



龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

附 表

云陆矿采评报（2023）第 110 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二三年八月二十一日

地址：云南省昆明市盘龙区霖岚广场 B 座 27 层 2712-2716 号
电话：(0871) 63127528
E-mail: ynlyhpg@126.com

邮政编码：650224
传真：(0871) 63127928

附表目录

- 附表一 龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益估算表
- 附表二 龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量估算表
- 附表三 龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表
- 附表四 龙陵县镇安镇淘金河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
- 附表五 龙陵县镇安镇淘金河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
- 附表六 龙陵县镇安镇淘金河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
- 附表七 龙陵县镇安镇淘金河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
- 附表八 龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

附表一

龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益估算表

序号	项目名称	评估基准日		生 产 期												单位：人民币万元					
		2023.5.31	2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		2036	2037	2038.1-2		
		0	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58	7.58	8.58	9.58	10.58	11.58	12.58		13.58	14.58	14.73		
一 现金流																					
1	产品销售收入 (+)		696.90	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	173.63	
2	固定资产残 (余) 值 (+)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334.65	
3	回收流动资金 (+)		88.75																		88.75
4	固定资产进项税 (+)		155.40																		
	小计		18,199.62	1,220.16	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	597.03	
二 现金流																					
1	固定资产投资 (-)		887.45																		
2	更新改造资金 (-)		556.72																		
3	流动资金 (-)		88.75																		
4	经营成本 (-)		13,234.33																		
5	销售税金及附加 (-)		1,146.29																		
6	企业所得税 (-)		563.37																		
	小计		16,476.91	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20	976.20
三 净现金流量			1,722.71	206.21	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	179.60	449.50	
四 折现系数 (i=8%)			1.0000	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6025	0.5579	0.5166	0.4783	0.4429	0.4101	0.3797	0.3516	0.3255	0.3019	0.2799	0.2594	0.2401
五 净现金流量现值			567.71	182.56	147.22	136.31	126.22	116.86	108.21	100.20	92.78	85.90	79.35	73.65	68.19	63.15	58.46	54.69	51.41	48.54	46.03
六 采矿权出让收益评估值			567.71																		
1	尚未有偿处置的资源量占评估用资源储量的比例		67.97%																		
2	应缴纳的采矿权出让收益		385.87																		

评估委托方：龙陵县自然资源局
 评估基准日：2023年5月31日
 项目负责：周顺涛
 制表：刘蕊



附表二

龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估

可采储量估算表

评估委托方：龙陵县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

资源量 分类	评审通过的截至2022年7月15日 拟保留矿区范围内累计查明资源储量		参与评估计算的 资源量	评估利用资源储量			评估用 设计损失量	采矿回采率	评估利用 可采储量	生产规模	矿山 服务 年限	评估 计算 年限
	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万吨)		矿石量 (万吨)	其中：已有偿 处置的资源量	其中：尚未有 偿处置资源量						
探明（动用）	124.62	340.22	340.22	340.22			0.00	95%	441.86	30.00	14.73	14.73
控制（保有）	45.75	124.90	124.90	124.90								
推断（压覆）	255.03	696.25	不参与评估									
合计	425.40	1161.37	465.12	465.12	149.00	316.12						

评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司

制表：刘蕊



项目负责人：周顺涛

附表三

龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估 销售收入估算表

评估委托方：龙陵县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期														
				2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	产品产量	万吨	441.86	17.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	4.36
2	产品不含税销售价格	元/吨	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82
3	年销售收入	万元	17596.19	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	173.63

项目负责人：周顺涛

制表：刘蕊



评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司

附表四


龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估 固定资产评估估算表

评估委托方：龙陵县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

单位：人民币万元

项目编号	项目名称	据《腾冲市固东罗坪山背 后建筑石料用灰岩矿开发 利用方案》取值 (30.00万吨/年)	剔除工程预备费并 分摊其他费用后投 资额	利用工业品生产者 出厂价格指数调整 后投资额	项目编号	项目名称	评估用 固定资产投资额 (30.00万吨/年)	备注
1	剥离工程	72.90	87.85	101.11	1	剥离工程	101.11	
2	建筑工程	165.56	199.51	229.63	2	房屋建筑物	229.63	含进项税
3	设备	365.11	439.97	506.40	3	机器设备	556.72	
4	安装工程	36.28	43.72	50.32				
5	其他	131.19						
6	工程预备费	77.10						
	合计	848.14	771.04	887.45		合计	887.45	

评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司


项目负责人：周顺涛

制表：刘蕊

附表六

龙陵县镇安镇淘金河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

评估委托方：龙陵县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

单位：人民币元/吨

《腾冲市固东罗坪山背后建筑石料用灰岩矿开发利用方案》设计的单位成本		据《开发利用方案》设计单位总成本31.80元/吨调整后取值		评估取值		备注	
序号	项目	单位成本	占比	序号	项目		单位成本
1	制造成本	18.18	74.20%	1	生产成本	24.81	
1.1	原料	0.00	0.00%	1.1	外购材料费	7.74	
1.2	辅助材料	6.74	27.50%	1.2	外购燃料及动力费	2.81	
1.3	燃料	1.02	4.14%	1.3	工人工资及福利费	9.19	
1.4	动力	1.43	5.85%	1.4	制造费用	5.07	
1.5	工人工资及附加	4.98	20.34%	1.4.1	折旧费	1.89	
1.6	制造费用	4.01	16.37%	1.4.2	维简费	2.50	按建材经财发〔1991〕81号文件重新取值
1.6.1	维简费	0.00	0.00%		其中：折旧性质的维简费	0.21	按剥离工程投资重新计算
1.6.2	折旧费	1.36	5.53%		更新性质的维简费	2.29	
1.6.3	修理费	0.27	1.09%	1.4.3	修理费	0.31	
1.6.4	车间管理人员工资及福利	2.10	8.57%	1.4.4	其他制造费用	0.37	
1.6.5	其他制造费用	0.29	1.17%	2	管理费用	6.84	
2	管理费用	5.49	22.41%	2.1	安全生产费用	3.00	按财资〔2022〕136号文取值
2.1	摊销费	0.62	2.55%	2.2	矿山地质环境恢复治理费用	0.12	
2.2	工资及福利	1.00	4.08%	2.3	管理人员工资及福利费	1.30	
2.3	资源补偿费	0.00	0.00%	2.4	其他管理费用	2.42	
2.4	安全生产费	2.00	8.16%	3	财务费用	0.07	
2.5	其他费用	1.87	7.61%		其中：流动资金利息	0.07	按流动资金的70%计算
3	财务费用	0.13	0.54%	4	销售费用	0.40	按销售收入的1%计算
3.1	流动资金利息	0.13	0.54%	5	总成本费用	32.13	
3.2	建设投资利息	0.00	0.00%	6	经营成本	29.95	
4	销售费用	0.70	2.86%				
5	总成本费用(含税)	24.50	100.00%				

项目负责人：周顺涛

制表：刘蕊



附表七

龙陵县镇安镇淘金河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

评估委托方：龙陵县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期														
			2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	年产量（万吨）	441.86	17.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	4.36
1	生产成本	10,964.16	434.24	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	744.41	108.18
1.1	外购材料费	3,420.00	135.45	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	232.20	33.75
1.2	外购燃料及动力费	1,241.63	49.18	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	84.30	12.25
1.3	工人工资及福利费	4,060.69	160.83	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	275.70	40.07
1.4	制造费用	2,241.84	88.79	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	152.21	22.11
1.4.1	折旧费	836.73	33.14	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	56.81	8.25
1.4.2	维简费	1,104.65	43.75	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	10.90
	其中：折旧性质的维简费	92.79	3.68	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	0.92
	更新性质的维简费	1,011.86	40.08	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	68.70	9.98
1.4.3	修理费	136.98	5.43	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	9.30	1.35
1.4.4	其他制造费用	163.49	6.48	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	11.10	1.61
2	管理费用	3,022.94	119.72	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	205.24	29.83
2.1	安全生产费用	1,325.58	52.50	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	13.08
2.2	矿山地质环境恢复治理费用	53.64	2.12	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	0.53
2.3	管理人员工资及福利费	574.42	22.75	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	5.67
2.4	其他管理费用	1,069.30	42.35	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	72.60	10.55
3	财务费用	32.48	1.23	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	0.31
	其中：流动资金利息	32.48	1.23	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	0.31
4	销售费用	176.74	7.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	1.74
5	总成本费用	14,196.33	562.19	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	140.07
6	经营成本	13,234.33	524.15	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	898.54	130.59

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：周顺涛

制表：刘蕊



附表八

龙陵县镇安镇淘金河建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表

序号	项目	合计	生产期															
			2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038.1-2
1	年产量 (万吨)	441.86	17.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	4.36
2	销售收入	17,596.19	696.90	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	1,194.69	173.63
3	总成本费用 (-)	14,196.33	562.19	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	963.86	140.07
4	应纳增值税	1,508.34	0.00	87.49	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	112.96	16.41
4.1	销项税	2,287.51	90.60	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	22.57	
4.2	进项税 (材料、动力、修理费)	623.77	24.71	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	42.35	6.16	
4.3	固定资产进项税	155.40	65.89	25.47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	销售税金及附加 (-)	1,146.29	41.81	76.92	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	78.46	11.40	
5.1	城市维护建设税	15.08	0.00	0.87	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	0.16	
5.2	教育费附加	45.26	0.00	2.62	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	0.49	
5.3	地方教育附加	30.18	0.00	1.75	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	0.33	
5.4	资源税	1,055.77	41.81	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	10.42	
6	利润总额	2,258.57	92.89	153.91	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	152.37	22.16	
7	应纳所得税	563.37	23.22	38.48	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	38.09	5.54	

评估委托方：龙陵县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

单位：人民币万元

项目负责人：周顺涛

制表：刘蕊



评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司