26	65.45	57.64	49.83	42.02	34.21	26.40	18.59	12.08
5	残(余)值				12.08											12.08
三	机器设备	2388.45	12	7.92%												
1	机器设备进项税额	274.78			549.56					274.78						
2	更新改造投资				4776.91					2388.45						
3	折旧费				5022.00	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	167.40	139.50
4	净值					745.76	578.36	410.96	243.56	2084.15	1916.75	1749.35	1581.95	1414.55	1247.15	1107.65
5	残(余)值				1319.02					105.68						1107.65
四	固定资产合计	2657.00														
1	进项税	296.95			549.56					274.78						
2	更新改造投资				4776.91					2388.45						
3	折旧费				5256.30	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	146.01
4	净值					834.64	659.43	484.22	309.01	2141.79	1966.58	1791.37	1616.16	1440.95	1265.74	1119.73
5	残(余)值				1331.10					105.68						1119.73

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表六

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 单位成本费用估算表

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

单位：元/吨

序号	项目名称	开发利用方案 (含税)	序号	评估取值		备注
				评估成本项目	单位成本	
1	制造成本	18.65	1	原材料及辅料	4.92	
1.1	原材料及辅料	5.56	2	外购燃料及动力	5.97	
1.2	外购燃料及动力	6.75	3	工资及福利	2.84	
1.3	工人工资及福利	2.40	4	折旧费	2.19	
1.4	制造费用	3.94	5	安全生产费用	3.00	财资(2022)136号
1.4.1	维简费	0.94	6	维简费		
1.4.2	修理费	1.00	6.1	其中:折旧性质维简费		
1.4.3	折旧费	1.06	6.2	更新性质维简费		
1.4.4	劳保费	0.94	7	修理费用	0.47	机器设备的2%计算
1.4.5	其他制造费用	0.00	8	无形资产摊销费		
2	管理费用	6.00	9	其他费用	2.69	
2.1	摊销费	3.81	10	财务费用	0.07	
2.2	管理及技术人员工资及福利	0.44	10.1	流动资金利息	0.07	重新计算
2.3	其他费用	1.75	11	销售费用	0.88	按销售收入的3%重新计算
3	财务费用	0.26				
3.1	流动资金利息	0.26				
4	销售费用	1.06				
5	总成本费用	25.97	12	总成本费用	23.02	
			13	经营成本	20.76	

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表七

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 总成本费用估算表（一）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

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 11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
				0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.17	8.17	9.17
	原矿产量		2400.00	13.33	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1	原材料及辅料	4.92	11808.00	65.58	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60
2	外购燃料及动力	5.97	14328.00	79.58	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60
3	工资及福利	2.84	6810.00	37.82	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
4	折旧费	2.19	5256.30	29.20	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21
5	安全生产费用	3.00	7200.00	39.99	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	修理费用	0.47	1128.00	6.27	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60
8	其他费用	2.69	6450.00	35.82	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00
9	财务费用	0.07	168.00	0.93	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
9.1	流动资金利息	0.07	168.00	0.93	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
10	销售费用	0.88	2102.40	11.68	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08
11	总成本费用	23.02	55250.70	306.88	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69
12	经营成本	20.76	49826.40	276.74	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武

附表七

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估
总成本费用估算表（二）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

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									
				2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
				10.17	11.17	12.17	13.17	14.17	15.17	16.17	17.17	18.17	19.17
	原矿产量		2400.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1	原材料及辅料	4.92	11808.00	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60
2	外购燃料及动力	5.97	14328.00	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60
3	工资及福利	2.84	6810.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00
4	折旧费	2.19	5256.30	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21
5	安全生产费用	3.00	7200.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	修理费用	0.47	1128.00	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60
8	其他费用	2.69	6450.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00
9	财务费用	0.07	168.00	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
9.1	流动资金利息	0.07	168.00	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
10	销售费用	0.88	2102.40	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08
11	总成本费用	23.02	55250.70	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69
12	经营成本	20.76	49826.40	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武

附表七

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估 总成本费用估算表（三）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

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											
				2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年 1-10月	
				20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.00	
	原矿产量		2400.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	66.67
1	原材料及辅料	4.92	11808.00	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	328.02
2	外购燃料及动力	5.97	14328.00	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	477.60	398.02
3	工资及福利	2.84	6810.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	227.00	189.18
4	折旧费	2.19	5256.30	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21	146.01
5	安全生产费用	3.00	7200.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	200.01
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	修理费用	0.47	1128.00	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	37.60	31.33
8	其他费用	2.69	6450.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	179.18
9	财务费用	0.07	168.00	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	4.67
9.1	流动资金利息	0.07	168.00	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	4.67
10	销售费用	0.88	2102.40	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	70.08	58.40
11	总成本费用	23.02	55250.70	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1534.81
12	经营成本	20.76	49826.40	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1660.88	1384.14

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表八

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估

税费估算表（一）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基建期	生 产 期									
			2024年 1-10月	2024年 11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
			0.83	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.17	8.17	9.17
一	销售收入	70080.00	0.00	389.24	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
二	总成本费用（一）	55250.70		306.88	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69
三	增值税(应交增值税)	4885.79	0.00	0.00	0.00	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54
	1 销项税额	9110.40	0.00	50.60	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68
	2 进项税额	3544.32		19.69	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14
	3 固定资产进项税额	846.51	0.00	30.92	266.03								
四	税金及附加（一）	4693.38	0.00	23.35	140.16	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71
	1 城市维护建设税	244.29	0.00	0.00	0.00	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28
	2 教育费附加	146.57	0.00	0.00	0.00	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57
	3 地方教育附加	97.72	0.00	0.00	0.00	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71
	4 资源税	4204.80	0.00	23.35	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16
五	利润总额	10135.92	0.00	59.01	354.15	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60
六	企业所得税	2534.01	0.00	14.75	88.54	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武

附表八

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估

税费估算表（二）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期									
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2040年	2041年	2042年	2043年
			10.17	11.17	12.17	13.17	14.17	15.17	16.17	17.17	18.17	19.17
一	销售收入	70080.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
二	总成本费用（一）	55250.70	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69
三	增值税(应交增值税)	4885.79	185.54	185.54	139.15	0.00	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54
	1 销项税额	9110.40	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68
	2 进项税额	3544.32	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14
	3 固定资产进项税额	846.51			46.38	228.40						
四	税金及附加（一）	4693.38	158.71	158.71	154.08	140.16	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71
	1 城市维护建设税	244.29	9.28	9.28	6.96	0.00	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28
	2 教育费附加	146.57	5.57	5.57	4.17	0.00	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57
	3 地方教育附加	97.72	3.71	3.71	2.78	0.00	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71
	4 资源税	4204.80	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16
五	利润总额	10135.92	335.60	335.60	340.23	354.15	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60
六	企业所得税	2534.01	83.90	83.90	85.06	88.54	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武



附表八

武定狮山镇二龙山砂石料场采矿权评估

税费估算表（三）

评估基准日：2023年10月31日

评估委托人：武定县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期											
			2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年 1-10月	
			20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.00	
一	销售收入	70080.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	1946.76
二	总成本费用（一）	55250.70	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1841.69	1534.81
三	增值税（应交增值税）	4885.79	185.54	185.54	185.54	185.54	139.15	0.00	185.54	185.54	185.54	185.54	185.54	154.62
	1 销项税额	9110.40	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	303.68	253.08
	2 进项税额	3544.32	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	118.14	98.46
	3 固定资产进项税额	846.51					46.38	228.40						
四	税金及附加（一）	4693.38	158.71	158.71	158.71	158.71	154.08	140.16	158.71	158.71	158.71	158.71	158.71	132.27
	1 城市维护建设税	244.29	9.28	9.28	9.28	9.28	6.96	0.00	9.28	9.28	9.28	9.28	9.28	7.73
	2 教育费附加	146.57	5.57	5.57	5.57	5.57	4.17	0.00	5.57	5.57	5.57	5.57	5.57	4.64
	3 地方教育附加	97.72	3.71	3.71	3.71	3.71	2.78	0.00	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.09
	4 资源税	4204.80	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	140.16	116.81
五	利润总额	10135.92	335.60	335.60	335.60	335.60	340.23	354.15	335.60	335.60	335.60	335.60	335.60	279.68
六	企业所得税	2534.01	83.90	83.90	83.90	83.90	85.06	88.54	83.90	83.90	83.90	83.90	83.90	69.92

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

制表：尹晓丽

矿业权评估师：范俊、张正武

