

附表1

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

委托人：耿马县自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	基 建 期	生 产 期																
				2025年 3-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年 1-8月	
				10/12	1 10/12	2 10/12	3 10/12	4 10/12	5 10/12	6 10/12	7 10/12	8 10/12	9 10/12	10 10/12	11 10/12	12 10/12	13 10/12	14 10/12	15 10/12	16 6/12	
一	现金流入(+)	41961.64			2806.19	2691.99	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	1948.46
1	销售收入	41568.54			2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	1743.54
2	回收固定资产残(余)值	23.32																			23.32
3	回收流动资金	181.60																			181.60
4	回收抵扣设备进项税额	188.18			151.19	36.99															
二	现金流出(-)	38136.46	100.00	1701.50	2484.47	2308.01	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	2309.67	1516.77
1	固定资产投资	1701.50		1701.50																	
2	无形资产投资	100.00	100.00																		
3	更新改造资金																				
4	流动资金	181.60			181.60																
5	经营成本	32284.12			2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	1354.12
6	销售税金及附加	2624.83			159.30	166.15	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	110.57
7	企业所得税	1244.41			81.57	79.86	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	52.08
三	净现金流量	3825.18	-100.00	-1701.50	321.72	383.98	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	345.33	431.69
四	折现系数 (1/(1+i)^n)		1.0000	0.9379	0.8684	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472	0.5067	0.4692	0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.2957	0.2809	
五	净现金流量现值	1208.18	-100.00	-1595.84	279.38	308.76	257.10	238.07	220.42	204.09	188.96	174.98	162.03	150.01	138.89	128.60	119.10	110.26	102.11	121.26	
六	采矿权评估价值	1,208.18																			

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核人：王全生

制表人：冯俊龙

附表2

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量及矿山服务年限估算表

委托人：耿马县自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

单位：万吨

矿种	储量类别	截止 2024年3月31日 保有资源量	评估依据的资源量	资源量 可信度 系数	经可信度系数调 整后评估依据的 资源量	经可信度系数 调整后的设计 损失量	设计利用资源 量	采矿回采 率（%）	评估利用 可采储量	生产规模 （万吨/年）	贫化率 （%）	矿山服务年限 （年）
建筑石料用灰岩	控制资源量	1521.91	1521.91	1.00	1521.91	369.14	1648.07	95.00	1565.67	100.00	0	15.66
	推断资源量	495.30	495.30	1.00	495.30							
	小计	2017.21	2017.21		2017.21							
	合计	2017.21	2017.21		2017.21	369.14	1648.07		1565.67			

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核人：王全生

制表人：冯俊龙

附表3

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

委托人：耿马县自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

单位：人民币万元

序号		单位	合计	生产期															
				2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年 1-8月
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	生产规模	万吨	1565.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	65.67
3	矿产品产量	万吨	1565.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	65.67
4	销售价格（不含税）	元/吨		26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55
5	销售收入合计	万元	41568.54	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	1743.54

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核人：王全生

制表人：冯俊龙

附表4

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

委托人：耿马县自然资源局			评估基准日：2025年2月28日		单位：人民币万元
序号	项 目	依据《详查报告》	项目	评估采用固定资产投资	备注
1	开拓工程	180.00	开拓工程	183.23	评估采用的固定资产为含税值。
2	房屋建筑物及构筑物	49.00	房屋建筑物	49.88	
3	机器设备及安装	1442.50	机器设备	1468.39	
4	工程建设其它费用	999.84	固定资产投资合计	1701.50	
4.1	其中：征地及补偿费	100.00	无形资产（土地使用权）	100.00	
4.2	矿业权收益金	869.84			
4.3	其他费用	30.00			
5	工程预备费	133.57			
6	合 计	2804.91			
评估机构：北京中煤思维咨询有限公司			复核人：王全生		制表人：冯俊龙



附表5

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

委托人：耿马县自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产原值	固定资产净值	折旧年限(年)	年折旧率	净残值率	生 产 期															2041年1-8月
							2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	
1	开拓工程	183.23		15.66	6.39%																	
	1.1进项税额	15.13																				
	1.2原 值	168.10	168.10																			
	1.3折旧额						10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	7.00
	1.4净 值						157.36	146.62	135.88	125.14	114.40	103.66	92.92	82.18	71.44	60.70	49.96	39.22	28.48	17.74	7.00	
2	房屋建筑物	49.88		20.00	4.75%	5%																
	2.1进项税额	4.12																				
	2.2原 值	45.76	45.76																			
	2.3折旧费						2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	1.43
	2.4净 值						43.59	41.42	39.25	37.08	34.91	32.74	30.57	28.40	26.23	24.06	21.89	19.72	17.55	15.38	13.21	11.78
3	机器设备	1468.39		15.00	6.33%	5%																
	3.1进项税额	168.93																				
	3.2原 值	1299.46	1299.46																			
	3.3折旧费						82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	82.26	54.02
	3.4净 值						1217.20	1134.94	1052.68	970.42	888.16	805.90	723.64	641.38	559.12	476.86	394.60	312.34	230.08	147.82	65.56	11.54
4	3.5残(余)值																					11.54
	固定资产原值合计	1513.32	1345.22																			
	4.1折旧费						84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	55.45
	4.2净 值						1260.79	1176.36	1091.93	1007.50	923.07	838.64	754.21	669.78	585.35	500.92	416.49	332.06	247.63	163.20	78.77	23.32
	4.3残(余)值																					23.32

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核人：王全生

制表人：冯俊龙

附表6

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

委托人：耿马县自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

单位：元/吨

序号	项目名称	《详查报告》设计单位成本 (元/吨)	序号	项目名称	评估采用的单位成本 (元/吨)	备 注
	生产规模（万吨/年）	100.00		生产规模（万吨/年）	100.00	
一	生产成本	18.92	一	生产成本	21.36	
1	外购材料	8.50	1.1	外购材料	7.52	参照当地同等规模同类矿山
2	外购燃料及动力	8.00	1.2	外购燃料及动力	7.08	参照当地同等规模同类矿山
3	工资	1.08	1.3	职工薪酬	1.37	依据《详查报告》
4	职工福利	0.29	1.4	折旧费	0.84	重新计算
5	修理费	0.00	1.5	摊销费	0.06	重新计算
6	其他费用	0.56	1.6	矿山维简费	0.61	《详查报告》中设计的维简费 为更新性质维简费
7	资源出让收益	0.49	1.7	更新性质维简费	0.50	
8	折旧费	1.85	1.8	折旧性质维简费	0.11	
9	维简费	0.50	1.9	修理费	0.32	重新计算
			1.10	安全费用	3.00	参照财资〔2022〕136号
			1.11	其他费用	0.56	依据《详查报告》
			二	销售费用	0.27	重新计算
			三	财务费用	0.06	重新计算
			四	总成本费用	21.69	
五	总成本费用	21.27	五	经营成本	20.62	

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核人：王全生

制表人：冯俊龙

附表7

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

委托人：耿马县自然资源局 评估基准日：2025年2月28日 单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	生 产 期															
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年 1-8月
	开采规模（实方）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	65.67
一	生产成本	21.36	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	2136.43	1403.00
1.1	外购材料	7.52	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	493.84
1.2	外购燃料及动力	7.08	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	708.00	464.94
1.3	职工薪酬	1.37	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	137.00	89.97
1.4	折旧费	0.84	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	84.43	55.45
1.5	摊销费	0.06	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	3.94
1.6	矿山维简费	0.61	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	40.06
1.7	更新性质维简费	0.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	32.84
1.8	折旧性质维简费	0.11	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	7.22
1.9	修理费	0.32	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	21.01
1.10	安全费用	3.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	197.01
1.11	其他费用	0.56	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	36.78
二	销售费用	0.27	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	17.73
三	财务费用	0.06	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	3.94
四	总成本费用	21.69	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	1424.67
五	经营成本	20.62	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	2062.00	1354.12

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司 复核人：王全生 制表人：冯俊龙



附表8

云南省耿马县孟定镇河西石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

委托人：耿马县自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期															
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年 1-8月
1	销售收入	41568.54	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	2655.00	1743.54
2	总成本费用(一)	33966.12	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	2169.43	1424.67
3	增值税	2178.96		114.20	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	99.29
3.1	销项税额(13%)	5403.91	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	345.15	226.66
3.2	进项税额(13%)	3036.77	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	193.96	127.37
3.3	抵扣设备及不动产进项税(13%/9%)	188.18	151.19	36.99														
4	销售税金及附加(一)	2624.83	159.30	166.15	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	168.37	110.57
4.1	城市维护建设税(1%)	21.76		1.14	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	0.99
4.2	教育费附加(3%)	65.43		3.43	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	2.98
4.3	地方教育附加(2%)	43.53		2.28	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	3.02	1.99
4.4	资源税(6%)	2494.11	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	159.30	104.61
5	利润总额	4977.59	326.27	319.42	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	317.20	208.30
6	企业所得税(25%)	1244.41	81.57	79.86	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	79.30	52.08

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核人：王全生

制表人：冯俊龙