

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩
建筑石料用灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2023）第 1-039 号



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二三年十月十三日

中国·深圳



中国矿业权评估师协会 评估报告统一编码回执单



报告编码:4409720230201048739

评估委托方: 乳源瑶族自治县自然资源局
评估机构名称: 国众联资产评估土地房地产估价有限公司
评估报告名称: 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑
石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 2023-1-039
评 估 值: 6944.28(万元)
报告签字人: 王梁忠 (矿业权评估师)
刘朝阳 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2023）第 1-039 号

摘 要

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

评估委托人：广东省乳源瑶族自治县自然资源局

评估对象：广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权

评估目的：为广东省乳源瑶族自治县自然资源局确定广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2023 年 08 月 31 日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：截至储量估算日（2023 年 07 月 10 日），矿区范围内（标高+274m~+121m）保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 678.3 万立方米，推断资源量 320.9 万立方米，剥离量 65.9 万立方米。该矿权为拟设采矿权，自矿区储量估算日至本次评估基准日期间，一直未进行开采活动。

设计回采率 98.00%，评估利用可采储量为建筑石料用灰岩矿 968.68 万立方米，夹石（泥质带状灰岩）51.72 万立方米。矿山设计生产规模为建筑石料用灰岩 55.00 万立方米/年；矿山服务年限为 17.61 年，矿山基建期为 0.50 年，评估计算年限为 18.11 年；产品方案为建筑用规格碎石、石粉，砌石、尾泥；产品不含税销售价格分别为 60.00 元/立方米、15.00 元/立方米，30.00 元/立方米、5.00 元/立方米；固定资产投资额为 6609.15 万元。评估采用的单位总成本费用 62.45 元/立方米，单位经营成本为 52.65 元/立方米。折现率取值 8.00%。

评估结论：

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查、产权核查的基础上，依据科学的评估程序，选用折现现金流量法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足评估报告

所载明的假设条件下，确定委托评估的“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”（评估利用可采储量为建筑石料用灰岩矿 968.68 万立方米，夹石 51.72 万立方米）于评估基准日 2023 年 08 月 31 日的评估值为 **6944.28 万元**，大写人民币**陆仟玖佰肆拾肆万贰仟捌佰元整**。

本次评估“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”的评估值为 6944.28 万元，高于根据《韶关市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2021 年修订）》（建筑石料用灰岩 4.49 元/立方米·矿石）估算的采矿权出让收益市场基准价 4349.39 万元。

评估有关事项声明：

- 1、本公司和本项目评估人员在评估工作中已恪守了“独立、客观和公正”的矿业权评估准则，严格履行了评估程序。
- 2、本公司和本项目评估人员与委托方不存在任何利害或利益关系。
- 3、评估报告结论基于特定的假设条件得出，请委托方和报告使用方结合评估假设前提恰当理解并使用评估结论。

评估报告使用限制：

- 1、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。
- 2、本项目为矿业权出让收益评估报告，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。
- 3、摘要内容摘自《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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，应认真阅读该评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人:



项目负责人:

矿业权评估师:



矿业权评估师:



国众联资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二三年十月十三日

第一部分：报告正文

目录

| | |
|----------------------|----|
| 1. 评估机构 | 1 |
| 2. 评估委托方及出让机关 | 1 |
| 3. 评估目的 | 1 |
| 4. 评估对象和范围 | 1 |
| 5. 评估基准日 | 3 |
| 6. 评估原则 | 3 |
| 7. 评估依据 | 3 |
| 8. 采矿权概况 | 6 |
| 9. 评估过程 | 15 |
| 10. 评估方法 | 16 |
| 11. 评估参数的确定 | 17 |
| 12. 评估假设 | 34 |
| 13. 评估结论 | 34 |
| 14. 评估报告使用限制 | 35 |
| 15. 特别事项说明 | 35 |
| 16. 评估报告日 | 36 |
| 17. 评估机构和评估责任人 | 37 |

第二部分：报告附表

附表一 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益估算表；

附表二 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量及矿山服务年限估算表；

附表三 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表；

附表七 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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（见报告附表后）。

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2023）第 1-039 号

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受广东省乳源瑶族自治县自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的法律法规和管理规定，遵守客观、独立、公正的评估原则，履行必要的评估程序，对委托评估的采矿权进行了资料收集、综合分析研究，确定了评估方法、评估参数，经评定估算，为委托方确定“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”在评估基准日时点的出让收益底价提供参考意见。

现将该采矿权出让收益评估工作过程及评估结论报告如下：

1. 评估机构

机构名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C618

法定代表人：黄西勤

统一社会信用代码：91440300674802843P

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2012]002 号

2. 评估委托方及出让机关

评估委托方及出让机关：广东省乳源瑶族自治县自然资源局

3. 评估目的

为广东省乳源瑶族自治县自然资源局确定拟出让的广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益底价提供参考意见。

4. 评估对象和范围

4.1 评估对象

本项目评估对象为“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”。

4.2 评估范围

本次评估广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权矿区面积为 0.1735km²，由 9 个拐点圈定，拐点坐标见表 4-1，拟设开采标高为 +274m~+121m。矿山开采矿种：建筑石料用灰岩矿；开采方式：露天开采；生产规模：55.00 万立方米/年。

表 4-1 拟设采矿权范围拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）

| 点号 | X | Y | 点号 | X | Y |
|---|------------|-------------|----|------------|-------------|
| 1 | 2744200.00 | 38429862.00 | 6 | 2743710.90 | 38429778.60 |
| 2 | 2744200.00 | 38430038.00 | 7 | 2743756.50 | 38429760.20 |
| 3 | 2743826.00 | 38430156.00 | 8 | 2743759.00 | 38429722.00 |
| 4 | 2743826.00 | 38430062.00 | 9 | 2743850.00 | 38429612.00 |
| 5 | 2743658.00 | 38429872.00 | | | |
| 矿区面积：0.1735km ² ；拟采标高+274m~+121m | | | | | |

根据《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及矿产资源储量评审意见书，截至 2023 年 7 月 10 日，拟设采矿权范围内保有资源储量为建筑石料用灰岩矿：控制资源量矿石量 678.3 万立方米，推断资源量矿石量 320.9 万立方米。第四系残坡积层体积 14.0 万立方米，夹石（泥质条带状灰岩）体积 51.9 万立方米，剥离量 65.9 万立方米。

上述经评审的保有资源量即为列入本次评估范围的保有资源量。

4.3 矿业权设置情况

原矿山 1999 年由乳源县地矿局发证开采，开采对象为建筑石料用灰岩，2000 年由乳源县国土资源局发证开采，2005 年由乳源县国土资源局换发新证开采，年开采规模 5 万 m³，有效期至 2008 年 12 月，期满后业主向韶关市国土资源局提出采矿权延续申请，并由韶关市国土资源局颁发了新的采矿许可证，有效期为 2009 年 7 月 8 日~2011 年 5 月 31 日，新核定年开采规模 25 万 t，采用露天开采，采矿证号：C44020002009077120027139，由 5 个拐点圈围而成，矿区面积 0.039 平方千米，开采标高+276m~+160m。

2011年9月乳源瑶族自治县华达建材有限公司向乳源瑶族自治县国土资源局申领了采矿许可证，证号C4402002009077120027139，开采对象为建筑石料用灰岩，设计年生产规模为5万 m^3 ，矿区范围面积0.0187 km^2 （约28亩），开采方式：露天开采，开采标高为：+250m~+135m，有效期2011年9月6日至2017年9月6日。原矿区范围由4个拐点圈围而成，具体坐标见表4-2。矿区于2017年9月6日闭坑，采矿证已注销。

表4-2 原采矿许可证范围拐点坐标表（1980西安坐标系）

| 点号 | X | Y | 点号 | X | Y |
|---------------------------------------|------------|-------------|----|------------|-------------|
| 1 | 2743840.00 | 38429604.00 | 3 | 2743730.00 | 38429785.00 |
| 2 | 2743890.00 | 38429710.00 | 4 | 2743712.78 | 38429661.50 |
| 矿区面积：0.0187 km^2 ；开采标高：+250m 至+135m | | | | | |

2022年11月，韶关市乳源瑶族自治县自然资源局拟重新设置采矿权范围，拟设采矿权面积0.1735 km^2 ，拟设开采标高+274m~+121m，拟设矿区范围由9个拐点圈围而成，具体拐点坐标见表4-1。

拟设矿区范围不涉及自然保护区（核心区、缓冲区）、风景名胜区、森林公园、饮用水水源保护区、重要湖泊周边、文物古迹所在地、地质遗迹保护区、基本农田保护区等区域。

5. 评估基准日

本次评估基准日由委托方确定为2023年08月31日。

6. 评估原则

- (1) 遵循独立性、客观性、公正性的工作原则；
- (2) 在技术处理中遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则；
- (3) 遵循矿业权与矿产资源相互依存、尊重地质规律和资源经济规律、遵守矿产资源勘查开发规范的原则。

7. 评估依据

7.1 法律法规依据

- (1) 2009年8月27日第二次修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 2016年12月1日起施行的《中华人民共和国资产评估法》；

- (3) 2017年2月24日修订后公布的《中华人民共和国企业所得税法》；
- (4) 2021年9月1日起施行的《中华人民共和国城市维护建设税法》；
- (5) 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
- (6) 2020年9月1日起施行的《中华人民共和国资源税法》；
- (7) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第241号）；
- (8) 中华人民共和国国务院1986年4月28日发布（根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第三次修订）的《征收教育费附加的暂行规定》；
- (9) 财政部《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98号）；
- (10) 财政部国家安监总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》财资[2022]136号；
- (11) 国土资源部国土资〔2000〕309号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；
- (12) 国土资源部国土资发〔2008〕174号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；
- (13) 国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (14) 《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定》（2020年7月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过）。

7.2 准则规范依据

- (1) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；
- (2) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；
- (3) 《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（DZ/T 0341-2020）；
- (4) 《建筑用卵石、碎石》（DZ/T 14685-2022）；

- (5) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）；
- (6) 《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》（CMVS30700-2010）；
- (7) 《矿业权评估技术基本准则(CMVS 00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS 11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS 11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS 11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS 12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS 30200-2008)》；
- (8) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）；
- (9) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》。

7.3 权属、行为依据

- (1) 《采矿权出让收益评估合同书》；
- (2) 《韶关市自然资源局关于乳源县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权设置方案的核查意见》。

7.4 技术经济参数、取价依据

- (1) 《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（编制单位：广东省核工业地质调查院 提交日期：二〇二三年七月）；
- (2) 《〈广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（粤资储评审字[2023] 132号）；
- (3) 《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》（编制单位：广东省核工业地质调查院 提交日期：二〇二三年八月）；
- (4) 《〈广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（韶地学审字[2023] 148号）；
- (5) 评估人员核实收集的其它相关资料。

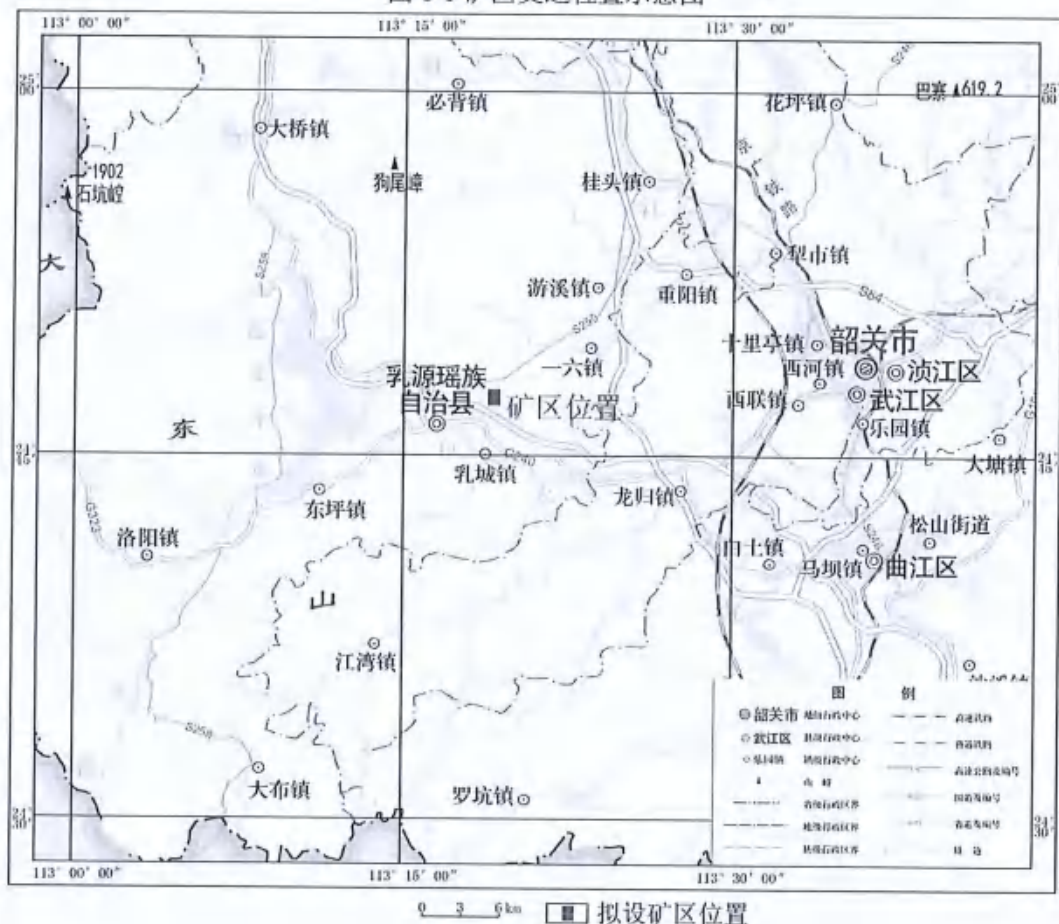
8. 采矿权概况

8.1 矿区位置及交通

乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区位于乳源瑶族自治县城北东 61° 方位，平距约 4km 处的国公岩水库北侧，属乳源瑶族自治县乳城镇管辖。矿区中心地理坐标（2000 国家大地坐标系）为：东经 $113^\circ 18' 27''$ ，北纬 $24^\circ 47' 56''$ 。

拟设矿区有简易公路约 3km 与 G323 国道相连，经 G323 国道往西 1.2km 可与 G4 京港澳高速乳源出口相连，可直通韶关周边地区，矿区交通十分便利（图 8-1）。矿区附近 300m 以内无公路、铁路、高压线、居民区和其它主要建筑物等。

图 8-1 矿区交通位置示意图



8.2 矿区自然地理和经济概况

8.2.1 矿区地形地貌

矿区地处以构造-溶蚀作用为主的峰丛谷地地貌区，海拔标高最高点位于北西部（+274m），最低点位于原采坑水塘底部（+126.06m），相对高差 147.9m。矿区最低侵蚀基准面+100m，位于矿区外南面 200m 国公岩水库处。矿区周边未见河流，仅见采坑处通过大气降雨形成的水塘及水塘南面地表径流形成的小溪，小溪水源为采坑水塘，供给方式为大气降雨，最终汇入国公岩水库。

8.2.2 矿区气候、水文特征

根据乳源瑶族自治县气象局资料，矿区属华南亚热带季风气候，温暖湿润，近 10 年的年平均气温为 20.3℃，最高气温 42℃，最低气温-4.3℃，冬春有短时霜冻现象。多年平均湿度 76%，多年平均蒸发量 1511.2mm，多年平均降雨量约 1731.0mm，春末夏初雨量集中，4~8 月份为雨季，总降雨量 1189.4mm，占全年总降雨量的 68.7%。9 月~次年 3 月气候干燥，降雨量较少，11 月~次年 1 月降雨量为 133.2mm，占全年降雨量的 7.7%。根据气象资料，矿区范围及周边 1980 年至 2022 年，单日最大降雨量 247.1mm。

8.2.3 地质特征

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）和《广东省地震烈度区划图》（1: 180 万），本区地震基本烈度为Ⅵ度，基本地震加速度值为 0.05g，历史上未发生过破坏性地震，区域上无大的活动断裂带通过，属于构造稳定区。据现场调查矿区原采坑台阶第四系地层有小型滑坡现象，无塌陷、沉降、开裂等地质灾害发现，地表水、地下水无污染破坏等情况。

8.2.4 经济概况

矿区所处地区属一般城镇，居民基本为汉族，矿区周边植被发育，覆盖良好，多以杂树林和灌木丛为主，间夹一些松、杉等经济林，农作物方面以水稻种植为主，工业基础较发达，有小型水泥厂及小型采石场等，矿区南东侧 2.6km 为乳源瑶族自治县益丰矿区建筑石料用灰岩矿，目前已关闭，北东侧 9.3km 为乳源瑶族自治县一六镇狮头岭矿区建筑石料用灰岩矿，目前正在生产。2022 年，全

镇地区生产总值为 86.95 亿元，同比增长 2.2%。镇级及以下企业生产总值为 11.83 亿元。乳城镇大力发展养猪、养鱼、种果、养鸡等项目，形成了鱼塘养鱼，塘边养猪，山上种果，果园养鸡的良性循环的农业综合开发模式。

8.3 以往地质工作概况

矿区所在地区以往地质工作程度相对较高，先后完成了基础性区域地质调查、多金属矿产勘查、地质灾害调查和区域水文地质调查工作，积累了较丰富的区域地质资料。

区域地质和水文地质：

1) 1982 年广东省地质局区域地质调查大队提交了《韶关幅 G-49-30 1/20 万区域地质调查报告》，包含本区；

2) 1959~1963 年，广东省地质局水文工程地质队完成了韶关地区 1:20 万水文地质测量，并编写了韶关等地区区域水文地质资源储量核实报告（草稿），部分地区完成了 1:10 万~1:5 万水文地质测量，编写了相关资源储量核实报告（草稿）；

3) 1983 年~1986 年，广东省地质矿产局水文工程地质一大队通过综合研究，编制有 1:50 万《广东省水文地质远景区划报告》和《广东省工程地质远景区划报告》，包含本区；

4) 1986~1990 年，广东省地矿局七〇六地质大队区调分队完成了乳源幅、韶关幅（1/4）、桂头幅（1/4）、犁市幅（1/4）的区调工作，并提交了 1:5 万区域矿产地质调查成果，为区内提供了地质及水文地质资料。

环境地质：

1) 1990 年 4 月~1992 年 3 月，广东省地质环境监测总站完成了 1:50 万广东省地质灾害调查，提交了文字报告及图件，为区内提供了环境地质资料；

2) 1991 年 4 月~1993 年 12 月，广东省地质局水文工程地质一大队完成了 1:50 万广东省环境地质调查，提交了文字报告及图件，为区内提供了区域环境地质资料。

矿区地质工作：

1) 2007年8月核工业二九〇研究所提交《广东省乳源瑶族自治县国公岩矿区建筑石料用石灰岩矿资源储量核实报告》，在原华达石场采矿证范围（面积 0.039km^2 ，标高 $+276\sim+160\text{m}$ ）内提交建筑石料用石灰岩矿累计查明矿石量 183.6万m^3 ，消耗资源储量 28万m^3 ，保有（122b）储量 155.6万m^3 。报告经广东省矿产资源储量评审中心评审通过（粤资储评审字[2007]202号），原韶关市国土资源局备案（韶国土资储备字[2007]29号）。

2) 2011年5月核工业二九〇研究所提交《广东省乳源县国公岩矿区建筑石料用石灰岩矿资源储量核实报告》，在原华达石场采矿证范围（面积 0.0187km^2 ，标高 $+250\sim+135\text{m}$ ）内提交建筑石料用石灰岩矿累计查明矿石量 69.57万m^3 ，消耗资源储量 11.21万m^3 ，保有（122b）储量 58.36万m^3 。报告经广东省矿产资源储量评审中心评审通过（粤资储评审字[2011]133号），原韶关市国土资源局备案（韶国土资储备字[2011]9号）。

3) 2023年5月~6月，广东省核工业地质调查院组织专业技术人员进驻矿区进行地质勘查工作，通过资料收集、野外地质调查、采样分析、钻探、资料整理等工作，基本查明了矿区的地质情况及矿体特征，于2023年7月提交了《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。报告经广东省矿产资源储量评审中心评审通过（粤资储评审字[2023]132号）。

8.4 矿区地质

8.4.1 矿区地层

矿区内自老到新主要地层有：泥盆系上统天子岭组（ D_3t ）和第四系残坡积层（ Q^4 ）。

1、泥盆系上统天子岭组（ D_3t ）：分布在矿区的全范围，岩性为灰色中厚—厚层状泥晶~微晶灰岩。矿区内的天子岭组灰岩呈单斜层状产出，单层厚 $0.5\sim 3.5\text{m}$ ，岩层产状为 $165\sim 180^\circ \angle 35\sim 45^\circ$ ，矿层较稳定，走向和倾向上变化不大，地表溶蚀现象发育，钻孔中仅ZK201见小型溶洞，岩层节理较发育，裂隙多被白色方解石脉充填，偶见少量海百合茎、少量介壳化石，为本矿区次要赋矿层位。

2、第四系残坡积层 (Q^{el})：主要为粘土、粉质粘土等组成，厚度分布极不均匀，主要分布在矿区内南西角及北部低洼地段，厚约 0m~3m，平均 1.5m，局部可达 4m。

8.4.2 矿区构造

矿区内构造比较简单，仅见两条小型断裂构造带和现采掘面东南侧局部发育的一组“X”型共轭节理，整个矿区灰岩层理清晰。

矿区采掘面发育的一组“X”型共轭节理，产状分别为： $20^{\circ} \angle 70^{\circ}$ 及 $240^{\circ} \angle 80^{\circ}$ ，节理面平直、紧闭，偶见方解石脉充填。

矿区内有 F1~F2 等 2 条小型断裂构造带，现分述如下：

F1 断裂：位于矿区中部及北西部，长度约 900m，出露宽度 0.3~0.5m，充填物主要为方解石及铁质等，构造产状： $260^{\circ} \angle 80^{\circ}$ 。地表见少量出露，据区内地表揭露分析，断裂倾向南西。

F2 断裂：位于矿区中部，长度约 750m，出露宽度 0.3~0.8m，充填物主要为方解石及硅质、铁质等，构造产状： $270^{\circ} \angle 78^{\circ}$ 。地表见明显出露，据区内钻孔揭露分析，断裂倾向正西。

8.4.3 矿区岩浆岩

矿区内及周边未见岩浆岩出露。

8.4.4 矿区岩溶情况

矿区内在未被开挖的地段见有岩溶发育，以溶沟、溶槽、小溶洞为主，局部偶见溶蚀塌陷形成的漏斗。大部分以表层溶蚀为主，岩石面见冲刷、小型孔洞。溶洞主要集中发育在矿区中部及北西部，分布在山顶平坦处及山凹处。

矿区范围内及周边岩溶发育 11 处，具有一定规模的岩溶 3 处，一处位于矿区中部 ZK202 附近，面积约 9.32m^2 ，深度约 2.5m，两处位于 ZK201 附近，分别为 64.47m^2 、 40.52m^2 ，深度约 3m，现表现为岩溶地面塌陷。矿区现地表溶洞多为空洞，部分充填泥沙、粘土，溶洞均无积水，溶洞与地下水体沟通良好。发现小型暗河口一处，位于矿区南东侧国公岩水库附近。

8.5 矿床地质特征

8.5.1 矿体特征

矿体赋存于泥盆系上统天子岭组（D_{3t}）灰色中厚—厚层泥晶~微晶灰岩层中，呈中厚~厚层状，具沉积型矿床特征。本次工作圈定 1 个矿体（编号 V1）。

V1 矿体：整体呈北西向南东向延伸，平面上呈形态呈层状，赋存标高 +273.8~+121m，矿体长约 483m，宽约 510m，厚度 118.8~152.8m，埋深 0~3m，平均 1.5m，最大延深 152.8m，矿层呈单斜层状产出，天子岭组（D_{3t}）灰岩产状 $165^{\circ} \sim 180^{\circ} \angle 35 \sim 45^{\circ}$ ，矿层较为稳定，走向和倾向上变化不大，地表及钻孔中溶蚀现象发育。第四系覆盖层位于山坡及洼地，厚度 0~3.0m，平均厚度 1.5m。除第四系和夹石外均为可采灰岩。

8.5.2 矿石矿物成分及结构构造

根据岩矿鉴定结果，本矿区建筑石料用灰岩主要矿石类型有：生物碎屑微晶灰岩，具体如下：

根据显微镜下观察，整体呈泥微晶结构，块状构造，含少量生物碎屑、微量的白云石，偶见陆源碎屑，镜下亦见少量黑色泥碳屑在缝合线中产出。其中方解石粒径为 0.004-0.03mm，后期有少量次生的方解石脉体中矿物结晶粒度较粗，粒度可达 0.05-0.08mm，含量约 92%-94%，白云石：部分与方解石聚集呈团产出，白云石呈棱角分明的粒状紧密镶嵌，具闪突起，粒径多集中在 0.08-0.15mm，含量约 2%-4%。生物碎屑：其中化石多为碎片，零散分布，其分选较差，保存中等，无明显定向性。主要为海百合茎、少量介壳类。海百合茎主要为圆形横切面，偶见双壳/腕足的破碎单瓣。化石内部主要由亮晶方解石胶结组成。粒径 0.06-0.40mm，含量约 3%。陆源碎屑：主要为石英碎屑，细小微粒状，次棱角状，粒径 0.003-0.03mm，含量约 1%。

8.5.3 矿石化学成分

根据矿石类型，采集 7 件样品，送广东省有色金属地质局九四〇队实验室进行化验分析，矿石化学有用组分主要为 CaO 和 MgO，部分岩石 SiO₂ 含量较高，最高可达 17.03%，其中 CaO 含量为 40.17%~54.56%，平均 47.49%；MgO

含量为 0.17%~1.52%，平均 0.98%。次为 Fe_2O_3 、 Al_2O_3 、 MnO 、 K_2O 、 NaO 、 P_2O_5 、 SO_3 等，岩石组分含量不影响矿石质量。

8.5.4 矿石物理性能特征

采集 6 件小体重样品及 6 件含水率样品送长春建工勘测规划设计有限公司实验室进行测定，测定结果：建筑石料用灰岩矿石平均体重为 $2.71\text{g}/\text{cm}^3$ ，含水率 0.37%，经测定，矿石含水率符合建筑用石料各主要用途产品质量指标要求。

采集 62 件样品送长春建工勘测规划设计有限公司实验室进行测试，每件样品测定 6 个试件的抗压强度，其中泥晶灰岩样品 56 件（含地表取样及实测地质剖面取样），破碎带中取样 3 件，泥质条带状灰岩样品 3 件，经测试分析，国公岩矿区的岩石（泥晶灰岩）单轴饱和抗压强度（R）=46~72MPa，破碎带中泥晶灰岩样品岩石单轴饱和抗压强度（R）=20~42MPa，平均值为 36.3MPa，破碎带厚度约 1.5m~1.8m，小于最小夹石剔除厚度 2m，因此无需剔除，圈入本次矿石资源量计算里，矿石平均抗压强度为 51.4MPa。夹石泥质条带状灰岩中，岩石单轴饱和抗压强度平均值（R）=15~38MPa。

采集 3 件矿石放射性样品，送广东省有色金属地质局九四〇队实验室测定，根据《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010）规定，本区矿石中天然放射性核素镭-226、钍-232、钾-40 的放射性比活度满足 $\text{IRa}<1.0$ 和 $\text{Ir}<1.0$ 的要求，可作为建筑主体材料。

采集代表性样品 6 件，样品送广东省有色金属地质局九四〇队实验室测定，测定结果矿石压碎指标 10%~13%，硫酸盐和硫化物含量（换算成 SO_3 ）均为 0.2%，坚固性损失率为 2%~3%。经鉴定，6 件样品的压碎指标符合《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）规定的 II 类矿石要求，坚固性 $\leq 8\%$ ，压碎指标 $\leq 20\%$ ，硫酸盐和硫化物含量 $\leq 1.0\%$ 。

采集代表性矿石样 7 件，样品送广东省矿产应用研究所实验室测定。7 件样品用岩相法进行碱活性定性检验，所检测样品均检测均为非碱活性。

8.5.5 矿石类型

本区矿石自然类型主要为泥晶~微晶灰岩，按石灰岩矿石的成因分类，主要为原地沉积的原生石灰岩。

8.5.6 覆盖层、围岩及夹石

8.5.6.1 覆盖层

矿区覆盖层为第四系残坡积层，主要为粘土、粉质粘土等，分布在矿区南西角及洼地，厚度分布不均匀，区域覆盖层厚度 0~3m，平均厚度 1.5m；局部可达 4m。

在第四系覆盖层中采集 2 组样品，样品送广东省有色金属地质局九四〇队实验室进行水泥配料用粘土矿、砖瓦用粘土矿测试：第四系中 2 个样品 TY-H1、TY-H2 的 SiO_2 67.75%~68.21%，平均 67.98%； Al_2O_3 15.12%~15.58%，平均 15.35%； Fe_2O_3 5.41%~5.45%，平均 5.43%； CaO 0.24%~0.26%，平均 0.25%， MgO 0.72%~0.75%，平均 0.735%； K_2O 2.12%~2.15%，平均 2.135%； Na_2O 0.12%~0.13%，平均 0.125%； $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}$ 2.25%~2.27%，平均 2.26%； $\text{SO}_3<0.025$ ，硅酸率（SM）2.83~3.23，平均 3.03，铝氧率（AM）2.77~2.88，平均 2.82。

根据《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》（DZ/T0213—2020）水泥配料用粘土类一般工业指标，TY-H1 硅酸率 3.23，TY-H2 中硅酸率 3.32，第四系覆盖层土样达不到水泥配料用粘土质原料的质量要求；根据《矿产资源工业要求手册》砖瓦用粘土岩类一般工业指标要求， Al_2O_3 、 Fe_2O_3 平均含量达到砖瓦用粘土矿的质量要求，但该层厚度不大，将来矿山在开发利用时可预留作土地复垦的土壤资源。

8.5.6.2 夹石

矿石夹石为泥盆系上统天子岭组（ D_3t ）薄层状含炭泥质条带状灰岩，在地表 1 号勘探线和 2 号勘探线 ZK2-2 中揭露，平均厚度为 11.0m。该层泥质条带状灰岩较破碎、松散，岩石完整性差，于采坑附近第一、第二台阶处采集地表样 2 组、ZK2-2 中采集钻孔样一组，进行饱和抗压强度试验，抗压强度为 15~38MPa，不满足《建设用卵石、碎石》（GB/T-14685）规定，根据其饱和抗压强度数据及当地经验，夹石可综合利用为砌石，可用于大多数砌石工程。

8.5.7 矿石加工技术性能

矿区生产的建筑用石料灰岩，矿石硬度为3级，质硬性脆，易开采易破碎加工，原矿经过破碎筛分形成最终产品，产品主要供应当地建筑市场。根据矿石采矿工作面采用高风压潜孔钻机穿孔，微差爆破液压挖掘机及前端轮式装载机采装自卸汽车运输，沿矿区道路运至破碎站破碎筛分，胶带机运至堆场质量和目前市场的需求，生产的最终产品为30mm~20mm、20mm~10mm一般建筑用规格石料产品，以及石粉产品等。

破碎筛分工艺主要流程是：大块石料用汽车运送至料仓，经料仓由振动给料机均匀地送进鄂式破碎机进行粗碎，粗碎后的石料由皮带机送到反击式破碎机进行进一步破碎，细碎后的石料由皮带机送进振动筛分机进行筛分，筛分出不同规格的料块，满足产品要求的料块由成品皮带机送往成品料堆；不满足要求的料块由皮带机送到反击式破碎机进行再次破碎，直到粒度合格，形成最终产品。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿山地处丘陵地带，矿区范围内及周边200m范围内仅有国公岩水库一处，见水塘、季节性小溪流。矿区开采标高位于当地最低侵蚀基准面及地下水水位标高之上，钻孔揭露未见地下水。矿坑采区的大气降水及采区至山脊的大气降水汇流是矿坑的主要充水水源，矿区采用露天开采，区内北西高南东低的地形比较有利于矿坑自然排水，矿区范围现状最低标高为+126.06m，采坑水塘水面为+134m，设计最低开采标高为+121m，因此，+134m以上可以自然排水，+134m以下需进行机械排水。通过汇水计算，工区矿坑的正常涌水量为269.5m³/d，最大涌水量为5708.0m³/d。

因此，根据矿床主要充水含水层的容水空间特征，本矿床为第三类以岩溶含水层充水为主的矿床，矿山水文地质条件属中等类型。

8.6.2 工程地质条件

矿区范围内出露岩性主要为碳酸盐岩、第四系松散层，工程地质勘查类型为第五类，矿区内岩溶及断裂构造较发育，矿山开采时，存在顺层边坡，容易发生工程地质问题，矿区工程地质条件中等。

8.6.3 环境地质条件

区域构造稳定；区内无重大污染源；采矿活动可产生局部地表变形，矿区地表水和浅层潜水质量较好；矿坑长期疏干地下水，会引起较大范围的地下水位下降；露天开采形成的边坡易发生崩塌、滑坡等地质灾害。故综合评价矿区地质环境类型为第二类，矿区地质环境质量中等。

8.6.4 开采技术条件小结

综上所述，矿床开采技术条件属水文地质条件中等、工程地质条件中等，环境地质条件中等的（II-4类）类型。

9. 评估过程

根据《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2023年09月05日，本公司经广东省网上中介服务超市平台随机选取，对乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益开展评估。评估人员于当日与委托方联系评估资料收集等相关事宜。

（2）资料收集阶段：2023年09月06日~2023年09月19日，评估人员对该矿业权的有关情况进行了初步了解，核实了与评估有关的地质资料、技术资料，对采矿权范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

（3）现场核查阶段：2023年09月20日，评估技术人员会同委托方人员到矿山进行现场勘查，对资料的真实性进行了现场核查验证。

（4）评定估算阶段：2023年09月21日~2023年10月08日，评估小组分析、归纳所收集的资料，确定评估方法，选取评估参数，进行评定估算。具体步骤如下：对所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规与相关技术标准，

调查当地附近类似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进行评定估算，完成评估报告初稿。

(5) 内部审核及提交报告阶段：2023年10月09日~2023年10月12日，按照公司内部三级审核流程，对评估报告初稿进行审核及提出审核意见。评估人员按审核意见修改完善评估报告，于2023年10月13日提交评估报告。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合各评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。

本次评估对象勘查阶段已达详查程度，详查及勘探采矿权出让收益评估可选用的方法有可比销售法、收入权益法和折现现金流量法。

可比销售法：选择满足该方法使用条件的、具有相同或相似性的案例；应确定反映评估对象特点的可比因素，且各可比因素之间具有相对独立性；参照《矿业权评估参数确定指导意见》有关要求，进行可比因素的确定并计算可比因素调整系数。此次评估，评估人员未收集到该地区可比的销售案例，相关指标无法量化，故本项目不适宜采用可比销售法进行评估。

收入权益法：限于不适用折现现金流量法的采矿权。本项目矿山开采设计相关资料齐全，应优先选取折现现金流量法，不适宜采用收入权益法进行评估。

评估人员分析认为评估对象编制有经过评审的矿产资源储量核实报告和开发利用方案等专业报告，其资源储量和技术经济参数可分别依据《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》和《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》确定，与评估对象相关的矿山具有独立获利能力，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，符合采用折现现金流量法评估的前提条件，故本次评估采用折现现金流量法进行评估。

折现现金流量法基本原理是，将矿业权所对应的矿产资源勘查、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，以与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。

折现现金流量法计算公式为：

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

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（ $t=1,2,\dots,n$ ）；

n——评估计算年限。

11. 评估参数的确定

11.1 参数取值主要依据资料

本项目评估利用的矿产资源储量依据主要为《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》）；经济、生产能力等参数主要参考《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区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》）选取或根据有关法律法规和规章的规定及《矿业权评估参数确定指导意见》

（GMVS308000-2008）等准则要求计取或估算确定。

11.1.1 对《储量核实报告》的评述

《储量核实报告》根据工业指标，结合开采技术条件合理圈定了矿体。采用的资源量估算方法为平行断面法，合乎矿区实际。资源量估算参数的确定、块段划分基本合理，估算结果基本可信。该报告通过了广东省矿产资源储量评审中心评审，且出具了《〈广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿

资源储量核实报告>矿产资源储量评审意见书》，数据完整可靠，可以作为本次评估储量估算的依据。

11.1.2 对《开发利用方案》的评述

《开发利用方案》对矿区的开采储量、建设规模、开采方式、开拓运输方案、主要开采技术指标、加工工艺、安全环保技术和产品方案进行了设计，基本符合矿区资源条件，报告编制方法合理、内容基本完整；设计的技术经济指标与评估基准日当地矿山平均生产力水平相近，参数选取合理，项目经济可行。《开发利用方案》通过了韶关市地质学会评审，并出具了《<广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案>审查意见书》，《开发利用方案》可作为本次评估技术和经济参数选取的基础。

11.2 评估相关参数选取

本报告以引用的专业技术文件的主要技术、经济参数（如保有资源量、固定资产投资、单位总成本、单位经营成本等）所进行的相关参数的计算机自动计算结果，只用来说明评估估算的方法及过程，若手算验证与所列示结果（个位尾数、小数点后尾数）存在部分误差均是由多级进位精度造成，并不影响评估结果计算的准确性。

11.3 储量估算日保有资源量

依据《储量核实报告》，截止储量估算日（2023年07月10日），拟设采矿权范围内（274m~121m 标高）保有建筑石料用灰岩矿控制资源量矿石量 $678.3 \times 10^4 \text{m}^3$ ，推断资源量矿石量 $320.9 \times 10^4 \text{m}^3$ 。第四系残坡积层体积 $14.0 \times 10^4 \text{m}^3$ ，夹石（泥质条带状灰岩）体积 $51.9 \times 10^4 \text{m}^3$ ，剥离量 $65.9 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

11.4 评估基准日保有资源量

该矿区为新设矿山，自2023年07月起一直未开采生产，储量估算日至评估基准日期间未动用资源量，故评估基准日矿区范围内保有建筑石料用灰岩矿999.20万立方米，剥离量65.90万立方米。

11.5 评估利用可采储量

可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定。

根据《开发利用方案》，设计圈定资源量为建筑石料用灰岩矿 988.45 万立方米，夹石（泥质条带状灰岩）51.72 万立方米，第四系残积坡层全部用于土地复垦。设计建筑石料用灰岩矿回采率为 98%，评估利用可采储量为建筑石料用灰岩矿 968.68 万立方米、夹石（泥质条带状灰岩）51.72 万立方米。

11.6 开采、运输方案

设计采用露天开采，公路—汽车开拓运输，中深孔爆破为主，浅孔爆破为辅。根据采场地形、开采现状及开采标高，拟将采场分为 13 个台阶，台阶高度为 5~12m（其中▽+258m、▽+253m 高度为 5m，其他台阶高度为 12m）。

11.7 生产规模

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，“对探矿权以及拟建、在建和改扩建项目的采矿权评估，应依据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件等确定生产能力。”

本项目《开发利用方案》设计矿山建筑石料用灰岩矿生产规模 55.00 万立方米/年，夹石（泥质条带状灰岩）剥离量 2.94 万立方米/年，该矿山生产规模属大型。

11.8 矿山服务年限、评估计算年限

参照《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，矿山服务年限可通过下列公式计算：

$$T=Q\div A$$

式中：T—矿山服务年限，年；

Q—评估利用可采储量，万立方米；

A—生产规模，万立方米/年；

计算矿山的的服务年限为：

$$T=968.68\div 55=17.61（年）$$

本次评估确定矿山合理的服务年限为 17.61 年。

根据《开发利用方案》，设计矿山基建期为 0.50 年，则本次评估计算年限为 18.11 年。

11.9 产品方案

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，“探矿权评估和拟建、在建矿山采矿权评估，产品方案可依据经审批或评审的矿产资源开发利用方案（包括（预）可行性研究或初步设计等）确定”。

本项目属拟建矿山采矿权项目，编制有《开发利用方案》。本次评估参考《开发利用方案》设计，确定矿山产品为建筑用规格碎石（10~30mm）、石粉（≤10mm），砌石（20~30mm）、尾泥（≤10mm）。

11.10 产品价格、销售收入

11.10.1 产品价格确定原则

根据中国矿业权评估师协会《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》：

（1）应当根据评估采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料，作为确定基础。

（2）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。

（3）评估报告中应当对价格确定的依据和过程进行明确披露。

11.10.2 产品价格的确定

本项目为拟建矿山采矿权评估，矿山无实际产品销售价格可供参考利用。

根据《储量核实报告》、《开发利用方案》所述，当地及周边市场建筑用碎石平均价格 60 元/立方米、石粉市场平均价格 15 元/立方米、砌石市场平均价格 30 元/立方米、尾泥市场平均价格 5 元/立方米。

综合考虑上述价格信息，并结合同类产品的市场需求和价格走势，本次评估用产品销售价格确定为：建筑用规格碎石不含税销售价格 60.00 元/m³、石粉不含税销售价格 15.00 元/m³、砌石不含税销售价格 30.00 元/m³、石粉不含税销售价格 5.00 元/m³。

11.10.3 产品产量

建筑用灰岩原矿设计生产规模为 55.00 万 m³/年（自然方）。

① 年生产规格碎石体积计算公式：

$$V_1 = A_3 \times r \times (1-p) \div dcp_3$$

V₁----建筑石料用规格碎石体积量；

A₃---建筑石料用灰岩年生产规模；

r -----实体石料体重；

p -----综合粉碎率；

dcp₃---建筑石料各类规格碎石的平均容重。

代入上式中，则年产规格碎石体积为：

$$V_1 = 55 \times 2.71 \times (1-12\%) \div 1.5 = 87.44 \text{ (万 m}^3\text{)}$$

②年生产石粉体积计算公式：

$$V_2 = A_3 \times r \times p \div dcp_4$$

V₂---石粉体积量；

A₃---建筑石料用灰岩矿年生产规模；

r -----实体石料体重；

p -----石粉产率；

dcp₄---石粉平均容重。

代入上式中，年产石粉体积为：

$$V_2 = 55 \times 2.71 \times 12\% \div 1.5 = 11.92 \text{ (万 m}^3\text{)}$$

③年生产砌石体积计算公式：

$$V_3 = A_1 \times r \times p \div dcp_1$$

V₃---砌石体积量；

A_1 ---泥质条带状灰岩年生产规模；

r -----实体灰岩体重；

p -----砌石产率；

dcp_1 ---砌石平均容重。

代入上式中，年产砌石体积为：

$$V_1 = 2.94 \times 2.71 \times 70\% \div 1.5 = 3.71 \text{ (万 m}^3\text{)}$$

④年生产尾泥体积计算公式：

$$V_4 = A_1 \times r \times p \div dcp_2$$

V_4 ---尾泥体积量；

A_1 ---泥质条带状灰岩年生产规模；

r -----实体灰岩体重；

p -----尾泥产率；

Dcp_2 ---尾泥平均容重。

代入上式中，年产尾泥体积为：

$$V_1 = 2.94 \times 2.71 \times 30\% \div 1.5 = 1.59 \text{ (万 m}^3\text{)}$$

矿山产品产量：建筑用规格碎石（堆方）87.44 万 m³/年、石粉（堆方）11.92 万 m³/年、砌石（堆方）3.71 万 m³/年、尾泥（堆方）1.59 万 m³/年。

11.10.4 销售收入

本项目年销售收入按下式计算：

年销售收入 = Σ （产品销售价格 \times 产品产量）

$$= 60 \times 87.44 + 15 \times 11.92 + 30 \times 3.71 + 5 \times 1.59$$

$$= 5425.42 + 119.37$$

$$= 5544.79 \text{ (万元)}$$

经计算，本项目总销售收入为 5544.79 万元/年，本次评估销售收入估算详见附表三。

11.11 固定资产投资

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，对于拟建、在建、改扩建矿山采矿权评估以矿山设计为基础确定评估用固定资产投资。

根据《开发利用方案》，矿山建设固定资产投资估算总值为4175.00万元，其中：采场设备1145.00万元，生产破碎设备1230.00万元，运输道路250.00万元，办公生活区及辅助设施140.00万元，机修厂房、设备200.00万元，排土场建设210.00万元，水电750.00万元，安措费200.00万元，其他工程费用50.00万元。

评估人员本次评估收集到邻近地区三个石材矿区固定资产投资额，根据其生产规模分别估算出各矿区单位生产规模投资额，经对比认为“开发利用方案”固定资产投资估算偏低（见表11.1），无法满足矿山生产需要，本次评估不予直接采用。

表 11.1 石材矿山固定资产投资额参考对比表

| 项目名称 | 固定资产投资额 (万元) | 生产规模 (万 m ³) | 单位生产规模 投资额 (元/m ³) |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 广东省新丰县新村矿区 水泥用石灰岩矿 | 9202.00 | 74.00 | 125.15 |
| 广东省乳源瑶族自治县益丰矿区建筑 用灰岩矿 | 3620.00 | 30.00 | 120.67 |
| 广东省乐昌市秀水镇猴子迳矿区 熔剂用、建筑用灰岩矿 | 5400.00 | 47.00 | 114.68 |
| 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩 建筑石料用灰岩矿（本项目） | 4175.00 | 55.00 | 75.91 |

本次评估，评估人员参照同类矿山固定资产投资及“开发利用方案”中各类投资项目占比，采用单位生产能力投资估算法估算本项目固定资产投资额。

参照《矿业权评估参数确定指导意见》，单位生产能力投资估算法估算公式如下：

$$I = I_d \times A \times \eta_1 \times \eta_2$$

式中，I—评估对象矿山固定资产投资；

I_d —参照案例矿山单位固定资产投资额；

A—评估对象矿山生产规模；

η_1 , η_2 —时间和地区差异系数（本项目均取值 1.0）。

经计算，本次评估采用的固定资产投资额为 6609.15 万元（55.00 万 $m^3 \times 120.17$ 元/ m^3 ）。

经评估人员按照矿业权评估用一般固定资产分类项目进行调整，将运输道路、排土场建设、水电计入开拓工程；办公生活区及辅助设施、安措费计入房屋建（构）筑物；采场设备、生产破碎设备、机修厂房设备计入设备购置及安装工程；其他工程费用按比例分摊至上述三项后，矿山建设固定资产投资估算总值为 6609.15 万元，其中：开拓工程 1938.68 万元、房屋建（构）筑物 544.75 万元、设备购置及安装工程 4125.71 万元，具体投资项目及投资额见表 11.2。

表 11.2 本次评估用固定资产投资额估算表

| 序号 | 项目名称 | 投资额 | 原值 |
|----|----------|---------|---------|
| 一 | 开拓工程 | 1938.68 | 1778.61 |
| 二 | 房屋建（构）筑物 | 544.75 | 499.77 |
| 三 | 设备购置及安装 | 4125.71 | 3651.07 |
| 四 | 合计 | 6609.15 | 5929.45 |

表中固定资产投资根据基建进度按比例分时段投入。固定资产估算详见附表四。

11.12 无形资产（土地）投资

《开发利用方案》仅估算青苗补偿费 300.00 万元，未考虑矿区土地流转费、工业场地使用费。

根据《乳源瑶族自治县 2018 年城镇各用途土地级别价格及范围表》，矿区所属工业用地为四级，土地出让最低标准为 146 元/平方米。矿山设计工业场地面积约为 0.0225 平方千米，对应工业场地使用费投资共计 328.85 万元（ $=22500 \times 146 \div 10000$ ）。

矿区面积为 260.25 亩，按 1500 元/亩/年，20 年计算，对应矿区土地流转费为 780.75 万元（ $=260.25 \times 1500 \times 20 \div 10000$ ）。

本项目无形资产（土地）投资共 1409.60 万元，在评估基准日一次性投入。

11.13 更新改造资金

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，矿业权评估中，更新资金一般包括设备和房屋建筑物等固定资产的更新。固定资产更新采用复原重置原则，以连续折旧方法在评估计算期内进行折旧计算，即固定资产按折旧年限计提完折旧后，下一时点（下一年或下一月）开始按其上一时点（上一年或上一月）相等折旧额连续计入各年总成本费用中。

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号）第 60 条规定，固定资产计算折旧最低年限如下：房屋、建筑物为 20 年；飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备为 10 年；与经营活动有关的器具、工具、家具等为 5 年；飞机、火车、轮船以外的运输工具为 4 年；电子设备为 3 年。

根据上述规定，综合考虑合理投入更新资金因素，本项目评估确定房屋建（构）筑物按 20.00 年提取折旧，设备购置及安装按 10.00 年提取折旧。开拓工程、房屋建（构）筑物无需进行更新投资，设备购置及安装工程于 2034 年投入 4125.71 万元，本项目共投入更新改造资金 4125.71 万元。

11.14 流动资金

流动资金是指企业为维持正常运营所需要的周转资金，是企业进行生产和经营活动的必要条件。

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，矿业权评估中流动资金可以采用扩大指标估算法和分项估算法估算。本次评估采用扩大指标估算法中的固定资产资金率方法估算本项目评估用流动资金。流动资金额为固定资产投资额乘以固定资产资金率。

《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》中非金属矿山固定资产资金率取值范围为固定资产投资的 5%~15%。

依据原国土资源部《关于〈调整部分矿种矿山生产建设规模标准〉的通知》（国土资发[2004]208号），本项目矿山建设规模为大型，本次评估确定流动资金按固定资产投资额的15%进行估算。

$$\text{流动资金} = 6609.15 \times 15\% = 991.37 \text{ (万元)}$$

流动资金在生产期初投入，评估计算期末全部回收。

11.15 回收固定资产残（余）值

参照《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》建议：矿业权评估中，固定资产折旧采用年限平均法；固定资产净残值率，应根据国家税务主管部门的相关规定，确定残值率。

根据《国家税务总局关于明确企业调整固定资产残值比例执行时间的通知》（国税函[2005]883号）的规定：企业新购置的固定资产在计算可扣除的固定资产折旧额时，固定资产残值比例统一确定为5.00%。

本次评估参照上述规定，依据本次评估确定的固定资产折旧年限估算残余值，开拓工程不留残值，房屋建筑物和机器设备的残值率统一确定为5.00%。

参照《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》建议，按固定资产原值乘以固定资产净残值率估算固定资产净残值；以评估计算期末固定资产净值作为回收的固定资产余值。

经计算，房屋建筑物类固定资产于评估计算期末（2041年10月）回收余值81.67万元；机器设备及安装分别于2034年回收残值182.55万元、评估计算期末（2041年10月）回收余值1010.69万元。

在评估计算期内，合计回收固定资产残、余值1274.91万元。

本次评估固定资产（残）余值回收值估算详见附表五。

11.16 成本费用

参照《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》：对于拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，可参考接近评估基准日完成的、由具备相应资质单位编写的矿产资源利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料以及现行相关税费政策规定等分析估算成本费用。

本项目编制有《开发利用方案》，评估人员对“开发利用方案”中生产成本进行分析，认为方案中设计生产成本合理，可以代表项目所在区域同类矿山的平均社会生产力水平。故本次评估中成本费用的取值主要参考《开发利用方案》设计成本，其中，固定资产折旧、安全费用、财务费用根据矿业权评估准则要求和相关规章规定计取或估算。项目评估成本费用采用“制造成本法”，由制造成本、管理费用、销售费用、财务费用构成，详见表 11.2。

表 11.2 评估项目成本费用表

成本单位：元/立方米

| 序号 | 项目名称 | 开发利用方案 设计成本 | 评估确定的单位成本 |
|-----|------------------|----------------|-----------|
| 一 | 直接生产成本 | | 40.55 |
| 1.1 | 外购材料 | 10.96 | 9.70 |
| 1.2 | 外购燃料及动力 | 8.04 | 7.12 |
| 1.3 | 工资及附加 | 11.88 | 11.88 |
| 1.4 | 折旧费 | 4.27 | 6.31 |
| 1.5 | 修理费 | 1.50 | 1.79 |
| 1.6 | 维简费 | 3.00 | 3.00 |
| 1.7 | 其他制造费用 | 0.65 | 0.65 |
| 1.8 | 剥土外运 | 0.10 | 0.10 |
| 二 | 管理费用 | 11.00 | 18.49 |
| 2.1 | 土地摊销费用 | | 1.36 |
| 2.2 | 安全生产费 | | 8.13 |
| 2.3 | 其他管理费用 | | 6.00 |
| 2.4 | 环境恢复治理及 土地复垦费 | | 3.00 |
| 三 | 销售费用 | 3.00 | 3.00 |
| 四 | 财务费用 | | 0.41 |
| 五 | 总成本费用 | 54.40 | 62.45 |
| 六 | 经营成本 | | 52.65 |

本次评估单位成本费用项目及估算依据如下：

(1) 外购材料

《开发利用方案》设计外购材料含税费用为 10.96 元/m³，折合不含税值为 9.70 元/m³ (=10.96÷113%)，该值符合矿山当地市场平均成本水平，本次评估确定外购材料费用为 9.70 元/m³。

(2) 外购燃料及动力

《开发利用方案》设计外购燃料及动力含税费用为 8.04 元/m³，折合不含税值为 7.12 元/m³ (=8.04÷113%)，该值符合矿山当地市场平均成本水平，本次评估确定外购燃料及动力费用 7.12 元/m³。

(3) 工资及附加

《开发利用方案》设计工资及附加为 11.88 元/m³，该值符合矿山当地市场平均成本水平，本次评估确定工资及附加为 11.88 元/m³。

(4) 折旧费

固定资产折旧依据评估确定的固定资产类别和投资额，根据国家有关法律法规和部门规章的规定以及《矿业权评估参数确定指导意见》分类计算。

本次评估根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 512 号）第 60 条和国家税务总局《关于明确企业调整固定资产残值比例执行时间的通知》（国税函[2005]883 号）的规定，确定房屋建筑物折旧年限为 20 年，设备折旧年限为 10 年，折旧方法均采用直线法，开拓工程不计残值，其它固定资产残值率统一规定为 5%，折旧期满回收残值。

正常生产年份（以 2025 年为例）折旧额计算过程如下：

房屋建（构）筑物年折旧额 = 499.77 × (1 - 5%) ÷ 20.00 = 23.74（万元）

设备购置及安装年折旧额 = 3651.07 × (1 - 5%) ÷ 10.00 = 346.85（万元）

固定资产年折旧额 = 23.74 + 346.85 = 370.59（万元）

单位折旧费 = 年固定资产总折旧额 ÷ 年采剥量

$$= 370.59 \div 58.70$$

$$= 6.31 \text{（元/m}^3\text{）}$$

本次评估确定单位折旧费 6.31 元/m³。

固定资产折旧估算详见附表五。

(5) 修理费

根据《矿床技术经济评价方法与参数》，维修费率一般为固定资产投资的 2.0%~3.0%。矿业权评估中主要考虑房屋建筑物和机器设备的维修费，本次评估选取评估用房屋建筑物和机器设备的修理费率为 2.5%。

年修理费 = (499.77+3651.07) × 2.5% = 105.02 万元

单位修理费 = 105.02 ÷ 58.70 = 1.79 元/m³。

(6) 维简费

《开发利用方案》设计维简费为 3.00 元/m³，该值符合矿山当地市场平均成本水平，本次评估确定维简费为 3.00 元/m³。

其中折旧性质维简费 = 1778.61 ÷ 1033.86 = 1.72 元/m³；

更新性质维简费 = 3.00 - 1.72 = 1.28 元/m³。

(7) 其他制造费用

《开发利用方案》设计其他制造费用为 0.65 元/m³，该值符合矿山当地市场平均成本水平，本次评估确定其他制造费用为 0.65 元/m³。

(8) 剥土外运费

《开发利用方案》设计年剥土外运费为 6.09 万元，则单位成本剥土外运费为 0.10 元/m³ (=6.09 ÷ 58.70)。

(9) 管理费用

本项目管理费用包括土地摊销费用、安全生产费、其它管理费用和环境恢复治理及土地复垦费用。

本项目与土地使用相关的无形资产投资为 1409.60 万元，上述费用按总投资概算做资本化支出处理，在评估计算年限内按采剥量进行摊销，经计算，单位土地摊销费用为 1.36 元/m³ (=1409.60 ÷ 1033.86)。

根据财政部国家安监总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》财资[2022] 136号，非金属矿山露天开采为3元/吨。本项目矿山矿石平均密度为2.71吨/m³，则矿山安全生产费为8.13元/m³。

本次评估同类矿山设计其他管理费用平均值为6.00元/m³，则本项目据此估算其他管理费用为6.00元/m³。

本次评估参考同类矿山设计成本，确定矿山环境恢复治理及土地复垦费为3.00元/m³。

综上，评估确定管理费用为18.49元/m³。

(10) 销售费用

根据《开发利用方案》设计销售费用3.00元/m³，本次评估据此确定销售费用为3.00元/m³。

(11) 财务费用

参照《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，矿业权评估项目的财务费用主要体现为流动资金贷款利息支出，流动资金中的70%按银行借款计算，年初借入，年末还款。

本项目借款利息按中国人民银行2023年8月21日发布的一年期贷款年利率3.45%计算。其计算过程如下：

正常生产年份（以2025年为例）财务费用=流动资金×贷款比例×贷款利率

$$=991.37 \times 70\% \times 3.45\%$$

$$=23.94 \text{（万元）}$$

单位财务费用为0.41元/m³（23.94÷58.70）。

(12) 总成本费用和经营成本

总成本费用是指上述费用之和，经计算，本次评估估算单位总成本费用为62.45元/m³。

经营成本=总成本费用-折旧费-折旧性质维简费-摊销费用-财务费用
=62.45-6.31-1.72-1.36-0.41

$$=52.65 \text{ (元/ m}^3\text{)}$$

本次评估估算单位经营成本为 52.65 元/ m³。

单位成本费用估算详见附表六。

11.17 销售税金及附加

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》：增值税，按一般纳税人适用税率计算。企业所得税，以利润总额为基数，按企业所得税税率计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以应缴增值税为税基；资源税率执行《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定》（2020年7月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过）规定税率。

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，适用的产品销项税率为 13%；产品进项税率为 13%（以材料费、动力费和修理费为税基），购进的设备适用进项税税率为 13%，不动产（井巷工程及房屋建(构)筑物）适用进项税税率为 9%。以 2027 年为例，

$$\text{当期销项税额} = \text{销售收入} \times \text{销项税税率}$$

$$= 5544.79 \times 13\%$$

$$= 720.82 \text{ (万元)}；$$

$$\text{当期进项税额} = (\text{材料费} + \text{动力费} + \text{修理费用}) \times \text{进项税税率}$$

$$= (569.34 + 417.66 + 105.02) \times 13\%$$

$$= 141.96 \text{ (万元)}；$$

当期固定资产进项税为 0.00 万元；

$$\text{年应纳增值税额} = \text{当期销项税额} - \text{当期进项税额} - \text{当期固定资产进项税}$$

$$= 720.82 - 141.96 - 0.00$$

$$= 578.86 \text{ (万元)}。$$

则，本项目销售税金及附加（以 2027 年为例）计算如下：

(1) 城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（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），城市维护建设税税率如下：

纳税人所在地在市的，税率为7%；

纳税人所在地在县城、镇的，税率为5%；

纳税人所在地不在市区、县城或镇的，税率为1%；

本项目拟建矿山所在地适用城市维护建设税适用税率为5%，则，

$$\begin{aligned} \text{本项目正常生产年份城市维护建设税} &= 578.86 \times 5\% \\ &= 28.94(\text{万元}) \end{aligned}$$

(2) 教育费附加：根据中华人民共和国国务院1986年4月28日发布（根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第三次修订）的《征收教育费附加的暂行规定》，教育费附加以应纳增值税额为税基，税率取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》，地方教育费附加征收标准统一为实际缴纳的增值税、营业税、消费税税额的2%，征收标准低于2%的省份应将征收标准调整为2%。则，

$$\begin{aligned} \text{本项目正常生产年份教育费附加} &= 578.86 \times 3\% \\ &= 17.37(\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{本项目正常生产年份地方教育费附加} &= 578.86 \times 2\% \\ &= 11.58(\text{万元}) \end{aligned}$$

(3) 资源税：根据《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定》（2020年7月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过），广东省资源税税目税率表中石灰岩原矿税率为6.0%，选矿税率为4.0%，本项目灰岩原矿采出后均需进行破碎加工成一定规格的矿产品，属于选矿产品，按4.0%税率估算资源税。夹石属于剥离物综合利用，无需单独缴纳资源税。

本项目正常生产年份（以2026年为例）：

$$\text{资源税} = \text{建筑石料用灰岩矿销售收入} \times \text{适用税率}$$

$$=5425.42 \times 4\%$$

$$=217.02 \text{ (万元)}$$

根据《中华人民共和国资源税法》（2019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）第六条：有下列情形之一的，减征资源税：从衰竭期矿山开采的矿产品，减征百分之三十资源税。

根据《中华人民共和国资源税法》（2019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）第十六条：本法下列用语的含义是：衰竭期矿山，是指设计开采年限超过十五年，且剩余可开采储量下降到原设计可开采储量的百分之二十以下或者剩余开采年限不超过五年的矿山。

依据上述法律规定，本项目矿山自2038年4月至2041年10月确定为矿山衰竭期，资源税减按70%征收。则，衰竭期资源税计算如下：

$$\begin{aligned} 2038 \text{ 年应缴资源税} &= \text{正常年份应缴资源税} \div 12 \times 3 + \text{正常年份应缴资源税} \\ &\div 12 \times 9 \times 70\%; \end{aligned}$$

$$2039 \text{ 年} \sim 2040 \text{ 年应缴资源税} = \text{正常年份应缴资源税} \times 70\%;$$

$$2041 \text{ 年 } 1 \sim 10 \text{ 月份应缴资源税} = \text{正常年份应缴资源税} \div 12 \times 10 \times 70\%。$$

经计算，2038年应缴资源税为168.19万元；2039~2040年年应缴资源税为151.91万元；2041年1~10月份应缴资源税为118.35万元。

11.18 企业所得税

根据2017年2月24日修订后公布的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税的税率为25%。计算基础为收入总额减准予扣除项目，准予扣除项目包括总成本费用、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、资源税。则，

$$\begin{aligned} \text{本项目正常生产年份所得税} &= (\text{销售收入} - \text{总成本费用} - \text{城市维护建设税} - \text{教育} \\ &\text{费附加} - \text{地方教育费附加} - \text{资源税}) \times 25\% \end{aligned}$$

$$=400.99 \text{ (万元)}$$

所得税估算详见附表八。

11.19 折现率

根据国土资源部公告 2006 年第 18 号“关于《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”，折现率取值范围为 8%~10%，“对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地的矿业权转让评估，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%；勘探及生产矿山取低值，详查及以下取高值”。

本项目为拟出让采矿权评估，评估人员遵从上述规定，确定本项目折现率为 8.00%。

12. 评估假设

本报告所称采矿权评估值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公平合理价值参考意见：

- (1) 以产销均衡原则和当地平均社会生产力水平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且持续经营；
- (4) 在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率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。

13. 评估结论

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查、产权核查的基础上，依据科学的评估程序，选用折现现金流量法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足评估报告所载明的假设条件下，确定委托评估的“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”（评估利用可采储量为建筑石料用灰岩矿 968.68 万立方米，夹石 51.72 万立方米）于评估基准日 2023 年 08 月 31 日的评估值为 **6944.28 万元**，大写人民币陆仟玖佰肆拾肆万贰仟捌佰元整。

本次评估“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”的评估值为6944.28万元，高于根据《韶关市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2021年修订）》估算的采矿权出让收益市场基准价4349.39万元（=968.68万立方米×4.49元/立方米）。

本次采矿权出让收益估算详见附表一。

14. 评估报告使用限制

14.1 评估结论有效期

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。

14.2 评估结论有效使用范围

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。

14.3 其他

评估报告的所有权属于委托方，除法律法规规定以及评估项目合同约定外，未征得委托方同意，本评估机构不会向任何第三方公开本评估报告内容；未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

15. 特别事项说明

根据评估目的及准则要求，本评估机构提醒委托方及相关当事人关注下列事项：

- （1）本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与评估委托人之间无任何利害关系。
- （2）本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的得出的，不得用于其他目的。

(3) 本评估报告含有附表和附件，附表和附件构成本报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

(4) 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。

(5) 评估用技术经济参数取值依据包括但不限于：专业报告、委托方提供的财务资料和市场询价数据等第三方编制或发布的相关资料，核实这类资料数据的真伪已超出评估师的专业能力和范畴，评估机构和评估师不对此类资料的真伪及是否存在瑕疵负责。

(6) 遵守相关法律法规和矿业权评估准则，对矿业权在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是矿业权评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用本评估报告是委托方和相关当事人的责任。

(7) 本项目为矿业权出让收益评估报告，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。

16. 评估报告日

评估报告日为：2023年10月13日

17. 评估机构和评估责任人

法定代表人:



项目负责人:

羅俊

矿业权评估师:



矿业权评估师:



国众联资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二三年十月十三日

附表目录

附表一 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益估算表；

附表二 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量及矿山服务年限估算表；

附表三 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表；

附表七 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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

广东省乳源瑶族自治县城镇公共建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益估算表
评估基准日：2023年8月31日

委托方：乳源瑶族自治县自然资源局

| 序号 | 项目名称 | 合计 | 建设期 | | | | | | | | | | | | 生产期 | | | | | | | | | | | |
|----|---------------|------------|---------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|--|--|--|
| | | | 评估基准日 2023年8月31日 | 2023.09~12 | 2024.01~03 | 2024.03~12 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041.01~10 | | | |
| | | | 0.00 | 0.33 | 0.50 | 1.33 | 2.33 | 3.33 | 4.33 | 5.33 | 6.33 | 7.33 | 8.33 | 9.33 | 10.33 | 11.33 | 12.33 | 13.33 | 14.33 | 15.33 | 16.33 | 17.33 | 18.11 | | | |
| 一 | 现金流入 | 97,657.17 | | | | 4,020.66 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 43,191.87 | | | |
| 1 | 销售收入 | 97,657.17 | | | | 4,020.66 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 43,191.87 | | | |
| 2 | 回收固定资产净残值(余值) | 1,274.91 | | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,092.36 | | | |
| 3 | 回收流动资金 | 991.37 | | | | 482.38 | 1,977.31 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 991.37 | | | |
| 4 | 抵扣固定资产进项税 | 1,154.33 | | | | 5103.04 | 3,742.10 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 5,544.79 | 6,403.60 | | | |
| | 小计 | 101,077.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,103.04 | 10,286.89 | 15,831.68 | 21,376.47 | 26,921.26 | 32,466.05 | 38,010.84 | 43,555.63 | 49,100.42 | 54,645.21 | 60,190.00 | 65,734.79 | 71,279.58 | 76,824.37 | 82,369.16 | 87,913.95 | 93,458.74 | 139,191.16 | | | |
| 二 | 现金流出 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 固定资产投资 | 6,609.15 | 4,406.10 | 2,203.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 无形资产(土地)投资 | 1,409.60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 更新改造资金 | 4,125.71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 流动资金 | 991.37 | | | | 991.37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 经营成本 | 54,429.12 | | | | 2,575.32 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 3,090.38 | 24,077.67 | | | |
| 6 | 销售税金及附加 | 4,496.51 | | | | 180.85 | 255.17 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 1,634.45 | | | |
| 7 | 企业所得税 | 7,148.66 | | | | 346.22 | 405.92 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 3,250.08 | | | |
| | 小计 | 79,210.10 | 4,406.10 | 2,203.05 | 4,093.75 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 3,751.48 | 28,962.21 | | | |
| 三 | 净现金流量 | 21,867.69 | -4,406.10 | -2,203.05 | 1,009.29 | 1,990.62 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 1,778.52 | 3,507.39 | | | |
| 四 | 折现系数(i=8.0%) | 1.0000 | 0.9747 | 0.9623 | 0.9025 | 0.8356 | 0.7737 | 0.7164 | 0.6633 | 0.6142 | 0.5687 | 0.5266 | 0.4876 | 0.4515 | 0.4180 | 0.3871 | 0.3584 | 0.3318 | 0.3073 | 0.2845 | 0.2634 | 0.2481 | | | | |
| 五 | 净现金流量现值 | 6,944.28 | -4,294.50 | -2,119.88 | 910.86 | 1,663.41 | 1,376.09 | 1,274.15 | 1,179.77 | 1,092.38 | 1,011.46 | 936.54 | 867.17 | 802.93 | 743.57 | 688.39 | 637.39 | 590.18 | 557.71 | 519.88 | 481.37 | 441.37 | 870.16 | | | |
| 六 | 采矿权出让收益评估值 | 6,944.28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

制表：罗俊

复核：刘朝阳



附表二

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量及矿山服务年限估算表

评估基准日：2023年8月31日

委托方：乳源瑶族自治县自然资源局

矿石量单位：万m³

| 矿种 | 储量估算日 (2023.7.10) 保有资源量 | | | 期间动用 资源量 | 评估基准日 (2023.8.31) 保有资源量 | | | 设计利用 资源量 | 设计圈定 资源量 | 回采率 | 评估利用 可采储量 | 生产规模 (万m ³ /年) | 矿山服务年限 (年) | 基建期 (年) | 评估计算年限 (年) |
|---------|------------------------------|--------|---------|-------------|------------------------------|--------|---------|-------------|-------------|--------|--------------|------------------------------|---------------|------------|---------------|
| | 控制 | 推断 | 合计 | | 控制 | 推断 | 合计 | | | | | | | | |
| 建筑石料用灰岩 | 678.30 | 320.90 | 999.20 | | 678.30 | 320.90 | 999.20 | 999.20 | 988.45 | 98.00% | 968.68 | 55.00 | | | |
| 剥离物 | | | 51.90 | | | | 51.90 | 51.90 | 51.72 | | 51.72 | 2.94 | 17.61 | 0.50 | 18.11 |
| | | | 14.00 | | | | 14.00 | 14.00 | 13.45 | | | 0.76 | | | |
| 合计 | | | 1065.10 | 0.00 | | | 1065.10 | 1065.10 | 1053.62 | | 1020.40 | 58.70 | 17.61 | 0.50 | 18.11 |

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



附表三

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估基准日：2023年8月31日

委托方：乳源瑶族自治县自然资源局

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 合计 | 基建期 | | 生产期 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|-------|----------|------------|------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|--|
| | | | | 2023.09~12 | 2024.01~02 | 2024.03~12 | 2025a | 2026a | 2027a | 2028a | 2029a | 2030a | 2031a | 2032a | 2033a | 2034a | 2035a | 2036a | 2037a | 2038a | 2039a | 2040a | 2041.01~10 | |
| 一 | 原矿产量 (自然方) | 万立方米 | 1020.40 | 0.33 | 0.50 | 1.33 | 2.33 | 3.33 | 4.33 | 5.33 | 6.33 | 7.33 | 8.33 | 9.33 | 10.33 | 11.33 | 12.33 | 13.33 | 14.33 | 15.33 | 16.33 | 17.33 | 18.11 | |
| 1.1 | 建筑石料用 灰岩 | 万立方米 | 968.68 | | | 48.28 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 57.94 | 45.14 | |
| 1.2 | 细观条带状 灰岩 | 万立方米 | 51.72 | | | 2.45 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.94 | 2.29 | |
| 二 | 产品产量 (吨方) | | 1750.09 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | 建筑用 规格碎石 | 万立方米 | 1540.08 | | | 72.87 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 87.44 | 68.13 | |
| 2.2 | 卵石 | 万立方米 | 210.01 | | | 9.94 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 9.29 | |
| 2.3 | 碎石 | 万立方米 | 65.41 | | | 3.09 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 3.71 | 2.89 | |
| 2.4 | 尾泥 | 万立方米 | 28.03 | | | 1.33 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.24 | |
| 三 | 产品价格 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | 建筑用 规格碎石 | 元/立方米 | | | | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | |
| 3.2 | 石粉 | 元/立方米 | | | | 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 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | |
| 3.3 | 卵石 | 元/立方米 | | | | 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 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | |
| 3.4 | 尾泥 | 元/立方米 | | | | 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 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | |
| 四 | 销售收入 | 万元 | 97657.17 | 0.00 | 0.00 | 4620.66 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 4319.87 | |
| 4.1 | 建筑石料用 灰岩 | 万元 | 96554.77 | | | 4521.18 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 5425.42 | 4226.87 | |
| 4.2 | 细观条带状 灰岩 | 万元 | 2102.40 | | | 99.48 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 119.37 | 93.00 | |

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



附表四

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估基准日：2023年8月31日

单位：万元

委托方：乳源瑶族自治县自然资源局

| 开发利用方案设计固定资产投资 | | | 评估采用固定资产投资 | | | | | |
|----------------|------------|---------|------------|----|----------|---------|---------|--------------|
| 序号 | 项目名称 | 投资额 | 调整投资额 | 序号 | 项目名称 | 投资额 | 原值 | 备注 |
| 1 | 采场设备 | 1145.00 | 1812.57 | 一 | 开拓工程 | 1938.68 | 1778.61 | 参考开发利用方案设计取值 |
| 2 | 生产破碎设备 | 1230.00 | 1947.13 | 二 | 房屋建（构）筑物 | 544.75 | 499.77 | 参考开发利用方案设计取值 |
| 3 | 运输道路 | 250.00 | 395.76 | 三 | 设备购置及安装 | 4125.71 | 3651.07 | 参考开发利用方案设计取值 |
| 4 | 办公生活区及辅助设施 | 140.00 | 221.62 | | | | | |
| 5 | 机修厂房、设备 | 200.00 | 316.61 | | | | | |
| 6 | 排土场建设 | 210.00 | 332.44 | | | | | |
| 7 | 水电 | 750.00 | 1187.27 | | | | | |
| 8 | 安措费 | 200.00 | 316.61 | | | | | |
| 9 | 其他工程费用 | 50.00 | 79.15 | | | | | |
| 10 | 合计 | 4175.00 | 6609.15 | 四 | 合计 | 6609.15 | 5929.45 | |

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



附表六

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表

评估基准日：2023年8月31日

单位：元/立方米

| 委托方：乳源瑶族自治县自然资源局 | | 评估单位成本取值 | |
|------------------|---------|----------|------------------------|
| 序号 | 项目名称 | 单位矿石成本费用 | 项目备注 |
| 一 | 直接生产成本 | 40.30 | 直接生产成本 |
| 1.1 | 外购材料 | 10.96 | 外购材料 |
| 1.2 | 外购燃料及动力 | 8.04 | 外购燃料及动力 |
| 1.3 | 工资及附加 | 11.88 | 工资及附加 |
| 1.4 | 折旧摊销 | 4.27 | 折旧费 |
| 1.5 | 维简费 | 3.00 | 修理费 |
| 1.6 | 大修理费 | 1.50 | 维简费 |
| 1.7 | 其他制造费用 | 0.65 | 折旧性质 |
| 二 | 管理费用 | 11.00 | 更新性质 |
| 三 | 销售费用 | 3.00 | 其他制造费用 |
| 四 | 剥土外运 | 0.10 | 剥土外运费用 |
| 五 | 总成本费用 | 54.40 | 管理费用 |
| | | | 土地摊销费用 |
| | | | 安全生产费 |
| | | | 其他管理费用 |
| | | | 环境恢复治理及土地复垦费 |
| | | | 销售费用 |
| | | | 财务费用 |
| | | | 总成本费用 |
| | | | 经营成本 |
| | | | Σ(一~四) |
| | | | 五-财务费用-摊销费-折旧性质维简费-折旧费 |

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



附表八

广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩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：2023年8月31日

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 适用税(费)率 | 合计 | 生产期 | | | | | | | | | | | | 2041.01~10 | | | | | |
|-----|----------|----------|---------|------------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | | 2024.03~12 | 2025a | 2026a | 2027a | 2028a | 2029a | 2030a | 2031a | 2032a | 2033a | 2034a | 2035a | | 2036a | 2037a | 2038a | 2039a | 2040a |
| | | | | 一 | 销售收入(+) | 97657.17 | 4620.66 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 | 5544.79 |
| 二 | 总成本费用(-) | 64566.00 | 3054.95 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 | 3665.94 |
| 三 | 增值稅 | 9040.81 | 0.00 | 381.55 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 | 578.86 |
| 3.1 | 产品销項稅額 | | 600.69 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 | 720.82 |
| 3.2 | 成本進項稅額 | | 118.30 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 | 141.96 |
| 3.3 | 固定資產進項稅額 | | 482.38 | 197.31 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四 | 銷售稅及附加 | | 180.85 | 255.17 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 | 274.90 |
| 4.1 | 城市維護建設稅 | 5% | 0.00 | 19.08 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 | 28.94 |
| 4.2 | 教育費附加 | 3% | 0.00 | 11.45 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 | 17.37 |
| 4.3 | 地方教育附加 | 2% | 0.00 | 7.63 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 | 11.58 |
| 4.4 | 資源稅 | 40% | 180.85 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 | 217.02 |
| 五 | 利潤總額 | | 1384.86 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 | 1603.95 |
| 六 | 企業所得稅 | 25% | 346.22 | 405.92 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 | 400.99 |

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



评估报告附件

附件的使用范围说明

本报告所附附件是本评估报告的一部分，其组成是由委托方提供、本公司评估人员在国家相关法律法规基础上采用本行业公认评估方法形成的，附件的作用是为形成矿业权评估价值结论提供文字及数字依据，不能脱离评估报告单独使用。附件、附图所有权归委托方所有，未经委托方同意，我公司不会随意向他人提供或公开。由于委托方使用不当造成的不良后果，本公司不承担责任。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



附件目录

- 附件一 评估机构企业法人营业执照；
- 附件二 评估机构探矿权采矿权评估资格证书；
- 附件三 矿业权评估师执业资格证书；
- 附件四 《采矿权出让收益评估合同书》；
- 附件五 《韶关市自然资源局关于乳源县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权设置方案的核查意见》；
- 附件六 《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（编制单位：广东省核工业地质调查院 提交日期：二〇二三年七月）；
- 附件七 《〈广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（粤资储评审字[2023] 132 号）；
- 附件八 《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》（编制单位：广东省核工业地质调查院 提交日期：二〇二三年八月）；
- 附件九 《〈广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩矿区建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（韶地学审字[2023] 148 号）；
- 附件十 评估人员收集到的其他资料。

矿业权评估机构及评估师承诺书

广东省乳源瑶族自治县自然资源局：

受贵局委托，我们对贵局因采矿权出让事宜所涉及的“广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权”进行了认真的尽职调查、评定估算，并出具了《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》。

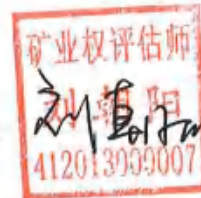
我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法人代表：



矿业权评估师（签字）：



国众联资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二三年十月十三日

《广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》

主要参数表

| | |
|-------------|---|
| 评估项目名称 | 广东省乳源瑶族自治县乳城镇国公岩建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告 |
| 矿种 | 建筑石料用灰岩矿 |
| 评估目的 | 出让收益 |
| 评估委托方及出让机关 | 乳源瑶族自治县自然资源局 |
| 评估方法 | 折现现金流量法 |
| 评估矿区面积 | 0.1735平方千米 |
| 保有资源量 | 建筑石料用灰岩999.20万立方米；剥离物夹石51.90万立方米 |
| 采选技术指标 | 建筑石料用灰岩回采率98.00% |
| 评估利用可采储量 | 建筑石料用灰岩968.68万立方米；剥离物夹石51.72万立方米 |
| 生产规模 | 建筑石料用灰岩55.00万立方米/年；剥离物夹石2.94万立方米/年 |
| 矿山理论服务年限 | 17.61年 |
| 评估计算年限 | 18.11年 |
| 产品方案 | 建筑用规格碎石、石粉，砌石、尾泥 |
| 平均销售价格（不含税） | 建筑用规格碎石60.00元/立方米、石粉15.00元/立方米，砌石30.00元/立方米、尾泥5.00元/立方米 |
| 固定资产投资 | 6609.15万元 |
| 单位总成本 | 62.45元/立方米 |
| 单位经营成本 | 52.65元/立方米 |
| 折现率 | 8.00% |
| 评估价值 | 6944.28万元 |
| 可采储量评估单价 | 建筑石料用灰岩矿 7.01元/立方米 |
| 评估基准日 | 2023年8月31日 |
| 评估机构 | 国众联资产评估土地房地产估价有限公司 |
| 法定代表人 | 黄西勤 |
| 签字评估师 | 刘朝阳、王梁忠 |