

云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料 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 154 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二四年三月二十七日

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	云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料用灰岩矿采矿权 出让收益价值估算表
附表二	云南省沧源县勐省革改落星山采石场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	云南省沧源县勐省革改落星山采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
附表四	云南省沧源县勐省革改落星山采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
附表五	云南省沧源县勐省革改落星山采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
附表六	云南省沧源县勐省革改落星山采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
附表七	云南省沧源县勐省革改落星山采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
附表八	云南省沧源县勐省革改落星山采石场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

云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益
价值估算表（1）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局

评估基准日：2024年2月29日

单位：人民币万元

序号	项目	合计	评估基准日	基建期	生 产 期							
					2024.2.29	2024.3-8	2024.9-12	2025	2026	2027	2028	2029
			0.00	0.50	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83
	现金流入（+）											
1	产品销售收入	50,944.12			1,090.41	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93
2	固定资产残(余)值	1,733.48			-	-	-	-	-	-	-	-
3	回收流动资金	426.20										
4	固定资产进项税	798.70			102.72	301.80	-	-	-	-	-	-
	小计	53,902.50	-	-	1,193.13	3,572.73	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93
二	现金流出（-）											
1	固定资产投资	3,551.65		3,551.65								
2	更新改造投资	3,426.35			-	-	-	-	-	-	-	-
3	无形资产投资											
4	流动资金	426.20			426.20							
5	经营成本	33,541.39			717.92	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57
6	销售税金及附加	3,162.81			65.42	196.90	227.07	227.07	227.07	227.07	227.07	227.07
7	企业所得税	2,374.77			51.40	154.02	146.48	146.48	146.48	146.48	146.48	146.48
	小计	46,483.18	-	3,551.65	1,260.94	2,504.48	2,527.11	2,527.11	2,527.11	2,527.11	2,527.11	2,527.11
三	净现金流量	7,419.33	-	-3,551.65	-67.81	1,068.24	743.82	743.82	743.82	743.82	743.82	743.82
四	折现系数（i=8%）		1.0000	0.9623	0.9379	0.8684	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472
五	净现金流量现值	2,242.95	-	-3,417.76	-63.60	927.66	598.10	553.77	512.79	474.78	439.60	407.02
六	出让收益评估值	2,242.95										

项目负责人：冉亚超

复核：叶桂红

评估机构：云南陆缘衡矿权评估有限公司



附表一

云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益
价值估算表（2）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局

评估基准日：2024年2月29日

单位：人民币万元

序号	项目	合计	生 产 期									
			2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-3	
一	现金流入（+）		8.83	9.83	10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.07	
1	产品销售收入	50,944.12	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	789.78	
2	固定资产残(余)值	1,733.48	-	-	151.61	-	-	-	-	-	1,581.87	
3	回收流动资金	426.20									426.20	
4	固定资产进项税	798.70	-	-	394.18	-	-	-	-	-	-	
	小计	53,902.50	3,270.93	3,270.93	3,816.72	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	2,797.86	
二	现金流出（-）											
1	固定资产投资	3,551.65										
2	更新改造投资	3,426.35	-	-	3,426.35	-	-	-	-	-	-	
3	无形资产投资											
4	流动资金	426.20										
5	经营成本	33,541.39	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	519.99	
6	销售税金及附加	3,162.81	227.07	227.07	196.26	174.30	168.19	168.19	168.19	168.19	40.61	
7	企业所得税	2,374.77	146.48	146.48	154.18	159.67	161.20	161.20	161.20	161.20	38.92	
	小计	46,483.18	2,527.11	2,527.11	5,930.35	2,487.53	2,482.95	2,482.95	2,482.95	2,482.95	599.52	
三	净现金流量	7,419.33	743.82	743.82	-2,113.63	783.39	787.98	787.98	787.98	787.98	2,198.34	
四	折现系数（i=8%）		0.5067	0.4692	0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.2957	0.2902	
五	净现金流量现值	2,242.95	376.89	349.00	-918.16	315.08	293.44	271.77	251.60	233.00	637.96	
六	出让收益评估值	2,242.95										

项目负责人：冉亚超

复核：叶桂红

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司



附表二

云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估
可采储量估算表

委托方：沧源佤族自治县自然资源局				评估基准日：2024年2月29日				单位：万吨			
资源 储量 类型	储量核实基准日 (截至2023年4月30日) 累计查明（保有）资源量		储量核实基准日至 评估基准日 动用资源量		评估依据的资源量		可信度 系数	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
	矿石量 (万立方米)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)			矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)		矿石量 (万吨)
控制 资源量	475.50	1274.30			1274.30		1.0	1274.30		95%	
推断 资源量	197.40	529.10			529.10			529.10			
合计	672.90	1803.40			1803.40			1803.40			

评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司

项目负责人：冉亚超

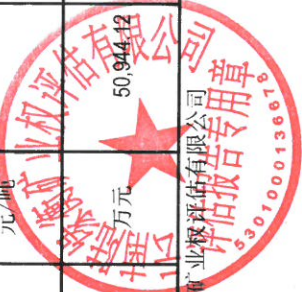
复核：叶桂红

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司
项目负责人：冉亚超
复核：叶桂红

附表三

云南省沧源县勐省改落星山采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（1）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局				评估基准日：2024年2月29日				单位：人民币万元					
序号	项目	单位	合计	2024.9-12	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	年产量	万吨	1713.23	36.67	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	
2	产品销售价格 (不含税)	元/吨		29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	
3	产品销售收入	万元	50,944.42	1,090.41	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	
评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司				项目负责人：冉亚超									复核：叶桂红



附表三

云南省沧源县勐省革改落星山采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（2）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局											
评估基准日：2024年2月29日											
单位：人民币万元											
序号	项目	单位	合计	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-3
1	年产量	万吨	1713.23	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	26.56
2	产品销售价格 (不含税)	元/吨		29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74
3	产品销售收入	万元	50944.12	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	789.78

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：冉亚超

复核：叶桂红

附表四

云南省沧源县勐省革改落星山采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

委托方：沧源佤族自治县自然资源局

评估基准日：2024年2月29日

单位：人民币万元

项目编号	固定资产 投资分类	《桃子树山灰岩矿开发 利用方案》设计投资 (30.00万吨/年)	剔除工程预备费再分摊 其他费用后的投资额	项目编号	固定资产 投资分类	评估用 固定资产投资	备注
1	开拓工程	9.50	10.69	1	剥离工程	37.20	含税
2	房屋建筑物	22.50	25.32	2	房屋建筑物	88.11	
3	机器设备	875.00	984.59	3	机器设备	3,426.35	
4	安装工程	0.00					
5	其他费用	113.59					
6	工程预备费	0.00					
合计		1,020.59	1,020.59	4	合计	3,551.65	

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：冉亚超

复核：叶桂红



附表五

云南省沧源县勐省革改落星山采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（1）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局														评估基准日：2024年2月29日				单位：人民币万元			
序号	项目名称	固定资产	折旧年限	折旧率 (%)	2024.9-12	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032								
1	开拓工程	37.20	不计提折旧																		
	房屋建筑物	88.11	20	4.75																	
	更新改造投资	0.00																			
	折旧费	59.81			1.28	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84								
2	净值				79.55	75.71	71.87	68.03	64.19	60.35	56.51	52.67	48.83								
	残（余）值	21.02				-	-	-	-	-	-	-	-								
	机器设备	3426.35	10	9.50																	
	更新改造投资	3426.35				-	-	-	-	-	-	-	-								
3	折旧费	4486.48			96.03	288.06	288.06	288.06	288.06	288.06	288.06	288.06	288.06								
	净值				2936.14	2,648.08	2,360.02	2,071.96	1,783.90	1,495.84	1,207.78	919.72	631.66								
	残（余）值	1712.46				-	-	-	-	-	-	-	-								
	固定资产合计	3551.65																			
4	更新改造投资	3426.35			-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	折旧费合计	4946.29			97.31	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90								
	净值				3,015.69	2,723.79	2,431.89	2,139.99	1,848.09	1,556.19	1,264.29	972.39	680.49								
	残（余）值合计	1733.48			-	-	-	-	-	-	-	-	-								

评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司
项目负责人：冉亚超
复核：叶桂红

附表六

云南省沧源县勐省革改落星山采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

《桃子树山灰岩矿开发利用方案》设计成本				评估取值（制造成本法）		备注
序号	成本项目	单位成本	序号	项目	单位成本	
1	辅助材料	7.93	1	生产成本	17.81	
1.1	各种油料	1.73	1.1	外购材料费	5.79	
1.2	电费	0.59	1.2	外购燃料及动力费	2.40	
1.3	破碎锤	5.31	1.3	工人工资及福利	4.95	
1.4	钢钎	0.30	1.4	制造费用	4.67	
2	工人工资	4.61	1.4.1	折旧费	2.65	按评估用固定资产重新计算
3	矿山维简费	0.44	1.4.2	维简费	2.00	参照（85）建材非字861号文取值
4	设备折旧（折旧率为10%）	1.21		其中：折旧性质的维简费	0.02	
5	运输费	0.02		更新性质的维简费	1.98	
6	山地占用费用	0.15	1.4.3	其他制造费用	0.02	
7	经济林损失赔偿费	0.07	2	管理费用	4.14	
8	矿产资源有偿使用	0.44	2.1	安全生产费用	3.00	按财资（2022）136号文件取值
9	恢复治理与土地复垦	0.92	2.2	矿山地质环境恢复治理费用	0.92	
10	各类报告编制	0.55	2.3	其他管理费用	0.22	
11	矿产资源收益金	1.10	3	财务费用	0.09	
12	合计	17.46		其中：流动资金利息	0.09	按流动资金及利率重新计算
			4	销售费用	0.30	按销售收入的1%计算
			5	总成本费用	22.35	
			6	经营成本	19.58	
评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司				项目负责人：冉亚超		复核：叶桂红

附表七

云南省沧源县勐省革改落星山采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（2）

评估基准日：2024年2月29日												单位：人民币万元
序号	项目名称	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-3		
	生产能力	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	26.56		
1	生产成本	1,958.84	1,958.84	1,958.84	1,958.84	1,958.84	1,958.84	1,958.84	1,958.84	472.97		
1.1	外购材料费	636.74	636.74	636.74	636.74	636.74	636.74	636.74	636.74	153.74		
1.2	外购燃料及动力费	263.91	263.91	263.91	263.91	263.91	263.91	263.91	263.91	63.72		
1.3	工人工资及福利	544.25	544.25	544.25	544.25	544.25	544.25	544.25	544.25	131.41		
1.4	制造费用	513.93	513.93	513.93	513.93	513.93	513.93	513.93	513.93	124.09		
1.4.1	折旧费	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	70.48		
1.4.2	维简费	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	53.12		
	其中：折旧性质的维简费	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	0.53		
	更新性质的维简费	217.80	217.80	217.80	217.80	217.80	217.80	217.80	217.80	52.59		
1.4.3	其他制造费用	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	0.49		
2	管理费用	455.83	455.83	455.83	455.83	455.83	455.83	455.83	455.83	110.06		
2.1	安全生产费用	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	79.68		
2.2	矿山地质环境恢复治理费用	101.48	101.48	101.48	101.48	101.48	101.48	101.48	101.48	24.50		
2.3	其他管理费用	24.35	24.35	24.35	24.35	24.35	24.35	24.35	24.35	5.88		
3	财务费用	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	2.48		
	其中：流动资金利息	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	10.29	2.48		
4	销售费用	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	7.97		
5	总成本费用	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	593.48		
6	经营成本	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	2,153.57	519.99		

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：冉亚超

复核：叶桂红

附表八

云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表（1）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局										评估基准日：2024年2月29日					单位：人民币万元		
序号	项目	合计	2024.9-12	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032						
1	原矿石量	1713.23	36.67	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00						
2	销售收入（不含税）	50,944.12	1,090.41	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93						
3	总成本费用（-）	38,282.21	819.39	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96						
4	应纳增值税	4,000.46	0.00	6.34	308.14	308.14	308.14	308.14	308.14	308.14	308.14						
4.1	销项税	6,622.74	141.75	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22						
4.2	进项税	1,823.57	39.03	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08						
4.3	固定资产进项税	798.70	102.72	301.80	-	-	-	-	-	-	-						
5	销售税金及附加（-）	3,162.81	65.42	196.90	227.07	227.07	227.07	227.07	227.07	227.07	227.07						
5.1	城市维护建设税	200.06	0.00	0.32	15.41	15.41	15.41	15.41	15.41	15.41	15.41						
5.2	教育费附加	119.96	0.00	0.19	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24						
5.3	地方教育附加	79.98	0.00	0.13	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16	6.16						
5.4	资源税	2,762.81	65.42	196.26	196.26	196.26	196.26	196.26	196.26	196.26	196.26						
6	利润总额	9,499.10	205.60	616.07	585.90	585.90	585.90	585.90	585.90	585.90	585.90						
7	企业所得税	2,374.77	51.40	154.02	146.48	146.48	146.48	146.48	146.48	146.48	146.48						

评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司
项目负责人：冉亚超
复核：叶桂红



附表八

云南省沧源县勐省革改落星山采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表（2）

委托方：沧源佤族自治县自然资源局												评估基准日：2024年2月29日				单位：人民币万元	
序号	项目	合计	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-3							
1	原矿石量	1713.23	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	26.56							
2	销售收入（不含税）	50,944.12	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	3,270.93	789.78							
3	总成本费用（-）	38,282.21	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	2,457.96	593.48							
4	应纳增值税	4,000.46	308.14	0.00	222.09	308.14	308.14	308.14	308.14	74.40							
4.1	销项税	6,622.74	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22	425.22	102.67							
4.2	进项税	1,823.57	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08	117.08	28.27							
4.3	固定资产进项税	798.70	-	394.18	-	-	-	-	-	-							
5	销售税金及附加（-）	3,162.81	227.07	196.26	174.30	168.19	168.19	168.19	168.19	40.61							
5.1	城市维护建设税	200.06	15.41	0.00	11.10	15.41	15.41	15.41	15.41	3.72							
5.2	教育费附加	119.96	9.24	0.00	6.66	9.24	9.24	9.24	9.24	2.23							
5.3	地方教育附加	79.98	6.16	0.00	4.44	6.16	6.16	6.16	6.16	1.49							
5.4	资源税	2,762.81	196.26	196.26	152.10	137.38	137.38	137.38	137.38	33.17							
6	利润总额	9,499.10	585.90	616.71	638.67	644.78	644.78	644.78	644.78	155.69							
7	企业所得税	2,374.77	146.48	154.18	159.67	161.20	161.20	161.20	161.20	38.92							

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司
项目负责人：冉亚超
复核：叶桂红