

# 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿 采矿权出让收益评估报告

荣联普泰矿评字[2020]第 046 号



广西荣联普泰资产房地产评估有限公司

二〇二〇年十一月十日

---

通讯地址: 南宁市青秀区中马路2号泰元花园小区20栋1单元三层301号房 邮政编码 530029

电话:(0771)5781491

传真:(0771) 5781491

# 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估报告摘要

## 荣联普泰矿评字[2020]第 046 号

**评估机构：**广西荣联普泰资产评估有限公司。

**评估委托人：**贺州市自然资源局。

**采矿权人：**待出让后确定采矿权人。

**评估对象：**贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权。

**评估目的：**贺州市自然资源局拟公开出让“贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权”，根据国家现行法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为委托人确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。

**评估基准日：**2020年10月31日。

**评估方法：**折现现金流量法。

**主要评估参数：**

(1) 截止评估基准日 2020 年 10 月 31 日，矿区范围内保有大理石矿控制资源量+推断资源量 860.08 万吨，其中：控制资源量 249.64 万吨，推断资源量 610.44 万吨；综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨。

(2) 评估利用的资源储量：860.08 万吨。

(3) 设计损失量（边坡压占资源量及暂不可利用资源量）：132.30 万吨，其中：控制资源量 18.62 万吨，推断资源量 113.68 万吨；评估利用的设计损失量：132.30 万吨。

(4) 采矿回采率：95.00%，矿石贫化率 0。

(5) 评估利用的可采储量：691.39 万吨；综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨。

(6) 生产规模：80.00 万吨/年（矿石量）；综合利用大理石矿（围岩）18.53 万吨/年；综合利用灰岩矿（围岩）19.46 万吨/年。

(7) 矿山服务年限：8.64 年；评估计算年限：10.64 年（其中建设年限 2.0 年、矿山服务年限 8.64 年），拟动用大理岩可采储量 691.39 万吨；综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨。

(8) 产品方案：重钙粉体用大理石块矿、建筑用石料。

(9) 评估用固定资产投资：3864.28 万元。

(10) 销售价格（不含税）：重钙粉体用大理石块矿 41.00 元/吨、建筑用石料 20.00 元/吨。

(11) 正常年份年销售收入：4428.98 万元。

(12) 单位综合总成本：18.35 元/吨；单位综合经营成本：16.05 元/吨。

(13) 折现率：8.00%。

**评估结果：**经评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权（评估计算年限 10.64 年，拟动用大理岩可采储量 691.39 万吨；综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨）在评估基准日的出让收益评估价值为人民币 **2569.87 万元**，大写人民币**贰仟**

**伍佰陆拾玖万捌仟柒佰圆整。**大理岩矿单位可采储量评估值约 2.75 元/吨，综合利用灰岩矿（围岩）单位可采储量评估值约 1.34 元/吨。

**评估有关事项声明：**

根据《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南（试行）>的公告》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号），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。

本评估报告只能由在业务约定书中载明的评估报告使用者使用；只能服务于评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外，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。

**重要提示：**

以上内容摘自贺州市八步区步头镇坪景大理石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，应认真阅读评估报告全文。

法定代表人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：

**广西荣联普泰资产评估有限公司**

**二〇二〇年十一月十日**

# 目 录

## 一、正文

1、评估机构.....	1
2、评估委托人.....	1
3、采矿权人.....	1
4、评估目的.....	2
5、评估对象和范围.....	2
6、评估基准日.....	4
7、评估依据.....	4
8、矿产资源勘查和开发概况.....	6
9、评估实施过程.....	16
10、评估方法.....	17
11、评估参数的确定.....	19
12、评估假设.....	44
13、评估结论.....	45
14、特别事项说明.....	47
15、评估报告使用限制.....	50
16、评估报告日.....	51
17、评估机构和评估责任人.....	51

## 二、附表

附表一、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表

附表二、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估资源储量估算表

附表三、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表四、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

附表五、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

附表六、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

附表七、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

附表八、贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估税费估算表

## 三、附件

附件一、附件使用范围的声明

附件二、广西荣联普泰资产评估有限公司及矿业权评估师承诺函

附件三、《贺州市自然资源局委托书》

附件四、广西荣联普泰资产评估有限公司企业法人营业执照

附件五、广西荣联普泰资产评估有限公司探矿权采矿权评估资格证书

附件六、矿业权评估师资格证书及自述材料

附件七、广西壮族自治区二〇四地质队 2017 年 2 月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》

附件八、《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》评审意见书（冶地桂院储评贺[2017]1 号）

附件九、桂林国达矿产勘探有限公司 2020 年 10 月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》

附件十、《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》评审意见书（贺自然矿开审[2020]1003 号）

附件十一、评估人员收集的其他资料

# 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估报告

## 荣联普泰矿评字[2020]第 046 号

广西荣联普泰资产评估有限公司受贺州市自然资源局的委托，根据国家矿业权出让转让和矿业权评估的有关法律、法规和矿业权评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对所委托评估的“贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权”进行了尽职调查、市场调查、资料收集和评定估算工作，对其在 2020 年 10 月 31 日的价值作出了反映。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：广西荣联普泰资产评估有限公司；

地址：南宁市青秀区中马路 2 号泰元花园小区 20 栋 1 单元三层 301 号房；

法定代表人：董建会；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2008]010 号；

营业执照统一社会信用代码：91450103061702954B。

### 2、评估委托人

评估委托人：贺州市自然资源局。

### 3、采矿权人

采矿权人：待出让后确定采矿权人。



#### 4、评估目的

贺州市自然资源局拟公开出让“贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权”，根据国家现行法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为委托人确定该采矿权出让收益提供底价参考意见。

#### 5、评估对象和范围

##### 5.1 评估对象

本次评估对象为贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权。

##### 5.2 评估范围

评估范围为《贺州市自然资源局委托书》所标定的范围。出让采矿权地理位置位于贺州市八步区步头镇，矿区面积：0.27km<sup>2</sup>，开采标高：+805.00m 至+435.00m 标高，本次评估范围由以下 4 个拐点坐标圈定（见表 5-1）：

表 5-1 评估范围拐点坐标表

2000 国家大地坐标			1980 西安坐标系		
拐点 编号	X	Y	拐点 编号	X	Y
1	2680941.89	37584552.11	1	2680941.50	37584435.45
2	2680941.89	37584852.11	2	2680941.50	37584735.45
3	2680041.88	37584852.10	3	2680041.50	37584735.44
4	2680041.88	37584552.10	4	2680041.50	37584435.44
矿区面积：0.27km <sup>2</sup> ，开采标高：+805.00m 至+435.00m 标高。					

拟出让矿山名称为贺州市八步区步头镇坪景大理石矿；开采方式为露天开采；开采矿种为大理岩；生产规模为 80.00 万吨/年。上述评

估范围与广西壮族自治区二〇四地质队 2017 年 2 月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》详查工作区范围一致，《详查报告》储量估算范围在详查工作区范围内，见表 5-2:

表 5-2 《详查报告》储量估算范围

矿体编号	拐点编号	1980 西安坐标系		拐点编号	1980 西安坐标系	
		X	Y		X	Y
I	1	2680812.17	37584698.33	10	2680041.50	37584693.53
	2	2680808.42	37584719.05	11	2680041.50	37584576.27
	3	2680705.56	37584735.44	12	2680130.81	37584592.47
	4	2680607.64	37584723.97	13	2680228.13	37584608.17
	5	2680509.61	37584721.69	14	2680300.09	37584616.69
	6	2680409.44	37584713.96	15	2680421.37	37584646.62
	7	2680279.07	37584735.45	16	2680518.29	37584663.71
	8	2680206.72	37584729.41	17	2680617.42	37584668.39
	9	2680112.30	37584697.24	18	2680713.97	37584668.06

矿体资源储量估算范围在详查区内，估算面积：0.0615km<sup>2</sup>，估算标高：+640.00m ~ +410.00m；根据桂林国达矿产勘探有限公司 2020 年 10 月编制的《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》，+435.00m ~ +410.00m 标高内估算资源量 41.003 万吨未列入设计利用范围；因此，+435.00m ~ +410.00m 标高范围未在本次评估范围内。

拟设矿区周边无其他采矿权设置，矿权矿界清晰，不存在矿权重叠或矿界纠纷。

### 5.3 矿业权历史沿革

新设采矿权，未有矿业权历史沿革。

### 5.4 矿业权评估史

新设采矿权，未有矿业权评估史。

### 5.5 矿业权有偿处置情况

新设采矿权，以往未进行过矿业权有偿处置。

## 6、评估基准日

根据委托人委托，本评估项目评估基准日为 2020 年 10 月 31 日。

本评估项目报告中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，符合矿业权评估有关评估基准日选取的要求。

## 7、评估依据

评估依据包括法律、法规、规范依据，评估准则，依据行为、权属、取价依据及所引用的专业报告等，具体如下：

### 7.1、法律、法规、规范依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》；
- (3) 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- (4) 《矿产资源开采登记管理办法》（2014 年修订，国务院令 653 号）；
- (5) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
- (6) 《探矿权采矿权评估资格管理暂行办法》（国土资发[2000]302 号）；

(7) 《关于印发<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》(国土资发[2008]174号);

(8) 《矿产资源统计管理办法》(2020年4月29日自然资源部第3次部务会议修正);

(9) 《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》(国土资规〔2017〕16号);

(10) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766—2020);

(11) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908—2020);

(12) 《财政部、国土资源部关于探矿权采矿权有偿取得制度有关问题的补充通知》(2008-02-28财建[2008]22号);

(13) 《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于进一步规范矿业权价款评估管理有关事项的通知》(桂国土资办[2016]322号);

(14) 《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);

(15) 财政部 国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知(财综[2017]35号);

(16) 《广西壮族自治区财政厅 广西壮族自治区国土资源厅关于印发矿业权出让收益征收管理暂行办法的通知》(桂财规[2018]8号);

(17) 广西壮族自治区国土资源厅关于印发《广西壮族自治区第一批矿业权出让收益市场基准价的通知》(桂国土资发〔2018〕25号)。

## 7.2、评估准则依据

(1) 《中国矿业权评估准则》(2008年9月1日实行);

(2) 《中国矿业权评估准则》(二)(2010年9月15日实行);

(3) 《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS3080-2008)；

(4) 《矿业权评估指南》(2006年修订)；

(5) 中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》；

(6) 《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》。

### **7.3、经济行为、权属、取价依据及所引用的专业报告等**

(1) 《贺州市自然资源局委托书》；

(2) 广西壮族自治区二〇四地质队2017年2月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》；

(3) 《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》评审意见书(冶地桂院储评贺[2017]1号)；

(4) 桂林国达矿产勘探有限公司2020年10月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》；

(5) 《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》评审意见书(贺自然矿开审[2020]1003号)；

(6) 评估机构收集的其它有关资料。

## **8、矿产资源勘查和开发概况**

### **8.1 矿区位置和交通**

坪景大理石矿区位于贺州市八步区步头镇坪景村境内，行政隶属

步头镇管辖。矿区地理坐标：东经  $111^{\circ} 49' 52'' \sim 111^{\circ} 50' 03''$ ；北纬  $24^{\circ} 13' 15'' \sim 24^{\circ} 13' 44''$ 。矿区面积  $0.27\text{km}^2$ 。海拔标高： $+803.0\text{m} \sim +480.0\text{m}$ 。矿区有简易公路与国道 207 线相通约 3 公里，至贺州市区约 85 公里，交通便利，能够满足运输要求。

## 8.2 自然地理与经济

矿区低山地貌，地势总体为北高南低，海拔标高  $+803 \sim +480\text{m}$ 。最高点为矿区西边，相对高差  $323\text{m}$ 。矿区地形陡峻、沟谷深切、植被发育、林木茂盛；区内水系发育，在矿区东边有一条长年流水的地表小溪。主要为大气降水。矿区属中亚热带季风气候区，四季分明、冬短夏长、气候温和、雨量充沛，年平均降雨量  $1802$  毫米，雨季多集中在 3~7 月份，具有明显山区的气候特点。区内最高气温为  $38.5^{\circ}\text{C}$ ，最低气温  $-5.8^{\circ}\text{C}$ ，年平均气温  $19.0^{\circ}\text{C}$ ，年无霜期在 280 天左右。

矿区内居民以汉族为主，次为壮族、瑶族、苗族等。经济以农业为主，次为采矿业、商业，农作物以水稻为主，次为玉米、红薯；经济作物有花生、豆类、甘蔗。

矿区远离主干线公路，矿区周边  $300\text{m}$  范围内有村庄、居民点，无文物、风景区、名胜古迹和自然保护区，也无其他采矿权设置。无矿权、矿界纠纷。矿山地处荒坡，矿区范围内无农田、旱地分布，矿山建设不影响人畜饮水水源，也不占用耕地，矿山周边环境较为良好，矿山用水可到附近村庄取水，附近村庄有高压电网通过矿山用电方便。

## 8.3 地质工作概况

1958~1964 年，广西区域地质调查队在本区开展过 120 万贺县幅区域地质调查工作，初步建立了测区地层系统和构造轮廓，大致查明区

内地层、构造、岩相古地理、岩浆活动特征及矿产分布等情况。

1970~1993年有广西有色272、204地质队等勘查单位在该区域开展过1/5万物化探扫面和多金属矿普查工作。并对南水金银铅矿、坪景崩江铁矿等矿点进行过普查地质工作。

2002~2005年广西区域地质调查研究院开展了1/25万贺州幅区域地质调查工作，重新确定了区域地层、构造和岩浆岩资料，报告通过了中国地调局中南项目办验收。

2017年2月，广西二〇四地质队2017年2月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》，截至2016年12月30日，经估算矿区内大理岩矿控制资源量+推断资源量319.730万立方米（860.076万吨），其中控制资源量为92.802万立方米（249.638万吨），占总资源量的29%；推断资源量为226.928万立方米（610.438万吨），占总资源量的71%，保有量为小型。

#### 8.4 矿区地质概况

以下内容引自《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》（广西二〇四地质队，2017年2月）。

##### 8.4.1 地层

矿区内出露的地层由新到老有：

寒武系黄洞口组上段（ $\in h^3$ ）：上部灰绿色厚层状不等粒石英砂岩、长石砂岩与页岩互层；下部为黄绿色不等粒石英砂岩、泥质砂岩夹细砾砂岩，岩层产状 $290^\circ \angle 70^\circ$ ，厚度大于597m。

寒武系黄洞口组中段第三组（ $\in h^{2-3}$ ）：灰绿色中厚层状石英砂岩、长石泥质砂岩与页岩互层，岩层产状 $280^\circ \angle 72^\circ$ ，厚度大于324m。

寒武系黄洞口组中段第二组 ( $\in h^{2-2}$ ): 上部为浅灰色石英细砂岩、泥质粉砂岩夹页岩; 下部为灰绿色泥质砂岩、粉砂岩与页岩互层, 岩层产状  $280^\circ \angle 68^\circ$ , 厚度大于 292m。

寒武系黄洞口组中段第一组 ( $\in h^{2-1}$ ): 上部为黄绿色中细粒砂岩、石英砂岩、泥质砂岩夹页岩; 中部含有一层灰色厚层~块状微晶灰岩, 局部具大理岩化(浅灰~白色大理岩), 宽度 20~130m; 下部为灰绿色不等粒石英砂岩、长石砂岩、粉砂岩夹页岩, 岩层产状  $280^\circ \angle 70^\circ$ , 厚度大于 778m。

#### 8.4.2 构造

矿区构造简单, 岩层走向为北西-南东向, 为一单斜地层, 一单斜层状构造, 岩层产状  $265^\circ \sim 300^\circ \angle 62^\circ \sim 73^\circ$ 。

矿区主要有(F1)断层破碎带: 位于详查区的南西角, 断层长度 1.8km, 宽度 2~10 m, 产状  $210^\circ \sim 225^\circ \angle 67^\circ \sim 70^\circ$ 。破碎带主要由压碎岩、碎裂岩、片理化带、角砾岩及断层泥组成, 大多为泥质物质充填胶结, 局部为不规则网纹状石英脉充填胶结。破碎带及其上下盘岩石具有不同程度的硅化、绿泥石化和星点状黄铁矿化现象, 上下盘岩层明显错位, 有牵引挠曲, 下盘面有斜列擦痕、擦阶和糜棱岩, 显示上盘上升压扭特征, 属压扭性逆断层。

#### 8.4.3 岩浆岩

区内未发现岩浆岩出露, 但距离矿区外东面约 100~300m 出露有晚侏罗世(金鸡顶)花岗岩体 ( $J_3\eta^3Hb$ ), 呈岩基产出。岩性主要为浅灰中~粗粒斑状结构、块状构造角闪石二长花岗岩, 矿物成分主要由大致等量的钾长石、斜长石及石英组成。斑晶主要为钾长石和斜



长石，粒径5~20mm，含量10~25%，基质由细粒石英（35~45%）、钾长石和斜长石（10~15%）、黑云母（1~5%）、白云母（0~1%）、普通角闪石（2~8%）等组成。副矿物磁铁矿、锆石、磷灰石、褐帘石、榍石、独居石、萤石等。属铝过饱和岩石类型，微量元素含W、Sn、Cu、Pb较高。

#### 8.4.4 变质作用与变质岩

矿区处于金鸡顶花岗岩体西面外接触带上，主要为接触变质形成的角岩及大理岩。在岩体接触带上有明显的蚀变角岩化，形成角岩化带宽度20~100m；矿区微晶灰岩层靠近花岗岩体具重结晶蚀变大理岩化，形成中~细粒、局部粗粒状大理岩矿体。

### 8.5 矿产资源概况

#### 8.5.1 矿体特征

矿区内发现大理岩矿体1个（I），矿体产于寒武系黄洞口组中段第一组（ $\in h^{2-1}$ ）地层中，受夹层灰岩的控制，由原岩（灰岩）经接触热变质重结晶而成，呈似层状产出，地表出露长度>1000m，宽度20~130m，矿体走向近南北向，倾向西，倾角 $70^\circ$ ，矿体产状与围岩产状（ $280^\circ \angle 70^\circ$ ）基本一致，矿体总体上连续性较好。其上下盘围岩主要为黄绿色中细粒长石砂岩、石英砂岩、泥质砂岩及页岩。

矿体总体走向北东-南西，矿体长约1000m，宽度20~130m，矿体的深度36.60~79.30m，分布标高+435.8~+640.0m，面积0.27km<sup>2</sup>。矿体上盘围岩为灰岩及泥质砂岩和页岩，下盘围岩为长石砂岩、石英砂岩，产状 $280^\circ \angle 70^\circ$ 。

#### 8.5.2 矿石特征

#### ① 矿石结构构造

矿区矿石结构主要有：中～粗粒结构、花岗变晶结构。大理岩裂隙较多，岩石以中～粗晶粒状结构为主，蚀变程度不同，强度不均，岩矿芯多呈（20-60cm）短节状，局部地段 RQD 值 32～71%，岩石质量劣～中等，其完整性为差～中等完整，形成饰面石材荒料率及板材率低。

#### ② 矿石组分

矿石呈浅灰白～白色，中～粗粒结构，块状构造。矿物成分主要为方解石，含量 92～99%，褐铁矿及其它矿物 1～2%。白度在 80°～96° 之间。矿石的主要化学组分平均含量为：CaO 54.81%；白度 89.3%；Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 0.094%；MgO 0.37%；AIR（酸不溶物）0.311%，矿石质量符合重钙粉体用大理石矿工业指标要求。

#### ④ 矿石类型

矿区矿石类型较简单，主要是白色大理石，属加工技术性能良好的矿石，所生产的重钙粉产品指标为：CaO > 54%、MgO < 0.7%、Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> < 0.3%、AIR（酸不溶物）< 0.5%、白度 > 85，均符合粉体用大理石矿工业指标要求，矿石达到重钙粉体质量要求，完全可以利用。

#### 8.5.3 矿体围岩和夹石

矿体属层控似层状大理岩矿，产状 280° ∠70°，与围岩产状一致，矿体上盘围岩为灰色灰岩及中～厚层状泥质砂岩和页岩；下盘围岩为厚层～块状长石砂岩、石英砂岩。白色大理石与灰色灰岩界线呈渐变过渡关系。

矿体产于寒武系黄洞口组地层中，受夹层灰岩的控制，由原岩（灰

岩)经接触热变质重结晶而成,呈似层状产出。矿石长期受湿润气候的影响地表易于风化及碳酸钙流失而大部分被掩埋覆盖,覆盖物主要为含砂页岩碎块碎石粘土、亚粘土层,覆盖层厚度一般为 1.0~15.50m。

#### 8.5.4 共(伴)生矿产

该大理石矿为单一矿种,无其它共(伴)生矿产。

#### 8.5.5 矿石加工技术性能

本区大理石矿物成分简单,主要为方解石,含有害物质极少,属低硬度(3°)粒状结构、块状构造的白色~灰白色矿石,矿石加工采用机械破碎—辊磨机—分级机—干粉加工流程生产即可获得合格(粉体)产品,属加工技术性能良好的大理岩矿石。

综上所述,矿区矿石加工技术性能较好。

### 8.6 矿床开采技术条件

#### 8.6.1 矿区水文地质条件

矿区属山区地形、低山地貌。北高南低,最高海拔为+803m,最低海拔为+480m,相对高差 323m。区内地形陡峻、沟谷深切、植被发育、林木茂盛,林木覆盖率达 90%以上。矿区位于山区,山高坡陡,地形切割强烈。大气降水为矿区地下水的主要补给来源,由于地形较陡,地表水排泄条件好,不利于雨水的停积,因此大部分降水成为地表径流沿地势较低处排出区外,少部分降水直接通过地表裂隙下渗补给地下水。此外,矿区地下水还接受东部火成岩风化裂隙水的侧向补给,并以渗流方式向附近地表溪沟排泄。矿区矿体地表出露标高+630~+480m,矿区范围内最低标高为+480m,范围外最低侵蚀基准面(坪景村水溪)标高+380m,在露天开采过程中不会形成凹陷开采,矿区地下

水主要排泄通道为附近地表溪流，矿区最低排泄面标高约 380m 以下，地下水位最小埋深 3.0~30.6m，故矿体大多位于地下水位之上，由于矿区地形起伏较大，有利于自然排水，因此，流入矿坑的大气降水能够顺利排出矿区外。

矿区地下水类型属岩溶水，地下水在矿体分布地段不积蓄，对采场不会构成涌水影响，因此地下水对开采矿体无影响。

根据区域水文地质类型划分标准，矿区属典型的山涧冲沟水，并受大气降水补给，水量季节性变化较大，而矿区局部地形陡峻，地表水基本上可以快速径流；矿区火成岩类含水性贫乏，而地下水补给主要靠断裂裂隙补给。但矿区矿体紧邻（部分跨越）冲沟溪流，甚至部分矿体还位于地下水位以下，对今后露采矿坑充水严重。

综上所述，矿区水文地质条件属中等类型。

#### 8.6.2 矿区工程地质条件

大理岩矿石为中~细粒结构，块状构造，产状较陡（倾角  $68^{\circ}$  ~  $73^{\circ}$ ），据岩样物理力学性质测试，矿石（较完整的岩心）其单轴饱和抗压强度 55.5~63.6 MPa，平均 60.5MPa，抗折强度 7.3~8.7 MPa，平均 7.8MPa，属硬质矿石。岩石质量指标 RQD 值  $>80\%$ ，岩石质量好~极好，岩体较完整~完整；局部裂隙发育段 RQD 值 32~71%，岩石质量劣~中等，岩体完整性差~中等完整。

本矿区岩石层理面、节理裂隙面延展有限，延伸长度一般数十厘米至十数米，无明显深度及宽度，其张开程度随埋深增大而减小，特别是矿体上盘（围岩）砂岩，岩石节理裂隙较发育，局部地段密度达 2-3 条/m，主要有两组，其产状分别为  $300^{\circ} \angle 70^{\circ}$  和  $50^{\circ} \angle 48^{\circ}$ 。这

些节理裂隙破坏了岩石的完整性，影响岩体的力学性质表层及局部稳定性。

矿区内主要为（小部分裸露地表）砂页岩，局部为大理岩。斜坡为土岩质斜坡，地表大部分为土质斜坡，岩质斜坡零星分布，范围较小。坡度一般为  $15^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，局部地段达  $50^{\circ}$ 。自然土岩质斜坡的坡角一般随坡高的增加而减小，自然土岩质斜坡稳定性相对较好。但工程地质调查中发现土质斜坡较综上所述，矿区地形有利于自然排水，地质构造简单，岩层为单斜层，岩性为砂页岩类，岩石强度较高、稳定性较好，一般不易发生边坡崩塌、滑坡等工程地质问题，但土质斜坡较陡地段因残坡积岩土较松散易发生边坡崩塌等工程地质问题，因此，矿区工程地质属中等类型。

### 8.6.3 矿区环境地质条件

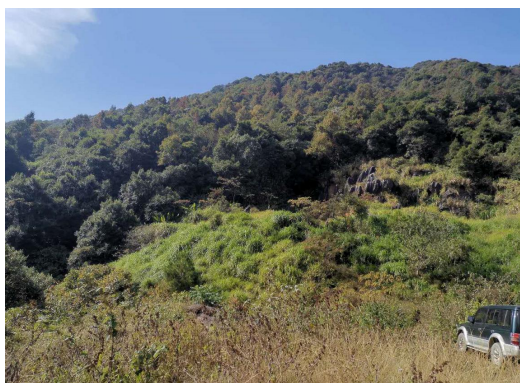
矿区位于大瑶山隆起之北东缘，南华活动带中西部湘桂褶皱系与华夏褶皱系的交汇处，即苍梧—贺州深大断裂带东侧，大瑶山隆起之大桂山北东地段的南乡复式背斜西翼。区域构造复杂，褶皱断裂发育，岩浆活动强烈。区域出露的地层主要为泥盆系和寒武系地层，岩浆岩为（南乡）金鸡顶复式岩体。构造以褶皱和断裂为主，不同时期形成不同方向的构造线纵横交错，其中以 NNE 向断裂构造最为明显。上述构造均形成于加里东期及燕山运期，期后地壳趋于稳定。拟设矿区其附近尚无地震活动历史，根据 1990 国家地震局出版的 1:400 万《中国地震烈度区划图》属地震基本烈度 VI 度区，地震峰值加速度为  $0.05g$ ，地震动反应谱特征周期  $0.35s$ 。总之，矿区内构造环境条件较为简单，区域上地壳属于较稳定地区。

矿区西北东面有大面积的残坡积复盖层，加上区内地形陡峻，碎石土厚度较大且松散，降雨（特别是大~暴雨季节）迅速成为地表径流，向地形低洼的山沟、洼地排泄，形成泥石流。因此，雨季矿山开采弃渣因堆放不当（以往形成的冲积物）在雨水的冲刷下极易形成泥石流、崩塌等地质灾害。矿区岩性主要为砂、页岩，岩层结构以中厚层状为主，产状较陡。在开采过程中由于爆破、废渣堆放不合理等因素影响，可能会引发采场边坡崩塌、滑坡，矿山堆渣边坡崩塌、滑坡及泥石流灾害问题，危及矿生产人员生命财产安全。其危险性 & 危害程度要高度重视。

矿区区围岩、矿体不含有毒有害组分，不会产生对地表水、地下水有毒有害污染。但在生产中的废水含泥量较大，如大量外排也会造成地下水污染和地下水径流通道堵塞。建议矿床开发时采用废水净化处理设施，生产废水经净化处理后再外排或循环使用。综上所述，地质环境类型属于中等类型。

矿区属水文地质、工程地质、地质环境条件属中等类型，故本矿区矿床开采技术条件属（II-4）类型矿床。

### 8.7 开发利用现状



现场勘查图 1



现场勘查图 2

新设采矿权，未有开采。

## 9、评估实施过程

评估工作自 2020 年 11 月 2 日开始至 2020 年 11 月 10 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：2020 年 11 月 2 日，贺州市自然资源局选定本公司为“贺州市八步区步头镇坪景大理石矿”采矿权出让收益评估机构。在此基础上我公司与委托方明确了此次评估的目的、对象、范围，并组成评估工作小组，拟定评估工作计划和评估方案，提供了评估所需要准备的资料清单。

（2）尽职调查阶段：2020 年 11 月 3 日至 2020 年 11 月 5 日。根据评估的有关原则和规定，我公司矿业权评估师宋金全随同贺州市自然资源局相关工作人员前往拟设矿区实地勘查，对委托评估的采矿权进行了调研及征询，查阅了有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山设计等基本情况，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：2020 年 11 月 6 日至 2020 年 11 月 8 日。本项目评估小组成员依据收集的评估资料进行归纳、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出让收益评估价值进行评定估算，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：2020 年 11 月 9 日至 2020 年 11 月 10 日。对

评估报告初稿进行评估机构的内部审核，后与委托人就评估有关事项进行沟通。在遵守评估规范、评估准则和职业道德原则下，认真对待委托人提出的意见，在收齐全部评估资料后作必要的修改和完善，于2020年11月10日提交正式评估报告。

## 10、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让收益评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较法、收入权益法、折现现金流量法。

### （1）不选取基准价因素调整法理由

根据《矿业权评估方法规范》，适用基准价因素调整法的前提条件：可以获取同一区域、相同矿种的矿业权市场基准价，具有相应的因素调整体系。当地虽已制定基准价，但无相应的因素调整体系，不能合理确定可比因素调整系数，故不适用基准价因素调整法进行评估。

### （2）不选取交易案例比较法理由

根据《矿业权评估方法规范》，适用交易案例比较调整法的前提条件：有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场；可以找到相同或相似条件要求的参照案例；具有可比量化的技术、经济参数等资料。本项目不适用交易案例比较法进行评估。

### （3）不选取收入权益法的理由

矿山生产规模为中型且评估计算年限大于5年，因此本项目不适用收入权益法进行评估。

### （4）选取折现现金流量法的理由

委托评估的矿山为新设矿山，已完成相关勘查和设计工作，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。故根据《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》，本评估项目采用折现现金流量法进行评估。

折现现金流量法其基本原理是，将矿业权所指向的矿产资源勘查、开发作为一个现金流量项目系统，从项目系统角度看，凡是项目系统对外流入、流出的货币称为现金流量，同一时段（年期）现金流入量与现金流出量的差额称为净现金流量，项目系统的净现金流量现值之和，即为矿业权评估价值。

折现现金流量法的思想基础是：

- 1) 矿业权价值由其在未来给投资者所带来的收益决定；
- 2) 无论谁占有该项矿业权资产，都能获得一定的期望净现金流量；
- 3) 在矿业权交易中，无论是卖者或买者，所获得或支付的货币量都不会超过该项目的期望净现金流量，矿业权交易价值是项目的期望净现金流量中的一部分，即超出社会投资回报水平的“超额收益”。

其计算公式为：

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

式中：P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

i—折现率；

t—年序号；

n—评估计算年限。

折现系数 $[1/(1+i)^t]$ 中 $t$ 的计算：当评估基准日为年末时，下一年净现金流量折现到年初；当评估基准日不为年末时，当年净现金流量折现到评估基准日。

## 11、评估参数的确定

### 11.1、评估指标和参数选取依据

评估指标和参数的取值主要参考广西壮族自治区二〇四地质队2017年2月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》（以下简称《详查报告》）、桂林国达矿产勘探有限公司2020年10月提交的《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）及评估人员掌握的其他资料。

#### （1）对《详查报告》的评述

《详查报告》由广西壮族自治区二〇四地质队2017年2月编制提交，2017年3月24日经中国冶金地质总局广西地质勘查院评审通过，评审文号：冶地桂院储评贺[2017]1号。《详查报告》是编制单位根据相关规范要求编制提交的，并通过原贺州市国土资源局评审备案，可作为本次采矿权出让收益评估的基础依据。

#### （2）对《开发利用方案》的评述

《开发利用方案》由桂林国达矿产勘探有限公司2020年10月编制提交，2020年10月29日经贺州市自然资源局矿产资源开发利用小组的专家评审通过，评审文号：贺自然矿开审[2020]1003号。《开发利用方案》是编制单位根据相关规范要求编制提交的，并通过有关单位评审，可作为本次采矿权出让收益评估的基础依据。

## 11.2、评估技术指标和经济参数

### 11.2.1 评估基准日保有资源储量和评估利用资源储量

#### (1) 储量核实基准日保有资源储量

根据《详查报告》及评审意见书，截至储量核实基准日 2016 年 12 月 30 日，矿区范围+805.00m 至+410.00m 标高内保有大理岩资源储量控制资源量+推断资源量矿石量 860.08 万吨，其中控制资源量 249.638 万吨，推断资源量 610.438 万吨。

根据《开发利用方案》P20，矿区开采时需剥离大量围岩，其中大理石 160.166 万吨和灰岩 168.153 万吨可进行综合利用；剥离的浮土及砂岩约 196.508 万立方米因达不到工业用标准不设计进行综合利用，外运至坪景村统一处理，可用于附近村庄基础设施建设，维修道路等。根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，对矿床中共生、伴生有用组分矿产，凡其综合利用属于技术上可行、经济上合理、环境上允许的，应与主矿种一起纳入评估范围。因此，本次评估依据《开发利用方案》将可综合利用的大理石（围岩）160.17 万吨（保留两位小数）和灰岩（围岩）168.15 万吨（保留两位小数）纳入评估范围。

#### (2) 储量核实基准日至评估基准日动用资源储量

该矿为新建矿山，尚未进行开采，未有动用的资源储量。

#### (3) 评估基准日保有资源储量

因此，截止评估基准日 2020 年 10 月 31 日，矿区范围内保有大理岩控制资源量+推断资源量矿石量 860.08 万吨，其中控制资源量 249.64 万吨，推断资源量 610.44 万吨（保留两位小数）；综合利用大理石矿

(围岩) 160.17 万吨、综合利用灰岩矿(围岩) 168.15 万吨。

### 11.2.2 评估利用资源储量

依据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》，矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量。如果矿产资源储量报告中资源储量报告基准日与矿业权出让收益评估基准日不同时，应根据期间动用资源储量情况，对评估利用资源储量进行调整。该矿山为新设矿山，未有动用资源储量。因此，贺州市八步区步头镇坪景大理石矿评估利用的资源储量为 860.08 万吨。

### 11.2.3 开采方案

根据《开发利用方案》，设计矿山采用露天开采；设计采用公路开拓~汽车运输方案；设计采用自上而下分台阶进行开采，深孔爆破，挖掘机装车(大块矿石采用液压锤破碎)，自卸汽车外运的台阶式采矿工艺。

### 11.2.4 产品方案

根据《开发利用方案》产品方案为重钙粉体用大理石块矿，综合利用大理石(围岩)可作为重钙粉体用块矿与矿体内大理石一起销售，综合利用灰岩(围岩)可作为建筑用石料回收。因此，本次评估据此确定产品方案为重钙粉体用大理石块矿、建筑用石料。

### 11.2.5 设计损失量、回采率、贫化率技术指标

设计损失量：根据《开发利用方案》P19，整个矿区大理石预留安全平台边坡压占推断资源量 72.673 万吨，控制资源量 18.623 万吨，合计 91.296 万吨；本次评估范围标高为+805.00m 至+435.00m，资源量估算标高为+640.00m~+410.00m，根据《开发利用方案》P18，+435.00m~

+410.00m 标高内估算推断资源量 41.003 万吨未列入设计利用范围，作为暂不利用资源储量。因此，本次评估据此确定设计损失量 132.30 万吨。

采矿回采率、贫化率：《开发利用方案》及评审意见书设计采矿回采率为 95.00%、贫化率为 0%，本次评估根据《开发利用方案》确定采矿回采率为 95.00%、贫化率为 0%。

### 11.2.6 可采储量

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= \text{评估利用的资源量} - \text{设计损失量} - \text{采矿损失量} \\ &= (\text{评估利用资源储量} - \text{评估设计损失量}) \times \text{回采率} \\ &= (860.08 - 132.30) \times 95.00\% \\ &= 691.39 \text{ (万吨)}; \end{aligned}$$

可采储量估算详见“附表二”。

### 11.2.7 生产规模及服务年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让评估时矿山生产规模可根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。《开发利用方案》设计的生产规模为大理岩矿石量 80.00 万吨/年。本评估项目依据《开发利用方案》设定确定矿山生产规模为大理岩矿石量 80.00 万吨/年。

本次评估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— 可采储量；

A— 矿山生产规模；

$\rho$ — 矿石贫化率。

$$T=691.39 \div 80.00 \div (1-0) \approx 8.64 \text{ (年)}$$

根据以上公式计算，矿山服务年限为 8.64 年。

鉴于围岩剥离物开采遵循“采剥并举，剥离先行”的原则，围岩剥离物的开采年限、生产规模参考大理岩矿石的服务年限确定。因此，综合利用大理石（围岩）、综合利用灰岩（围岩）服务年限按主矿种大理岩服务年限确定为 8.64 年，按矿山服务年限 8.64 年对剥离量综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨进行分摊，确定综合利用大理石矿（围岩）生产规模为 18.53 万吨/年、综合利用灰岩矿（围岩）生产规模为 19.46 万吨/年。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权出让收益评估服务年限参照《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）的规定：国土资源行政主管部门已明确采矿权出让期限（或有效期）的，应将采矿权出让期限（或有效期）作为评估计算的服务年限；未明确采矿权出让期限的，矿山服务年限不超过 30 年的，将矿山服务年限作为评估计算的服务年限，矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限确定为 30 年，国土资源行政主管部门另有规定的，从其规定。

《贺州市自然资源局委托书》未设定出让年限，根据《开发利用方案》，建设年限 2.0 年，因此本次评估计算年限为 10.64 年（2.0+8.64），建设年限为 2.0 年，从 2020 年 11 月至 2022 年 10 月为建设期；矿山服务年限为 8.64 年，从 2022 年 11 月至 2031 年 6 月为生产期，拟动用大

理岩可采储量 691.39 万吨；综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨。

### 11.2.8 产品价格及销售收入

本次评估所选取的经济指标和参数主要依据地质资料、开采设计文件资料、财务会计信息及其他有关政策法规、技术经济规范和评估人员收集到的相关资料确定。

#### （1）产品产量

矿山生产规模为大理岩矿石量 80.00 万吨/年、综合利用大理石矿（围岩）生产规模为 18.53 万吨/年、综合利用灰岩矿（围岩）生产规模为 19.46 万吨/年，生产规模符合矿山实际及矿产储量规模、矿山生产规模与矿山服务年限相匹配的原则。本次评估确定矿山年产量为大理岩矿石量 80.00 万吨、综合利用大理石矿（围岩）18.53 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）19.46 万吨，按照每月均衡生产逐月分摊。

#### （2）产品销售价格

根据《中国矿业权评估准则》-《矿业权价款评估应用指南（CMVS20100-2008）》，产品销售价格：应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大的、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确定评估用产品价格；对于服务年限较短的小型矿山，可以采用评估基准日当年的价格的平均值确定评估用的产品价格。

《开发利用方案》设计产品方案为重钙粉体用大理石块矿、建筑石料，重钙粉体用大理石块矿矿山交货价（不含税）42.00 元/吨，建筑

石料矿山不进行破碎，矿山交货价（不含税）取值 20.00 元/吨。

根据评估人员了解到的情况，近三年来贺州市大力发展碳酸钙产业，重钙粉体用大理石块矿销售价格比较平稳，原贺州市国土资源局曾委托国宏信价格评估集团有限公司广西贺州分公司对贺州市本级 2018 年度矿产品平均销售价格进行价格调查，于 2019 年 3 月提交了《价格调查报告书》，根据调查结果，贺州市当地重钙粉体用大理石块矿销售价格在 41.00 元~43.00 元/吨。

综合考虑到该矿矿山地理位置距贺州市市区距离较远，生产的重钙粉体用大理石块矿含综合利用大理石（围岩）以及外销费用、市场行情等因素的影响，本次评估确定本项目重钙粉体用大理石块矿矿山交货价（不含税）41.00 元/吨，建筑石料矿山不进行破碎，矿山交货价（不含税）取值 20.00 元/吨。评估人员认为上述价格可以综合反映本矿资源禀赋条件的近年来当地同类矿产品市场销售价格平均水平。

### （3）年销售收入

年销售收入 =  $\Sigma$  产品产量 × 矿石销售价格

正常生产年份(以 2023 年为例),年产重钙粉体用大理石块矿 80.00 万吨、综合利用大理石矿（围岩）18.53 万吨（可作为重钙粉体用块矿与矿体内大理石一起销售）、综合利用灰岩矿（围岩）19.46 万吨，假设所生产的矿产品以不变价当期全部销售：

$$\begin{aligned} \text{销售收入} &= 80.00 \text{ 万吨} \times 41.00 \text{ 元/吨} + 18.53 \text{ 万吨} \times 41.00 \text{ 元/吨} \\ &\quad + 19.46 \text{ 万吨} \times 20.00 \text{ 元/吨} \\ &= 4428.98 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

销售收入估算详见附表三。



### 11.2.9 固定资产投资、更新改造资金及回收抵扣进项税额的确定

#### (1) 固定资产投资的确定

《中国矿业权评估准则》-《收益途径评估方法规范》(CMVS12100-2008)规定：“固定资产投资，可以根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分析估算确定；也可以根据评估基准日企业资产负债表、固定资产明细表列示的账面值分析确定”。

根据《开发利用方案》P142~144，矿山设计投资如下：

表 11-1 矿山投资估算表

序号	项目名称	费用	单位
一	建设投资	3864.28	万元
1	设备	2674.20	万元
2	道路、平台基建	1130.08	万元
3	水电、机修	30.00	万元
4	建(构)筑物	30.00	万元
二	流动资金	500.00	万元
三	项目估算总投资	3884.20	万元

按照矿业权评估的规定，本次评估将道路、平台基建归为开拓工程；设备投资归为机器设备；建(构)筑物、水电、机修归为房屋建筑物；流动资金剔除。

根据《开发利用方案》，矿山需剥离不可回收利用浮土及砂岩 196.508 万立方米，本次评估按照评估计算年限 10.64 年进行分摊，年剥离不可利用浮土及砂岩 18.46 万立方米，参照类似矿山剥离及运输成本 13.00 元/立方米计算，基建期剥离费用约 480.08 万元。按照矿业权评估的规定，将基建期剥离费用归入开拓工程。

分类后确定固定资产投资 3864.28 万元：开拓工程 1130.08 万元，房屋建筑物 60.00 万元，机器设备 2674.20 万元。

2019 年 4 月 1 日起执行财政部、税务总局、海关总署发布的《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）：增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。

本次评估建设期为 2020 年 11 月-2022 年 10 月，因此，本次评估对固定资产扣除进项增值税后，确定不含税固定资产投资原值 3458.37 万元，其中，开拓工程 1036.77 万元，房屋建筑物 55.05 万元，机器设备 2366.55 万元。

固定资产投资在建设期内按月平均投入。

## （2）更新改造资金的确定

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第六十条：“除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：

- （一）房屋、建筑物，为 20 年；
- （二）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为 10 年；
- （三）与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为 5 年；
- （四）飞机、火车、轮船以外的运输工具，为 4 年；
- （五）电子设备，为 3 年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采用的折旧年限不应低于上述最低折旧年限。折旧年限应遵循财税制度的规定，依据设计或

实际合理确定，原则上可分类按房屋建筑物 20~40 年，设备 8~15 年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）和有关财务制度规定，结合该矿开拓工程、房屋建筑物、机器设备的特点及前述该矿计算的矿山服务年限，本次评估时开拓工程折旧年限确定为 8.64 年，房屋建筑物折旧年限确定为 25 年；机器设备折旧年限确定为 9 年。

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》（2005 年 9 月 14 日国税函[2005]883 号）：从国税发[2003]70 号文下发之日起，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%。因此取残值率为 5%，在每期折旧完了时和评估计算期末分别回收残（余）值。回收房屋建筑物、设备净残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算，开拓工程不回收残值。固定资产投资余值回收不考虑固定资产的清理变现费用，固定资产回收余值等于至服务期满时固定资产尚未折旧完的净值。

本次评估计算的矿山服务年限为 8.64 年，本评估项目在评估计算期内不需考虑房屋建筑物更新改造资金，评估期内回收房屋建筑物残（余）值 36.92 万元。

本次评估计算的矿山服务年限为 8.64 年，本评估项目在评估计算期内不需投入机器设备更新改造资金，评估期内回收机器设备残（余）值 201.59 万元。

### （3）回收抵扣进项税额的确定

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%。另根据 2017 年 4 月 4 日财政部税务总局发布了“财政部税务总局关于调整增值税税率的通知”（财税[2018]32 号），增值税税率由 17%调整至 16%，该通知自 2018 年 5 月 1 日起执行。

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），销售服务、无形资产或者不动产的单位和个人，为增值税纳税人，应当缴纳增值税；提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，增值税税率为 10%。

不动产进项税额涉及采矿系统开拓工程、房屋建筑物、以转让方式取得的土地使用权。其中，采矿系统开拓工程、房屋建筑物进项税额以采矿系统开拓工程、房屋建筑物投资额及其分摊计入的工程建设其他费用之和为基数计算。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%。

根据 2019 年 3 月 20 日发布的《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），“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。”“自 2019 年 4 月 1 日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号印发）第一条第（四）项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。”

本评估项目固定资产投资未扣减进项税额，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。本次评估建设期为2020年11月至2022年10月，基建购进设备按13%增值税税率估算进项增值税，不动产（采矿系统开拓工程、房屋建筑工程）进项税率按9%计算。

本评估项目在2022年11~12月、2023年回收抵扣不动产、机器设备进项税额66.90万元、339.02万元。

回收抵扣不动产和机器设备进项税额详见附表一、附表五、附表八。

#### **11.2.10 无形资产**

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），任何企业收益均为各资本要素投入的报酬，矿山企业投入的资本要素主要包括固定资产及其他长期资产、土地、矿业权。当估算某种资本要素的收益，并将其收益折现作为资产价值时，需将其他要素的投入成本及其报酬扣除或者通过收益分成、折现率等方式考虑。因此收益途径评估矿业权时，需扣除土地的投入成本及其报酬。土地作为企业资本要素之一，视利用方式不同分为土地使用权（资产）、土地租用（费用）、土地补偿（费用、资产）三种方式考虑。

（1）租赁使用土地，不论租赁国家所有、农村集体所有、还是其他使用者使用的土地，分年支付租赁费时，将土地租赁费计入当期成本费用；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（以租赁期为摊销年限）逐年回收。

（2）通过以出让、转让或其他方式取得的一定年限的土地使用权，

将土地使用权价格将计为无形资产，以摊销方式逐年回收。

(3) 通过划拨方式取得的土地支付的各种补偿费，计入长期资产投资。

《开发利用方案》未设计土地征（租）费用，本次评估据此不计无形资产。

### 11.2.11 流动资金

流动资金是企业维持生产正常运营所需的周转资金，是企业进行生产和经营活动的必要条件。矿业权评估中，流动资金在生产期按生产负荷分段投入。企业流动资金在企业停止生产经营时可以全部收回。

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，流动资金的估算方法有两种，一是扩大指标估算法，即参照同类矿山企业流动资金占固定资产投资额、年销售收入、总成本费用的比例估算；二是分项估算法，即对流动资金构成的各项流动资产和流动负债分别进行估算，然后以流动资产减去流动负债的差额作为流动资金额。

本项目评估流动资金估算采用扩大指标估算法，按参照同类矿山企业流动资金占年固定资产投资额的比例估算流动资金。即：

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，非金属矿企业固定资产资金率一般为 5%~15%，本评估项目的固定资产资金率按 15%估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额（原值）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 3458.37 \times 15\% \\ &= 518.76 \text{（万元）} \end{aligned}$$

对于新设矿山，流动资金在生产期初一次性投入，评估计算期末

回收全部流动资金。

### 11.2.12 经营成本及总成本费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，对拟建、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提交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，也可以参考相关单位公布的价格、定额标准或计费标准，类比同类矿山分析确定。对生产矿山采矿权的评估，可参考矿山企业实际成本、费用核算资料，在了解企业会计政策的基础上，详细分析后确定。

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，本评估项目总成本费用由外购材料费、外购燃料和动力费、工资及福利费、折旧费、维简费、安全费用、修理费、其他制造费用、管理费用、财务费用和销售费用构成。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。

根据《开发利用方案》，设计生产成本见表 11-2:

表 11-2 重钙粉用大理石块矿综合生产成本表

序号	项目	总成本（单位：元/吨）	备注
1	生产成本	13.00	
1.1	外购材料	5.00	
1.2	外购燃料及动力	2.00	
1.3	职工薪酬费	2.00	
1.4	折旧费	1.00	
1.5	安全费用	2.00	

1.6	修理费	1.00	
1.7	其他制造费用	0.00	
2	管理费用	2.00	
2.1	矿产资源补偿费	0.00	
2.2	其他管理费用	2.00	
3	销售费用	2.00	
4	财务费用	0.50	
5	总成本费用 (∑1-4 项)	17.50	

按照《开发利用方案》的描述，该成本为生产重钙粉体用大理石块矿的综合生产成本（含剥离费用），评估人员对《开发利用方案》设计的生产成本费用进行了认真分析，认为《开发利用方案》设计的生产成本偏低。根据评估人员在贺州市自然资源局网站上收集到的重钙粉体用大理石矿出让收益评估报告及类似矿山开发利用方案，重钙粉体用大理石块矿平均单位生产成本约为 27.84 元/吨（=（27.70+30.00+25.83）/3），详见表 11-3、表 11-4、表 11-5。

贺州市平桂区雷锤山 4 号重质碳酸钙用大理岩矿采矿权出让收益评估报告（广西金土矿业评估咨询有限公司，2019 年 5 月），开采矿种：大理岩矿；开采方式：露天开采；生产规模重质碳酸钙用大理岩 200.00 万吨/年，深灰色大理岩矿 73.40 万吨/年；单位生产总成本 27.70 元/吨；详见表 11-3：

表 11-3 贺州市平桂区雷锤山 4 号重质碳酸钙用大理岩矿单位成本费用估算表

序号	项目	总成本（单位：元/吨）	备注
1	外购材料	8.07	扣税
2	外购燃料及动力	10.38	扣税
3	职工薪酬费	4.62	



4	折旧费	0.51	
5	安全费用	2.00	
6	修理费	0.38	扣税
7	其他制造费用	0.17	
8	管理费用	1.14	
8.1	矿产资源补偿费		
8.2	摊销费用		
8.3	其他管理费用	1.14	
9	销售费用	0.38	
10	财务费用	0.05	
11	总成本费用 (∑1-10 项)	27.70	

《平桂管理区马塘山大理石矿矿产资源开发利用方案》（广西建工集团第一建筑工程有限责任公司，2019年11月），开采矿种：大理岩矿；开采方式：露天开采；生产规模135.00万吨/年；单位生产总成本为30.00元/吨，详见表11-4：

表 11-4 平桂管理区马塘山大理石矿单位成本费用估算表

序号	项目	总成本（单位：元/吨）	备注
1	生产成本	26.50	
1.1	材料费	6.50	扣税
1.2	燃料及动力	9.00	扣税
1.3	职工薪酬费	4.80	
1.4	折旧费	1.70	
1.5	安全费用	2.00	
1.6	修理费	2.50	扣税
1.7	其他制造费用	0	
2	管理费用	2.00	
2.1	矿产资源补偿费	0	
2.2	其他管理费用	2.00	
3	销售费用	1.00	

4	财务费用	0.50	
5	总成本费用 (∑1-10 项)	30.00	

贺州市平桂区黄田镇十四沟大理石矿采矿权出让收益评估报告 (新疆光程矿业开发咨询有限公司, 2018 年 11 月), 开采矿种: 重钙粉体用大理石矿; 开采方式: 露天开采; 生产规模 50.00 万立方米/年 (折合 135.00 万吨/年); 单位生产总成本为 25.62 元/吨; 详见表 11-5:  
表 11-5 贺州市平桂区黄田镇十四沟大理石矿单位成本费用估算表

序号	项目	总成本 (单位: 元/吨 )	备注
1	外购材料	7.41	扣税
2	外购燃料及动力	6.59	扣税
3	职工薪酬费	5.00	
4	折旧费	1.78	
5	安全费用	2.00	
6	修理费	0.95	
7	其他费用	0.44	
8	摊销费用	0.06	
9	销售费用	1.39	
10	财务费用	0.06	
11	总成本费用 (∑1-10 项)	25.83	

综上所述, 重钙粉体用大理石块矿平均单位生产成本约为 27.84 元/吨 ( $= (27.70+30.00+25.83) / 3$ )。《开发利用方案》设计的综合生产成本费用与评估人员调查到的成本存在较大的差异, 且《开发利用方案》在计算年总成本的时候, 在综合成本的基础上再进行剥离围岩成本的计算 (如为综合成本, 则重复计算), 据此, 评估人员认为, 《开发利用方案》设计的成本费用应为不含剥离成本, 并且未考虑到不可综合利用的浮土及砂岩的剥离成本。

根据前述，本评估项目年产重钙粉体用大理石块矿 80.00 万吨、剥离综合利用大理石（围岩）年产量 18.53 万吨、剥离综合利用灰岩（围岩）年产量 19.46 万吨。另外，《开发利用方案》P20-P21 设计矿山开采还需剥离不可利用的浮土及砂岩量 196.508 万立方米（折合约 528.60 万吨），根据本次评估计算的矿山服务年限及基建期 10.64 年对剥离浮土及砂岩量进行分摊，年剥离不可利用浮土及砂岩量 18.46 万立方米（折合约 49.67 万吨），因此，本次评估依据《开发利用方案》设计的生产成本将剥离费用纳入计算，年产原矿（含剥离量）约 167.66 万吨。生产成本及期间费用确定过程如下：

#### **（1）外购材料费**

《开发利用方案》设计的不含税单位外购材料费为 5.00 元/吨，评估人员参考同类矿山成本水平认为《开发利用方案》设计的费用基本合理，本次评估据此确定不含税单位外购材料费为 5.00 元/吨。

#### **（2）外购燃料及动力费**

《开发利用方案》设计的不含税单位外购燃料及动力费为 2.00 元/吨，评估人员参考同类矿山成本水平认为《开发利用方案》设计的费用基本合理，据此确定不含税单位外购燃料及动力费为 2.00 元/吨。

#### **（3）工资及福利费**

《开发利用方案》设计的工资及福利费为 2.00 元/吨，评估人员参考同类矿山成本水平认为《开发利用方案》设计的费用基本合理，据此确定单位工资及福利费为 2.00 元/吨。

#### **（4）折旧费**

本评估项目重新计算折旧，评估确定开拓工程折旧年限为 8.64 年，

不留残值；房屋建筑物折旧年限为 25 年、残值率为 5%；设备折旧年限平均按 9 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，生产年份折旧费合计 249.80 万元，本次评估据此确定单位折旧费 2.22 元/吨。

### **（5）维简费**

本次评估开拓工程计提折旧，不计维简费。

### **（6）安全费用**

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，安全费用应按财税制度及国家的有关规定提取，并全额纳入经营成本中。

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）：非金属露天矿山，安全费用按每吨 2.00 元提取。本次评估据此确定单位安全费用为 2.00 元/吨。

### **（7）修理费**

根据《开发利用方案》，设计修理费用为 1.00 元/吨，评估人员参考同类矿山成本水平认为《开发利用方案》设计的费用基本合理，据此确定不含税修理费为 1.00 元/吨。

### **（8）其他制造费用**

《开发利用方案》设计其他制造费用为 0 元/吨，本次评估据此确定其他制造费用为 0 元/吨。

### **（9）矿山地质环境保护与土地复垦费用**

根据《广西壮族自治区自然资源厅、广西壮族自治区财政厅、广

广西壮族自治区生态环境厅关于印发广西壮族自治区矿山地质环境治理恢复基金管理办法（试行）的通知》（桂自然资规〔2019〕4号），矿山地质环境治理恢复基金，是矿山企业根据经自然资源行政主管部门批复的《矿山地质环境保护与土地复垦方案》或《矿山地质环境保护与恢复治理方案》（上述两方案以下均简称《方案》），将其中的矿山地质环境保护与治理费用，按照企业会计准则等相关规定预计和计提，计入相关资产的入账成本，通过专户、专账核算，用于矿山地质环境治理恢复的专项资金，《方案》中的土地复垦费用依据有关政策规定管理。

该矿山为新设矿山，尚未编制相关的《矿山地质环境保护与土地复垦方案》或《矿山地质环境保护与恢复治理方案》，本次评估参照类似矿山按照销售收入的1.5%计提矿山地质环境保护与土地复垦费用，本次评估据此确定单位矿山地质环境保护与土地复垦费用为0.05元/吨）。

#### **（10）管理费用**

管理费用包括矿产资源补偿费、摊销费和其他管理费用。

根据广西壮族自治区财政厅、广西壮族自治区地方税务局2016年7月15日发布的《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《资产税税目明细表》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。故本评估项目矿产资源补偿费为0元/吨。

本次评估无形资产为0万元，据此计算摊销费为0元/吨。

《开发利用方案》设计其他管理费用为 2.00 元/吨，评估人员参考同类矿山成本水平认为《开发利用方案》设计的费用基本合理，据此确定单位其他管理费用为 2.00 元/吨。

单位管理费用=0+0+2.00=2.00（元/吨）。

### （11）财务费用

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估中，财务费用只计算流动资金贷款利息，设定流动资金中 70%为银行贷款，贷款利率按自 2015 年 10 月 24 日起执行的一年期贷款基准利率 4.35%计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。则正常生产年份流动资金贷款利息为：

流动资金贷款利息 = 518.76 万元×70%×4.35% = 15.80（万元）

折合单位财务费用 0.09 元/吨。

### （12）销售费用

根据《开发利用方案》设计单位销售费用为 2.00 元/吨，评估人员参考同类矿山成本水平认为《开发利用方案》设计的费用基本合理，据此确定单位销售费用为 2.00 元/吨。

### （13）总成本费用和经营成本

综上，正常生产年份单位总成本费用和单位经营成本计算如下：

单位总成本费用=单位外购材料费 + 单位外购燃料及动力费 + 单位工资及福利费 + 单位折旧费+单位维简费+单位安全费用+单位修理费用+单位其他制造费用+单位矿山地质环境保护与土地复垦费用+单位管理费用 + 单位财务费用+单位销售费用=18.35 元/吨。

单位经营成本费用 = 单位总成本费用 - 单位折旧费 - 单位折旧性

质的维简费 - 单位摊销费 - 单位财务费用 = 16.05 元/吨。

详见附表七、附表八。

### 11.2.13 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《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,2021年9月1日起实行），本次评估生产期自2022年11月至2031年6月，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%。

#### （1）增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

根据2019年3月20日财政部、税务总局、海关总署发布的《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），增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%，该通知自2019年4月1日起执行。确定销项税率为13%，以销售收入为税基；进项税率为13%，以设备购置费用、外购材料费、动力费为税基。

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16%，另根据《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），税率调整为13%，以修理费为税基。

正常生产年份（以2026年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{销项税率} \\ &= 4428.98 \times 13\% = 575.77 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年增值税进项税额} &= (\text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{年} \\ &\text{修理费}) \times \text{进项税率} \\ &= (838.30 + 335.32 + 167.66) \times 13\% \\ &= 174.37 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 575.77 - 174.37 \\ &= 401.40 \text{（万元）} \end{aligned}$$

#### （2）城市维护建设税

正常生产年份（以2026年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \\ &= 401.40 \times 5\% = 20.07 \text{（万元）} \end{aligned}$$

#### （3）教育费附加

正常生产年份（以2026年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年增值税额} \times \text{教育费附加率} \\ &= 401.40 \times (3\% + 2\%) = 20.07 \text{（万元）} \end{aligned}$$

#### （4）资源税



根据 2020 年 7 月 24 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过的《广西壮族自治区人民代表大会常务委员会关于广西壮族自治区资源税具体适用税率等事项的决定》(自 2020 年 9 月 1 日起执行)，《广西资源税税目税率表》中，大理岩原矿资源税税率为 8%，石灰岩原矿资源税税率为 6%。本评估项目不涉及选矿，自 2022 年 11 月起正式生产销售，本项目大理岩原矿资源税税率为 8%，石灰岩原矿资源税税率为 6%。则：

应纳税额=销售收入×资源税税率

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

年资源税 = 年销售收入×适用税率

$$= (3280.00+759.84) \times 8\% + 389.14 \times 6\%$$

$$= 346.54 \text{ (万元)}$$

#### (5) 销售税金及附加

正常生产年份（以 2026 年为例）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

$$= 386.68 \text{ (万元)}$$

#### (6) 所得税

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，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。

正常生产年份（以 2026 年为例）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

$$= 4428.98 - 2077.18 - 386.68$$

$$= 965.11 \text{ (万元)}$$

正常生产年份所得税 = 年利润总额 × 所得税税率

$$= 965.11 \times 25\% = 241.28 \text{ (万元)}$$

#### 11.2.14 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。

参考国土资源部公告 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）采矿权价款评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估折现率采用无风险报酬率 + 风险报酬率方式确定，其中包含了社会平均投资收益率。无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。

风险报酬率是指在风险投资中取得的报酬与其投资额的比率。矿产勘查开发行业，面临的主要风险有很多种，其主要风险有：勘查开发阶段风险、行业风险、财务经营风险、其他个别风险。

矿业权评估实务中，无风险报酬率通常采用中国人民银行发布的五年期存款基准利率确定。根据中国人民银行决定，自 2014 年 11 月 22 日起下调人民币存贷款基准利率后不再公布五年期存款基准利率；自 2014 年 11 月 22 日、2015 年 3 月 1 日、2015 年 5 月 11 日、2015 年

6月28日、2015年8月26日、2015年10月24日起人民币三年期存款基准利率分别下调0.25%、0.25%、0.25%、0.25%、0.25%、0.25%合计下调1.50%。本次评估五年期存款利率按2014年11月22日前的基准利率4.75%调减(-1.50%)确定为3.25%。

风险报酬率采用勘查开发阶段风险报酬率+行业风险报酬率+财务经营风险报酬率+其他个别风险报酬率确定。根据本项目的具体情况及对各项风险要素的分析，本次评估风险报酬率取值如下：

勘查开发阶段—勘探及建设阶段风险报酬率：取值区间0.35~1.15%。本次评估勘查开发阶段风险报酬率取值1.00%。

行业风险报酬率：取值区间1.00~2.00%，本次评估取值1.50%；

财务经营风险报酬率：取值区间1.00~1.50%，本次评估取值1.30%；

其他个别风险报酬率：取值区间0.50~2.00%，本次评估取值0.95%。

综上所述，该采矿权评估项目风险报酬率取值为4.75%，折现率按无风险报酬率(3.25%)+风险报酬率(4.75%)确定为8%。

## 12、评估假设

本报告所称采矿权评估价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允价值意见：

(1) 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、经济环境以及采选技术和经济条件等如现状而无重大变化；

(2) 在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因素在正常范围内变动；

(3) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

若上述假设条件发生变化，评估结果一般会失效。

### 13、评估结论

根据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以及充分了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，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，确定贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权（评估计算年限 10.64 年，拟动用大理岩可采储量 691.39 万吨；综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨）在评估基准日的价值为人民币 **2569.87 万元**，大写人民币**贰仟伍佰陆拾玖万捌仟柒佰圆整**。详见附表一

根据《出让收益评估应用指南》，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。

计算公式如下：

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

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（不含预测的资源量（334）？）；

$Q$ —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（当（334）？占全部资源储量的比例为 0 时取 1）。

本次评估对象范围未估算预测的资源量（334）？，评估计算年限内全部评估利用资源储量与估算评估计算年限内的评估利用资源储量一致，评估地质风险调整系数（ $k$ ）取 1，故上述的采矿权价值即为采矿权出让收益评估价值。据此确定贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权（评估计算年限 10.64 年，拟动用大理岩可采储量 691.39 万吨；综合利用大理岩矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨）在评估基准日的出让收益评估价值为人民币 **2569.87 万元**，大写人民币**贰仟伍佰陆拾玖万捌仟柒佰圆整**。详见附表一

根据委托方的要求，本次评估对大理岩（含综合利用大理岩（围岩））、综合利用灰岩矿（围岩）对应的出让收益进行分割。本次评估对大理岩（含综合利用大理岩（围岩））、综合利用灰岩矿（围岩）采用折现现金流量法进行采矿权的整体评估，无法精确划分大理岩（含综合利用大理岩（围岩））、综合利用灰岩矿（围岩）单独的评估价值。本次评估根据大理岩（含综合利用大理岩（围岩））、综合利用灰岩矿（围岩）销售收入占总销售收入的比例对出让收益评估值进行划分，得出大理岩（含综合利用大理岩（围岩））、综合利用灰岩矿（围岩）各自的评估值。

因此，贺州市八步区步头镇坪景大理石矿（大理岩、综合利用大理石（围岩））（评估计算年限为 10.64，拟动用大理岩可采储量 371.84 万吨、综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨）出让收益评估值= $(28346.91+6566.81) \div 38276.78 \times 100\% \times 2569.87=2344.08$ （万元）；大理岩单位可采储量评估值为 2.75 元/吨。

贺州市八步区步头镇坪景大理石矿（综合利用灰岩矿（围岩））（评估计算年限为 10.64，拟动用综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨）出让收益评估值= $3363.06 \div 38276.78 \times 100\% \times 2569.87=225.79$ （万元），综合利用灰岩矿单位可采储量评估值为 1.34 元/吨。

## 14、特别事项说明

### 14.1、评估结果的有效期

本项目评估确定的评估基准日为 2020 年 10 月 31 日。根据《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南（试行）>的公告》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号），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、评估基准日后的调整事项

评估报告基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益评估价值的调整事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结果有效期内，如发生影响评估采矿权出让收益评估价值的调整事项，不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内资源量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价

值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益评估价值。

### 14.3、其他有关事项说明

(1) 本次评估结果是在独立、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委托方及相关方之间无任何利害关系。

(2) 评估工作中委托方对所提供的有关文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相关法律责任。

(3) 评估工作中委托方对所提供的有关文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相关法律责任。

(4) 评估报告依据委托人提供的《贺州市八步区步头镇坪景大理石、方解石矿地质详查报告》（广西壮族自治区二〇四地质队，2017年2月）、《贺州市八步区步头镇坪景大理石矿矿产资源开发利用方案》（桂林国达矿产勘探有限公司，2020年10月），以上专业报告本评估机构无编制的相关资质和专业背景知识，仅据此引用，不对其客观性、真实性负责；专业报告的有关编制人员、责任人员、资质及法人资格证明等信息均反映在相关报告中。此外，委托人和相关当事人未提供其他类似专业报告，本评估机构和评估人员未获得也不知悉存在其他类似正式公开版专业报告。如果存在其他类似正式公开版专业报告，并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(5) 本次评估范围标高为+805.00m至+435.00m，资源量估算标

高为+640.00m ~ +410.00m，根据《开发利用方案》，+435.00m ~ +410.00m 标高内估算推断资源量 41.003 万吨未列入设计利用范围，作为暂不利用资源储量；另外，《开发利用方案》设计边坡压占资源储量为 91.296 万吨，本次评估将暂不可利用资源储量及边坡压占资源储量纳入设计损失量，据此不考虑该部分资源量对应的出让收益。

(6) 《开发利用方案》设计剥离围岩中的大理石 160.166 万吨和灰岩 168.153 万吨进行综合利用；剥离的浮土及砂岩约 196.508 万立方米因达不到工业用标准不设计进行综合利用，本次评估依据《开发利用方案》将可综合利用的大理石（围岩）、灰岩（围岩）纳入评估范围，不考虑无法进行综合利用的浮土及砂岩对应的出让收益。

(7) 鉴于围岩剥离物开采遵循“采剥并举，剥离先行”的原则，本次评估可综合利用大理石（围岩）、综合利用灰岩（围岩）的开采年限、生产规模参考计算的大理岩矿石的服务年限 8.64 确定。按服务年限对剥离量综合利用大理石矿（围岩）160.17 万吨、综合利用灰岩矿（围岩）168.15 万吨进行分摊，确定综合利用大理石矿（围岩）生产规模为 18.53 万吨/年、综合利用灰岩矿（围岩）生产规模为 19.46 万吨/年。

(8) 《开发利用方案》设计的综合生产成本费用与评估人员调查到的成本存在较大的差异，且《开发利用方案》在计算年总成本的时候，在综合成本的基础上再进行剥离围岩成本的计算（如为综合成本，则重复计算），据此，评估人员认为，《开发利用方案》设计的成本费用应不含剥离成本，并且未考虑到不可综合利用的浮土及砂岩的剥离成本。《开发利用方案》P20-P21 设计矿山开采还需剥离不可利用的



浮土及砂岩量 196.508 万立方米（折合约 528.60 万吨），根据本次评估计算的矿山服务年限及基建期 10.64 年对剥离浮土及砂岩量进行分摊，年剥离不可利用浮土及砂岩量 18.46 万立方米（折合约 49.67 万吨），因此，本次评估依据《开发利用方案》设计的生产成本将剥离费用纳入计算，年产重钙粉体用大理石、综合利用大理石（围岩）、综合利用灰岩（围岩）及剥离不可利用浮土及砂岩量合计约 167.66 万吨，基建期剥离不可综合利用浮土及砂岩费用归入开拓工程投资。

（9）本评估项目为新立采矿权，暂无采矿权人，无法确定纳税人所在地，本次评估根据矿山所在地为贺州市八步区步头镇，并按照《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，2021 年 9 月 1 日起实行）确定城市维护建设税率为 5% 计算。如后期采矿权人纳税地不属于县、镇范围的，所缴纳城市维护建设税应作相应调整。

（10）本评估报告及附件评估计算过程的说明，报告附表及附件与本报告正文具有同等法律效力。

（11）本评估报告经本公司法定代表人、评估项目负责人和评估报告复核人签名，并加盖本公司公章后生效。

## 15、评估报告使用限制

矿业权评估报告的所有权属于委托人，但提请注意以下使用限制：

（1）根据《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南（试行）〉的公告》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号），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) 本评估报告只能由在业务约定书中载明的报告使用者使用;

(3) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的;

(4) 本评估机构只对本评估项目评估结论本身是否合乎执业规范要求负责, 而不对矿业权定价决策负责;

(5) 除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外, 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;

## 16、评估报告日

评估报告日为 2020 年 11 月 10 日。

## 17、评估机构和评估责任人

法定代表人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：

广西荣联普泰资产评估有限公司

二〇二〇年十一月十日

附表一

贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	建设期			生产期									
			2020年10月31日	2020年11-12月	2021年	2022年1-10月	2022年11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1-6月
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一	现金流入	39439.96					805.06	4767.99	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	2864.07
1	销售收入	38276.78				738.16	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	2106.80
2	回收固定资产残(余)值	238.51														238.51
3	回收流动资金	518.76														518.76
4	回收抵扣不动产、设备进项税额	405.92					66.90	339.02								
二	现金流出	33028.07		322.02	1932.14	1610.12	1066.78	3292.76	3318.19	3318.19	3318.19	3318.19	3318.19	3318.19	3318.19	1576.88
1	后续地质勘查投资															
2	固定资产投资	3864.28		322.02	1932.14	1610.12										
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															
6	流动资金	518.76					518.76									
7	经营成本	23249.96					448.37	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	1279.70
8	销售税金及附加	3301.24					57.76	352.78	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	183.94
9	企业所得税	2093.84					41.89	249.75	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	113.24
三	净现金流量	6411.89		-322.02	-1932.14	-1610.12	-261.71	1475.23	1110.78	1110.78	1110.78	1110.78	1110.78	1110.78	1110.78	1287.18
四	折现系数(r=8%)		1.0000	0.9873	0.9141	0.8573	0.8464	0.7837	0.7257	0.6719	0.6221	0.5761	0.5334	0.4939	0.4573	0.4409
五	净现金流量现值	2569.87		-317.92	-1766.22	-1380.42	-221.52	1156.16	806.05	746.34	691.06	639.87	592.47	548.59	507.95	567.46
六	矿业权评估价值	2569.87														

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

附表二

贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

单位：万吨

矿种	截止至2016年12月30日保有资源储量			储量估算截止日至评估基准日消耗的储量	评估基准日保有的资源储量			评估利用资源储量	设计损失量（边坡压占量）	评估利用设计损失量	采矿回采率	评估利用的可采储量	生产规模（万吨/年）	服务年限（年）	矿山建设年限（年）	评估计算年限（含建设年限2.0年）（年）	备注
	控制资源量	推断资源量	小计		控制资源量	推断资源量	小计										
大理岩	249.64	610.44	860.08	0.00	249.64	610.44	860.08	860.08	132.30	132.30	95%	691.39	80.00	8.64	2.00	10.64	
合计	249.64	610.44	860.08	0.00	249.64	610.44	860.08	860.08	132.30	132.30	95%	691.39	80.00	8.64	2.00	10.64	

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

附表三

贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生产期									
				2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年 1-6月
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	矿产品产量	万吨	1019.71	19.66	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	56.13
2.1	重钙粉体用大理石矿产量	万吨	691.39	13.33	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	38.05
2.2	综合利用大理石（围岩）产量	万吨	160.17	3.09	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	8.82
2.3	综合利用灰岩矿（围岩）产量	万吨	168.15	3.24	19.46	19.46	19.46	19.46	19.46	19.46	19.46	19.46	9.26
3	矿产品销售价格（坑口价，不含税）	元/吨											
3.1	重钙大理石块矿销售价格	元/吨		41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00
3.2	综合利用大理石（围岩）销售价格	元/吨		41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00
3.3	综合利用灰岩矿（围岩）销售价格	元/吨		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
4	销售收入（不含税）	万元	38276.78	738.16	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	2106.80
4.1	重钙粉体用大理石矿	万元	28346.91	546.67	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	3280.00	1560.25
4.2	综合利用大理石（围岩）	万元	6566.81	126.64	759.84	759.84	759.84	759.84	759.84	759.84	759.84	759.84	361.44
4.3	综合利用灰岩矿（围岩）	万元	3363.06	64.86	389.14	389.14	389.14	389.14	389.14	389.14	389.14	389.14	185.11

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

## 附表四

### 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

金额单位：人民币万元

序号	根据《开发利用方案》取值		序号	评估取值							
	项目名称	固定资产投资额		固定资产分类	投资额	进项增值税	扣除进项增值 税后原值	折旧 年限	净残值 率(%)	年折旧 率(%)	备注
1	开拓工程	1130.08	1	开拓工程	1130.08	93.31	1036.77	8.64			进项增值税率9%
2	房屋建筑物	60.00	2	房屋建筑物	60.00	4.95	55.05	25	5	3.80	进项增值税率9%
3	机器设备	2674.20	3	机器设备	2674.20	307.65	2366.55	9	5	10.56	进项增值税率13%
合计		3864.28	合计		3864.28	405.92	3458.37				

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

附表五

贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产投资额	折旧年限	残值率	折旧率	合计	生产期										
							2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年 1-6月	
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	开拓工程	1130.08	8.64		11.57%	1130.08	1130.08										
1.1	进项税额	93.31				93.31	93.31										
1.2	原值	1036.77				1036.77	1036.77										
1.3	折旧费					1036.77	19.99	119.96	119.96	119.96	119.96	119.96	119.96	119.96	119.96	57.07	
1.4	净 值						1016.78	896.81	776.85	656.89	536.92	416.96	296.99	177.03	57.07		
1.5	残(余)值																
2	房屋建筑物	60.00	25	5.00%	3.80%	60.00	60.00										
2.1	进项税额	4.95				4.95	4.95										
2.2	原值	55.05					55.05										
2.3	折旧费					18.13	0.35	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	1.05	
2.4	净 值						54.70	52.61	50.51	48.42	46.33	44.24	42.15	40.06	37.96	36.92	
2.5	残(余)值					36.92										36.92	
2	设备	2674.20	9	5.00%	10.56%	2674.20	2674.20										
2.1	进项税额	307.65				307.65	307.65										
2.2	原值	2366.55					2366.55										
2.3	折旧费					2164.95	41.63	249.80	249.80	249.80	249.80	249.80	249.80	249.80	249.80	124.90	
2.4	净 值						2324.91	2075.11	1825.31	1575.51	1325.71	1075.90	826.10	576.30	326.50	201.59	
2.5	残(余)值					201.59										201.59	
3	<b>固定资产合计</b>	3864.28															
3.1	折旧费					3219.86	61.98	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	183.01	
3.2	净 值																
3.3	更新改造资金																
3.4	残(余)值					238.51										238.51	

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

# 附表六

## 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

单位：元/吨

序号	项目名称	根据《开发利用方案》	序号	项目名称	评估取值	备注
	采/选原矿量（含剥离量）(万吨/年)	167.66		采/选原矿量（含剥离量）(万吨/年)	167.66	
1	外购材料	5.00	1	外购材料	5.00	根据《开发利用方案》
2	外购燃料及动力	2.00	2	外购燃料及动力	2.00	根据《开发利用方案》
3	工资及福利费	2.00	3	工资及福利费	2.00	根据《开发利用方案》
4	折旧费	1.00	4	折旧费	2.22	根据评估准则重新计算
5	维简费		5	维简费		开拓计提折旧，不计维简费
5.1	其中：折旧性质的维简费		5.1	其中：折旧性质的维简费		
5.2	更新性质的维简费		5.2	更新性质的维简费		
6	安全费用	2.00	6	安全费用	2.00	按财企〔2012〕16号文件执行
7	修理费	1.00	7	修理费	1.00	根据《开发利用方案》
8	其他制造费用		8	其他制造费用	0.00	根据《开发利用方案》
9	矿山环境治理恢复基金及土地复垦治理费用		9	矿山环境治理恢复基金及土地复垦治理费用	0.05	按照销售收入的1.5%计提
10	管理费用	2.00	10	管理费用	2.00	
10.1	其中：矿产资源补偿费		10.1	其中：矿产资源补偿费		
10.2	摊销费		10.2	摊销费		
10.3	其他管理费用	2.00	10.3	其他管理费用	2.00	根据《开发利用方案》
11	财务费用	0.50	11	财务费用	0.09	重新计算
12	销售费用	2.00	12	销售费用	2.00	根据《开发利用方案》
<b>13</b>	<b>总成本费用</b>	<b>17.50</b>	<b>13</b>	<b>总成本费用</b>	<b>18.35</b>	
<b>14</b>	<b>经营成本</b>	<b>16.00</b>	<b>14</b>	<b>经营成本</b>	<b>16.05</b>	

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全



附表七

贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

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									
				2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年 1-6月
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	生产规模（含剥离量）	万吨	1448.97	27.94	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	79.75
1	外购材料	5.00	7244.85	139.72	838.30	838.30	838.30	838.30	838.30	838.30	838.30	838.30	398.77
2	外购燃料及动力	2.00	2897.94	55.89	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	159.51
3	工资及福利费	2.00	2897.94	55.89	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	159.51
4	折旧费	2.22	3219.86	61.98	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	371.86	183.01
5	维简费												
5.1	其中：折旧性质的维简费												
5.2	更新性质的维简费												
6	安全费用	2.00	2897.94	55.89	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	159.51
7	修理费	1.00	1448.97	27.94	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	167.66	79.75
8	其他制造费用												
9	矿山环境治理恢复基金及土地复垦治理费用	0.05	66.43	1.28	7.69	7.69	7.69	7.69	7.69	7.69	7.69	7.69	3.66
10	管理费用	2.00	2897.94	55.89	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	159.51
10.1	其中：矿产资源补偿费												
10.2	摊销费												
10.3	其他管理费用	2.00	2897.94	55.89	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	159.51
11	财务费用	0.09	130.41	2.51	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	7.18
12	销售费用	2.00	2897.94	55.89	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	335.32	159.51
13	总成本费用	18.35	26600.22	512.86	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	1469.89
14	经营成本	16.05	23249.96	448.37	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	2690.23	1279.70

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

# 附表八

## 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2020年10月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期										
			2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年 1-6月	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	销售收入	38276.78	738.16	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	4428.98	2106.80
2	总成本费用 (-)	26600.22	512.86	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	3077.18	1469.89
3	增值税(应交增值税)	3063.12	0.00	62.38	401.40	401.40	401.40	401.40	401.40	401.40	401.40	401.40	190.94
	3.1 销项税额	4976.00	95.96	575.77	575.77	575.77	575.77	575.77	575.77	575.77	575.77	575.77	273.88
	3.2 材料、燃料及动力、修理费进项税额	1506.96	29.06	174.37	174.37	174.37	174.37	174.37	174.37	174.37	174.37	174.37	82.94
	3.3 不动产、设备进项税额	405.92	66.90	339.02									
4	销售税金及附加 (-)	3301.24	57.76	352.78	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68	183.94
	4.1 城市维护建设税	153.16	0.00	3.12	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	9.55
	4.2 教育费附加	153.16	0.00	3.12	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	20.07	9.55
	4.3 资源税	2994.92	57.76	346.54	346.54	346.54	346.54	346.54	346.54	346.54	346.54	346.54	164.84
5	利润总额	8375.28	167.54	999.01	965.11	965.11	965.11	965.11	965.11	965.11	965.11	965.11	452.96
6	企业所得税	2093.84	41.89	249.75	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	241.28	113.24

评估机构：广西荣联普泰资产评估有限公司

复核人：董建会

制表人：宋金全

附件一

## 贺州市八步区步头镇坪景大理石矿采矿权出让收益评估报告附件使用范围声明

本评估报告的附件（含附表、附图）仅供委托人及评估报告审核备案部门了解评估有关情况用。除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外，未征得矿业权评估机构同意，附件的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。不得将附件单独使用，也不得用于非本评估报告载明的评估目的的任何情形。

广西荣联普泰资产评估有限公司

二〇二〇年十一月十日

附件二

## 广西荣联普泰资产评估有限公司及矿业权 评估师承诺书

贺州市自然资源局：

受贵单位的委托，我们对贺州市八步区步头镇坪景大理石矿进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《贺州市八步区步头镇坪景大理石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。

法定代表人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

广西荣联普泰资产评估有限公司

二〇二〇年十一月十日