

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

云陆矿采评报（2026）第 143 号

评估对象：元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权。

评估委托人：玉溪市自然资源和规划局。

采矿权人：元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司。

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司。

评估目的：玉溪市自然资源和规划局拟协议出让“元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权”，按照国家现行法律法规及云南省有关规定，需确定该采矿权未有偿处置资源量对应的采矿权出让收益。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：2026 年 5 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

评估范围为 C5304282013047120130232 号《采矿许可证》登记范围，矿区面积：0.023 平方千米；开采标高：由 1750 米至 1653 米。

截至 2006 年 9 月 30 日，矿区范围内保有资源量 248.60 万吨，其中：探明资源量 26.75 万吨，推断资源量 221.85 万吨。扣除已有偿处置资源量后，本次评估依据的资源量 201.43 万吨。评估用设计损失量 129.87 万吨，采矿回采率 95%。评估利用可采储量 67.98 万吨。矿山生产规模 5.00 万吨/年。矿山理论服务年限 14.31 年，评估计算年限 14.31 年。评估用固定资产投资原值 178.03 万元、净值 16.31 万元。产品方案：原矿（化肥用蛇纹岩矿）；产品不含税销售价格 44.18 元/吨。单位总成本费用 29.87 元/吨。单位经营成本 27.61 元/吨。折现率 8%。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿”采矿权出让收益评估值为 288.43 万元，大写人民币贰佰捌拾捌万肆仟叁佰元整。

基准价计算结果：

据《玉溪市采矿权出让收益市场基准价一览表》，蛇纹岩采矿权出让收益市场基准价为 1.25 元/吨。评估依据的资源量为：蛇纹岩 201.43 万吨。采矿权出让收益市场基准价计算值为 251.79 万元（ 1.25×201.43 ），大写人民币贰佰伍拾壹万柒仟玖佰元整。

特别事项说明：

（1）《采矿许可证》有效期

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿最新的《采矿许可证》有效期限自 2017 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 14 日，截至评估基准日该《采矿许可证》已过期。

提请报告使用者关注上述事项。

（2）2005 年 11 月至 2006 年 9 月 30 日消耗量

因采矿权人管理不规范，无法提供 2005 年 11 月至 2006 年 9 月 30 日实际消耗量资料。本次评估按照动用期 2005 年 11 月至 2007 年 12 月共 26 个月均匀动用 3.41 万立方米矿石估算，2005 年 11 月至 2006 年 9 月 30 日消耗量为 3.85 万吨。如有其他资料证明期间动用资源量与前述估算结果有差异而导致评估结果增加的，需由采矿权人补缴对应的采矿权出让收益。

提请报告使用者关注上述事项。

（3）采矿权范围外消耗资源量

根据《〈云南省元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2017〕10 号），采矿权范围外消耗未查明矿石量 5.43 万立方米。本次评估未考虑采矿权范围外消耗的 5.43 万立方米对评估结果的影响。

提请报告使用者关注上述事项。

评估有关事项声明：

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的，评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益不必然相等。

本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

重要提示：

以上内容摘自《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：善在仁

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二六年九月廿四日

项目负责人：袁升月

报告复核人：赵会梅



元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿 采矿权出让收益评估报告

目 录

一、报告正文

1. 评估机构	1
2. 委托方概况	1
3. 采矿权人概况	1
4. 评估目的	2
5. 评估对象与评估范围	2
5.1 评估对象	2
5.2 评估范围	2
5.3 评估对象历史沿革	3
5.4 评估对象评估史及有偿处置情况	4
6. 评估基准日	4
7. 评估依据	4
7.1 法规依据	4
7.2 行为、产权和取价依据	5
8. 矿产资源勘查和开发概况	6
8.1 矿区位置和交通	6
8.2 矿区自然地理与经济概况	6
8.3 矿区地质工作概况	7
8.4 矿区地质概况	7
8.5 矿产资源概况	8
8.6 开采技术条件	9
8.7 矿山开发利用现状	10

9. 评估实施过程.....	10
10. 评估方法.....	11
10.1 评估方法的选取.....	11
10.2 折现现金流量法计算公式.....	11
11. 评估相关资料评述.....	12
11.1 地质勘查资料评述.....	12
11.2 矿山设计资料评述.....	12
11.3 其他资料评述.....	12
12. 评估参数的确定.....	13
12.1 评估依据的资源量.....	13
12.2 开采方式.....	14
12.3 采矿技术指标.....	14
12.4 产品方案.....	14
12.5 评估利用可采储量.....	15
12.6 生产能力及服务年限.....	15
12.7 销售收入估算.....	16
12.8 固定资产投资估算.....	17
12.9 流动资金.....	18
12.10 经营成本估算.....	18
12.11 税费估算.....	24
12.12 折现率.....	27
13. 评估假设.....	27
14. 评估结论.....	28
15. 基准价计算结果.....	28
16. 评估基准日期后调整事项说明.....	28
17. 特别事项说明.....	28
17.1 评估结论使用的有效期.....	28

17.2 评估结论有效的其他条件	29
17.3 《采矿许可证》有效期	29
17.4 2005 年 11 月至 2006 年 9 月 30 日消耗量	29
17.5 采矿权范围外消耗资源量	29
17.6 其他责任划分	29
18. 矿业权评估报告使用限制	30
19. 矿业权评估报告日	30
20. 评估机构和评估人员	31

二、附表目录

附表一 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益估算表
附表二 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 可采储量估算表
附表三 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 销售收入估算表
附表四 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 固定资产投资估算表
附表五 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 固定资产折旧估算表
附表六 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 单位成本费用估算表
附表七 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 总成本费用估算表
附表八 元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估 税费估算表

三、附件目录（与相应附件装订在报告正文、附表之后）

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿 采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报（2026）第 143 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司（以下简称“本公司”）受玉溪市自然资源和规划局的委托，对“元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权”出让收益进行评估。本公司接受委托之后，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，遵循《矿业权评估程序规范》（CMVS11000—2008）规定的评估程序，对该矿进行了尽职调查、收集资料与评定估算，对该采矿权在 2026 年 5 月 31 日所表现的采矿权出让收益作出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

评估机构名称：云南陆缘衡矿业权评估有限公司；

住所：云南省昆明市盘龙区霖岚广场 B 座 27 层 2712-2716 号；

法定代表人：善在仁；

统一社会信用代码：915301036682615778；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2008〕007 号。

2. 委托方概况

评估委托人：玉溪市自然资源和规划局（见附件第 7 页）。

3. 采矿权人概况

名称：元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司（见附件第 9 页）；

统一社会信用代码：91530428MA6K85G3XU；

类型：有限责任公司（自然人独资）；

法定代表人：高明春；

住所：云南省玉溪市元江县红河街道向阳路书香庭院 10 幢 1 层车库 21 号车库；

注册资本：伍佰万元整；

成立日期：2016 年 11 月 8 日；

营业期限：2016 年 11 月 8 日至 2031 年 11 月 7 日；

经营范围：露天蛇纹岩矿开采、销售。

4. 评估目的

玉溪市自然资源和规划局拟协议出让“元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权”，按照国家现行法律法规及云南省有关规定，需确定该采矿权未有偿处置资源量对应的采矿权出让收益。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益参考意见。

5. 评估对象与评估范围

5.1 评估对象

评估对象为“元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权”。

5.2 评估范围

据《矿业权出让收益评估委托书》（见附件第 7 页），评估范围为：

矿山名称：元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权（以下简称“新寨蛇纹岩矿”）；

开采矿种：蛇纹岩；

开采方式：露天开采；

生产规模：5.00 万吨/年；

矿区范围：C5304282013047120130232 号《采矿许可证》登记范围，矿区面积：0.023 平方千米；开采标高：由 1750 米至 1653 米；矿区范围由 4 个拐点圈定；有效期限：捌年，自 2017 年 9 月 11 日至 2025 年 9 月 14 日。矿区范围拐点坐标见下表 1。

表 1 矿区范围拐点坐标表

拐点编号	拐点坐标（1980 坐标）		拐点编号	拐点坐标（2000 坐标）	
	X	Y		X	Y
1	2594910.38	34478793.91	1	2594916.06	34478904.87
2	2594910.35	34478944.88	2	2594916.03	34479055.84
3	2594758.40	34478944.88	3	2594764.08	34479055.84
4	2594758.35	34478793.90	4	2594764.03	34478904.86
矿区面积：0.023 平方千米					
开采标高：由 1750 米至 1653 米					

矿产资源储量估算范围：据 2017 年 1 月云南省有色地质局三一三队提交的《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》，本次资源量估算与矿区范围一致，储量估算范围由 4 个拐点圈定，储量估算面积为 0.023 平方千米，估算标高为 1750 米至 1653 米（见附件第 52 页）。

矿产资源量类型及数量：据《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》及《评审意见书》，截至储量核实基准日 2016 年 12 月 25 日，矿区范围内累计查明（111b+333）蛇纹岩矿石量为 94.55 万立方米（252.45 万吨），其中：消耗（111b）矿石量 11.46 万立方米（30.60 万吨），保有（333）矿石量 83.09 万立方米（221.85 万吨）。在采矿权范围外消耗未查明矿石量 5.43 万立方米。

本次评估依据的资源量：本报告评估依据的资源量为矿区范围内未有偿处置资源量 201.43 万吨，均为推断资源量（见本报告“12.1 评估依据的资源量”）。

5.3 评估对象历史沿革

2005 年 11 月，首次取得 5304280530011 号《采矿许可证》，主要登记内容为：发证机关：元江县国土资源局；采矿权人：元江县新寨蛇纹岩矿；矿山名称：元江县新寨蛇纹岩矿；开采矿种：化肥用蛇纹岩；开采方式：露天开采；生产规模：1.50 万吨/年；矿区面积：0.027 平方千米；开采标高：由 1736 米至 1660 米；拐点坐标数量：4；坐标系：1954 北京坐标系；有效期限：贰年，自 2005 年 11 月至 2007 年 11 月。

2013 年 4 月 17 日，取得延续变更后的《采矿许可证》，证号变更为 C5304282013047120130232；开采矿种变更为蛇纹岩；矿区面积变更为 0.023 平方千米；开采标高变更为由 1750 米至 1653 米；坐标系变更为 1980 西安坐标系；有效期限：伍年，自 2013 年 4 月 17 日至 2018 年 4 月 17 日。其他主要登记事项未变更。

2014 年 6 月 10 日，取得延续变更后的《采矿许可证》，采矿权人变更为元江县安定新寨蛇纹岩矿厂；矿山名称变更为元江县安定新寨蛇纹岩矿；有效期限：贰年，自 2014 年 6 月 10 日至 2018 年 6 月 10 日。其他主要登记事项未变更。

2017 年 1 月 9 日，取得延续变更后的《采矿许可证》，采矿权人变更为元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司；矿山名称变更为元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿；有效期限：壹年，自 2017 年 1 月 9 日至 2018 年 6 月 10 日。其他主要登记事项未变更。

2017年9月14日，取得延续变更后的《采矿许可证》，生产规模变更为5.00万吨/年；有效期限：捌年，自2017年9月14日至2025年9月14日。其他主要登记事项未变更。

5.4 评估对象评估史及有偿处置情况

2013年3月7日，云南旭瑞矿业权评估咨询有限公司受元江县新寨蛇纹岩矿厂委托对该采矿权进行评估，出具报告名称：《云南省元江县新寨蛇纹岩矿采矿权价值咨询报告书》，评估基准日：2013年1月31日，评估目的：价款处置，评估值：10.13万元，有偿处置资源量：对应采出矿石量7.50万吨。据此，元江县新寨蛇纹岩矿厂向元江县国土资源局缴纳了采矿权价款10.13万元（见附件第170~172页）。

2017年9月8日，云南陆缘衡矿业权评估有限公司受元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司委托对该采矿权进行评估，出具报告名称：《（云南省）元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权评估报告》（云陆矿采评报（2017）第114号），评估基准日：2017年8月31日，评估目的：确定出让底价，评估值：41.79万元，评估基准日保有资源量：矿石量220.83万吨，评估利用资源储量：矿石量220.83万吨，评估利用可采储量：矿石量86.41万吨，有偿处置资源量：保有资源量94.30万吨（含边坡损失）。据此，元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司向元江县国土资源局缴纳了采矿权出让收益41.79万元（见附件第190页）。

6. 评估基准日

据《矿业权出让收益评估委托书》（见附件第7页），本项目的评估基准日确定为2026年5月31日。评估报告中的计量和计价标准，均为该评估基准日的客观有效标准。

7. 评估依据

7.1 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）2024年11月8日修订后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- （3）2026年5月15日颁布的《中华人民共和国矿产资源法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第839号）；
- （4）《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）；

（5）《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）；

（6）《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6号）；

（7）《财政部 自然资源部 税务总局 关于进一步完善矿业权出让收益征收有关工作的通知》（财综〔2026〕25号）；

（8）《云南省人民政府关于印发云南省探矿权采矿权管理办法（2015年修订）和云南省矿业权交易办法（2015年修订）的通知》（云政发〔2015〕49号发布，云政规〔2021〕3号修改）；

（9）《云南省自然资源厅关于转发自然资源部进一步完善矿产资源勘查开采登记管理有关文件的通知》（云自然资规〔2023〕1号）；

（10）《云南省财政厅 云南省自然资源厅 国家税务总局云南省税务局关于矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（云财规〔2023〕20号）；

（11）《云南省自然资源厅关于贯彻落实自然资源部深化矿产资源管理改革若干事项的通知》（云自然资规〔2024〕2号）；

（12）《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会编著，2008年8月中国大地出版社出版）；

（13）《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会编著，2008年10月中国大地出版社出版）；

（14）《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

（15）《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766—2020）。

7.2 行为、产权和取价依据

（1）《矿业权出让收益评估委托书》；

（2）《关于〈元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（玉矿储备〔2017〕10号）；

（3）《〈云南省元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2017〕10号）；

(4) 《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》(云南省有色地质局三一三队2017年1月编制)；

(5) 《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿开发利用方案评审意见书》(玉矿开评[2017]014号)；

(6) 《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿开发利用方案》(云南省有色地质局三一三队2017年5月编制)；

(7) 委托方提供及评估人员收集的其他相关资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

本章内容除“8.7 矿山开发利用现状”外，均摘自《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》。

8.1 矿区位置和交通

新寨蛇纹岩矿位于元江县城(澧江镇)南56°西方向，平距约26.6千米处，行政区划属元江县因远镇安定村委会管辖。矿区中心地理坐标(1980西安坐标系)东经101°47′35″、北纬23°27′15″。

矿区距安定村约3.8千米，有043乡道相连，安定村至县城距离45千米，有213国道相连(昆明—景洪线)，交通较方便。

8.2 矿区自然地理与经济概况

矿区地处云贵高原中部，哀牢山南西侧，属构造剥蚀中低山，地形切割中等，总体地势西高东低。区内最高海拔1781.1米，最低海拔1576米，最大相对高差205.1米，流经矿区南侧的箐沟为当地最低侵蚀基准面，最低侵蚀基准面标高约1590米。

矿区属高原亚热带干热河谷季风气候，多年年平均气温22℃，多年最高气温44.5℃，多年最低气温-0.1℃。气候炎热潮湿，终年无霜雪，多年平均相对湿度为71%，最大相对湿度为78%，最小相对湿度为50%。多年平均降雨量796.3毫米，1968年降雨量最多为1211.3毫米，1980年降雨量最少为516.8毫米，最大日降雨量113.6毫米。雨季多年平均为5月15日前后开始，10月15日前后结束，其降雨量占全年的79.2%。多年平均蒸发量2724.9毫米。1963年蒸发量最大达3258.7毫米，1980年蒸发量最小为2304.9毫米。主导风向为南东偏东方向，历年年平均风速2.30米/秒，年最大风速22.0米/秒，极端(瞬间)最大风速40.0米/秒，主导风向为西南风、东

南风。

区内属清水河流域（区域上属红河水系元江流域）的支流车垭河的补给区，箐沟水自西向东流入矿区东侧的车垭河，车垭河水自北向南汇入清水河。

区内植被覆盖程度较低，山坡地段以杂草、灌木为主，山谷地段乔木丛生，局部平缓地段有矮松林。

元江县因远镇主要有哈尼族、彝族、傣族、汉族等。经济以农业为主，农作物有小麦、玉米、水稻等，经济作物以甘蔗、花生、茶叶为主。区内矿产资源丰富，有镍矿、蛇纹岩矿、石棉矿等。矿区总体经济发展水平一般。

8.3 矿区地质工作概况

（1）矿区进行过 1：20 万的区域地质、水文地质调查。

（2）2007 年，云南省有色地质局三一三队在矿区做过小矿地质普查工作，提交了《云南省元江县新寨蛇纹岩矿普查报告》，报告估算获得保有（333）化肥用蛇纹岩矿矿石量 130.02 万立方米。

（3）矿山 2015 年和 2016 年开展了储量动态测量工作，经 2016 年动态测量工作估算，截至 2016 年 12 月 31 日，矿区范围内累计查明（111b+333）矿石量 945.5 千立方米；其中（111b）矿石量 114.6 千立方米，（333）矿石量 830.9 千立方米。累计消耗（111b）矿石量 114.6 千立方米。保有（333）矿石量 830.9 千立方米。

（4）2016 年 11 月，云南省有色地质局三一三队在矿区范围内进行储量核实工作，并于 2017 年 1 月提交了《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》，2017 年 3 月 6 日至 5 月 25 日，玉溪市矿业协会组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字（2017）10 号）。2017 年 6 月 5 日，玉溪市国土资源局以《关于〈元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（玉矿储备（2017）10 号）对该报告进行了备案。

截至 2016 年 12 月 25 日，评审通过的矿区范围内保有资源储量（333）矿石量 83.09 万立方米（221.85 万吨）。

8.4 矿区地质概况

8.4.1 矿区地层

矿区出露地层主要为新生代（界）第四系（Q）地层、燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）。

第四系（Q）：由残坡积、冲洪积砾石、砂、粘土组成，岩性为紫红色、灰褐色、灰黄色粘土、粉质粘土，小范围分布于河谷、箐沟两侧及山体缓坡部位。

燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）：以暗绿色斜辉辉橄岩为主，另具少量纯橄岩、含辉纯橄岩、斜辉橄橄岩等呈分离体产出，岩石具普遍强烈蛇纹石化。长 1900 米，宽 300 米，呈狭长带状之岩墙产出，地表风化程度较高。燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）为矿体赋存层位，矿体位于安定村西北方向平距约 3.8 千米处，分布于整个矿区范围内，矿体平面形状（矿区范围形状）为四边形，长为 150 米，宽为 150 米。矿体最低开采标高为 1653 米，最高开采标高为 1750 米。

8.4.2 矿区构造

矿区位于红河深大断裂西侧，哀牢山构造带与墨江褶皱带之间。区域内发育的燕山期超基性侵入岩（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）呈狭长带状岩墙侵入上三叠统一碗水组下段（ T_3y^a ）砂泥岩中，走向 320° 左右，倾向北东，与围岩倾斜大体一致。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿区矿体为燕山期超基性侵入岩（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）经自变质及后期热液蚀变作用而成的蛇纹岩，呈岩墙产出。总体走向北 5° 西，倾向北东。矿体连续性好，产状稳定。矿体平面形状（矿区范围形状）为四边形，平面面积 0.023 平方千米。

8.5.2 矿石质量

（1）矿区内蛇纹矿干燥状态下的抗压强度 11.4~64.0 兆帕，平均 34.5 兆帕；饱和状态下的抗压强度 9.44~50.6 兆帕，平均 28.09 兆帕。干燥状态下的抗拉强度 0.48~2.68 兆帕，平均 5.79 兆帕；饱和状态下的抗拉强度 0.38~2.16 兆帕，平均 1.19 兆帕。

（2）矿石天然含水率 0.08%~0.11%，平均 0.095%。普通状态下的吸水性 0.16%~0.18%，平均 0.17%；饱和状态下的吸水性 0.21%~0.25%，平均 0.23%，软化系数为 0.80~0.82，平均 0.81，属软化系数高、耐水性好的矿石。

（3）区内蛇纹岩的化学成分为：CaO<0.05%~0.54%、MgO 31.24%~37.97%、SiO₂

39.45%~40.08%。

8.5.3 矿石加工技术性能

矿区蛇纹岩矿主要组成矿物为蛇纹石，从实际销售、使用情况看，矿区内及附近采石场所产之蛇纹岩矿产品作钙镁磷肥用，销往磷肥厂，深受用户的青睐。从矿石的化学成分上看 $MgO > 30\%$ ， $Si_2O < 45\%$ ，完全符合工业要求。从矿石的物理力学性质看，矿石致密、坚硬、性脆，磨碎加工性能较好，作为化肥用蛇纹岩矿具有良好的加工技术性能（使用性能）。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿区地处云贵高原中部，哀牢山南西侧，属构造剥蚀中低山，地形切割中等，总体地势西高东低。区内最高海拔 1785.1 米，最低海拔 1590 米，最大相对高差 195.1 米，流经矿区南侧的箐沟为当地最低侵蚀基准面，最低侵蚀基准面标高约 1590 米。

矿床最低开采标高和资源储量估算最低标高（1653 米），高出当地最低侵蚀基准面（1590 米）63 米，地表水河流对矿床开采无影响。由于燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）为裂隙含水层，富水性弱，地下水对矿床开采有一定影响，但影响较弱。未来矿床将采用露天开采，矿坑充水水源为大气降水，充水量与大气降水的强度、采场范围的大小、地形条件相关，充水方式为大气降水通过坡流、采场边帮和直接降水汇入采场内。

综上所述，矿区水文地质条件属以大气降水充水为主的简单类型。

8.6.2 工程地质条件

矿区内与矿床开采相关的工程地质岩组为第四系（Q）及燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）。软弱散体结构残坡积岩组由第四系残坡积、冲洪积松散堆积物组成，区内覆盖层较薄，分布范围较小；强风化软弱松散蛇纹岩岩组由燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）组成，节理裂隙发育，风化作用强烈，岩石松散软弱；较坚硬块状蛇纹岩岩组为燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ），节理裂隙发育，致密坚硬，性脆。

矿山露天采场设置于燕山期超基性侵入岩体（ $\Sigma_5^{2(1)}$ ）中，露采边坡也将由该岩体构成，开采边坡上部由软岩岩组组成，下部由较坚硬岩组组成。开采边坡上部岩石由于风化作用强烈，岩石松散、软弱、破碎，有可能出现岩石垮塌现象，若开采时坡

面角过大，或台阶高度过高，有可能导致边坡失稳。

综上所述，工程地质条件属以强风化软弱松散状蛇纹岩—较坚硬块状蛇纹岩岩类为主的简单类型。

8.6.3 环境地质条件

矿区属构造剥蚀中低山，地形切割中等，总体地势西高东低，矿区距安定约 3.8 千米。矿区附近无风景名胜区、自然保护区。矿床开采对地形地貌及地表形态造成了一定的破坏，导致矿区土地功能和土地利用结构发生变化，存在露天开采边坡不稳定可能导致山体垮塌等地质灾害的可能性，矿区矿石不含放射性元素及有毒有害物质。根据《中国地震动参数区划图（GB18306-2015）》，矿区位于绿汁江深大断裂、普渡河大断裂、红河大断裂夹持地带，新构造运动较活跃。

综上所述，矿床地质环境条件中等。

8.7 矿山开发利用现状

新寨蛇纹岩矿在 2025 年 9 月 14 日《采矿许可证》到期后即停止采矿。开采方式为露天开采，矿山产品为化肥用蛇纹岩原矿，简单破碎筛分后销往磷肥厂作为化肥用原料。该矿山停产前近年实际最大生产规模为 3.54 万吨/年。据采矿权人介绍，在市场需求具备的前提下，依托现有开采工作面及已形成的固定资产投入，矿山实际可达到 5 万吨/年的生产规模。

9. 评估实施过程

本项目评估自 2026 年 5 月 20 日至 2026 年 9 月 14 日止，共分为以下四个阶段：

（1）接受委托阶段：委托方于 2026 年 5 月 20 日与本公司接洽，双方商议并明确此次评估的评估目的、评估对象、评估范围，确定评估基准日，达成评估委托意向。2025 年 4 月 7 日，委托方与本公司签订了《合同书》。2026 年 6 月 10 日，委托方向本公司出具了《矿业权出让收益评估委托书》。

（2）尽职调查阶段：2026 年 5 月 20 日至 2026 年 8 月 10 日，评估人员赴矿山开展现场尽职调查，根据矿业权评估的有关原则和规定，对纳入评估范围的采矿权进行现场查勘和产权核查，收集、核实有关资料。

（3）评定估算阶段：2026 年 8 月 11 日至 2026 年 9 月 13 日，评估人员根据调查了解的情况，对收集到的有关资料进行整理、归纳和分析，确定了评估方法，制定了

评估方案，对委托评估的采矿权出让收益进行评定估算，完成评估报告初稿和内部复核。

(4) 提交报告阶段：2026年9月14日，本公司向玉溪市自然资源和规划局提交评估报告公示稿。

10. 评估方法

10.1 评估方法的选取

2017年1月，云南省有色地质局三一三队提交了《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》，该报告经相关职能部门审查通过并备案。2017年5月，云南省有色地质局三一三队提交了《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿开发利用方案》，该方案经相关职能部门评审通过。采矿权人另提供了生产报表和财务报表。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《中国矿业权评估准则》，适用于采矿权出让收益的收益途径评估方法有折现现金流量法、收入权益法；评估计算的服务年限不小于10年的，应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。对于可比因素可以确定，相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

鉴于截至本次评估基准日相似的交易案例难以获得，不具备可比销售法进行评估的条件。综合分析上述资料，新寨蛇纹岩矿预期收益年限可以预测，预期收益和风险可以预测并以货币计量，基本满足《中国矿业权评估准则》之《收益途径评估方法规范》（CMVS 12100-2008）规定的采用“折现现金流量法”进行评估的适用条件，故确定本次评估采用“折现现金流量法”对该采矿权出让收益评估值进行估算。

10.2 折现现金流量法计算公式

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

式中：P——矿业权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——年净现金流量；

i——折现率；

t——年序号（t=1, 2, 3, ……，n）；

n——评估计算年限。

11. 评估相关资料评述

11.1 地质勘查资料评述

2017年1月，云南省有色地质局三一三队提交了《元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》，见附件第29页），2017年3月6日至5月25日，玉溪市矿业协会组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2017〕10号）（以下简称《评审意见书》，见附件第15页）。2017年6月5日，玉溪市国土资源局以《关于〈元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（玉矿储备〔2017〕10号）（见附件第14页）对该报告进行了备案。截至2016年12月25日，评审通过的矿区范围内保有资源储量（333）矿石量83.09万立方米（221.85万吨）。

评估人员分析后认为：《储量核实报告》由具有固体矿产勘查乙级资质的单位编写，且通过了相关职能部门组织的专家评审，并在玉溪市国土资源局进行了备案；《储量核实报告》估算了本次评估范围内的资源储量，其提交的本次评估范围内的资源储量及相关技术参数可以作为本次评估的基础数据。

11.2 矿山设计资料评述

2017年5月，云南省有色地质局三一三队提交了《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》，见附件第87页）。玉溪市矿业协会组织专家对该方案进行了评审，并于2017年8月25日出具了《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿开发利用方案评审意见书》（玉矿开评〔2017〕014号）（见附件第67页）。

评估人员分析后认为：《开发利用方案》通过了相关职能部门组织的专家评审；《开发利用方案》设计范围与本次评估范围一致，可作为本次评估部分技术指标选取参考依据。但该方案编制时间与评估基准日间隔时间较长，其设计经济指标不宜作为本次评估的参考依据。

11.3 其他资料评述

采矿权人提交了评估基准日前四个年度的财务报表、生产成本统计表、产销明细

表等生产经营资料（见附件第 198~226 页）。评估人员对上述资料开展核对、分析与勾稽校验，各资料间勾稽关系基本吻合，披露的相关技术经济参数逻辑基本合理，基本能够反映矿山历史生产经营实际情况，可作为本次采矿权评估的参考依据。

12. 评估参数的确定

12.1 评估依据的资源量

本报告根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定确定评估利用资源储量。

（1）储量核实基准日评审通过的资源量

据《储量核实报告》及其《评审意见书》，截至 2016 年 12 月 25 日，评审通过的资源量为：

矿区范围内累计查明（111b+333）蛇纹岩矿石量为 94.55 万立方米（252.45 万吨），其中消耗（111b）矿石量 11.46 万立方米（30.60 万吨），保有（333）矿石量 83.09 万立方米（221.85 万吨）。在采矿权范围外消耗未查明矿石量 5.43 万立方米。

根据《自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知》（自然资办函〔2020〕1370 号）的有关规定，本次评估将原（111b）、（333）资源量分别转换为新分类标准的探明资源量、推断资源量。

（2）截至 2006 年 9 月 30 日保有资源量

根据《情况说明》及《储量核实报告》（见附件第 39、231 页），新寨蛇纹岩矿 2005 年 11 月首次取得《采矿许可证》。根据《〈云南省元江县新寨蛇纹岩矿普查报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2008〕002 号），截至 2007 年 12 月评审通过的动用资源量 3.41 万立方米，按照动用期 2005 年 11 月至 2007 年 12 月共 26 个月均匀动用估算，2005 年 11 月至 2006 年 9 月 30 日消耗量为 3.85 万吨（ $3.41 \times 2.67 \div 26 \times 11$ ）。

综上，计算截至 2006 年 9 月 30 日保有资源量为 248.60 万吨（ $252.45 - 3.85$ ）。其中：探明资源量 26.75 万吨，推断资源量 221.85 万吨。

（3）评估依据的资源量

据本报告“5.4 评估对象评估史及有偿处置情况”，已完成有偿处置的资源量为：2013 年有偿处置对应采出矿石量 7.50 万吨，2017 年有偿处置保有资源量 94.30 万吨

（含边坡损失）。

矿山于 2008 年 2 月提交了《云南省元江县新寨蛇纹岩矿开发利用方案》，之后于 2017 年 5 月提交了《开发利用方案》。2008 年 2 月提交的《云南省元江县新寨蛇纹岩矿开发利用方案》未设计矿石贫化率，设计采矿回采率为 90%（见附件第 116 页）。从《云南省元江县新寨蛇纹岩矿采矿权价值咨询报告书》附表分析，当时确定采矿权价款并未考虑矿石贫化率影响（见附件第 171 页）。据此推算 2013 年有偿处置采出矿石量 7.5 万吨对应的保有资源量为 8.33 万吨（ $7.50 \div 90\%$ ）。

2017 年 9 月云南陆缘衡矿业权评估有限公司出具的《（云南省）元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权评估报告》（云陆矿采评报（2017）第 114 号），出让收益评估值 41.79 万元对应的采出矿石量为 38.84 万吨（见附件第 189 页）。该报告矿石贫化率为 5%，采矿回采率为 95%，据此推算 2017 年有偿处置的保有资源量 94.30 万吨（含边坡损失）对应的扣除边坡损失后的保有资源量为 38.84 万吨[$38.84 \times (1-5\%) \div 95\%$]。

综上，评估范围内未有偿处置资源量为 201.43 万吨（ $248.60 - 8.33 - 38.84$ ），均为推断资源量。

综上，本次评估依据的资源量为 201.43 万吨，均为推断资源量。

12.2 开采方式

据《开发利用方案》，矿山设计开采方式为露天开采（见附件第 105~106 页）。根据评估人员现场调查，该矿采用露天开采。

本次评估确定开采方式为露天开采。

12.3 采矿技术指标

据《开发利用方案》，设计采矿回采率为 95%，设计矿石贫化率为 5%（见附件第 116 页）。

本次评估确定采矿回采率取 95%，矿石贫化率取 5%。

12.4 产品方案

据《开发利用方案》，产品方案确定为经过筛矿区筛选后不小于 30~50 毫米的块状矿石（见附件第 103 页）。据《情况说明》，采出矿石简单破碎筛分后销往磷肥厂作为化肥用原料。

本次评估确定的产品方案为原矿（化肥用蛇纹岩矿）。

12.5 评估利用可采储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS 30300-2010）的有关规定，评估利用可采储量计算公式如下：

评估利用可采储量 = （评估利用资源储量 - 设计损失量） × 采矿回采率

评估利用资源储量 = Σ （参与评估的资源量 × 相应类型可信度系数）

（1）评估利用资源储量

据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS 30300-2010）规定：参与评估的保有资源储量中的基础储量可直接作为评估利用资源储量；探明的或控制的内蕴经济资源量（331）和（332），可信度系数取 1.0；推断的内蕴经济资源量（333）可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数，矿山设计文件中未予利用的或设计规范未作规定的，可信度系数可考虑在 0.5~0.8 范围内取值。

据《开发利用方案》，矿区范围内保有资源储量全部作为设计利用资源储量（见附件第 104 页）。本次评估推断资源量全部参与评估计算。

综上，本次报告评估利用资源储量即为上述评估依据的资源量 201.43 万吨。

（2）评估利用可采储量

据《开发利用方案》，矿山设计利用资源储量为 221.85 万吨，设计可采储量为 91.98 万吨（见附件第 104 页），计算得设计损失量为 129.87 万吨（221.85 - 91.98）。本次评估用设计损失量参照《开发利用方案》取 129.87 万吨。

据本报告“12.3 采矿技术指标”，采矿回采率为 95%。

评估利用可采储量 = （评估利用资源储量 - 设计损失量） × 采矿回采率

$$= (201.43 - 129.87) \times 95\%$$

$$= 67.98 \text{ (万吨)}$$

本次评估利用可采储量为 67.98 万吨。

评估利用可采储量估算详见附表二。

12.6 生产能力及服务年限

12.6.1 生产能力

《开发利用方案》设计矿山生产规模为 5.00 万吨/年（见附件第 103 页）。据《情

况说明》，受市场需求限制，近年实际生产规模最大为 3.54 万吨/年，但现有设备和工作面可以满足年产 5 万吨规模的需求。

本次评估确定生产能力为 5.00 万吨/年。

12.6.2 服务年限

矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T=Q \div [A \times (1-\rho)]$$

式中：T—合理的矿山服务年限；

Q—可采储量矿石量，67.98 万吨；

A—矿山生产能力，5.00 万吨/年；

ρ —矿石贫化率，5.00%。

由此计算出矿山服务年限为：

$$T=67.98 \div [5.00 \times (1-5.00\%)] = 14.31 \text{ (年)}$$

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估计算的服务年限：原则上应由委托人按矿业权出让收益征收管理有关规定确定。根据委托方要求，评估用服务年限为评估计算的矿山理论服务年限。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），评估期限要与采矿权登记发证年限、矿山开发利用实际有效衔接且最长不超过三十年。

根据《情况说明》，受市场需求限制，近年实际生产规模最大为 3.54 万吨/年，但现有设备和工作面可以满足年产 5 万吨规模的需求。本次评估不再设基建期。

本报告评估计算年限取 14.31 年，自 2026 年 6 月至 2040 年 9 月。

12.7 销售收入估算

12.7.1 计算公式

年销售收入 = 产品年产量 × 产品不含税销售价格

12.7.2 产品产量

据本报告“12.6.1 生产能力”，年生产规模为 5.00 万吨。

本次评估产品年产量取 5.00 万吨。

12.7.3 销售价格

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结果，一般采用时间序列分析预测方法等以当地公开市场价格口

径确定。根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对产品价格波动较大、评估计算的服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值为基础确定评估用的产品价格。

（1）《开发利用方案》的销售价格

《开发利用方案》设计原矿含税销售价格为 120 元/吨（见附件第 129 页）。

（2）根据销售报表计算的销售价格

根据采矿权人提供的销售报表，计算得 2023 年、2024 年、2025 年、2026 年含税矿山销售价格分别为 50.00 元/吨、48.98 元/吨、50.79 元/吨、50.00 元/吨。加权平均含税价为 49.92 元/吨 $[(50.00 \times 7 + 48.98 \times 12 + 50.79 \times 12 + 50.00 \times 5) \div 36]$ ，不含税价为 44.18 元/吨 $(49.92 \div 1.13)$ 。

（3）评估用销售价格

《开发利用方案》编制时间与评估基准日间隔时间较长，其所载价格不宜作为本次评估矿产品销售价格的参考依据。本次评估以采矿权人提供的销售报表为基础测算确定矿产品销售价格，取评估用矿产品销售价格为 44.18 元/吨。

12.7.4 年销售收入

正常生产年份销售收入以 2027 年为例：

年销售收入 = 产品年产量 × 产品销售价格

$$= 5.00 \times 44.18$$

$$= 220.90 \text{（万元）}$$

详见附表三。

12.8 固定资产投资估算

12.8.1 固定资产投资

据《元江丽锦蛇纹岩矿有限公司固定资产折旧明细表》（见附件第 198 页），剔除已清理的固定资产，剩余固定资产投资原值 178.03 万元、净值 16.31 万元，其中：房屋建筑物原值 16.79 万元、净值 2.70 万元，机器设备原值 161.24 万元、净值 13.61 万元。

本次评估用固定资产投资原值 178.03 万元、净值 16.31 万元，其中：房屋建筑物原值 16.79 万元、净值 2.70 万元，机器设备原值 161.24 万元、净值 13.61 万元。

固定资产投资在评估基准日时点投入。

固定资产投资估算详见附表四。

12.8.2 更新改造资金投入与回收固定资产残（余）值

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》的相关规定，剥离工程固定资产不提折旧。机器设备的折旧年限按不低于 10 年计提折旧，房屋建筑物的折旧年限按不低于 20 年计提折旧，机器设备、房屋建筑物固定资产残值按原值的 5%计。固定资产的残值在各类固定资产折旧年限结束年回收，余值在评估计算期末回收。

本次评估房屋建筑物固定资产按 25.00 年计提折旧，机器设备固定资产按 15.00 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。

房屋建筑物剩余折旧年限小于评估计算矿山服务年限，需在 2029 年投入更新改造资金 18.30 万元，同期回收残值 0.84 万元，生产期末回收余值 9.49 万元。

机器设备剩余折旧年限小于评估计算矿山服务年限，需投入更新改造资金 182.20 万元，同期回收残值 8.06 万元，生产期末回收余值 20.66 万元。

详见附表五。

12.9 流动资金

流动资金是指为维护生产所占用的全部周转资金。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，采用扩大指标估算法估算流动资金。

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 10%估算。则流动资金为：

$$\begin{aligned}\text{流动资金} &= \text{固定资产投资额（含税）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= (16.79 \times 1.09 + 161.24 \times 1.13) \times 10\% \\ &= 20.05 \text{（万元）}\end{aligned}$$

流动资金在评估基准日投入，评估计算期末全部回收。

12.10 经营成本估算

本项目评估成本费用采用“制造成本法”计算，矿山企业总成本费用包括制造费用、管理费用、财务费用、销售费用。

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》的有关规定，本次评估成本费用根据采矿权人提供的《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权单位成本统计表（2025 年）》调整选取，其中折旧费、维简费、折旧性质的维简费、更新性质的维简费、安全生产费用及矿山地质环境恢复治理费用等根据采矿权评估有关规定重新计算。

据《元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权单位成本统计表（2025 年）》（见附件第 205 页），整理汇总得平均单位生产成本费用见下表 2。

表 2 单位生产成本费用表

1	生产成本	20.15
1.1	外购材料费	8.50
1.2	外购燃料及动力费	3.50
1.3	工人工资及福利	3.20
1.4	制造费用	4.95
1.4.1	折旧费	2.10
1.4.2	维简费	0.95
1.4.3	修理费	1.25
1.4.4	其他制造费用	0.65
2	管理费用	4.83
2.1	安全生产费用	2.50
2.2	矿山环境恢复治理及土地复垦费用	0.50
2.3	管理人员工资及福利费	1.25
2.4	摊销费	0.22
2.5	其他管理费用	0.36
3	财务费用	0.31
3.1	利息支出	0.31
4	销售费用	3.26
5	总成本费用	28.55
6	经营成本	25.92

本评估报告以 2028 年为例，各项成本费用计算如下：

12.10.1 生产成本

生产成本包括外购材料费、外购燃料及动力费、工人工资及附加及制造费用。

（1）外购材料费

据“表2”，外购材料费为8.50元/吨（不含税）。

本次评估单位外购材料费取8.50元/吨，年外购材料费42.50万元（ 8.50×5.00 ）。

（2）外购燃料及动力费

据“表2”，外购燃料及动力费为3.50元/吨（不含税）。

本次评估单位外购燃料及动力费取3.50元/吨，年外购燃料及动力费17.50万元（ 3.50×5.00 ）。

（3）工人工资及附加

据“表2”，工人工资及附加为3.20元/吨。根据《情况说明》，停产前近年实际最大生产规模3.54万吨/年（2025年），实际现有投资及工作面生产规模可达5万吨/年。据此调整工人工资及附加为2.27元/吨（ $3.20 \times 3.54 \div 5.00$ ）。

本次评估单位工人工资及附加取2.27元/吨，年工人工资及附加11.35万元（ 2.27×5.00 ）。

（4）制造费用

制造费用包括折旧费、维简费、修理费、其他制造费用。本报告在“表2”的基础上，根据评估准则的要求，对部分费用重新进行估算。

①折旧费

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》的相关规定，井巷工程固定资产不提折旧。机器设备的折旧年限按不低于10年计提折旧，房屋建筑物的折旧年限按不低于20年计提折旧，机器设备、房屋建筑物固定资产残（余）值按原值的5%计。固定资产的残值在各类固定资产折旧年限结束年回收，余值在评估计算期末回收。据本报告“12.8.2 更新改造资金投入与回收固定资产残（余）值”，本次评估房屋建筑物按25.00年综合计算折旧，固定资产残值率取5%；机器设备按15.00年综合计算折旧，固定资产残值率取5%。固定资产年折旧费计算如下（以正常生产年份2028年为例）：

$$\begin{aligned} \text{房屋建筑物年折旧额} &= \text{房屋建筑物投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 16.79 \times (1 - 5\%) \div 25.00 \end{aligned}$$

$$=0.64 \text{ (万元)}$$

机器设备年折旧额=机器设备投资额×(1-残值率)÷折旧年限

$$=161.24 \times (1-5\%) \div 15.00$$

$$=10.21 \text{ (万元)}$$

年折旧费=0.64+10.21=10.85 (万元)

吨折旧费=10.85÷5.00=2.17 (元)

计算过程详见附表五、六。

②维简费

本次评估参照《关于提高部分重点非金属矿企业维简费提取标准的通知》(建材经财发〔1991〕81号)及“(85)建材非字861号”文有关规定,取吨维简费2.00元,年维简费10.00万元(2.00×5.00)。其中折旧性质的维简费与更新性质的维简费按《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定分别计算。

据本报告“12.8.1 固定资产投资”,剥离工程无净值,本次评估单位更新性质的维简费取2.00元/吨,年更新性质的维简费10.00万元(2.00×5.00)。

③修理费

据“表2”,修理费为1.25元/吨(不含税)。

本次评估单位修理费取1.25元/吨,年修理费6.25万元(1.25×5.00)。

④其他制造费用

据“表2”,其它制造费为0.65元/吨。

本次评估单位其他制造费用取0.65元/吨,年其他制造费用3.25万元(0.65×5.00)。

⑤制造费用

年制造费用

$$= \text{年折旧费} + \text{年维简费} + \text{年修理费} + \text{年其他制造费用}$$

$$=10.85+10.00+6.25+3.25$$

$$=30.35 \text{ (万元)}$$

本次评估单位制造费用6.07元/吨(30.35÷5.00)。

（5）生产成本

年生产成本

$$\begin{aligned} &= \text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{年工人工资及附加} + \text{年制造费用} \\ &= 42.50 + 17.50 + 11.35 + 30.35 \\ &= 101.70 \text{（万元）} \end{aligned}$$

本次评估单位生产成本 20.34 元/吨（ $101.70 \div 5.00$ ）。

12.10.2 管理费用

管理费用包括管理人员工资及附加、安全生产费用、土地租赁费、矿山地质环境恢复治理费用及其他管理费用。

（1）管理人员工资及附加

据“表 2”，管理人员工资及附加为 1.25 元/吨。根据《情况说明》，停产前近年实际最大生产规模 3.54 万吨/年（2025 年），实际现有投资及工作面生产规模可达 5 万吨/年。据此调整工人工资及附加为 0.89 元/吨（ $1.25 \times 3.54 \div 5.00$ ）。

本次评估单位管理人员工资及附加取 0.89 元/吨，年管理人员工资及附加 4.45 万元（ 0.89×5.00 ）。

（2）安全生产费用

按照《财政部应急管理部关于印发〈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，其中露天矿山每吨 3 元，地下矿山每吨 8 元。本次安全生产费用取 3.00 元/吨。

本次评估单位安全生产费用取 3.00 元/吨，年安全生产费用 15.00 万元（ 3.00×5.00 ）。

（3）土地租赁费

据《安定社区居委会新寨居民小组新寨蛇纹石场租赁合同》（见附件第 195 页），矿山每年土地租金 6.00 万元。

本次评估年土地租赁费为 6.00 万元，单位土地租赁费 1.20 元/吨（ $6.00 \div 5.00$ ）。

（4）矿山地质环境恢复治理费用

据《矿山地质环境保护与土地复垦方案评审意见》（玉矿土复〔2026〕03 号）矿区生态修复投资 142.02 万元（不含预备费和风险金），对应的矿山生产年限 8 年（见

附件第 227 页)。

本次评估年矿山地质环境恢复治理费用为 17.75 万元 ($142.02 \div 8$)，单位矿山地质环境恢复治理费用 3.55 元/吨 ($17.75 \div 5.00$)。

(5) 其他管理费用

据“表 2”，其它管理费为 0.36 元/吨。

本次评估单位其他管理费用取 0.36 元/吨，年其他管理费用 1.80 万元 (0.36×5.00)。

(6) 管理费用合计

年管理费用

=年管理员工资及附加+年安全生产费用+年土地租赁费+年矿山地质环境恢复治理费用+年其他管理费用

$$=4.45+15.00+6.00+17.75+1.80$$

$$=45.00 \text{ (万元)}$$

本次评估年管理费用为 45.00 万元，单位管理费用 9.00 元/吨 ($45.00 \div 5.00$)。

12.10.3 财务费用

财务费用按照《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800—2008)规定计算。

据本报告“12.9 流动资金”，流动资金为 20.05 万元，假定未来生产年份该矿流动资金的 70%为银行贷款。本次评估按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2026 年 8 月 20 日 1 年期贷款市场报价利率 (LPR) 3.00%进行估算。则正常生产年份财务费用为：

正常生产年份财务费用

$$= \text{流动资金} \times 70\% \times \text{贷款利率}$$

$$=20.05 \times 70\% \times 3.00\%$$

$$=0.42 \text{ (万元)}$$

本次评估年流动资金利息为 0.42 万元，单位流动资金利息 0.08 元/吨 ($0.42 \div 5.00$)。

12.10.4 销售费用

据“表 2”，销售费用为 3.26 元/吨。本次评估销售费用按销售收入的 1%估算。

本次评估年销售费用为 2.21 万元($220.90 \times 1\%$), 单位销售费用 0.44 元/吨($2.21 \div 5.00$)。

12.10.5 总成本费用

年总成本费用

= 年生产成本 + 年管理费用 + 年财务费用 + 年销售费用

= $101.70 + 45.00 + 0.42 + 2.21$

= 149.33 (万元)

本次评估年总成本费用为 149.33 万元, 单位总成本费用 29.87 元/吨($149.33 \div 5.00$)。

12.10.6 经营成本

年经营成本

= 年总成本费用 - 一年折旧费 - 一年折旧性质的维简费 - 一年财务费用

= $149.33 - 10.85 - 0.00 - 0.42$

= 138.06 (万元)

本次评估年经营成本为 138.06 万元, 单位经营成本 27.61 元/吨($138.06 \div 5.00$)。

详见附表六、附表七。

12.11 税费估算

12.11.1 销售税金及附加

本项目的销售税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以增值税为税基。

(1) 应交增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

销项税率为 13% (以产品销售收入为税基)。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)及增值税相关规定, 材料费、动力费、修理费、机器设备及建筑工程等可抵扣进项税。矿业权评估中, 为简化计算, 计算增值税进项税额时以材料费、动力费、修理费、机器设备及建筑工程为税基。其中: 材料费、动力费、修理费及机器设备进项税税率为 13%。

正常生产年（以 2028 年为例）应交增值税计算如下：

正常生产年销项税额

$$= \text{年销售收入} \times \text{销项税率} (13\%)$$

$$= 220.90 \times 13\%$$

$$= 28.72 \text{ (万元)}$$

正常生产年进项税额

$$= (\text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{年修理费}) \times \text{进项税率} (13\%)$$

$$= (42.50 + 17.50 + 6.25) \times 13\%$$

$$= 8.61 \text{ (万元)}$$

正常生产年应交增值税

$$= \text{年销项税额} - \text{年进项税额}$$

$$= 28.72 - 8.61$$

$$= 20.11 \text{ (万元)}$$

（2）城市维护建设税

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 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《中华人民共和国城市维护建设税法》（主席令第 51 号）规定，纳税人所在地在市区的，税率为百分之七；纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五；纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一。

采矿权人住所地位于云南省玉溪市元江县红河街道，对应的城建税率为 5%。

年应交城市维护建设税 = 年应交增值税额 × 城市维护建设税税率

以 2028 年为例，正常年份城市维护建设税

$$= 220.90 \times 5\%$$

$$= 1.01 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交城市维护建设税 1.01 万元。

（3）教育费附加

根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（第二次修订国务院令 第 448 号），国家规定的教育费附加费率为增值税的 3%。

年教育费附加=年应交增值税额×教育费附加费率

以 2028 年为例，正常年份应交教育费附加

$$=220.90 \times 3\%$$

$$=0.60 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交教育费附加 0.60 万元。

(4) 地方教育附加

据《云南省财政厅云南省地方税务局关于调整地方教育附加征收政策的通知》(云财综〔2011〕46 号)，自 2011 年 1 月 1 日起云南省地方教育附加费率调整为 2%。

以 2028 年为例，正常生产年份年地方教育附加

$$=220.90 \times 2\%$$

$$=0.40 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交地方教育附加 0.40 万元。

(5) 资源税

2016 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》，资源税的税目、税率，依照《税目税率表》执行；《税目税率表》中规定实行幅度税率的，其具体适用税率由省、自治区、直辖市人民政府统筹考虑该应税资源的品位、开采条件以及对生态环境的影响等情况，在《税目税率表》规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；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。

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》（2020 年 7 月 29 日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过），自 2020 年 9 月 1 日起，云南省蛇纹岩原矿资源税税率为 5%。

综上，本次评估蛇纹岩原矿资源税税率取 5%。

正常生产年应交资源税

$$=\text{年销售收入} \times \text{税率}$$

$$=220.90 \times 5\%$$

$$=11.05 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交资源税 11.05 万元。

(6) 年销售税金及附加

正常生产年份年销售税金及附加

$$= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年地方教育附加} + \text{年资源税}$$

$$= 1.01 + 0.60 + 0.40 + 11.05$$

$$= 13.06 \text{ (万元)}$$

本评估项目正常生产期间的年应交销售税金及附加取 13.06 万元。

12.11.2 所得税

据《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过），从 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税的税率为 25%。本报告按 25% 税率估算企业所得税。估算基数为销售收入总额减准予扣除项目后的应纳税所得额，准予扣除项目包括总成本费用、销售税金及附加（即城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税）。

正常生产年份年企业所得税

$$= (\text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加}) \times \text{所得税税率}$$

$$= (220.90 - 149.33 - 13.06) \times 25\%$$

$$= 14.63 \text{ (万元)}$$

12.12 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。

本次评估确定折现率为 8.00%。

13. 评估假设

(1) 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；

(2) 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、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

(3) 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市

场供需水平为基准；

(4) 在矿山开发收益期内有关产品价格及利率等因素在正常范围内变动；

(5) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14. 评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权”评估依据的资源量（未偿处置资源量 201.43 万吨）在评估基准日的采矿权出让收益评估值为 288.43 万元，大写人民币贰佰捌拾捌万肆仟叁佰元整。

计算过程详见附表一。

15. 基准价计算结果

据《玉溪市采矿权出让收益市场基准价一览表》，蛇纹岩采矿权出让收益市场基准价为 1.25 元/吨。评估依据的资源量为：蛇纹岩 201.43 万吨。采矿权出让收益市场基准价计算值为 251.79 万元（ 1.25×201.43 ），大写人民币贰佰伍拾壹万柒仟玖佰元整。

16. 评估基准日期后调整事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，矿产品市场价格的较大波动等。本次评估在评估基准日后至出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响委托评估采矿权出让收益的重大事项。

17. 特别事项说明

17.1 评估结论使用的有效期

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

评估结果使用有效期以内，如果矿产资源储量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益产生明显影响时，评估委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益。

超过评估结果使用有效期，需重新进行评估。

17.2 评估结论有效的其他条件

本项目评估结论是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权出让收益评估值，评估中没有考虑将本报告用于其他目的可能对采矿权出让收益评估值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

17.3 《采矿许可证》有效期

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿最新的《采矿许可证》有效期限自2017年9月14日至2025年9月14日，截至评估基准日已过期。

提请报告使用者关注上述事项。

17.4 2005年11月至2006年9月30日消耗量

因采矿权人管理不规范，无法提供2005年11月至2006年9月30日实际消耗量资料。本次评估按照动用期2005年11月至2007年12月共26个月均匀动用3.41万立方米矿石估算，2005年11月至2006年9月30日消耗量为3.85万吨。如有其他资料证明期间动用资源量与前述估算结果有差异而导致评估结果增加的，需由采矿权人补缴对应的采矿权出让收益。

提请报告使用者关注上述事项。

17.5 采矿权范围外消耗资源量

根据《〈云南省元江县安定新寨蛇纹岩矿储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2017〕10号），采矿权范围外消耗未查明矿石量5.43万立方米。本次评估未考虑采矿权范围外消耗的5.43万立方米对评估结果的影响。

提请报告使用者关注上述事项。

17.6 其他责任划分

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评估委托方和采矿权人之间无任何利害关系。

本次评估工作中评估委托方和采矿权人所提供的有关文件材料（包括产权证明、地质勘查资料、开发利用方案及其相关资料等）是编制本评估报告的基础，相关文件

材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方和采矿权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，评估机构和评估人员不承担相关责任。

本评估报告含有若干附表和附件，附表是构成本评估报告的必要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力；附件是编制本评估报告的重要依据。

本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖评估机构评估报告专用章及矿业权评估师专用章后生效。

18. 矿业权评估报告使用限制

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的，评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益底价时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益底价不必然相等。

本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

19. 矿业权评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2026 年 9 月 14 日。

20. 评估机构和评估人员

法定代表人：善在仁



项目负责人：袁升月 矿业权评估师



报告复核人：赵会梅 矿业权评估师



云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二六年九月十四日



附表一

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权
出让收益估算表

评估委托方：玉溪市自然资源和规划局																	评估基准日：2026年5月31日																	单位：人民币万元																
序号	项目	合计	评估基准日 2026.5.31	生 产 期																																														
				2026.6-12	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-9																																
一	现金流入（+）		0.00	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	14.31																																
1	产品销售收入	3,161.53	129.01	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	160.82																															
2	固定资产残(余)值	39.06	8.06	-	0.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.16																																
3	回收流动资金	20.05																20.05																																
4	固定资产进项税	22.47	11.74	9.22	1.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																
	小计	3,243.11	148.81	230.12	223.25	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	211.03																																
二	现金流出（-）																																																	
1	固定资产投资	16.31	16.31																																															
2	更新改造投资	200.50	182.20	-	18.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																
3	土地使用权	0.00																																																
4	流动资金	20.05	20.05																																															
5	经营成本	1,975.94	80.63	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	100.51																																
6	销售税金及附加	168.14	6.45	12.14	13.06	12.91	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	12.23	9.74	9.74	9.74	9.74	7.09																																
7	企业所得税	214.04	8.84	14.86	14.63	14.66	14.63	14.63	14.63	14.63	14.63	14.63	14.83	15.46	15.46	15.46	15.46	11.25																																
	小计	2,594.98	36.36	278.12	165.06	165.75	183.94	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.13	163.26	163.26	163.26	163.26	118.85																																
三	净现金流量	648.14	-36.36	-129.31	65.06	55.15	39.31	55.15	55.15	55.15	55.15	55.15	55.77	57.64	57.64	57.64	57.64	92.17																																
四	折现系数（i=8%）		1.0000	0.9561	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	0.3324																																
五	净现金流量现值	288.43	-36.36	-123.63	57.60	45.21	29.84	38.76	35.89	33.23	30.77	28.49	26.68	25.53	23.64	21.89	20.27	30.64																																
六	采矿权出让收益现值	288.43																																																

评估机构：云南晟隆矿业权评估有限公司

项目负责人：袁升月

复核：赵会梅

评估机构：云南丽锦蛇纹岩矿有限公司

项目负责人：袁升月

复核：赵会梅



附表二

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估

可采储量估算表

评估委托方：玉溪市自然资源和规划局				评估基准日：2026年5月31日														
资源储量分类编码	评审通过的累计查明资源储量		截至2006年9月30日保有资源量	已有偿处置资源量	未有偿处置资源量	评估依据资源量	可信度系数	评估利用资源储量	评估利用设计损失量	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)	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/年)	(年)	(年)					
探明资源量	11.46	30.60	26.75	26.75	0.00													
推断资源量	83.09	221.85	221.85	20.42	201.43	201.43	1.0	201.43			201.43							
小计	94.55	252.45	248.60	47.17	201.43	201.43		201.43	129.87	95%	67.98	5.00	14.31	14.31				
评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司				项目负责人：袁升月										复核：赵会梅				

附表四

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估
固定资产投资估算表

评估委托方：玉溪市自然资源和规划局				评估基准日：2026年5月31日		单位：人民币万元		
项目 编号	固定资产 投资分类	据财务报表取值		项目 编号	固定资产 投资分类	评估用 固定资产投资		备注
		原值	净值			原值	净值	
1	剥离工程			1	剥离工程			
2	房屋建筑物	16.79	2.70	2	房屋建筑物	16.79	2.70	不含税
3	机器设备及安装	161.24	13.61	3	机器设备及安装	161.24	13.61	不含税
合计		178.03	16.31	合计		178.03	16.31	
评估机构：云南隆缘矿业评估有限公司				项目负责人：袁升月		复核：赵会梅		

评估机构：云南陆缘矿业有限公司
项目负责人：袁升月
复核：赵会梅



附表五

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估

固定资产折旧估算表

评估委托方：玉溪市自然资源和规划局

评估基准日：2026年5月31日

单位: 人民币万元

[illegible]

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：袁升月

复核: 赵会梅

附表六

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估

单位成本费用估算表

据生产成本明细表取值			评估取值（制造成本法）			备注
序号	项目	单位成本	序号	项目	单位成本	
1	生产成本	20.15	1	生产成本	20.34	
1.1	外购材料费	8.50	1.1	外购材料费	8.50	
1.2	外购燃料及动力费	3.50	1.2	外购燃料及动力费	3.50	
1.3	工人工资及福利	3.20	1.3	工人工资及附加	2.27	
1.4	制造费用	4.95	1.4	制造费用	6.07	
1.4.1	折旧费	2.10	1.4.1	折旧费	2.17	按评估用固定资产重新计算
1.4.2	维简费	0.95	1.4.2	维简费	2.00	
1.4.3	修理费	1.25		其中：折旧性质的维简费	0.00	
1.4.4	其他制造费用	0.65		更新性质的维简费	2.00	
2	管理费用	4.83	1.4.3	修理费	1.25	
2.1	安全生产费用	2.50	1.4.4	其他制造费用	0.65	
2.2	矿山环境恢复治理及土地复垦费用	0.50	2	管理费用	9.00	
2.3	管理人员工资及福利费	1.25	2.1	管理人员工资及附加	0.89	
2.4	摊销费	0.22	2.2	安全生产费用	3.00	按财资〔2022〕136号文件取值
2.5	其他管理费用	0.36	2.3	土地租赁费	1.20	
3	财务费用	0.31	2.4	矿山地质环境恢复治理费用	3.55	
3.1	利息支出	0.31	2.5	其他管理费用	0.36	
4	销售费用	3.26	3	财务费用	0.08	
5	总成本费用	28.55		其中：流动资金利息	0.08	按流动资金及利率重新计算
6	经营成本	25.92	4	销售费用	0.44	
			5	总成本费用	29.87	
			6	经营成本	27.61	

评估机构：云南陆缘地质矿产勘查有限公司

项目负责人：袁升月

复核：赵会梅



附表七

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估

总成本费用估算表

评估委托方：玉溪市自然资源和规划局																评估基准日：2026年5月31日																单位：人民币万元			
序号	项目名称	合计	生 产 期																																
			2026.6-12	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-9																		
	生产能力	71.56	2.92	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.64																		
1	生产成本	1,455.53	59.39	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	101.70	74.04																		
1.1	外购材料费	608.26	24.82	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	30.94																		
1.2	外购燃料及动力费	250.46	10.22	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	12.74																		
1.3	工人工资及附加	162.44	6.63	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	8.26																		
1.4	制造费用	434.37	17.72	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	22.09																		
1.4.1	折旧费	155.28	6.33	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	7.90																		
1.4.2	维简费	143.12	5.84	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.28																		
	其中：折旧性质的维简费	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	更新性质的维简费	143.12	5.84	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.28																		
1.4.3	修理费	89.45	3.65	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25	4.55																		
1.4.4	其他制造费用	46.51	1.90	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	2.37																		
2	管理费用	644.08	26.28	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	32.76																		
2.1	管理人员工资及附加	63.69	2.60	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	3.24																		
2.2	安全生产费用	214.68	8.76	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	10.92																		
2.3	土地租赁费	85.87	3.50	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	4.37																		
2.4	矿山地质环境恢复治理费	254.07	10.37	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	12.92																		
2.5	其他管理费用	25.76	1.05	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.31																		
3	财务费用	6.03	0.25	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.31																		
	其中：流动资金利息	6.03	0.25	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.31																		
4	销售费用	31.62	1.29	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	1.61																		
5	总成本费用	2,137.24	87.21	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	108.71																		
6	经营成本	1,975.94	80.63	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	100.51																		

评估机构：云南陆缘矿业权评估有限公司

项目负责人：袁升月

复核：赵会梅

附表八

元江县丽锦蛇纹岩矿有限公司安定新寨蛇纹岩矿采矿权出让收益评估

税费估算表

评估委托方：玉溪市自然资源和规划局

评估基准日：2026年5月31日

单位：人民币万元

序号	项目	合计	产 生 期														
			2026.6-12	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-9
1	原矿石量	71.56	2.92	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.64
2	销售收入	3,161.53	129.01	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	220.90	160.82
3	总成本费用（-）	2,137.24	87.21	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	149.33	108.71
4	应纳增值税	265.34	0.00	10.89	20.11	18.60	20.11	20.11	20.11	20.11	20.11	20.11	20.11	20.11	20.11	20.11	14.64
4.1	销项税	411.04	16.77	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	28.72	20.91
4.2	进项税	123.23	5.03	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	8.61	6.27
4.3	固定资产进项税	22.47	11.74	9.22	-	1.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	销售税金及附加（-）	168.14	6.45	12.14	13.06	12.91	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	12.23	9.74	9.74	9.74	9.74	7.09
5.1	城市维护建设税	13.31	0.00	0.54	1.01	0.93	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	0.73
5.2	教育费附加	7.93	0.00	0.33	0.60	0.56	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.44
5.3	地方教育附加	5.28	0.00	0.22	0.40	0.37	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.29
5.4	资源税	141.62	6.45	11.05	11.05	11.05	11.05	11.05	11.05	11.05	11.05	10.22	7.73	7.73	7.73	7.73	5.63
6	利润总额	856.15	35.35	59.43	58.51	58.66	58.51	58.51	58.51	58.51	58.51	59.34	61.83	61.83	61.83	61.83	45.02
7	企业所得税	214.04	8.84	14.86	14.63	14.66	14.63	14.63	14.63	14.63	14.63	14.83	15.46	15.46	15.46	15.46	11.25

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：袁升月

复核：赵会梅

