

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: 2376.03(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 165.00 万吨/年，矿山服务年限 29.41 年，基建期 1.00 年，评估计算年限 30.41 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 5314.00 万元；流动资金 637.68 万元；原矿单位生产总成本费用为 23.06 元/吨，原矿单位生产经营成本费用为 21.26 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 **2376.03** 万元(评估计算矿山年限 29.41 年,评估计算期内动用保有资源量 6377.05 万吨), 大写人民币：**贰仟叁佰柒拾陆万零叁佰元整**。

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 6377.05 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 **2168.20** 万元（6377.05 ×0.34），大写人民币：**贰仟壹佰陆拾捌万贰仟元整**。

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。

(本页无正文)

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	34
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 矿业权评估师执业登记证书；
- 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。

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

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

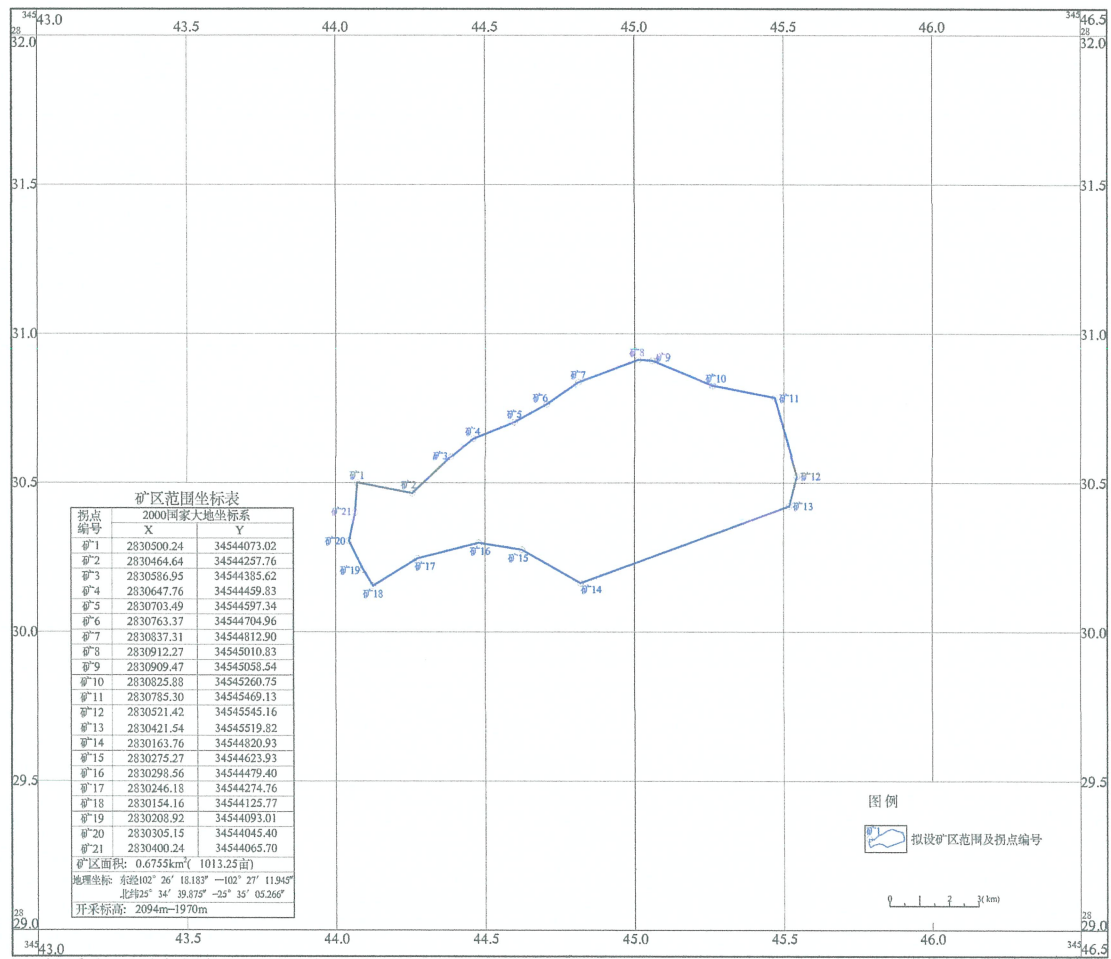
拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
矿 1	2830500.24	34544073.02
矿 2	2830464.64	34544257.76
矿 3	2830586.95	34544385.62
矿 4	2830647.76	34544459.83
矿 5	2830703.49	34544597.34
矿 6	2830763.37	34544704.96
矿 7	2830837.31	34544812.90
矿 8	2830912.27	34545010.83
矿 9	2830909.47	34545058.54
矿 10	2830825.88	34545260.75
矿 11	2830785.30	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 $102^{\circ}26'18.183''\sim 102^{\circ}27'11.945''$ 北纬 $25^{\circ}34'39.875''\sim 25^{\circ}35'05.266''$ 。矿区面积: 0.6755km^2 (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

一、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 $5\sim 15^{\circ}$, 地形地貌复杂程度属简单类型。

二、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°C , 最高月平均气温 6 月为 20.9°C , 最低月平均气温 1 月为 8.2°C , 极端最高气温 33°C , 极端最低气温 -5°C ; 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。

三、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。

现状矿区内未发现滑坡、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。

四、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。

五、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^{el+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^{el+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，

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 **2376.03** 万元（评估计算矿山年限 29.41 年，评估计算期内动用保有资源量 6377.05 万吨），大写人民币：**贰仟叁佰柒拾陆万零叁佰元整**。

13.2 评估结论使用提示

(1)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。

(2)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。

(3)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。

(4)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。

(5)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。

(6)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 6377.05 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 **2168.20** 万元（6377.05 × 0.34），大写人民币：贰仟壹佰陆拾捌万贰仟元整

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. 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。

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：张正武

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	144087.29			867.60	5205.60	4959.71	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00
1	销售收入	141689.79			803.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00
2	回收固定资产残(余)值	616.35												
3	抵扣固定资产进项税	1143.47			64.60	387.60	141.71							
4	回收流动资金	637.68												
二	现金流出	128143.89	885.67	4428.33	1300.60	3977.48	3995.92	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55
1	固定资产投资	5314.00	885.67	4428.33										
2	更新改造投资	4776.91												
3	流动资金	637.68			637.68									
4	经营成本	103152.40			584.60	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58
5	税金及附加	9094.03			48.18	289.08	313.67	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84
6	企业所得税	5168.88			30.14	180.82	174.67	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13
三	净现金流量	15943.40	-885.67	-4428.33	-433.00	1228.12	963.79	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45
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	2376.03	-874.38	-4100.31	-395.82	1039.50	755.34	588.84	545.22	504.83	467.44	432.81	400.75	
六	采矿权评估价值	2376.03												

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	144087.29	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	5093.97	5205.60	4915.36	4818.00	4818.00
1	销售收入	141689.79	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00
2	回收固定资产残(余)值	616.35								211.37				
3	抵扣固定资产进项税	1143.47								64.60	387.60	97.36		
4	回收流动资金	637.68												
二	现金流出	128143.89	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	8778.61	3977.48	3999.24	4006.55	4006.55	
1	固定资产投资	5314.00												
2	更新改造投资	4776.91							4776.91					
3	流动资金	637.68												
4	经营成本	103152.40	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	
5	税金及附加	9094.03	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	321.38	289.08	318.10	327.84	327.84	
6	企业所得税	5168.88	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	172.74	180.82	173.56	171.13	171.13	
三	净现金流量	15943.40	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45	-3684.64	1228.12	916.12	811.45	811.45
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	2376.03	371.07	343.58	318.13	294.57	272.75	252.54	-1061.80	327.69	226.34	185.63	171.88	
六	采矿权评估价值	2376.03												

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1-3月	
			21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	30.17	30.41	
一	现金流入	144087.29	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	2207.45
1	销售收入	141689.79	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	1164.79
2	回收固定资产残(余)值	616.35												404.98
3	抵扣固定资产进项税	1143.47												
4	回收流动资金	637.68												637.68
二	现金流出	128143.89	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	4006.55	3957.77	3941.51	3941.51	3941.51	3941.51	952.30	
1	固定资产投资	5314.00												
2	更新改造投资	4776.91												
3	流动资金	637.68												
4	经营成本	103152.40	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	847.98	
5	税金及附加	9094.03	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	262.80	241.12	241.12	241.12	241.12	58.29	
6	企业所得税	5168.88	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	187.39	192.81	192.81	192.81	192.81	46.03	
三	净现金流量	15943.40	811.45	811.45	811.45	811.45	811.45	860.23	876.49	876.49	876.49	876.49	1255.15	
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	0.0963	
五	净现金流量现值	2376.03	159.14	147.36	136.44	126.33	116.98	114.82	108.33	100.30	92.87	85.99	120.87	
六	采矿权评估价值	2376.03												

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	勘查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	矿山服务年限	矿山计算年限	基建期	评估计算年限	评估计算期内动用保有资源量
		万吨	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨	万吨	万吨/年	年	年	年	年
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	165.00	29.41	29.41	1.00	30.41	6377.05

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	4852.39	27.50	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
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	141689.79	803.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00

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%	100%
2	原矿产量	万吨	4852.39	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
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	141689.79	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00

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1-3月
				21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	29.41
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	4852.39	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	39.89
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	141689.79	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	1164.79

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	434.00	537.09	建筑工程	537.09	492.74	
3	机器设备及安装工程	3860.00	4776.91	机器设备	4776.91	4227.35	
4	其他费用	1020.00					
5	预备费	265.70					
6							
	合计	5579.70	5314.00	合计	5314.00	4720.09	

评估机构：云南申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	537.09	30	3.17%												
1	建筑工程进项税	44.35														
2	更新改造投资															
3	折旧费				459.48	2.60	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62
4	净值				490.14	474.52	458.90	443.28	427.66	412.04	396.42	380.80	365.18	349.56		
5	残(余)值				33.26											
三	机器设备	4776.91	15	6.33%												
1	机器设备进项税额	549.56			549.56											
2	更新改造投资				4776.91											
3	折旧费				7871.61	44.60	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59
4	净值				4182.75	3915.16	3647.57	3379.98	3112.39	2844.80	2577.21	2309.62	2042.03	1774.44		
5	残(余)值				583.08											
四	固定资产合计	5314.00														
1	进项税	593.91			549.56											
2	更新改造投资				4776.91											
3	折旧费				8331.09	47.20	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21
4	净值				4672.89	4389.68	4106.47	3823.26	3540.05	3256.84	2973.63	2690.42	2407.21	2124.00		
5	残(余)值				616.35											

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	537.09	30	3.17%											
1	建筑工程进项税	44.35													
2	更新改造投资														
3	折旧费				459.48	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62
4	净值				333.94	318.32	302.70	287.08	271.46	255.84	240.22	224.60	208.98	193.36	
5	残(余)值				33.26										
三	机器设备	4776.91	15	6.33%											
1	机器设备进项税额	549.56			549.56					549.56					
2	更新改造投资				4776.91					4776.91					
3	折旧费				7871.61	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59
4	净值				1506.85	1239.26	971.67	704.08	436.49	4184.88	3917.29	3649.70	3382.11	3114.52	
5	残(余)值				583.08					211.37					
四	固定资产合计	5314.00													
1	进项税	593.91			549.56					549.56					
2	更新改造投资				4776.91					4776.91					
3	折旧费				8331.09	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21
4	净值				1840.79	1557.58	1274.37	991.16	707.95	4440.72	4157.51	3874.30	3591.09	3307.88	
5	残(余)值				616.35					211.37					

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1-3月
						20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	29.41
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	537.09	30	3.17%												
1	建筑工程进项税	44.35														
2	更新改造投资															
3	折旧费				459.48	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	15.62	3.90
4	净值					177.74	162.12	146.50	130.88	115.26	99.64	84.02	68.40	52.78	37.16	33.26
5	残(余)值				33.26											33.26
三	机器设备	4776.91	15	6.33%												
1	机器设备进项税额	549.56			549.56											
2	更新改造投资				4776.91											
3	折旧费				7871.61	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	267.59	66.90
4	净值					2846.93	2579.34	2311.75	2044.16	1776.57	1508.98	1241.39	973.80	706.21	438.62	371.72
5	残(余)值				583.08											371.72
四	固定资产合计	5314.00														
1	进项税	593.91			549.56											
2	更新改造投资				4776.91											
3	折旧费				8331.09	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	70.80
4	净值					3024.67	2741.46	2458.25	2175.04	1891.83	1608.62	1325.41	1042.20	758.99	475.78	404.98
5	残(余)值				616.35											404.98

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	17.71	1	原材料及辅料	4.77	
1.1	原材料及辅料	5.39	2	外购燃料及动力	5.79	
1.2	外购燃料及动力	6.55	3	工资及福利	4.23	
1.3	工人工资及福利	1.95	4	折旧费	1.72	
1.4	制造费用	3.82	5	安全生产费用	3.00	财资(2022)136号
1.4.1	维简费	0.91	6	维简费		
1.4.2	修理费	0.97	6.1	其中:折旧性质维简费		
1.4.3	折旧费	1.03	6.2	更新性质维简费		
1.4.4	劳保费	0.91	7	修理费用	0.57	机器设备的2.5%计算
1.4.5	其他制造费用	0.00	8	无形资产摊销费	0.00	
2	管理费用	5.61	9	其他费用	2.61	
2.1	摊销费	3.70	10	财务费用	0.09	
2.2	管理及技术人员工资及福利	0.21	10.1	流动资金利息	0.09	重新计算
2.3	其他费用	1.70	11	销售费用	0.29	按销售收入的1%重新计算
3	财务费用	0.23				
3.1	流动资金利息	0.23				
4	销售费用	1.03				
5	总成本费用	24.57	12	总成本费用	23.06	
			13	经营成本	21.26	

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		4852.39	27.50	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
1	原材料及辅料	4.77	23145.90	131.18	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05
2	外购燃料及动力	5.79	28095.34	159.23	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35
3	工资及福利	4.23	20525.61	116.33	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95
4	折旧费	1.72	8331.09	47.20	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21
5	安全生产费用	3.00	14557.17	82.50	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
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	0.57	2765.86	15.68	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05
8	其他费用	2.61	12645.62	71.67	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00
9	财务费用	0.09	436.72	2.48	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
9.1	流动资金利息	0.09	436.72	2.48	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
10	销售费用	0.29	1416.90	8.03	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18
11	总成本费用	23.06	111920.21	634.27	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64
12	经营成本	21.26	103152.40	584.60	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58

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		4852.39	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
1	原材料及辅料	4.77	23145.90	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05
2	外购燃料及动力	5.79	28095.34	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35
3	工资及福利	4.23	20525.61	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95
4	折旧费	1.72	8331.09	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21
5	安全生产费用	3.00	14557.17	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
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	0.57	2765.86	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05
8	其他费用	2.61	12645.62	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00
9	财务费用	0.09	436.72	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
9.1	流动资金利息	0.09	436.72	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
10	销售费用	0.29	1416.90	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18
11	总成本费用	23.06	111920.21	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64
12	经营成本	21.26	103152.40	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58

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1-3月
				20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	29.41
	原矿产量		4852.39	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	39.89
1	原材料及辅料	4.77	23145.90	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	787.05	190.28
2	外购燃料及动力	5.79	28095.34	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	955.35	230.96
3	工资及福利	4.23	20525.61	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	697.95	168.73
4	折旧费	1.72	8331.09	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	283.21	70.80
5	安全生产费用	3.00	14557.17	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	119.67
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	0.57	2765.86	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	94.05	22.74
8	其他费用	2.61	12645.62	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	103.96
9	财务费用	0.09	436.72	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	3.59
9.1	流动资金利息	0.09	436.72	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	3.59
10	销售费用	0.29	1416.90	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	11.65
11	总成本费用	23.06	111920.21	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	922.37
12	经营成本	21.26	103152.40	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	3507.58	847.98

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	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	销售收入	141689.79	803.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00
二	总成本费用（一）	111920.21	634.27	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64
三	增值税(应交增值税)	10255.28	0.00	0.00	245.89	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60
	1 销项税额	18419.67	104.39	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34
	2 进项税额	7020.92	39.79	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74
	3 固定资产进项税额	1143.47	64.60	387.60	141.71							
四	税金及附加（一）	9094.03	48.18	289.08	313.67	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84
	1 城市维护建设税	512.76	0.00	0.00	12.29	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38
	2 教育费附加	307.66	0.00	0.00	7.38	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63
	3 地方教育附加	205.11	0.00	0.00	4.92	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75
	4 资源税	8068.50	48.18	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08
五	利润总额	20675.56	120.55	723.28	698.69	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52
六	企业所得税	5168.88	30.14	180.82	174.67	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13

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									
			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	销售收入	141689.79	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00
二	总成本费用（一）	111920.21	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64
三	增值税(应交增值税)	10255.28	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	323.00	0.00	290.24	387.60	387.60
	1 销项税额	18419.67	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34
	2 进项税额	7020.92	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74
	3 固定资产进项税额	1143.47						64.60	387.60	97.36		
四	税金及附加（一）	9094.03	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	321.38	289.08	318.10	327.84	327.84
	1 城市维护建设税	512.76	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	16.15	0.00	14.51	19.38	19.38
	2 教育费附加	307.66	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	9.69	0.00	8.71	11.63	11.63
	3 地方教育附加	205.11	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	6.46	0.00	5.80	7.75	7.75
	4 资源税	8068.50	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08
五	利润总额	20675.56	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	690.98	723.28	694.26	684.52	684.52
六	企业所得税	5168.88	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	172.74	180.82	173.56	171.13	171.13

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1-3月	
			20.17	21.17	22.17	23.17	24.17	25.17	26.17	27.17	28.17	29.17	29.41	
一	销售收入	141689.79	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	4818.00	1164.79
二	总成本费用（一）	111920.21	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	3805.64	922.37
三	增值税(应交增值税)	10255.28	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	387.60	93.71
	1 销项税额	18419.67	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	626.34	151.42
	2 进项税额	7020.92	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	238.74	57.72
	3 固定资产进项税额	1143.47												
四	税金及附加（一）	9094.03	327.84	327.84	327.84	327.84	327.84	262.80	241.12	241.12	241.12	241.12	241.12	58.29
	1 城市维护建设税	512.76	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	19.38	4.69
	2 教育费附加	307.66	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	2.81
	3 地方教育附加	205.11	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	1.87
	4 资源税	8068.50	289.08	289.08	289.08	289.08	289.08	224.04	202.36	202.36	202.36	202.36	202.36	48.92
五	利润总额	20675.56	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	749.56	771.24	771.24	771.24	771.24	771.24	184.13
六	企业所得税	5168.88	171.13	171.13	171.13	171.13	171.13	187.39	192.81	192.81	192.81	192.81	192.81	46.03

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

