灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告

济源丰矿评报字[2018]第 013 号

济南源丰矿产资源评估有限公司

2018 年 6 月 5 日

通讯地址：济南市历山路 80 号　　邮编：250014

电话：0531-67867400　　传真：0531-67867400

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告摘要

济源丰矿评报字[2018]第 013 号

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司

评估委托人：桂林市国土资源局

评估对象：灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权

评估目的：桂林市国土资源局拟对“灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权”进行有偿出让，处置采矿权出让收益。委托济南源丰矿产资源评估有限公司对该采矿权进行评估。本次评估即是为上述目的而为评估委托人提供该采矿权在评估基准日时点及评估报告所述条件下的出让收益参考意见。

评估基准日：2018 年 5 月 31 日

评估方法：折现现金流量法

评估结果：本公司本着独立、公正、科学、客观的评估原则，按照公认的采矿权评估方法对“灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权”的出让收益进行了评定和估算。评估人员对该采矿权进行了实地勘查与核实，并作了必要的市场调查与征询，在履行了必要评估程序后，经认真评定和估算，确定灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权（评估计算年限为 18.21 年、评估利用资源储量 6528.43 万吨、拟动用可采储量 5461.81 万吨）在评估基准日的出让收益的评估价值为人民币 4932.19 万元，大写人民币**肆仟玖佰叁拾贰万壹仟玖佰**元整。单位评估利用资源储量出让收益评估值0.76元/吨;单位可采储量出让收益评估值0.90元/吨。

其主要参数有：

矿区面积 0.4237km^2，评估基准日保有资源储量（333）6528.43 万吨，评估利用的资源储量 6528.43 万吨，可采储量 5461.81 万吨；生产规模 300.00 万吨/年，矿山服务年限为 18.21 年，拟动用可采储量为 5461.81 万吨。产品方案：建筑石料用灰岩。矿产品销售价格（坑口价，不含税）：29.31 元/吨，正常生产年销售额 8793.00 万元，折现率 8%。

评估有关事项声明：

本次评估确定的评估基准日为2018年5月31日。根据中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。如超过有效期，需重新进行评估。

本报告仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的和报送有关主管机关审查使用。报告的使用权归评估委托人所有，未经评估委托人许可，不得向他人提供或公开。除依据法律、法规须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：以上内容摘自“灵川县三街镇隆达建筑石料用灰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，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人：任淑美

项目负责人：王锐

矿业权评估师:王锐

矿业权评估师:李淑芬

济南源丰矿产资源评估有限公司

二〇一八年六月五日

目　　录

第一部分：报告正文

1. 评估机构.....3

2. 评估委托人.....3

3. 评估对象、范围及评估史.....3

4. 评估目的.....4

5. 评估基准日.....4

6. 评估原则.....4

7. 评估依据.....5

8. 矿产资源勘查和开发概况.....6

9. 评估实施过程.....13

10. 评估方法.....14

11. 评估参数的确定.....15

12. 产品销售收入及成本.....18

13. 折现率.....27

14. 评估结果.....27

15. 评估有关问题说明.....28

16. 评估报告提交日期.....29

17. 评估机构及评估责任人.....30

第二部分：报告附表

附表 1　灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表;

附表 2　灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估资源储量估算表;

附表 3　灵川县三街镇隆达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 4　灵川县三街镇隆达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 5　灵川县三街镇隆达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 6　灵川县三街镇隆达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 7　灵川县三街镇隆达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 8　灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表。

第三部分：报告附件（附后）

附件 1 采矿权出让收益评估委托书

附件 2 评估机构企业法人营业执照复印件

附件 3 评估机构探矿权采矿权评估资格证书复印件

附件 4 执业矿业权评估师资格证书复印件及自述资料

附件 5 矿业权评估机构及执业矿业权评估师承诺函

附件 6《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》评审意见书

附件 7《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》

附件 8《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》

附件 9 《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案经济指标补充说明》

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告

济源丰矿评报字[2018]第 013 号

桂林市国土资源局因办理采矿权有偿出让、处置采矿权出让收益事宜，委托济南源丰矿产资源评估有限公司评估“灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权”价值。本公司根据国家关于采矿权评估的有关规定，本着独立、公正、科学、客观的评估原则，按照公认的采矿权评估方法，对该采矿权在评估基准日 2018 年 5 月 31 日的出让收益价值进行了评定和估算。

现将采矿权评估情况及评估结果报告如下:

1. 评估机构

名 称：济南源丰矿产资源评估有限公司

地 址：济南市槐荫区经十路 24516 号综合楼 301、302 室

法定代表人：任淑美

统一社会信用代码：91370104684699026U

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2008〕003 号

2. 评估委托人

评估委托人：桂林市国土资源局

3. 评估对象、范围及评估史

根据采矿权评估委托书，本次评估对象确定为灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权。

矿区面积为 0.4237km^2，开采深度+445.1m～+195.0m。矿区范围由 19 个拐点圈定，各拐点坐标如下:

矿区范围拐点坐标

拐点号	1980 西安坐标系		拐点号	1980 西安坐标系	
	X 坐标	Y 坐标		X 坐标	Y 坐标
1	2819584.62	37435497.34	11	2818992.08	37436099.72
2	2819464.00	37435625.00	12	2818946.90	37436056.72
3	2819402.68	37435611.08	13	2818946.90	37435601.72
4	2819263.00	37435865.00	14	2819013.00	37435555.00
5	2819313.00	37435885.00	15	2818893.00	37435400.00
6	2819186.34	37436083.54	16	2819163.00	37435151.00
7	2819265.20	37436135.74	17	2819313.20	37435278.12
8	2819293.00	37436095.00	18	2819402.68	37435213.92
9	2819336.38	37436118.58	19	2819584.62	37435260.88
10	2819244.08	37436245.90			
矿区面积：0.4237km^2			开采标高+445.1m~+195m		

据向委托方征询，该矿山未进行过矿业权评估。

4. 评估目的

桂林市国土资源局拟对“灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权”进行有偿出让，处置采矿权出让收益。委托济南源丰矿产资源评估有限公司对该采矿权进行评估。本次评估即是为上述目的而为评估委托人提供该采矿权在评估基准日时点及评估报告所述条件下的出让收益参考意见。

5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2018 年 5 月 31 日，该时点距评估工作时间较近，期间未发生过重大的经济变动事件。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。

6.评估原则

6.1 遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则;

6.2 遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则;

6.3 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则;

6.4 尊重地质规律及资源经济规律原则;

6.5 遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则。

7. 评估依据

7.1 行为依据

7.1.1 采矿权出让收益评估委托书;

7.2 法律、法规依据

（1）《中华人民共和国矿产资源法》(1996 年 8 月 29 日修改颁布);

（2）《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);

（3）《矿产资源开采登记管理办法》(国务院 1998 年第 241 号令);

（4）《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号);

（5）《矿业权评估管理办法（试行）》(国土资发[2008]174 号);

（6）《固体矿产资源/储量分类》(GB／T17766－1999);

（7）《固体矿产地质勘查规范总则》(GB／T13908－2002);

（8）《关于加强矿产资源储量评审监督管理的通知》(国土资发[2003]136 号);

（9）国土资源部 2008 年第 6 号《关于实施矿业权评估准则的公告》;

（10）《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》;

（11）《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》;

（12）《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》;

（13）《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》;

（14）《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》;

（15）《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见(CMVS30400-2010)》;

（16）《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见(CMVS30700-2010)》;

（17）《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》;

（18）《矿业权价款评估应用指南（CMVS20100-2008）》

（19）国土资源部 2006 年第 18 号《关于实施<矿业权评估收益途径评估方法修改方案>的公告》及《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》;

（20）《<矿业权评估指南>矿业权评估收益途径评估方法和参数》(2006 修订);

（21）《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规〔2017〕5 号）。

（22）中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》。

7.3 地质矿产信息依据

7.3.1《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》评审意见书

7.3.2《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》

7.3.3《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》

7.3.4《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案经济指标补充说明》

7.4 规范标准依据

7.4.1《矿业权评估指南》(2006 年修订版);

7.4.2《中国矿业权评估准则》;

7.4.3《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766－1999);

7.4.4《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002);

7.4.5《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV 13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》;

7.4.6《矿业权评估参数确定指导意见》。

7.5 取价依据

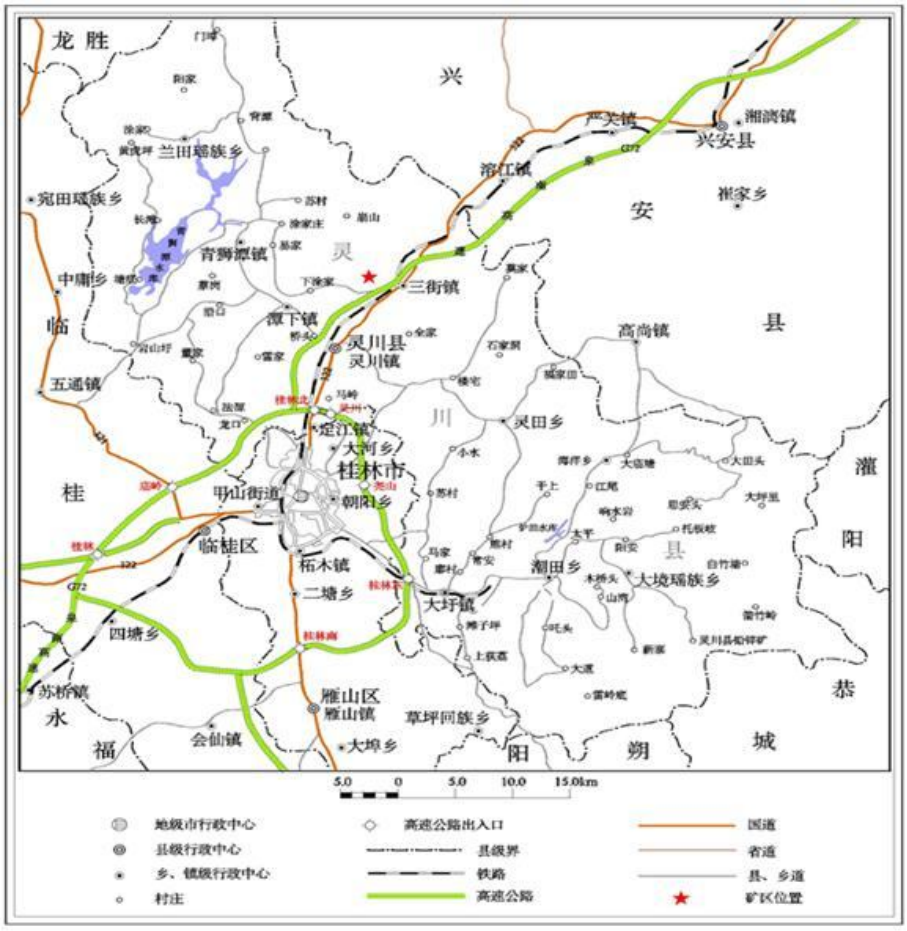
7.5.1 评估人员现场调查的相关资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置和交通、自然地理及经济

8.1.1 矿区位置与交通

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿位于灵川县县城 20° 方位直距约 10km 处，行政区划隶属灵川县三街镇管辖。矿区中心地理坐标：东经 110° 21′ 40″ ，北纬 25° 28′ 43″ ；拟设矿区面积 0.4237km^2，开采标高为+445.1m ~ +195m。矿区有公路与 G322 国道相连，交通条件十分方便 (详见矿区交通位置示意图)。



灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿区交通位置图

8.1.2 矿区自然地理及经济概况

拟设矿区为岩溶峰丛地貌，地形起伏不大，矿区最高标高+445.1m，最低标高+195m，山体坡度一般为 30～55°，局部较陡。山体均为石灰岩，低洼处为粉质粘土、粘土覆盖。邻近矿区的山间凹地基本上不种植农作物，矿区 300m 以内无居民居住。矿区内无农作物，植被不发育，多以杂草和灌木林为主。

矿区属亚热带季风性气候，雨量充足，年平均气温 18.7℃。以 7-8 月份气温较高，月平均气温 28℃，最高气温 35℃以上。1-2 月份常有冰雪，月平均气温 6～7℃，最低气温-6～-7℃。降雨量主要集中在 3-8 月，雨量充沛，年平均降雨量为 1800~2200mm。区内夏季多雨，冬季有霜冻。

居民人口以汉族为主，瑶、壮、回等少数民族人口占 18%。居民多从事农林业生产，主产水稻，盛产沙田柚、月柿、柑橙、早熟板栗、苎麻、烤烟、糖蔗、红瓜子、木薯、松、杉树及木耳、香菇等农林产品。

8.2 矿区勘查简史

1、上世纪六十年代，广西区测队开展 1:20 万兴安幅区域地质调查工作，覆盖本

区，对矿区的地层、构造和矿产作了较为全面的调查，建立了本区地层、构造格架。

2、2010 年 10 月，广西壮族自治区桂林水文工程地质勘察院于 2010 年 10 提交了《广西桂林市大禹水利基础设施建设投资有限公司三街石料厂石灰岩矿矿产资源储量简测地质报告》(于 2014 年 6 月 3 日更名为灵川县隆达采石场)。经估算，截止 2010 年 10 月,矿区范围内推断的内蕴经济资源量(333)为 468.06 万吨,该报告于 2010 年 10 月通过桂林市矿产资源管理专家二组评审，同时经灵川县国土资源局备案。

3、2015 年 4 月，桂林国达矿产勘探有限公司对原矿区进行资源储量核实工作，大致查明了区内地层、构造、矿产、水文地质及环境地质等情况，并于 2015 年 4 提交了《广西灵川县富有采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。经估算，截止 2015 年 4 月 17 日，矿区范围内累计查明资源储量（122b）+（333）约为 1583.03 万吨，原矿区范围内累计消耗矿石量（122b）为 136.91 万吨，矿区范围内保有资源量（333）为 1446.13 万吨。该报告于 2015 年 4 月通过桂林市矿产资源开发管理专家评审，同时经灵川县国土资源局备案。

4、2016 年 3 月，桂林国达矿产勘探有限公司对原灵川县隆达采石场进行了全面的地质调查工作，大致查明了区内地层、构造、矿产、水文地质及环境地质等情况，并于 2016 年 3 提交了《广西灵川县隆达采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。经估算，截止 2016 年 3 月，原矿区范围内累计查明资源储量（122b）+（333）约为 464.25 万吨，矿区范围内累计消耗矿石量（122b）为 115.79 万吨，矿区范围内保有资源量（333）为 348.46 万吨。该报告于 2016 年 3 月通过桂林市矿产资源开发管理专家评审，同时经灵川县国土资源局备案。

5、2017 年 1 月，桂林国达矿产勘探有限公司对原灵川县隆达采石场进行了全面的地质调查工作，大致查明了区内地层、构造、矿产、水文地质及环境地质等情况，并于 2017 年 3 提交了《广西灵川县隆达采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。经估算，截止 2017 年 1 月 14 日，矿区范围内累计查明资源储量（122b）+（333）约为 487.42 万吨，原矿区范围内累计消耗矿石量（122b）为 196.86 万吨，界外动用资源储量（122b）236.99 万吨，矿区范围内保有资源量（333）为 281.56 万吨。该报告于 2017 年 3 月通过由广西壮族自治区区域地质调查研究院组织的专家评审（桂区调审[2017]183 号），同时经灵川县国土资源局备案。

8.3 矿区地质、矿床地质及构造特征

8.3.1 地层

矿区大地构造位置位于桂林弧形褶断带的东北部，矿区出露的地层由老至新有中泥盆统唐家湾组（D_2t）和第四系（Q）。分述如下:

（1）拟设矿区范围内出露地层有中泥盆统唐家湾组（D_2t）: 岩性主要为中-厚层状灰岩，少量鲕粒灰岩、生物碎屑灰岩、白云质灰岩，呈浅灰、深灰色，微晶结构，呈层状产出，代表性产状 160°∠20°，厚度稳定，单层厚度 40~80cm。为本矿区的矿层（开采对象）。

（2）第四系（Q）: 为一套风化形成的杂色粘土，厚度 0.1-0.3m，覆盖于中泥盆统唐家湾组（D_2t）灰岩之上及溶沟溶槽低凹处，内中夹有灰岩碎块。

8.3.2 构造

矿区内岩层呈单斜产出，岩层产状为 160° ∠20° ，未见有褶皱构造。

拟设矿区内断裂构造不发育，但表层节理裂隙较发育。主要有两组节理较发育: 其产状分别为: 36° ∠54° 、245° ∠75° 。沿节理裂隙面有方解石细脉、铁泥质物充填。

8.3.3 岩浆岩

矿区内无岩浆岩出露。

8.4 矿体特征

8.4.1 矿床特征

拟设矿区范围内建筑石料用灰岩矿属浅海相碳酸盐岩沉积型灰岩矿床。矿体为中泥盆唐家湾组（D_2t）地层，浅灰色、深灰色中-厚层状微晶灰岩即为本矿山拟采的建筑石料用灰岩矿体，所圈定的建筑石料用灰岩矿矿体为中型规模矿床。

8.4.2 矿体特征

（1）矿体形态、产状及规模

拟设矿区范围出露的中泥盆唐家湾组（D_2t）浅灰色、深灰色中-厚层状微晶灰岩即为本矿山拟采的建筑石料用灰岩矿体。矿体呈峰丛地貌形态产出，产状稳定，为单斜岩层状，代表性产状为 160° ∠20° ，单层厚度 0.4 ~ 0.8m。矿体完全裸露地表，仅在岩面的溶沟、溶槽中残存少量浮土堆积。矿体中沿节理裂隙面充填方解石细脉，局部裂隙面上有少许铁泥质物。

圈定矿体长约 700m，宽约 680m，赋存标高为+445.1m ~ +195m，相对高差 250.1m，厚度随地形起伏变化而变化，最大垂直厚度 250.1m，矿体埋深 0 ~ 250.1m。矿体由四个相对独立的灰岩山体组成，北部山体长约 370m，宽约 280m; 东部山体

长约 270m，宽约 260m；西部山体长约 350m，宽约 330m；南部山体长约 260m，宽约 140m。

（2）矿体岩溶特征

根据实地调查，矿区属岩溶地貌区。在填图过程和地质剖面测量中，仅在灰岩矿体表面发现有溶芽、溶沟和溶槽等发育，溶沟溶槽宽窄不一。此次野外工作中未发现溶洞、落水洞和岩溶泉，野外测量统计表明，本矿区平均线岩溶率为 1.04％（表 3-1）。矿区范围内的石灰岩矿体岩溶不发育。同时类比《冶金、化工石灰岩及白云岩、水泥原料矿产地质勘查规范》（DZ／T 0213—2002）中“岩溶发育程度不发育：有少量较大溶洞分布，地表、地下岩溶率一般＜3％，对开采影响小”等相关表述，结合野外调查中并未在矿区内发现明显的溶洞发育的实际情况，认为本矿区岩溶发育情况属岩溶率＜3%情况，储量估算时，岩溶率不参与资源/储量校正。

表 3-1 矿区线岩溶率统计结果表

剖面编号	岩溶位置	长度（m）	剖面长度（m）	线岩溶率(%)
Ⅰ-Ⅰ′	40m～145.5m	5.5	417.14	1.32
Ⅲ-Ⅲ′	720m～726.3m	6.3	776.21	0.81
Ⅳ-Ⅳ′	322m～328.5m	8.5	764.17	1.11
合计		20.3	1957.52	-
平均				1.04

8.4.3 矿石质量、矿石类型和品级

（1）矿石的结构构造

矿石为灰岩，微晶结构，块状构造。

（2）矿石组成

矿石主要矿物成分为方解石及少量的白云石。矿石主要化学成分为 CaO，次为 MgO 、SiO_2，其它化学成分少。根据广西壮族自治区三一〇核地质大队 2018 年 5 月提交的《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》，CaO 含量 49.84～51.50%，平均 50.59%，MgO 含量 0.32～0.69%、平均 0.46%，SiO_2 含量 0.12～0.46%，平均含量 0.22%，K_2O 平均含量 0.01%，SO_3 平均含量 0.12%，Al_2O_3 平均含量 0.17%，Fe_2O_3 平均含量 0.04%，烧失量平均值 42.84%。 有害组分主要是 SO_3，平均含量 0.12%，满足《矿山资源工业要求手册》（地质出版社，2014 版）建筑石料用灰岩矿Ⅱ类质量要求。

（3）矿石物理性能

矿石属中等硬度，工程力学特性属普氏分类第IIIa 类，普氏硬度系数 P=7～8、岩石体重 d=2.70g/cm^3，饱和单轴抗压强度 Rc=42.53 ~ 52.02MPa，抗拉强度 Pt=5.5MPa、软化系数 K=0.8、粘聚力 C=23KPa。抗压强度满足《矿山资源工业要求手册》（地质出版社，2014 版）建筑石料用灰岩矿物理性能要求（水饱和状态下，沉积岩≥30MPa）。

矿石放射性水平低，226Ra 在 43.99 Bq/kg ～99.21 Bq/kg，平均 66.88 Bq/kg，232Th 在 20.42 Bq/kg ～26.76 Bq/kg，平均 24.32 Bq/kg，40K 在 29.60 Bq/kg ～51.63 Bq/kg，平均 38.60Bq/kg，238U 多数＜0.001 Bq/kg，含量满足《建筑材料放射核限量》（GB／6566—2010）要求。

（4）矿石类型

矿石自然类型为微晶灰岩，工业类型为建筑石料用灰岩。

8.4.4 矿体（层）围岩和夹石

矿体围岩为石灰岩，其物理性质、矿物化学成份与矿层一致，尚可利用。矿体基本裸露地表，未发现其它岩性、危及矿山安全的夹层及软弱结构层。

矿层内未发现有需要剔除的夹层。

8.4.5 矿床共（伴）生矿产

矿床为单一矿产，无其他共（伴）生矿产。

8.4.6 矿床成因类型

据矿石结构构造及产出特征可推断本矿区内石灰岩矿床为浅海相碳酸盐沉积型矿床。

8.5 开采技术条件

8.5.1 水文地质条件

拟设矿区内无地表径流及泉水，以漓江为当地最低侵蚀基准面，其标高+170m，矿床最低开采标高+195m。大气降水是矿区主要补给水源，雨水大部分由地表流走，部分渗入岩石裂隙之中。地下水和大气降水对矿山开采影响小。矿山为一个山坡型露天矿，地表坡度 30°～55°，雨季地表径流可自行排泄。矿体中节理、裂隙较不发育，充填物为少量泥质和方解石细脉，节理、裂隙充水条件差，矿层顶、底板无隔水层。矿体完全裸露地表，虽有溶洞特性，但位于侵蚀基准面以上，不易形成富水条件，峰丛山地的集雨面积小，大气降水及层间裂隙水极易排向山脚低洼处，自然

疏干条件好，无形成洪水的条件。综上所述，拟设矿区内水文地质属简单类型。

8.5.2 工程地质条件

本区石灰岩属沉积型岩石，硬度中等，工程力学特性属普氏分类第IIIa 类，普氏硬度系数 P=7～8、岩石密度 d=2.70g/cm^3，饱和单轴抗压强度 Rc=42.53~52.02MPa，抗拉强度 Pt=5.5MPa、软化系数 K=0.8、粘聚力 C=23KPa，矿石结构致密，岩石稳固性好。经实地勘查，矿区及其周边，未见发生崩塌、滑坡、边坡失稳等现象，自然边坡稳定。矿体主要呈中～厚层状分布于地表上，且覆盖层较薄，设计开采标高高于当地最低侵蚀基准面及历年最高洪水位。现采石场地势相对较开阔，能满足机械作业需要。开采时需注意开采顺序自上而下分台阶开采，矿床开采及终了时按设计要求保留边坡，一般情况下不会造成山体大面积崩塌，引起地质灾害发生。综上所述，本矿区的工程地质条件类型属简单类型，适合露天开采，工程地质条件与开采前相比，开采地段岩石原有的稳定性被破坏，在震动、降雨的条件下极有可能发生失稳崩塌等地质灾害，应加以防范。

8.5.3 环境地质条件

根据国家地震局《中国地震动峰值加速度区划图》(GB18306-2015)和国务院批准发布的《广西地震烈度区划图》，矿区地震动峰值加速度为 0.05g，地震动反应谱特征周期为 0.35s，对应的地震烈度小于 VI 度，地壳属稳定区，矿区内及周边无地震活动记载，对矿床开采无影响。

矿区在灵川采石场规划范围内，矿区 300m 内无已经划定的文物保护区、已开发的旅游区和已列入开发规划的旅游区。目前采矿活动主要对地形地貌景观造成了影响和破坏，主要包括露天采场、生活区、堆料坪和废渣场等区段，具体表现为上述场地被压占或挖损了原有的地形地貌，植被被砍伐，生态恢复期长，对地形地貌景观的影响或破坏较严重，因此，要采取有效的防治措施，如闭坑后及时回填、复垦绿化，则可恢复植被。矿床开采不占用基本农田及人畜饮用水源地，矿石放射性强度低，对人体没有伤害。矿山生产的最终产品为灰岩碎石、片石，生产的废渣主要是剥离的表土和极少量未达到出售要求的石灰岩碎矿，废渣废水排放量较小，只要采取适当防护措施，不造成废土废渣扩散、堵塞沟渠、掩埋田地等，不会产生生态环境污染。

本矿山已按照“采石场标准化建设”标准进行了初期基础建设，并已通过桂林市采石场标准化试点建设验收。矿山采用封闭式厂房对矿石进行加工处理，破碎加

工及堆料均在封闭厂房内进行，破碎加工过程产生的粉尘外泄量小，对周边环境的影响较小。同时矿山还对矿山道路进行了硬化、建设了过滤池、沉沙池、运输车辆轮胎冲洗池等环保设施，对环境保护起到一定的作用。综合考虑矿区环境地质条件属良好类型。

8.5.4 开采技术条件小结

综上所述，矿山为露天开采，拟设矿区范围均位于当地最低侵蚀基准面之上，水文地质、工程地质均属简单类型，环境地质条件属良好类型。故本矿山的开采技术条件为简单的矿床（Ⅰ）。

8.6 矿山开发利用现状

矿山为拟新建矿山，为桂林市采石场标准化建设试点单位，目前进行矿山开采前期准备工作，已由社会投资人按照“采石场标准化建设”标准进行了初期基础建设，并已通过桂林市采石场标准化建设验收。主要完成了山场租用费、矿山公路、办公生活大楼、密封生产厂房（含分级破碎系统、堆料场地等）、购买生产设备、运输车辆轮胎冲洗池、过滤池、沉沙池等生产生活设施。目前具备露天采场及配套的生产、生活设施的条件。生产、生活用电、用水及交通通讯均较为齐备方便。

9. 评估实施过程

本报告评估期自 2018 年 5 月 31 日开始至 2018 年 6 月 5 日结束。

根据国家现行有关评估政策和法规规定，按照委托人的要求，我公司组织与该评估项目相适应的评估人员，对该采矿权评估项目实施了如下的评估程序:

（1）接受委托阶段

2018 年 5 月下旬，与委托方接洽，明确此次评估的目的、对象、范围、确定评估基准日，接受评估委托，并签定评估委托书。

（2）尽职调查阶段

根据评估的有关原则和规定，2018 年 5 月 31 日，公司评估人员王锐（矿业权评估师），于当日对纳入评估范围的采矿权进行了现场查勘，查阅有关材料，征询、了解、核实矿区地质勘查工作、矿区周边基础建设情况，现场收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等。

（3）评定估算阶段

2018 年 6 月 1 日至 6 月 2 日，评估人员依据收集的评估资料，进行归纳整理，进一步完善评估所需资料，确定评估方法，完成评定估算，具体步骤如下：根据所

收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

（4）提交报告阶段

2018 年 6 月 3 日至 6 月 4 日，根据评估工作情况，起草评估报告书，经过公司内部审核，于 2018 年 6 月 5 日，提交正式报告。

10. 评估方法

根据《中华人民共和国资产评估法》，评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

依据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让收益评估的基本方法有四种，即基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法。

由于矿山当地国土管理部门的出让收益基准价尚未出台，不能采用基准价因素调整法。也没有收集到近期具有可比性的相关交易案例，也不能选择使用交易案例比较调整法。

成本途径评估方法包括勘查成本效用法和地质要素评序法，适用于矿产资源预查和普查阶段的探矿权评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用成本途径评估方法。

市场途径评估方法包括可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。可比销售法应用的前提条件：有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场；可以找到相似的参照物；具有可比量化的指标、技术经济参数等资料。评估人员未能收集到三个以上的具有可比量化的指标、技术经济参数等资料的相似参照物，本次评估不能采用可比销售法。单位面积探矿权价值评判法适用勘查程度较低、地质信息较少的探矿权价值评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用单位面积探矿权价值评判法。资源品级探矿权价值估算法适用于勘查程度较低、地质信息较少的金属矿产探矿权价值评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用资源品级探矿权价值估算法。

收益途径评估方法包括折现现金流量法、折现剩余现金流量法、剩余利润法、收入权益法和折现现金流量风险系数调整法五种。本评估项目预期收益和风险可以预测并以货币计量。预期收益年限可以预测或确定，适用收益途径评估方法。

本评估项目矿产资源储量规模为大型，矿山生产建设规模为大型，根据《收益途径评估方法规范(CMVS12100 -2008)》、《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，本次评估采用折现现金流量法进行评估。

折现现金流量法，是将矿业权所对应矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，逐年扣减与矿产资源开发收益有关的开发投资合理报酬后的剩余净现金流量，以与剩余净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

其计算公式为:

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

式中: P——矿业权评估价值;

CI——年现金流入量;

CO——年现金流出量;

i——折现率;

t——年序号;

n——评估计算年限。

11.评估参数的确定

本项目评估采用的技术参数主要参考2018年5月广西壮族自治区三一〇核地质大队编写的《广西灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》(以下简称“地质储量报告”) 及2018年5月广西壮族自治区三一〇核地质大队编写的《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》(以下简称“开发利用方案”)

1、储量资料评述

广西壮族自治区三一〇核地质大队于2018年5月提交了《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》，大致查明了矿区地质特征、矿体的规模、形态、产状、空间分布和矿石质量；大致查明了矿区开采现状和采空区范围；大致查明了矿区的水文地质、工程地质及环境地质等矿床开采技术条件，认为矿区水文地质、工程地质条件属于简单类型，环境地质条件属良好类型，矿山的开采技术条件为简单的矿床（Ⅰ）。在此基础上估算了拟设采矿许可证范围内的建筑石料用灰岩资源储

量，《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿山地质储量报告》已通过评审。资源储量计算采用的相关参数、数据，可靠、准确，依据充分，选用了较恰当的计算方法，符合相关规范要求，求得的资源储量可信度较高，可作为评估依据。

2、方案资料评述

2018 年 5 月广西壮族自治区三一〇核地质大队编写的《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》，开发利用方案根据矿体赋存特点及矿床开采技术条件，以当地生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制方法合理、内容基本完整。经类比，开发利用方案设计的技术经济参数基本合理，项目经济可行，可作为本次评估技术经济指标选取的依据。

11.1 保有资源储量

根据地质储量报告，截至储量核实基准日 2018 年 4 月 25 日，矿区范围内+445.1m～+195m 标高段，查明资源储量（333）6528.43 万吨，保有推断的内蕴经济资源量（333）6528.43 万吨，边坡占用资源储量（333）779.16 万吨。

矿山为拟新立矿山储量核实基准日至评估基准日动用的资源储量为 0。

则评估基准日保有资源量(333)矿石量 6528.43 万吨。

11.2 评估利用资源储量

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，经济基础储量，属技术经济可行的，全部参与评估计算。简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。则评估利用资源储量为建筑石料灰岩矿 6528.43 万吨。

11.3 采矿、开拓方案

本矿山矿体地表露头好，地形坡度中等，矿床资源/储量属中型规模，生产规模 300 万吨/年，且矿山投资较大，考虑到矿山安全，同时根据矿区水文地质条件和工程地质条件而选择采用自上而下台阶式露天开采。

根据矿区地形、矿体赋存条件和开采深度标高，选择采用公路开拓、汽车运输的方案。

11.4 产品方案

矿山最终产品为建筑石料用的石灰岩片石和碎石。

11.5 采矿技术指标

根据《开发利用方案》，采矿回采率为 95%，贫化率为 0%，故本次评估确定的采矿回采率为 95%左右，贫化率为 0%。

11.5.1 采矿损失

根据《开发利用方案》矿山边坡压占矿石量为 779.16 万吨，则该矿设计损失量为 779.16 万吨，评估利用的设计损失量为 779.16×1.0=779.16 万吨。

采矿损失量=（评估利用资源储量-评估利用的设计损失量）×（1-采矿回采率）

=（6528.43-779.16）×（1-95%）

=287.46（万吨）

11.6 可采储量矿石量

可采储量=评估利用的资源储量-评估利用的设计损失量-采矿损失量

=6528.43-779.16-287.46

=5461.81（万吨）

11.7 生产能力和服务年限

11.7.1 生产能力

根据《开发利用方案》，该矿生产规模确定为 300.00 万吨/年。

11.7.2 服务年限

矿山服务年限根据下列公式计算:

$$T = \frac{Q}{A(1-\rho)}$$

式中：T—— 矿山服务年限

Q—— 评估利用的可采储量（5461.81 万吨）

ρ—— 贫化率（0%）

A—— 矿山生产能力（300.00 万吨/年）

式中参数分别为：可采储量 5461.81 万吨，矿山生产规模 300.00 万吨/年，贫化率为 0%。

将以上数据代入公式，计算得矿区合理服务年限:

5461.81÷【300.00×（1-0%）】≈18.21（年）。

矿山可以服务的年限为 18.21 年，则本次评估计算的服务年限为 18.21 年，评估基准日为 2018 年 5 月 31 日，则生产期从 2018 年 6 月 1 日~2036 年 7 月 31 日。

12 产品销售收入及成本

本项目评估的经济参数主要依据《中国矿业权评估准则》及评估人员收集的相关资料进行选取。

12.1 销售收入计算公式

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，价格计算销售收入的公式为:

$$S_q = Q_y \cdot P_y$$

式中: S_q—销售收入;

Q_y—原矿产量;

P_y—原矿售价（不含税价格）。

12.2 产品销售价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，矿业权评估中，一般采用当地平均销售价格，以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。对小型矿山，可以采用一年的市场平均价格。

根据委托方提供的《开发利用方案》的投资开发分析目前市场平均销售价格矿山交货价为 35 元/吨（坑口价，含税）。又根据估价人员的市场调查，目前桂林市建筑石料用灰岩市场平均销售价格为 33-35 元/吨（坑口价，含税），则本次评估确定平均销售价格为 34.00 元/吨（坑口价，含税）。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]171 号《关于金属矿非金属矿采选产品增值税率的通知》，从 2009 年 1 月 1 日起，非金属、金属矿采选产品增值税率由 13%恢复至 17%。

根据财政部、国家税务总局财税[2018]32 号《关于调整增值税税率的通知》，从 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

因此销售价格（坑口价，不含税）=34.00 ÷ 1.16=29.31 元/吨。

评估人员认为上述估算确定价格可以综合反映本矿资源禀赋条件的当地同类矿产品市场销售价格平均水平。

本次评估确定建筑石料用灰岩矿（坑口价，不含税）: 29.31 元/吨。

12.3 年销售收入

假设本矿山生产的产品全部销售，则:

正常生产年份销售收入=年产原矿量×销售价格

= 300.00 万吨 × 29.31 元/吨

= 8793.00 万元

12.4 固定资产投资及更新改造资金的确定

（1）固定资产投资的确定

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，依据矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料中的固定资产投资数据，确定评估用固定资产投资时，合理剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等，作为评估用固定资产投资。一般包括分部工程费用（如开拓工程、设备、房屋建筑物）和其他费用。

本次评估根据委托方提供的《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》及《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案经济指标补充说明》矿山建设总投资为 15300 万元，详见下表:

矿山建设总投资表

序号	项目	金额（万元）
1	进入矿区公路	800
2	办公大楼及办公区地面硬化、地磅	1400
3	矿山平台及开拓上山公路	3900
4	山场租用费用	900
5	密闭厂房	2800
6	矿山生产设备费用	3000
7	供电工程和供排水维护费用	700
8	环保投入资金	400
9	零星工程费用	1000
10	办理矿山生产所需各种证件费用	400
	合计	15300

建设投资剔除山场租用费用则固定资产投资分别为: 开拓工程 3900.00 万元，房屋建筑物 5000.00 万元，机器设备 4100.00 万元，其他费用 1400.00 万元，合计为 14400.00 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，其他费用按项目内容分摊至井巷工程（开拓工程）、房屋建筑物和设备。

本次评估确定总固定资产投资原值（含税）分别为：开拓工程 4320.00 万元、房屋建筑物 5538.46 万元，设备 4541.54 万元，合计为 14400.00 万元。

本次评估确定总固定资产投资净值（含税）分别为：开拓工程 4320.00 万元、房屋建筑物 5538.46 万元，设备 4541.54 万元，合计为 14400.00 万元。固定资产在生产期初投入。

固定资产投资情况详见附表四。

（2）更新改造资金的确定

房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。

根据本矿的固定资产特点及矿山服务年限，本次评估确定房屋建筑物折旧年限为 20 年，设备折旧年限为 10 年。本次评估生产期为 18.21 年，房屋建筑物不需投入更新改造资金，设备于 2028 年投入更新改造资金 4541.54 万元（含税），则不含税价 3915.12 万元。

（3）回收抵扣不动产及设备进项税额

根据 2008 年 11 月 10 日修订颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》，自 2009 年 1 月 1 日起，新增设备投资的进项税额可予抵扣，税率为 17%。上述投资金额未扣减进项税额，本次评估采取实际可抵扣时以回收现金流的形式考虑进项税的抵扣。

根据《财政部、国家税务总局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《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 15 号），增值税一般纳税人 2016 年 5 月 1 日后取得并在会计制度上按固定资产核算的不动产，以及 2016 年 5 月 1 日后发生的不动产在建工程，其进项税额应按照本办法有关规定分 2 年从销项税额中抵扣，第一年抵扣比例为 60%，第二年抵扣比例为 40%，税率为 11%。

根据财政部、国家税务总局财税[2018]32 号《关于调整增值税税率的通知》，从 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

本次评估设备投资总共 9083.08 万元，开拓工程 4320.00 万元，房屋建筑物 5538.46 万元，回收抵扣设备及不动产进项税额=9083.08 ÷ 1.16×0.16+（4320.00+5538.46）÷ 1.10×0.10= 2149.07 万元。2018 年回收设备及不动产进项税额 581.28 万元，2019 年回收不动产进项税额 941.37 万元，2028 年回收设备进项税额 626.42 万元。

12.5 无形资产投资（含土地使用权）

根据《矿业权出让收益评估应用指南》(试行)，土地使用权投资应计入无形资产投资。《开发利用方案》设计本项目山场租赁费900万元计入无形资产投资。该无形资产投资在生产期初投入。

12.6 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，本次评估采用扩大指标估算法估算流动资金。

非金属矿企业流动资金估算参考指标为:按固定资产投资(含税价)的5%~15%估算流动资金。

本次评估固定资产投资额（含税）为14400.00万元。本次评估的固定资产资金率取中等偏高值，按12.5%估算，则流动资金为:

流动资金额=固定资产投资额×固定资产资金率

=14400.00×12.5%

=1800.00（万元）

流动资金在生产期初投入，评估计算期末回收全部流动资金。

12.7 总成本费用及经营成本

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，成本费用参数，可以参考矿产资源开发利用方案、(预）可行性研究报告或矿山设计等资料中的相关数据分析确定。

根据《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》及《灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案经济指标补充说明》采用费用要素法确定的成本费用为18元/吨，详见下表:

生产成本明细表（元/吨）

序号	项目名称	单位：元/吨	备注
1	外购材料	3.30	不含税
2	外购燃料及动力	4.75	不含税
3	职工薪酬费	3.00	
4	折旧费	0.95	
5	安全费用	0.50	
6	修理费	0.50	不含税
7	其他费用	1.00	
8	管理费用	2.00	

9	销售费用	2.00	
10	总成本费用	18.00	不含税

《开发利用方案经济指标补充说明》对成本进行细分，但未罗列齐全各项费用。本次评估参照《开发利用方案经济指标补充说明》中的成本的数据及相关法规、政策，再结合矿山的实际情况综合分析后进行补充和细分。

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，本次评估按制造成本法估算总成本费用及经营成本（详见附表五、附表六、附表七）。

总成本费用由外购材料费、外购燃料和动力费、职工薪酬费、折旧费、安全费用、修理费、其他费用、财务费用、摊销费、管理费、销售费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、摊销费和财务费用确定。

各项成本费用确定过程如下(以下单位成本费用为单位原矿成本费用):

12.7.1 外购材料费

本次评估根据《开发利用方案经济指标补充说明》确定外购材料费（不含税）为 3.30 元/ 吨。则:

正常生产年份材料费 = 年原矿产量×单位外购材料费

= 300.00×3.30 = 990.00（万元）

12.7.2 外购燃料及动力费

本次评估根据《开发利用方案经济指标补充说明》确定单位外购燃料及动力费（不含税）为 4.75 元/ 吨。则

正常生产年份外购燃料及动力费 = 年原矿产量×外购燃料及动力费

= 300.00×4.75 = 1425.00（万元）

12.7.3 职工薪酬费

本次评估根据《开发利用方案经济指标补充说明》确定单位职工薪酬费为 3.00 元/ 吨。则:

正常生产年份职工薪酬费 = 年原矿产量 × 单位职工薪酬费

= 300.00×3.00 = 900.00（万元）

12.7.4 折旧费

本次评估重新确定折旧费。评估确定房屋建筑物折旧年限为 20 年、残值率为 5%，设备折旧年限平均按 10 年、残值率为 5%。固定资产的折旧和残（余）值回收情况详见附表五。

经测算，正常生产年份固定资产折旧费为 826.76 元，单位折旧费为 2.76 元/ 吨。

2028 年回收设备残值 195.76 万元，评估计算期末回收固定资产余值 1539.33 万元，其中房屋建筑物余值 679.05 万元，设备余值 860.28 万元。

12.7.5 维简费

建筑石料用灰岩矿不计提维简费，本项目开拓工程按本次评估计算的矿山服务年限 18.21 年计提折旧，不留残值。

12.7. 6 安全费用

《开发利用方案经济指标补充说明》确定安全费用为 0.50 元/吨，本次评估重新确定安全费用。依据财政部、安全生产监管总局《<关于印发企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》(财企[2012]16 号)，非煤矿山开采企业依据开采的原矿产量按月提取。非金属矿山，其中露天矿山每吨 2 元，地下矿山每吨 4 元。本矿为露天开采非金属矿山，确定单位安全费用为 2 元/ 吨。

则，正常生产年份安全费用 = 300.00×2.00 = 600.00（万元）

12.7.7 修理费

本次评估根据《开发利用方案经济指标补充说明》确定修理费（不含税）为 0.50 元/ 吨。则：则:

正常生产年份修理费 = 年原矿产量×单位修理费

= 300.00×0.50 = 150.00（万元）

12.7.8　其他费用

本次评估根据《开发利用方案》确定单位其他费用为 1.00 元/ 吨。则:

正常生产年份其他费用 = 年原矿产量×单位其他费用

= 300.00×1.00 = 300.00（万元）

12.7. 9 财务费用

本次评估财务费用按照《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》及采矿权评估规定计算。

本矿所需流动资金为 1750.00 万元，设定资金来源 70％为贷款，按现行一年期贷款利率 4.35%计算，则单位流动资金贷款利息为:

单位流动资金贷款利息 = 1750.00×70％×4.35%÷300.00 = 0.18（元/ 吨）

正常生产年份财务费用 = 年原矿产量×单位财务费用

= 300.00×0.18 = 54.00（万元）

12.7.10 管理费用

管理费用由矿产资源补偿费、摊销费及其他管理费用组成。

根据广西壮族自治区财政厅、地方税务局《关于广西资源税改革有关事项的通知》(桂财税〔2016〕18号),自2016年7月1日起,广西资源税应税产品的具体适用税率,按本通知所附的《资源税税目税率明细表》执行。与此同时,将全部资源品目矿产资源补偿费费率降为零,停止征收价格调节基金。本矿单位原矿矿产资源补偿费为0。

根据《开发利用方案经济指标补充说明》山场租用费用为900万元,一次性支付租赁费用时,将其计入无形资产投资,以摊销方式(以评估计算年限为摊销年限)逐年回收。则本次评估摊销费为0.16元/吨。

根据《开发利用方案经济指标补充说明》本次评估确定单位其他管理费用(含土地租赁费)为2.0元/ 吨。

单位管理费用即为2.16元/吨。

则:

正常生产年份其他费用=年原矿产量×单位管理费用

=300.00×2.16=649.43(万元)

12.7.11 销售费用

本次评估根据《开发利用方案》确定销售费用(不含税)为2.00元/ 吨。则:

正常生产年份销售费用=年原矿产量×单位销售费用

=300.00×2.00=600.00(万元)

12.7.12 总成本费用及经营成本

综上所述,则正常生产年份总成本费用为:

正常生产年份总成本费用=外购材料费+外购燃料及动力费+职工薪酬费+折旧费+摊销费+维简费+安全费用+修理费+其他费用+财务费用+管理费用+销售费用

=6495.20(万元)

折合单位原矿总成本费用为21.65元/ 吨。

年经营成本=总成本费用-折旧费-摊销费-折旧性质的维简费-财务费用

=6495.20-826.76-49.43-0-54.00

=5565.00(万元)

折合单位原矿经营成本为 18.55 元/ 吨。

12.8 销售税金及附加

销售税金及附加估算情况详见附表八。

本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据国发[1985]19 号文件《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，按税务部门核定，考虑本矿所在地情况，确定城市维护建设税率为 5%；根据国发明电[1994]2 号文件《关于教育费征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为 3%；根据财政部财综[2010]98 号《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，确定地方教育费附加率为 2%。

12.8.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

依据 2008 年 11 月 10 日修订颁布、2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》，确定销项税率为 17%，以销售收入为税基；进项税率为 17%，以设备购置费用、外购材料费、动力费为税基。

根据 2008 年 11 月 10 日修订颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》,自 2009 年 1 月 1 日起，新增设备投资的进项税额可予抵扣，税率为 17%。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，修理费的进项税额可予抵扣，税率为 17%，以修理费为税基。

根据财政部、国家税务总局财税[2018]32 号《关于调整增值税税率的通知》，从 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

正常生产年份计算如下:

年增值税销项税额 = 销售收入×销项税率

= 8793.00×16% = 1406.88（万元）

年增值税进项税额 = （年外购材料费 + 年外购燃料及动力费 + 年修理费）×进项税率

= (990.00+1425.00+150.00)×16%

= 410.40（万元）

年应交增值税额 = 年销项税额 － 年进项税额

= 1406.88 － 410.40

= 996.48（万元）

12.8.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下:

年城市维护建设税 = 年增值税额×城市维护建设税率

= 996.48×5% = 49.82（万元）

12.8.3 教育费附加

正常生产年份计算如下:

年教育费附加 = 年增值税额×教育费附加率

= 996.48×(3%+2%) = 49.82（万元）

12.8.4 资源税

根据广西壮族自治区财政厅、地方税务局《关于广西资源税改革有关事项的通知》（桂财税〔2016〕18 号），石灰岩的资源税征收以年销售收入为基数，适用税率为 6.0%。

则正常生产年份资源税的资源税:

年资源税 = 年销售收入×原矿资源税税率

= 8793.00×6.0% = 527.58（万元）

12.8.5 销售税金及附加

正常生产年份计算如下:

销售税金及附加合计 = 城市维护建设税+教育费附加+资源税

= 49.82 + 49.82 + 527.58

= 627.22（万元）

12.8.6 所得税

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，企业所得税，统一以利润总额为基数，按企业所得税税率 25%计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

依据 2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第 63 号公布、自 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税率为 25%。

正常生产年份具体计算如下:

正常生产年份利润总额 = 年销售收入 − 年总成本费用 − 年销售税金及附加

= 8793.00 − 6495.20 − 627.22

= 1670.58（万元）

正常生产年份所得税 = 年利润总额×所得税税率

= 1670.58×25％ = 417.65（万元）

13.折现率

根据国土资源部 2006 年第 18 号“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%。本次评估为采矿权评估，因此确定折现率取 8%。

14. 评估结果

14.1 采矿权评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值

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，确定灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值为 **4932.19** 万元。大写人民币**肆仟玖佰叁拾贰万壹仟玖佰**元整。

14.2 采矿权出让收益评估值的确定

中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》：采用折现现金流量法、收入权益法时，矿业权出让收益评估值按以下方式处理。（1）按照相应的评估方法和模型，估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值，并计算其单位资源储量价值，其中推断的内蕴经济资源量 333 不做可信度系数调整。计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。（2）根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中：P—矿业权出让收益评估值

P_1—估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值

Q_1—估算评估计算年限内的评估利用资源储量

Q—全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？

k——地质风险调整系数

根据以上计算公式;

P_1—估算评估计算年限内333以上类型全部资源储量的评估值，即**4932.19**万元；

Q_1—估算评估计算年限内的评估利用资源储量，即评估利用储量矿石量6528.43万吨；

Q—全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？。因本矿区核实报告不含（334）？级别储量，（334）？为0；而全部评估利用资源储量即为评估计算年限内的评估利用资源储量，即矿石量6528.43万吨；也就是说Q_1=Q。

K—地质风险调整系数，当(334)?占全部资源储量的比例为0时取1。

则：

矿业权出让收益评估值=4932.19万元÷6528.43万吨×6528.43万吨×1

=4932.19万元。

本评估机构在充分调查、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，确定灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权（评估计算年限为18.21年、评估利用资源储量6528.43万吨、拟动用可采储量5461.81万吨）在评估基准日的出让收益的评估价值为人民币4932.19万元，大写人民币**肆仟玖佰叁拾贰万壹仟玖佰**元整。单位评估利用资源储量出让收益评估值0.76元/吨；单位可采储量出让收益评估值0.90元/吨。

评估结果的计算见附表一。

15. 评估有关问题说明

15.1 评估结果有效期

根据中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。如果使用本评估结果的时间超过有效期，本评估机构对应用此评估结果而对有关方面造成的损失或影响不负任何责任。

15.2 评估基准日后的调整事项

评估基准日后至评估报告提交日，评估人员未发现其他对评估结果有较大影响的事项。在本评估基准日起一年时间内，如果采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，或者由于矿山扩大生产规模而追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，如有其他需要，评估委托人或采矿权申请人可委托本机构按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本项目评估所采用的矿产品价格标准发生较大变化并对评

估结果产生明显影响时，评估委托人可及时委托本机构重新确定采矿权出让收益价值。

15.3 评估报告的使用范围

本评估报告仅供评估委托人用于本次评估所涉及的特定评估目的和呈送矿业权评估主管部门审查使用。未经评估委托人许可，本评估机构不会随意向任何单位、个人提供或公开评估报告书或相关资料。

本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

15.4 评估假设条件

15.4.1 产销均衡原则，即假定每年生产的矿产品当期全部实现销售；

15.4.2 评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山开发利用水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力水平为基准，且持续经营。

15.4.3 国家产业、金融、财税政策在评估计算期内无重大变化。

15.4.4 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

15.5 特别事项说明

评估委托人提供的与本次评估相关的地质、设计资料及财务资料，是编制本评估报告的基础，应对其提供资料的真实性、全面性负责；评估机构及执业人员在评估过程中对其真实性、全面性进行了必要的核查。

15.6 评估结果有效的其他条件

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定现行公允市价，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，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，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

16. 评估报告提交日期

评估报告提交日期为 2018 年 6 月 5 日。

17. 评估机构及评估责任人

法定代表人：任淑美

项目负责人：王锐

矿业权评估师：王锐

矿业权评估师:李淑芬

济南源丰矿产资源评估有限公司

二〇一八年六月五日

附表1

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	生产期						
				2018年6-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
				0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58
				1	2	3	4	5	6	7
一	现金流入	165,769.81	-	5,710.53	9,734.37	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00
1	销售收入	160,085.65		5,129.25	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00
2	回收固定资产残(余)值	1,735.09		-	-	-	-	-	-	-
3	回收流动资金	1,800.00		-	-	-	-	-	-	-
4	回收抵扣不动产及设备进项税额	2,149.07		581.28	941.37	-	-	-	-	-
二	现金流出	141,819.51	-	20,912.17	6,539.28	6,609.87	6,609.87	6,609.87	6,609.87	6,609.87
1	后续地质勘查投资	-								
2	固定资产投资	14,400.00		14,400.00						
3	无形资产投资（含土地使用权）	900.00		900.00						
4	其他资产投资	-								
5	更新改造资金	4,541.54			-	-	-	-	-	-
6	流动资金	1,800.00		1,800.00	-	-	-	-	-	-
7	经营成本	101,316.58		3,246.25	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00
8	销售税金及附加	11,204.32		307.76	533.10	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22
9	企业所得税	7,657.07		258.16	441.18	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65
三	净现金流量	23,950.30	-	-15,201.64	3,195.09	2,183.13	2,183.13	2,183.13	2,183.13	2,183.13
四	折现系数(i=8%)		1.0000	0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6025
五	净现金流量现值	4,932.19	-	-14,534.29	2,828.61	1,789.51	1,657.00	1,534.30	1,420.56	1,315.34
六	矿业权评估价值	4,932.19								

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表1

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表（续）

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期												
		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-7月	
		7.58	8.58	9.58	10.58	11.58	12.58	13.58	14.58	15.58	16.58	17.58	18.21	
		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
一	现金流入	8,793.00	8,793.00	8,793.00	9,615.18	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,814.73	
1	销售收入	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	5,475.40	
2	回收固定资产残(余)值	-	-	-	195.76	-	-	-	-	-	-	-	1,539.33	
3	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800.00	
4	回收抵扣不动产及设备进项税额	-	-	-	626.42	-	-	-	-	-	-	-	-	
二	现金流出	6,609.87	6,609.87	6,609.87	11,104.43	6,609.87	6,609.87	6,609.87	6,609.87	6,609.87	6,609.87	6,609.87	4,115.58	
1	后续地质勘查投资													
2	固定资产投资													
3	无形资产投资（含土地使用权）													
4	其他资产投资													
5	更新改造资金	-	-	-	4,541.54	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	经营成本	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	3,465.33	
8	销售税金及附加	627.22	627.22	627.22	564.58	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	390.58	
9	企业所得税	417.65	417.65	417.65	433.31	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	259.67	
三	净现金流量	2,183.13	2,183.13	2,183.13	-1,489.25	2,183.13	2,183.13	2,183.13	2,183.13	2,183.13	2,183.13	2,183.13	4,699.16	
四	折现系数(i=8%)	0.5579	0.5166	0.4783	0.4429	0.4101	0.3797	0.3516	0.3255	0.3014	0.2791	0.2584	0.2462	
五	净现金流量现值	1,217.97	1,127.80	1,044.19	-659.59	895.30	828.93	767.59	710.61	658.00	609.31	564.12	1,156.93	
六	矿业权评估价值													

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表2

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估资源储量估算表

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　矿石量单位：万吨

储量级别	储量核实基准日保有资源储量(截至2018年4月25日)	评估利用的资源储量		设计损失	评估利用的设计损失（按可信度系数折算）	采矿回采率	可采储量	生产能力(万吨/年)	贫化率	服务年限	备注
	矿石量(万吨)	可信度系数	矿石量(万吨)	矿石量(万吨)	矿石量(万吨)		矿石量(万吨)				
333	6,528.43	1.00	6,528.43	779.16	779.16	95.00%	5,461.81	300.00		18.21	
合计	**6,528.43**		**6,528.43**	**779.16**	**779.16**	**95.00%**	**5,461.81**	**300.00**		**18.21**	

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表3

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生产期									
				2018年6-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	原矿处理量	万吨	5,461.81	175.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	产品销售价格												
	建筑石料用灰岩	元/吨		29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31
3	销售收入合计	万元	160,085.65	5,129.25	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00
	建筑石料用灰岩	万元	160,085.65	5,129.25	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表3

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（续）

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	生产期											
			2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-7月			
			11	12	13	14	15	16	17	18	19			
	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%			
1	原矿处理量	万吨	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	186.81			
2	产品销售价格													
	建筑石料用灰岩	元/吨	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31			
3	销售收入合计	万元	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	5,475.40			
	建筑石料用灰岩	万元	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	5,475.40			

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表4

灵川县三街镇隆达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

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	资料数据（矿山固定资产调查表）			评估取值			
	项目名称	合计		项目名称	原值	净值	备注
		原值	净值				
1	开拓工程	3,900.00	3,900.00	开拓工程	4,320.00	4,320.00	含税
2	房屋建筑物	5,000.00	5,000.00	房屋建筑物	5,538.46	5,538.46	含税
3	设备	4,100.00	4,100.00	设备	4,541.54	4,541.54	含税
4	其他费用	1,400.00	1,400.00				
5	预备费用		-				
合计		14,400.00	14,400.00	合计	14,400.00	14,400.00	

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表5

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估原有固定资产折旧估算表

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	原值	净值	折旧年限	残值率	折旧率	合计	生产期							
								2018年6-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
								1	2	3	4	5	6	7	8
1	采矿系统	4,320.00	4,320.00	18.21	-	5.49%		4,320.00							
	进项税额							392.73							
	原值							3,927.27							
	折旧费							125.80	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67
	净　值							3,801.47	3,585.80	3,370.13	3,154.47	2,938.80	2,723.14	2,507.47	2,291.81
	残(余)值														
2	房屋建筑物	5,538.46	5,538.46	20	5%	4.75%	5,538.46	5,538.46		-	-	-	-	-	-
2.1	进项税额						503.50	503.50		-	-	-	-	-	-
2.2	原值							5,034.96		-	-	-	-	-	-
2.3	折旧费							139.51	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16
2.4	净　值							4,895.45	4,656.29	4,417.13	4,177.97	3,938.81	3,699.65	3,460.49	3,221.33
2.3	残(余)值						679.05			-	-	-	-	-	-
3	设备	4,541.54	4,541.54	10	5%	9.50%	9,083.08	4,541.54		-	-	-	-	-	-
3.1	进项税额						1,252.84	626.42		-	-	-	-	-	-
3.2	原值						7,830.24	3,915.12		-	-	-	-	-	-
3.3	折旧费						6,774.20	216.96	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94
3.4	净　值							3,698.16	3,326.22	2,954.28	2,582.35	2,210.41	1,838.48	1,466.54	1,094.60
3.5	残(余)值						1,056.04			-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	14,400.00	14,400.00				18,941.54	14,400.00	-	-	-	-	-	-	-
	折旧费						15,053.64	482.28	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76
	净　值							3,837.67	3,565.38	7,371.42	6,760.32	6,149.22	5,538.12	4,927.03	4,315.93
	残(余)值						1,735.09	-	-	-	-	-	-	-	-

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表5

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估原有固定资产折旧估算表（续）

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	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1-7月	
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	采矿系统												
	进项税额												
	原值												
	折旧费	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	215.67	131.40	
	净　值	2,076.14	1,860.47	1,644.81	1,429.14	1,213.48	997.81	782.15	566.48	350.82	135.15	3.75	
	残(余)值												
2	房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1	进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2	原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.3	折旧费	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	239.16	150.67	
2.4	净　值	2,982.17	2,743.01	2,503.85	2,264.68	2,025.52	1,786.36	1,547.20	1,308.04	1,068.88	829.72	679.05	
2.3	残(余)值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	679.05	
3	设备	-	-	4,541.54	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.1	进项税额	-	-	626.42	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.2	原值	-	-	3,915.12	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.3	折旧费	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	371.94	234.32	
3.4	净　值	722.67	350.73	3,893.91	3,326.22	2,954.28	2,582.35	2,210.41	1,838.48	1,466.54	1,094.60	860.28	
3.5	残(余)值	-	-	195.76	-	-	-	-	-	-	-	860.28	
	固定资产合计	-	-	4,541.54	-	-	-	-	-	-	-	-	
	折旧费	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	516.39	
	净　值	3,704.83	3,093.74	6,397.76	5,590.91	4,979.81	4,368.71	3,757.61	3,146.52	2,535.42	1,924.32	1,539.33	
	残(余)值	-	-	195.76	-	-	-	-	-	-	-	1,539.33	

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表6

灵川县三街镇隆达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

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　单位：元/吨

序号	项目名称	资料数据（开发利用方案）	评估取值	备注
	采/选原矿量(万吨)	250.00	300.00	
1	外购材料	3.30	3.30	扣税
2	外购燃料及动力	4.75	4.75	扣税
3	不得抵扣的材料、燃料及动力进项税额			
4	职工薪酬费	3.00	3.00	
5	折旧费	0.95	2.76	重新计算
6	维简费			
6.1	其中：折旧性质的维简费			
6.2	更新性质的维简费		-	
7	安全费用	0.50	2.00	财企[2012]16号
8	修理费	0.50	0.50	扣税
9	其他费用	1.00	1.00	
10	财务费用		0.18	重新计算
11	管理费用	2.00	2.16	
11.1	其中：矿产资源补偿费			
11.2	摊销		0.16	重新计算
11.3	其他管理费用	2.00	2.00	
12	销售费用	2.00	2.00	
13	**总成本费用**	18.00	21.65	
14	**经营成本**	17.05	18.55	

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表7

灵川县三街镇隆达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

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　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								
				2018年6-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9
	生产规模	万吨	5,461.81	175.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1	外购材料	3.30	18,023.97	577.50	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00
2	外购燃料及动力	4.75	25,943.60	831.25	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00
3	不得抵扣的材料、燃料及动力进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	职工薪酬费	3.00	16,385.43	525.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
5	折旧费	2.76	15,053.64	482.28	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76
6	维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	其中：折旧性质的维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	更新性质的维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	安全费用	2.00	10,923.62	350.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
8	修理费	0.50	2,730.91	87.50	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
9	其他费用	1.00	5,461.81	175.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
10	财务费用	0.18	983.13	31.50	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00
11	管理费用	2.16	11,823.62	378.84	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43
11.1	其中：矿产资源补偿费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	摊销	0.16	900.00	28.84	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43
11.3	其他管理费用	2.00	10,923.62	350.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
12	销售费用	2.00	10,923.62	350.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
13	**总成本费用**	21.65	118,253.34	3,788.86	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20
14	**经营成本**	18.55	101,316.58	3,246.25	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表7

灵川县三街镇隆达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（续）

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期											
		2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-7月		
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
	生产规模	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	186.81		
1	外购材料	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	616.47		
2	外购燃料及动力	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	887.35		
3	不得抵扣的材料、燃料及动力进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	职工薪酬费	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	560.43		
5	折旧费	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	826.76	516.39		
6	维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.1	其中：折旧性质的维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.2	更新性质的维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7	安全费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	373.62		
8	修理费	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	93.41		
9	其他费用	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	186.81		
10	财务费用	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	33.63		
11	管理费用	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	649.43	404.40		
11.1	其中：矿产资源补偿费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11.2	摊销	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	49.43	30.78		
11.3	其他管理费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	373.62		
12	销售费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	373.62		
13	**总成本费用**	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	4,046.13		
14	**经营成本**	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	5,565.00	3,465.33		

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表8

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期									
			2018年6-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	销售收入	160,085.65	5,129.25	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00
	其中：免税销售收入	-										
2	总成本费用(-)	118,253.34	3,788.86	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20
3	增值税(应交增值税)	15,992.87	-	55.11	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48
	3.1 销项税额	25,613.70	820.68	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88
	3.2 材料、燃料及动力、修理费进项税额	7,471.76	239.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40
	其中：不得抵扣的进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3.3 不动产及设备进项税额	2,149.07	581.28	941.37	-	-	-	-	-	-	-	-
	其中：不得抵扣的进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	销售税金及附加(-)	11,204.32	307.76	533.10	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22
	4.1 城市维护建设税	799.59	-	2.76	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82
	4.2 教育费附加	799.59	-	2.76	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82
	4.3资源税	9,605.14	307.76	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58
5	利润总额	30,627.94	1,032.63	1,764.70	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58
6	企业所得税	7,657.07	258.16	441.18	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬

附表8

灵川县三街镇隆达建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（续）

评估基准日：2018年5月31日

采矿权人：　　金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期										
		2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-7月		
		11	12	13	14	15	16	17	18	19		
1	销售收入	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	8,793.00	5,475.40		
	其中：免税销售收入											
2	总成本费用（-）	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	6,495.20	4,046.13		
3	增值税(应交增值税)	370.06	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48	996.48	620.50		
	3.1 销项税额	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	1,406.88	876.06		
	3.2 材料、燃料及动力、修理费进项税额	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	410.40	255.56		
	其中：不得抵扣的进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	3.3 不动产及设备进项税额	626.42	-	-	-	-	-	-	-	-		
	其中：不得抵扣的进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	销售税金及附加（-）	564.58	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	627.22	390.58		
	4.1 城市维护建设税	18.50	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	31.03		
	4.2 教育费附加	18.50	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	49.82	31.03		
	4.3资源税	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	527.58	328.52		
5	利润总额	1,733.22	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,670.58	1,038.69		
6	企业所得税	433.31	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	417.65	259.67		

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司　　复核人：王锐　　制表人：李淑芬