

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权 出让收益评估报告

荣联普泰矿评字[2021]第 032 号



广西荣联普泰资产房地产评估有限公司

二〇二一年七月五日

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

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益 评估报告摘要

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：广西贺州市矿业投资集团有限公司。

评估对象：贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权。

评估目的：贺州市自然资源局拟出让（延续变更）“贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权”，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参考意见。

评估基准日：2021年5月31日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：截止评估基准日2021年5月31日，矿区范围内保有饰面石材用大理岩资源储量矿石量533.75万立方米，其中控制的内蕴经济资源量（332）矿石量254.63万立方米，推断的内蕴经济资源量（333）矿石量279.12万立方米；评估利用资源储量矿石量533.75万立方米；设计损失量矿石量175.85万立方米、评估利用的设计损失量矿石量175.85万立方米；采矿回采率为95.00%、矿石贫化率为0；可采储量矿石量340.00万立方米（其中，荒料率21.10%，荒料量71.74万立方米）；生产规模矿石量20.00万立方米/年（其中饰面石材用大理岩荒料量4.22万立方米/年，建筑石料用大理岩15.78万立方米/年）；矿山服务年限17.00年；评估计算年限17.50年（其中建设年限0.50

年、矿山服务年限 17.00 年)；拟动用可采储量矿石量 340.00 万立方米；产品方案：饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩；评估用固定资产投资 1216.00 万元；饰面石材用大理岩荒料 410.00 元/立方米、建筑石料用大理岩 67.50 元/立方米（折合 25.00 元/吨）；正常年份年销售收入 2795.35 万元；饰面石材用大理岩荒料单位总成本为 252.78 元/立方米、建筑石料用大理岩单位总成本为 58.47 元/立方米；饰面石材用大理岩荒料单位经营成本为 247.17 元/立方米、建筑石料用大理岩单位经营成本为 52.85 元/立方米；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，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权（评估计算年限 17.50 年，拟动用可采储量矿石量 340.00 万立方米）在评估基准日的价值为人民币 **3043.11 万元**，大写人民币**叁仟零肆拾叁万壹仟壹佰圆整**。饰面石材用大理岩荒料单位可采储量评估值约 26.26 元/立方米、建筑石料用大理岩单位可采储量评估值约 1.60 元/吨。

尚需有偿处置资源量出让收益评估值：根据《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文件》（桂财规[2018]8 号），“2017 年 7 月 1 日前已缴清价款的采矿权，采矿许可证有效期在 2017 年 7 月 1 日（含）以后届满办理手续的，已处置过的矿产资源储量不再征收采矿权出让收益”。如矿区范围内新增资源储量和新增开采矿种，应比照协议出让方式征收新增资源储量、新增开采矿种的采矿权出让收益。

根据评估委托方、采矿权人提供的《采矿权出让合同》及采矿权

价款缴纳收据，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿已进行有偿处置对应的保有资源量为 80.23 万立方米，缴纳完毕采矿权价款 221.00 万元。根据《储量核实报告》，矿山 2014 年 12 月至 2019 年 5 月合计动用资源储量 33.26 万立方米，已有偿处置尚未动用资源量为 46.97 万立方米（=80.23-33.26）。根据《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的规定，单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算：

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估利用资源储量}} \times \text{增加的资源量}$$

本次评估参照上述公式对尚需有偿处置资源量出让收益进行计算，则尚需有偿处置资源量出让收益=3043.11÷533.75×（533.75-46.97）=2775.32（万元）。

因此，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿（尚需有偿处置资源量）采矿权出让收益于评估基准日评估值为人民币 **2775.32 万元**，大写人民币：**贰仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰圆整**。

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平桂区望高铁屎坪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

二〇二一年七月五日

目 录

一、正文

1、评估机构.....	1
2、评估委托人.....	1
3、采矿权（申请）人.....	1
4、评估目的.....	2
5、评估对象和范围.....	2
6、评估基准日.....	5
7、评估依据.....	6
8、矿产资源勘查和开发概况.....	8
9、评估实施过程.....	18
10、评估方法.....	19
11、评估参数的确定.....	21
12、评估假设.....	46
13、评估结论.....	46
14、特别事项说明.....	49
15、评估报告使用限制.....	50
16、评估报告日.....	52
17、评估机构和评估责任人.....	53

二、附表

附表一、贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表

附表二、贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估资源储量估算表

附表三、贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表四、贺州市平桂区望高铁屎坪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、贺州市平桂区望高铁屎坪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、贺州市平桂区望高铁屎坪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、贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

附表八、贺州市平桂区望高铁屎坪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、《采矿权评估委托书》

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、采矿许可证（证号：C4511002014127130136874

附件八、广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司 2020 年 3 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》及其评审意见书（冶地桂院储评贺[2020]10 号）

附件九、九江地质工程勘察院 2020 年 7 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿矿产资源开发利用方案》及其评审意见书（贺自然矿开审[2020]0802 号）

附件十、贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿采矿权挂牌出让成交确认书、《采矿权出让合同》、采矿权价款缴纳凭证

附件十一、评估人员收集的其他资料

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益 评估报告

荣联普泰矿评字[2021]第 032 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“贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权”进行了现场调查、市场调查、资料收集和评定估算工作，对其在 2021 年 5 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：广西贺州市矿业投资集团有限公司；

企业类型：有限责任公司（国有独资）；

法定代表人：朱义芳；

注册地址：广西贺州市八步区太白西路 155 号 9-11 楼；

注册资本：贰亿圆整；

成立日期：2011 年 11 月 15 日；

营业期限：2011 年 11 月 15 日至无固定期限；

经营范围：矿业投资；矿产品开采；化工产品（危险化学品除外）、矿产品、矿山设备、建材贸易；工业园区、土地项目开发建设；房地产、酒店投资经营；矿山开采技术咨询服务；土地租赁、销售；房屋、厂房建设、租赁、销售；土地整治服务（土地整理、复垦、开发、；高标准基本农田建设；建设用地耕作层剥离；村庄整治；城乡建设用地增减挂钩）；土地储备管理服务；新增耕地指标流转；环境综合整治（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4、评估目的

贺州市自然资源局拟出让（延续变更）“贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权”，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平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权。

5.2 评估范围

评估范围为《采矿权评估委托书》所标定的范围。出让采矿权地理位置位于贺州市平桂区望高镇，矿区面积：0.0831km²，开采标高：+545.00m 至+340.00m 标高，本次评估范围由以下拐点坐标圈定（见表 5-1）：

表 5-1 评估范围拐点坐标表

拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
1	2724032.51	37543691.90
2	2724092.51	37543831.90
3	2723752.51	37543961.90
4	2723782.51	37544191.90
5	2723902.51	37544181.90
6	2723942.51	37544331.90
7	2723792.51	37544321.90
8	2723692.51	37543821.90
矿区面积：0.0831km ² ，开采标高：+545.00m 至+340.00m 标高。		

拟出让矿山名称为贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿；开采方式为露天开采；开采矿种为饰面石材用大理岩；拟申请生产规模：20.00 万立方米/年（矿石量）。

广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司 2020 年 3 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》储量核实范围与上述评估范围一致。该采矿权周边 300 米未设置其他采矿权，不存在矿权重叠现象及矿界纠纷。

5.3 矿业权历史沿革

广西贺州市矿业投资集团有限公司（原名贺州市矿业投资有限责任公司）于 2013 年 11 月 11 日首次取得贺州市平桂区望高铁屎坪大理

石矿采矿权，出让年限 3.0 年，出让保有资源量 80.23 万立方米，采矿权成交价款 221.00 万元。2014 年 12 月 31 日首次获得由原贺州市国土资源局颁发的采矿许可证，生产规模 2.00 万立方米/年，有效期限自 2014 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 31 日。

采矿许可证到期后，经办理采矿权延续变更手续，2017 年 12 月 31 日取得有效期限为 1 年（自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 31 日）的采矿许可证，证载生产规模 5.00 万立方米/年。最近一次于 2018 年 12 月 31 日办理延续登记手续，取得最新采矿许可证，基本情况如下：

采矿许可证号：C4511002014127130136874；

采矿权人：广西贺州市矿业投资集团有限公司；

地 址：贺州市贺州大道南段规划商住用地 64、65、66、67 号；

矿山名称：贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿；

经济类型：国有企业；

开采矿种：饰面用石料（大理石）；

开采方式：露天开采；

生产规模：6.00 万立方米/年；

矿区面积：0.0831 平方公里；

开采标高：+545 米至+340 米；

有效期限：壹年，自 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 31 日。

目前采矿许可证已到期，矿山拟申请生产规模为 20 万立方米/年，矿区范围、开采矿种及开采标高等不变。

5.4 矿业权评估史

2017年8月25日，四川山河资产评估有限责任公司提交了《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权评估报告》，评估目的为采矿权价款有偿处置，评估基准日为2016年12月31日，评估方法为折现现金流量法，评估计算可采储量为51.85万立方米，生产规模为5.00万立方米/年，评估计算年限10.37年，评估结果为336.39万元。

5.5 矿业权有偿处置情况

根据委托方及采矿权人提供的《贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿采矿权挂牌出让成交确认书》、《采矿权出让合同》、采矿权价款缴纳收据（广西壮族自治区政府非税收入专用收据，电子票号：000974952、020981216），广西贺州市矿业投资集团有限公司（原名贺州市矿业投资有限责任公司）于2013年11月11日首次取得贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权，出让年限3.0年，出让保有资源量80.23万立方米，采矿权成交价款221.00万元，采矿权人已于2014年4月9日、2014年12月16日分别缴纳采矿权价款80.00万元、141.00万元。经征询采矿权人，2014年以后至今未有重新处置采矿权价款情况。

6、评估基准日

根据委托人委托，本评估项目评估基准日为2021年5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，国务院令第六53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）广西壮族自治区自然资源厅关于印发《广西壮族自治区矿业权出让收益市场基准价的通知》（桂自然资发〔2021〕15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）《采矿权评估委托书》；

(2) 采矿许可证（证号：C4511002014127130136874；

(3) 广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司 2020 年 3 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》及其评审意见书（冶地桂院储评贺[2020]10 号）；

(4) 九江地质工程勘察院 2020 年 7 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿矿产资源开发利用方案》及其评审意见书（贺自然矿开审[2020]0802 号）；

(5) 贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿采矿权挂牌出让成交确认书、《采矿权出让合同》、采矿权价款缴纳收据；

(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

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿位于平桂区望高镇川岩铁屎坪村，行政区划隶属平桂区望高镇管辖。矿区中心地理坐标东经 111° 25′ 57″，北纬 24° 37′ 06″。矿山有简易公路与国道 G207 线相连接，至贺州市仅 13km；至梧州市（西江码头）约 190km，有二级路、高速公路相通；洛湛铁路和贵广高铁经过贺州市；经贺州的高速公路（G78）向西与桂梧高速路（G65）相连接，向东南在广东怀集县与二广高速路（G55）相连接，交通十分方便。

8.2 自然地理与经济

矿区属岩溶丘陵地貌，呈北高南低，海拔标高 325~545m，最高峰 545.8m。北东部为萌渚岭及其南延部分，西南部为八步平原的北部和钟山盆地的东北部；最低标高 113m（南边西湾一带），最高标高 1730m

(北边姑婆山)，最大高差达 1617m，河流经过的南部地带较平坦。地表植物南部主要为灌木，北部花岗岩地区主要为原始森林，区内河流属珠江水系，为贺江及其支流。贺江主要支流有富江和马尾河，富江从富川县北部山区向南流出，流经钟山县向东南流向贺州市的莲塘与从里松流出的马尾河交汇，向东南流汇向西江。区内地表径流发育，基本上是由北向南汇向富江。贺州市平桂区有 207 国道、323 国道和三条省道干线贯通境内，桂梧、广贺和永贺高速，洛湛铁路和贵广高速铁路均穿过贺州市。

本区气候属亚热带季风气候区，年平均气温（30 年平均）在 19.2℃~19.9℃之间，7~8 月份气温最高，极端最高气温达 39.9℃(2007 年 8 月 8 日)，最低气温-0.8℃(2014 年 2 月 20 日)；年平均日照时数为 1439.4 小时~1588.7 小时；雨季为 5~8 月份为丰水期，降雨量大，降雨集中，占年降雨量的 63%，年降雨量最大为 1895.3mm，降雨最小为 1154.8mm，年平均降水量为 1558.1mm~2012.1mm，日最大降雨量为 138.1mm(2012 年 6 月 23 日)，一次连续最大降雨量为 353.2mm(2013 年 8 月 13 日~8 月 20 日)；年平均蒸发量为 982.6mm，平均相对湿度 73.2%。12 月份至次年 2 月份为枯水期。冬季矿区 400m 标高以上均有近一周的时间为冰冻期，全年无霜期 304 天。

本区工业发达，有机械制造、水电、化工、化肥、陶瓷、建材、造纸、制糖、采矿、冶炼、食品加工等。农业：农作物以水稻为主，经济作物以茶叶、烟叶、脐橙、甘蔗、马蹄、红薯、木薯、青梅为主，此外，林业较发达，为广西四大林业基地之一。区内矿产资源丰富，探明矿种有 60 多种，主要有锡、钨、黄金、银、锰、铁、稀土、花岗

岩、大理石、高岭土等；本区亦是华南地区最大的大理石矿产基地，远景储量达 26 亿立方米以上。另外旅游业也较发达，有多个国家森林公园和风景名胜区。

本区人口众多，平桂区下属九个乡镇街道，总人口 52 万（截至 2014 年），主要居有汉族、瑶族、壮族等民族。区内主要供水水源为富江及其上游的龟石水库、光明水库等，另有姑婆山流出的地表水亦为良好的供水水源。区内有南方电网的 10 千伏高压电，可为本区提供工业及民用电力。区内供水、供电均有保障。

8.3 地质工作概况

1958~1964 年广西区域地质调查大队在本区开展过 1: 20 万贺县幅区域地质调查工作，提交了 1/20 万地质(矿产)图及说明书，初步建立了测区地层系统和构造轮廓，大致查明了区内地层、构造、岩浆岩及矿产分布等情况。

1956~1993 年广西有色二〇四地质队在该区进行过锡矿、铁矿等多金属矿矿产勘查工作。但对本区的非金属矿仅做过地质调查工作，工作程度较低，特别是对本矿区的大理石矿体的分布、形态、规模、产状以及矿石的物质组分和储量尚未查明。

2011 年广西贺州市国土资源局委托中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队开展贺州市大理石、方解石资源潜力的地质调查评价工作，并提交《广西贺州市大理岩、方解石矿产资源调查报告》。

2012 年 8 月，广西壮族自治区区域地质调查研究院提交的《贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿详查地质报告》，查明资源量（332）80.23 万立方米，矿石体重 $2.7\text{t}/\text{m}^3$ ，合 216.62 万吨。

2018年1月20日,广西壮族自治区二〇四地质队编写的《贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿2017年度矿山储量年报》,截止2017年12月25日,估算矿区累计查明的矿石资源储量(332)83.104万立方米(含新发现的灰色大理石矿),累计动用资源量(122b)为4.785万立方米(含新发现的灰色大理石矿),保有矿石资源储量(332)78.319万立方米(211.46万吨)。

2019年9月15日,广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司编写的《贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》,截至2019年9月15日采矿证范围内累计动用矿段体积33.26万立方米,由于地表大理岩裂隙发育,仅采出荒料2.29万立方米,保有饰面用大理石矿(332)+(333)533.75万立方米(1441.13万吨),其中(332)资源量254.63万立方米(687.50万吨),(333)资源量279.12万立方米(753.63万吨)。

8.4 矿区地质概况

以下内容引自《贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》(广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司,2019年9月)。

8.4.1 地层

矿区内出露的地层由老到新有:

泥盆系东村组(D_{3d}):分布于全矿区,岩性主要为灰岩夹白云岩及其蚀变大理岩,是本矿山开采的主要层位。灰岩以灰~深灰色厚层块状泥晶、亮晶质灰岩为主,为蚀变不完全残留原岩。大理岩由花岗岩侵入接触灰岩强烈蚀变而成,以灰白~白色为主,局部灰~深灰色、中细晶结构、块状构造,由于岩层重结晶作用,原岩层理大部分已消

失，除少部分仍保留原始层理外，其余均为缝合线构造。

第四系（Q）：分布于矿区内山间沟谷及较为平缓低洼地带，有冲积层、坡积层和残积层。主要成分为碎石粘土和亚粘土等。

8.4.2 构造

矿区内大断裂不发育，岩层呈单斜产出，产状较稳定，其产状为 $180^{\circ} \sim 200^{\circ} \angle 25^{\circ} \sim 30^{\circ}$ 。节理裂隙较发育，主要有两组节理： $66^{\circ} \angle 79^{\circ}$ 、 $141^{\circ} \angle 33^{\circ}$ ，频率分别为1条/m、2条/m。节理裂隙中常有方解石脉及褐红色铁质氧化物充填。节理、裂隙呈闭合状，节理裂隙及岩层间基本未见软弱结构面。

8.4.3 岩浆岩

矿区内无岩浆岩出露，矿区内未见岩浆岩出露，但在矿区北面发育有乌羊山二长花岗岩体（ $J_3\eta\gamma^2$ ）。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿体赋存于泥盆系东村组（ D_3d ）地层中，呈似层状产出。区内以浅灰白色大理岩和灰色大理岩化灰岩为主，分布广泛，沿接触外带南北长约400m，东西宽约540m，往矿区范围外尚有延伸。

矿体最大厚度170m，赋存标高340~500m。矿体规模较大，矿岩层（原岩）经与岩浆岩体接触变质重结晶和褪色作用后，其层理、层面大部分已消失，远离外接触带可逐步确认原岩（灰岩）层理，其产状为 $180^{\circ} \sim 200^{\circ} \angle 25^{\circ} \sim 30^{\circ}$ 。

矿体中节理裂隙较发育，主要发育有两组节理，产状分别为 $66^{\circ} \angle 79^{\circ}$ 、 $141^{\circ} \angle 33^{\circ}$ ，频率分别为1条/m、2条/m。节理裂隙中常有

方解石脉及褐红色铁质氧化物充填。节理、裂隙呈闭合状，节理裂隙及岩层间基本未见软弱结构面。

在矿山开采过程中发现矿山矿石未达重钙粉用块矿的工业指标，且地表矿石存在风化现象，节理裂隙发育，荒料率低，采出荒料基本以 C 货为主，且风化后矿石硬度偏低，无法有效利用，大理石地表风化覆盖层约 20m 左右。

8.5.2 矿石特征

(1) 矿石矿物组成

本矿区矿石为浅灰白色大理岩、白云石大理岩及灰色大理岩，主要矿物为方解石，含少量白云石。

(2) 矿石结构、构造

细粒、中细粒花岗变晶结构，厚层~块状构造。

(3) 矿石化学成分及含量

根据 2012 年 8 月广西壮族自治区区域地质调查研究院提交的《贺州市平桂管理区望高铁屎坪大理石矿详查地质报告》中样品分析资料，矿区内的大理石主要矿物成分为方解石，CaO 平均含量 53.95%，MgO 平均含量 0.87%，Fe₂O₃ 平均含量 0.06%。但本次核实工作所采集样品分析 CaO 平均含量 45.10%、MgO 平均含量 7.23%、Fe₂O₃ 平均含量 0.30%。

(4) 矿石物理特征

矿区矿石硬度中等，普氏岩石分类为 IIIa 类，普氏硬度系数 f=8，但矿山表面具风化现象。

矿体上部 20m 大理岩具风化现象，裂隙发育，荒料率低，岩石硬

度偏低，抗压强度低，平均抗压强度 45.6MPa，未达到荒料及建筑石料用碎石工业要求；下部大理岩较完整，荒料率较高，硬度、抗压强度高，平均抗压强度 73.7Mpa，平均抗折强度 11.1Mpa，可满足矿山荒料开采及建筑石料用碎石综合回收。

据原国家建材局 403 队对矿区大理岩露头和板材进行的野外和室内放射性测试，露头 γ 值为 5.4~14.3 伽码，室内板材 γ 值为 11~14 伽码，表明本矿床的矿石放射性十分微弱，对人体健康基本无害。

8.5.3 矿石类型和品级

根据矿石物质组成、结构构造情况并结合矿山实际情况，矿区内矿体部分可做荒料，但上部 20m 无法有效利用，下部部分可作为建筑用石料回收利用。

矿石自然类型为厚层~块状细粒、中细粒大理石，工业类型为饰面用大理石荒料。矿山大理石具有颜色多变、花纹独特等特征，饰面用大理石荒料可做一级品出售。

由于矿山大理石裂隙较发育，不能形成荒料部分可综合回收为建筑用石料，建筑用石料只要符合质量要求，不分矿石品级。

8.5.4 矿体围岩和夹石

由于燕山期乌羊山花岗岩侵入泥盆系东村组 (D_3d) 地层，致使东村组灰岩在接触热变质作用下发生重结晶，而形成花岗变晶结构状的大理岩。本矿床成因类型属接触热变质大理岩矿床，在接触带上重结晶为白色或灰色条带状大理岩。矿体围岩亦为接触变质的大理岩，矿体中没有非矿夹石。

8.5.5 共（伴）生矿产

矿区内矿产单一，无其他共（伴）生矿产。

8.6 矿床开采技术条件

8.6.1 矿区水文地质条件

矿体赋存于碳酸盐岩裂隙溶洞含水岩组中，该含水岩组水量丰富，为矿床直接充水含水层，但矿体均位于地下水位之上，露天开采受地下水影响小。大气降水主要是露天采场主要充水水源，大气降水直接流入矿坑，建议在采场周边做好拦截排水沟，避免大气降水沿山坡地表汇入采场内。矿山开采用水及生活用水可就近解决。综上所述，该矿区为水文地质条件简单的矿床。

8.6.2 矿区工程地质条件

矿区内岩矿体为稳固性好的坚硬岩石，矿山为露天凹陷开采，岩矿体边坡稳定性好，斜坡稳定性属稳定型。在未来矿山开采的影响下，局部裂隙发育地段可能发生矿山工程地质问题，开采过程中需按照设计的安全边坡角进行开采，可以最大程度地避免边坡失稳等不良工程地质现象发生。总体上，矿山工程地质条件属简单 - 中等类型的矿床。

8.6.3 矿区环境地质条件

矿区为岩溶丘陵地貌区，位于地震基本烈度为VI度区内。矿山现状良好，地质灾害不发育，环境质量良好。未来矿山开采，大量废石的排放堆积，会破坏地貌景观、林地，堆积处置不当可能会引发崩塌、滑坡等地质灾害；矿床开采将产生大量粘土等废渣，如果处置不当可能会污染地表水、地下水。矿区环境地质条件为中等类型。

8.6.4 开采技术条件小结

矿体位于当地侵基准面以上，地形有利用自然排水；矿体围岩单

一，力学强度高，结构面不发育，稳定性好，工程地质问题不突出，详查区属地壳次稳定区，地质灾害不发育，环境质量良好。采矿活动对附近环境有一定影响，因此矿床开采技术条件属工程地质和环境地质问题为主的 II-4 型类矿床。

8.7 开发利用现状

矿山自 2014 年依法获得采矿许可证以来，经过多年断断续续的开采，现矿山已形成两个采场，分别编号为 I 采场和 II 采场。

I 采场位于矿区西侧，采场平均长 360m，平均宽 80~150m，采场面积 0.057km²，开采标高为+529.3m~+430m。采场内形成 8 个开采平台，标高分别为：+522m、+511m、+500m、+480m、+470m、+460m、+444m、+430m。II 采场位于矿区东南部，采场平均长 130m，平均宽 40~50m，采场面积 0.009km²，开采标高为+374.10m~+340m。采场内形成 3 个开采平台，标高分别为+360m、+350m、+340m。

根据广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司 2020 年 3 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》，截至 2019 年 9 月 15 日采矿证范围内累计动用矿段体积 33.26 万立方米，由于地表大理岩裂隙发育，仅采出荒料 2.29 万立方米。经采矿权人介绍，矿山自储量核实基准日至今已多年未开采，目前矿山大部分设备、设施已处置或荒废。



矿山现场勘查图 1



矿山现场勘查图 2

9、评估实施过程

评估工作自 2021 年 6 月 9 日开始至 2021 年 7 月 3 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：2021 年 6 月 9 日，贺州市自然资源局选定本公司为“贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿”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。2021 年 6 月 28 日，贺州市自然资源局向我公司出具《委托书》。

（2）尽职调查阶段：2021 年 6 月 10 日至 2021 年 6 月 20 日。根据评估的有关原则和规定，我公司评估人员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：2021 年 6 月 21 日至 2021 年 6 月 30 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：2021 年 7 月 1 日至 2021 年 7 月 5 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 2021 年 7 月 5 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

委托评估的矿山为拟建矿山，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南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司 2020 年 3 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》（以下简称《储量核实报告》）、九江地质工程勘察院 2020 年 7 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪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《储量核实报告》的评述：

广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司 2020 年 3 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》，于 2020 年 4 月 20 日通过中国冶金地质总局广西地质勘查院的专家评审，评审文号：冶地桂院储评贺[2020]10 号。

《储量核实报告》是编制单位根据相关规范要求编制提交的，并通过有关单位专家评审。综上所述，评估人员认为《储量核实报告》可以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：

九江地质工程勘察院 2020 年 7 月提交的《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿矿产资源开发利用方案》，于 2020 年 8 月 31 日通过贺州市自然资源局矿产资源开发利用评审小组的专家评审，评审文号：贺自然矿开审[2020]0802 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，并通过有关单位专家评审。综上所述，评估人员认为《开发利用方案》可以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

(1) 储量核实基准日保有资源储量

截止储量核实基准日 2019 年 9 月 15 日，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿矿区范围+545.00m 至+340.00m 标高内保有饰面石材用大理岩资源储量矿石量 533.75 万立方米，其中控制的内蕴经济资源量（332）矿石量 254.63 万立方米，推断的内蕴经济资源量（333）矿石量 279.12 万立方米。

(2) 储量核实基准日至评估基准日动用资源储量

该矿山已停产多年，自储量核实基准日至评估基准日未有动用资源储量。

(3) 评估基准日保有资源储量

因此，评估基准日保有饰面石材用大理岩资源储量矿石量 533.75 万立方米，其中控制的内蕴经济资源量（332）矿石量 254.63 万立方米，推断的内蕴经济资源量（333）矿石量 279.12 万立方米。

11.2.2 评估利用资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见（CMVS30300-2010）》矿业权评估中通常按下列原则确定评估利用矿产资源储量：

a.参与评估的保有资源储量中的基础储量可直接作为评估利用资

源储量。

b.内蕴经济资源量,通过矿山设计文件等认为该项目属技术经济可行的,分别按以下原则处理:

1)探明的或控制的内蕴经济资源量(331)和(332),可信度系数取1.0。

2)推断的内蕴经济资源量(333)可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数;矿山设计文件中未予利用的或设计规范未作规定的,可信度系数可考虑在0.5~0.8范围内取值;涉及采用折现现金流量风险系数调整法的评估业务,按《收益途径评估方法规范》确定。

3)可信度系数确定的因素,一般包括矿种、矿床(总体)地质工作程度、矿床勘查类型、推断的内蕴经济资源量(333)与其周边探明的或控制的资源储量关系等。

4)简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产(如建筑材料类矿产等),估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源储量。

本次评估资源量类型为控制的内蕴经济资源量(332)、推断的内蕴经济资源量(333),根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》,简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产(如建筑材料类矿产等),估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源储量。根据上述原则,控制的内蕴经济资源量(332)、推断的内蕴经济资源量(333)可信度系数取1.0。因此,本次评估利用的资源储量计算如下:

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源储量} &= 254.63 \times 1.0 + 279.12 \times 1.0 \\ &= 533.75 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

则本次评估利用资源储量为 533.75 万立方米。

详见附表二。

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方式，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、中深孔凿岩爆破、挖掘机机械装车、自卸汽车运输的台阶式采矿工艺。

11.2.4 产品方案

根据《开发利用方案》设计产品方案为饰面石材用大理岩荒料，开采荒料形成的废石可作建筑石料用大理岩综合利用，本次评估确定产品方案为饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩。

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》，边坡压占饰面石材用大理岩资源储量矿石量 175.85 万立方米，其中控制的内蕴经济资源量(332)矿石量 71.94 万立方米，推断的内蕴经济资源量(333)矿石量 103.91 万立方米。根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》，设计损失量中资源量应与评估利用资源储量中的资源量按相同的可信度系数进行折算，因此本次评估依据《开发利用方案》确定设计损失量饰面石材用大理岩资源储量矿石量 175.85 万立方米。

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

可采储量=评估利用的资源量 - 设计损失量 - 采矿损失量
= (评估利用资源储量 - 评估设计损失量) × 回采率

可采储量 = (533.75 - 175.85) × 95.00%
= 340.00 (万立方米)

综上所述, 可采储量为饰面石材用大理岩矿石量 340.00 立方米。

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》设计的生产规模为饰面石材用大理岩矿石量 20.00 万立方米/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饰面石材用大理岩矿石量 20.00 万立方米/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 (340.00 万立方米);

A — 矿山生产规模 (20.00 万立方米/年);

ρ — 矿石贫化率 (0%)。

$T = 340.00 \div 20.00 \div (1 - 0\%) \approx 17.00$ (年)

根据以上公式计算，矿山服务年限为 17.00 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。

《采矿权评估委托书》未设定出让年限，根据《开发利用方案》，建设年限 0.50 年，因此本次评估计算年限为 17.50 年（0.50+17.00），建设年限为 0.50 年，从 2021 年 6 月至 11 月为建设期；矿山服务年限为 17.00 年，从 2021 年 12 月至 2038 年 11 月为生产期。在评估计算的 17.50 年年限内，矿山拟动用饰面石材用大理岩矿石量 340.00 万立方米。

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 20.00 万立方米/年（其中饰面石材用大理岩荒料量 4.22 万立方米/年，建筑石料用大理岩 15.78 万立方米/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。本次评估确定矿山产量为 20.00 万立方米/年（其中饰面石

材用大理岩荒料量 4.22 万立方米/年，建筑石料用大理岩 15.78 万立方米/年），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。

本次评估项目产品方案为饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩。

根据评估人员的市场调查、委托方提供的《开发利用方案》及贺州市自然资源局近期公示的《价格调查报告书》（国宏信(桂.贺州)(价)字[2021]第 001 号），饰面石材用大理岩荒料（不含税）410.00~430.00 元/立方米，建筑用石料价格（不含税）22.00~28.00 元/吨；虑到建筑石料用大理岩属开采饰面石材用大理岩荒料形成的副产品，类比建筑用石料价格取值为 25.00 元/吨；本次评估根据《开发利用方案》及市场调查确定饰面石材用大理岩荒料（不含税）410.00 元/立方米、建筑石料用大理岩 25.00 元/吨（折合 67.50 元/立方米）。

评估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 = Σ 产品产量 \times 矿石销售价格

正常生产年份，年产饰面石材用大理岩荒料 4.22 万立方米、建筑石料用大理岩 15.78 万立方米。假设所生产的矿产品以不变价当期全部销售：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= 4.22 \text{ 万立方米} \times 410.00 \text{ 元/立方米} + 15.78 \text{ 万立方米} \times \\ &\times 67.50 \text{ 元/立方米} \\ &= 2795.35 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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》P107 设计的矿山投资，见表 11-1：

表 11-1 矿山投资估算表

序号	项目名称	投资额 (万元)	备注
一	主要生产工程	1184.0	
1	采矿	838.0	
1.1	设备	752.0	部分利旧
1.2	开拓工程	35.0	
1.3	道路级总图运输	50.0	
2	安全环保投入	190.0	部分利旧
2.1	安全设施	50.0	部分利旧

2.2	环保设备	148.0	部分利旧
二	辅助生产工程	22.0	部分利旧
三	公用系统工程	30.0	部分利旧
四	行政福利设施工程	10.0	部分利旧
五	地质环境治理与土地复垦	270.0	
六	矿价款、办证等费用	465.0	
七	绿色矿山建设	20.0	
八	项目估算总投资	2000.0	

按照矿业权评估的规定，本次评估将开拓工程、道路级总图运输归为开拓工程；采矿设备、安全设施、环保设备归为机器设备；辅助生产工程、公用系统工程、行政福利设施工程归为房屋建筑物；绿色矿山建设费用归为其他费用按比例分摊至开拓工程、房屋建筑物、机器设备，其余费用剔除。

根据评估人员现场勘查及采矿权人介绍，由于停工时间过久，目前矿山上大部分原有设施设备已处置，剩余的设施设备较少。根据采矿权人提供的《固定资产投资说明》，矿山原有固定资产原值 171.00 万元，其中房屋建筑物 15.00 万元，机器设备 156.00 万元；原有固定资产净值 99.00 万元，其中房屋建筑物 13.00 万元，机器设备 86.00 万元。

综上所述，本次评估固定资产投资为 1216.00 万元（新增固定资产投资 1117.00 万元，利用原有固定资产投资 99.00 万元），其中开拓工程 86.55 万元，房屋建筑物 76.13 万元（新增 62.00 万元，利用原有投资 13.00 万元），机器设备 1053.32 万元（新增 950.00 万元，利用原有投资 86.00 万元）。扣除新增固定资产进项增值税后，确定固定资产不含税原值为 1164.36 万元，其中：开拓工程 79.40 万元，房屋建筑物 72.92 万元，机器设备 1012.04 万元。参照其他类似大理岩露天开采矿山，该

投资能满足年产大理岩矿石量 20.00 万立方米。

原有固定资产投资在评估基准日投入，新增固定资产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。采矿系统固定资产不再按其服务年限提取折旧，而是按财政部门规定的以原矿产量计提维简费、安全费用和井巷工程基金，列入总成本费用。

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,井巷工程不回收残值。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17.00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23.81万元。

本次评估计算的矿山服务年限为17.00年,本评估项目在2030年需投入机器设备更新改造资金1143.60万元,评估期内回收机器设备残(余)值合计255.64万元。

(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。”

本评估项目上述投资金额及更新改造资金未扣减进项税额，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。本次评估基建期为 2021 年 6 月至 11 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 2021 年 12 月、2022 年、2030 年分别回收抵扣不动产、机器设备进项税额 20.85 万元、102.79 万元、131.56 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、转让或以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。

该矿山租金按年支付，租金费用纳入企业管理费用，本次评估不计无形资产。

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：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额（原值）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 1164.36 \times 15\% \\ &= 174.65 \text{（万元）} \end{aligned}$$

本评估项目流动资金在生产期初投入，评估计算期末回收全部流动资金。

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，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、矿山地质环境治理恢复基金及土地复垦费用、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。

《开发利用方案》设计矿山生产成本详见表 11-2:

表 11-2 《开发利用方案》设计的生产成本明细表

序号	项目	荒料开采单位成本（元/m ³ ）	块矿开采单位成本（元/t）
一	生产成本	156.8	12.74
1	材料费	55.3	4.1
2	燃料及动力费	39.7	2.4
3	工资及福利费	21.5	1.76
4	折旧费	22.0	1.78
6	安全费用	5.4	2.0
7	修理费	10.4	0.5
8	其他费用	2.5	0.2
二	销售费用	3.2	0.26
	合计	160.0	13.0

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，《开发利用方案》设计的成本未罗列完全所有费用科目，根据评

估人员市场上收集了解到的成本资料信息，饰面石材用大理岩荒料生产成本为 200.00~250.00 元/立方米区间，本次评估生产成本取值参考《开发利用方案》、类似规模饰面石材用大理岩矿山成本综合考虑后确定；对其中部分技术经济指标参考《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》的规定对其进行相应的调整确定。

生产成本及期间费用确定过程如下：

（1）外购材料费

根据《开发利用方案》，饰面石材用大理岩荒料不含税单位外购材料费为 55.30 元/立方米、建筑石料用大理岩不含税单位外购材料费为 4.10 元/吨（折合 11.07 元/立方米），参考同类矿山设计比较合理，本次评估据此确定饰面石材用大理岩荒料不含税单位外购材料费为 55.30 元/立方米、建筑石料用大理岩不含税单位外购材料费为 11.07 元/立方米。

（2）外购燃料及动力费

根据《开发利用方案》，饰面石材用大理岩荒料不含税单位外购燃料及动力费为 39.70 元/立方米、建筑石料用大理岩不含税单位外购燃料及动力费为 2.40 元/吨（折合 6.48 元/立方米），参考同类矿山设计比较合理，本次评估据此确定饰面石材用大理岩荒料不含税单位外购燃料及动力费为 39.70 元/立方米、建筑石料用大理岩不含税单位外购燃料及动力费为 6.48 元/立方米。

（3）工资及福利费

根据《开发利用方案》设计矿山主要人员配备情况，生产及辅助人员为 26 人，其中生产及技术人员工资参照类似矿山工资及福利费用

人均 12 万元/人/年计算，其他人员工资及福利费按 6 万元/人/年计提，年工资福利费约为 294.00 万元。《开发利用方案》设计建筑石料用大理岩工资及福利费 1.76 元/吨（折合 4.75 元/立方米），据此计算饰面石材用大理岩荒料工资及福利费约为 51.90 元/立方米；参考同类矿山设计比较合理，本次评估据此确定饰面石材用大理岩荒料工资及福利费约为 51.90 元/立方米、建筑石料用大理岩工资及福利费 4.75 元/立方米。

（4）折旧费

本评估项目重新计算折旧，评估确定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 102.21 万元，本次评估据此确定单位折旧费 5.11 元/立方米。

（5）维简费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，维简费应按财税制度及有关部门规定提取，并全额纳入总成本费用中。

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800—2008）》，维简费应按财税制度及国家建材局、财政部《关于提高部分重点非金属矿企业维简费提取标准的通知》（建材经财发[1991]81号）规定，

“生产石棉、石膏、石墨产品的企业，将现行每吨矿石提维简费从 5 元提高到 8 元；生产瓷土产品的企业将现行每吨瓷土提维简费 3.50 元提高到 8.00 元”，其他非金属矿企业维简费的提取标准，仍按“（85）建材非字 861 号”文执行，即维简费提取标准为 2~3 元。

本次评估据此对单位维简费取值 3.00 元/吨(折合 8.10 元/立方米)。

按评估计算的服务年限内采出矿石量和开拓工程投资计算单位折旧性质维简费，不计残值，单位折旧性质的维简费为 0.23 元/立方米 [79.40 ÷ 20.00]。

则单位更新性质的维简费=8.10-0.23=7.87 元/立方米。

(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。按照《开发利用方案》体重 2.70t/m³ 进行折算，本次评估据此确定单位安全费用为 5.40 元/立方米。

(7) 维修费

根据《开发利用方案》设计的饰面石材用大理岩荒料单位不含税维修费 10.40 元/立方米、建筑石料用大理岩单位不含税维修费 0.50 元/吨（折合 1.35 元/立方米），参考同类矿山设计比较合理，本次评估据此确定饰面石材用大理岩荒料不含税维修费 10.40 元/立方米、建筑石料用大理岩单位不含税维修费 1.35 元/立方米。

(8) 其他制造费用

参照类似矿山成本设计资料，饰面石材用大理岩荒料单位其他制造费用 35.20 元/立方米、建筑石料用大理岩单位其他制造费用 8.78 元/立方米，本次评估据此确定饰面石材用大理岩荒料单位其他制造费用 35.20 元/立方米、建筑石料用大理岩单位其他制造费用 8.78 元/立方米。

(9) 矿山地质环境治理恢复基金及土地复垦费用

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管理规定。

本次评估依据贺州凯达工程咨询有限公司 2021 年 3 月编制的《广西贺州市矿业投资集团有限公司贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》，设计的矿山地质环境保护与土地复垦费用投资约 137.31 万元，按照采出矿石量进行分摊，确定单位矿山地质环境治理恢复基金及土地复垦费用 0.40 元/立方米。

(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，将全部资源产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。

本次评估确定无形资产为 0 万元，据此计算摊销费为 0。

《开发利用方案》设计饰面石材用大理岩单位其他费用 2.50 元/吨、建筑石料用大理岩 0.20 元/吨，本次评估将其纳入其他管理费用。参考同类矿山设计，本次评估按照饰面石材用大理岩荒料及建筑石料用大理岩各自销售收入的 8%计提其他管理费用，据此确定饰面石材用大理岩荒料单位其他管理费用为 32.80 元/立方米、建筑石料用大理岩单位其他管理费用为 4.75 元/立方米。

饰面石材用大理岩荒料：单位管理费用=0+0+32.80=32.80（元/立方米）；

建筑石料用大理岩：单位管理费用=0+0+4.75=4.75（元/立方米）。

（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 = 174.65 万元×70%×4.35% = 5.32（万元）

据此计算单位财务费用 0.27 元/立方米。

（12）销售费用

本次评估参考同类矿山设计分别按照饰面石材用大理岩荒料及建筑石料用大理岩各自销售收入的 2%计提销售费用，折合饰面石材用大理岩荒料单位销售费用为 8.20 元/立方米、建筑石料用大理岩单位销售

费用 1.35 元/立方米。

(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：

①饰面石材用大理岩荒料：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+矿山地质环境治理恢复基金及土地复垦费用+单位管理费用+单位财务费用+单位销售费用=252.78 元/立方米。

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 = 247.17 元/立方米。

②建筑石料用大理岩：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+矿山地质环境治理恢复基金及土地复垦费用+单位管理费用+单位财务费用+单位销售费用=58.47 元/立方米。

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 = 52.85 元/立方米。

详见附表六、附表七。

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2021年12月至2038年11月,按税务部门核定,采矿权人所在地为贺州市,确定城市维护建设税率为7%;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。

正常生产年份计算如下,以2026年为例:

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{销项税率} \\ &= 2795.35 \times 13\% = 363.40 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} &= (408.05 + 269.79 + 65.19) \times 13\% \\ &= 96.59 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

年应交增值税额 = 年销项税额 - 年进项税额

$$= 363.40 - 96.59 = 266.81 \text{ (万元)}$$

(2) 城市维护建设税

正常生产年份计算如下，以 2026 年为例：

年城市维护建设税 = 年增值税额 × 城市维护建设税率

$$= 266.81 \times 5\% = 18.68 \text{ (万元)}$$

(3) 教育费附加

正常生产年份计算如下，以 2026 年为例：

年教育费附加 = 年增值税额 × 教育费附加率

$$= 266.81 \times (3\% + 2\%) = 13.34 \text{ (万元)}$$

(4) 资源税

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%。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%。则：

应纳税额 = 销售收入 × 资源税税率

正常生产年份计算如下，以 2026 年为例：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{适用税率} \\ &= 2795.35 \times 8\% = 223.63 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(5) 销售税金及附加

正常生产年份计算如下，以 2026 年为例：

$$\begin{aligned} \text{销售税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{资源税} \\ &= 255.65 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(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。

正常生产年份具体计算如下，以 2026 年为例：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加} \\ &= 2795.35 - 1989.35 - 255.65 \\ &= 550.35 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 550.35 \times 25\% = 137.59 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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—生产阶段风险报酬率：取值区间 0.15~0.65%。本次评估勘查开发阶段风险报酬率取值 0.50%。

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 1.45%。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，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权（评估计算年限 17.50 年，拟动用可采储量矿石量 340.00 万立方米）在评估基准日的价值为人民币 3043.11 万元，大写人民币叁仟零肆拾叁万壹仟壹佰圆整。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。据此贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权（评估计算年限 17.50 年，拟动用可采储量矿石量 340.00 万立方米）在评估基准日的价值为人民币 3043.11 万元，大写人民币叁仟零肆拾叁万壹

仟壹佰圆整。详见附表一

根据委托方的要求，本次评估对饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩对应的出让收益进行分割。本次评估采用折现现金流量法进行采矿权的整体评估，无法精确划分饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩单独的评估价值。本次评估根据饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理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，得出饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩各自的评估值。

因此，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿（饰面石材用大理岩荒料）（评估计算年限为 17.50 年，拟动用饰面石材用大理岩荒料可采储量 71.74 万立方米）出让收益评估值= $29413.56 \div 47521.21 \times 100\% \times 3043.11=1883.55$ （万元）；饰面石材用大理岩荒料单位可采储量评估值为 26.26 元/立方米。

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿（建筑石料用大理岩）（评估计算年限为 17.50 年，拟动用建筑石料用大理岩矿石量 268.26 万立方米）出让收益评估值= $18107.65 \div 47521.21 \times 100\% \times 3043.11=1159.56$ （万元）；根据《开发利用方案》，矿石体重为 $2.70\text{t}/\text{m}^3$ ，折合建筑石料用大理岩单位可采储量评估值为 1.60 元/吨。

尚需有偿处置资源量出让收益评估值：根据《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文件》（桂财规[2018]8 号），“2017 年 7 月 1 日前已缴清价款的采矿权，采矿许可证有效期在 2017 年 7 月 1 日（含）以后届满办理手续的，已处置过的矿产资源储量不再征收采矿权出让收

益”。如矿区范围内新增资源储量和新增开采矿种，应比照协议出让方式征收新增资源储量、新增开采矿种的采矿权出让收益。

根据评估委托方、采矿权人提供的《采矿权出让合同》及采矿权价款缴纳收据，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿已进行有偿处置对应的保有资源量为 80.23 万立方米，缴纳完毕采矿权价款 221.00 万元。根据《储量核实报告》，矿山 2014 年 12 月至 2019 年 5 月合计动用资源储量 33.26 万立方米，已有偿处置尚未动用资源量为 46.97 万立方米（=80.23-33.26）。根据《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的规定，单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算：

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估利用资源储量}} \times \text{增加的资源量}$$

本次评估参照上述公式对尚需有偿处置资源量出让收益进行计算，则尚需有偿处置资源量出让收益=3043.11÷533.75×（533.75-46.97）=2775.32（万元）。

因此，贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿（尚需有偿处置资源量）采矿权出让收益于评估基准日评估值为人民币 **2775.32 万元**，大写人民币：**贰仟柒佰柒拾伍万叁仟贰佰圆整**

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 2021 年 5 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价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权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《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿资源储量核实地质报告》（广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司，2020年3月）、《贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿矿产资源开发利用方案》（九江地质工程勘察院，2020年7月），以上专业报告本评估机构无编制的相关资质和专业知知识，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) 根据对主管部门的征询，贺州市当地可综合利用矿石需按照矿种计提相应的资源税，因此本次评估可综合利用矿产品为建筑石料用大理岩，按照《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）大理岩原矿资源税税率 8% 计提资源税。

(6) 根据委托方的要求，本次评估对饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩对应的出让收益进行分割。本次评估采用折现现金流量法进行采矿权的整体评估，无法精确划分饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩单独的评估价值。本次评估根据饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理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，得出饰面石材用大理岩荒料、建筑石料用大理岩各自的评估值。

(7) 本评估项目设计损失量（边坡压覆）为 175.85 万立方米，未参与本次出让收益评估计算，提请报告使用者注意。

(8) 报告中主要技术、经济指标仅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，报

告中各列示数据均源自相应附表中计算机自动计算结果。

(9) 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。

(10) 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 2021 年 7 月 5 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

二〇二一年七月五日

附表一

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5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							
			2021年5月31日	2021年6-11月	2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
			1	0.50	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58	7.58
一	现金流入	48230.52			255.18	2896.76	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35
1	销售收入	47521.21			232.95	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35
2	回收固定资产残(余)值	279.45										
3	回收流动资金	174.65										
4	回收抵扣不动产、设备进项税额	255.21			22.23	101.41						
二	现金流出	41104.73	99.00	1117.00	361.70	2259.33	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31
1	后续地质勘查投资											
2	固定资产投资	1216.00	99.00	1117.00								
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	1143.60										
6	流动资金	174.65			174.65							
7	经营成本	31910.33			156.42	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07
8	销售税金及附加	4315.44			18.64	243.48	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65
9	企业所得税	2344.70			11.98	138.78	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59
三	净现金流量	7125.79	-99.00	-1117.00	-106.52	637.44	525.04	525.04	525.04	525.04	525.04	525.04
四	折现系数(r=8%)		1.0000	0.9623	0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6025	0.5579
五	净现金流量现值	3043.11	-99.00	-1074.83	-101.84	564.31	430.38	398.50	368.98	341.65	316.34	292.91
六	矿业权评估价值	3043.11										
七	尚需有偿处置资源量出让收益评估值	2775.32										

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

附表一

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表（续）

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期									
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1-11月
		8.58	9.58	10.58	11.58	12.58	13.58	14.58	15.58	16.58	17.50
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	现金流入	2795.35	2977.52	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2966.16
1	销售收入	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2562.66
2	回收固定资产残(余)值		50.60								228.85
3	回收流动资金										174.65
4	回收抵扣不动产、设备进项税额		131.56								
二	现金流出	2270.31	3402.07	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31	2270.31	2081.32
1	后续地质勘查投资										
2	固定资产投资										
3	无形资产投资（含土地使用权）										
4	其他资产投资										
5	更新改造资金		1143.60								
6	流动资金										
7	经营成本	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1720.82
8	销售税金及附加	255.65	239.86	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	234.36
9	企业所得税	137.59	141.54	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	126.14
三	净现金流量	525.04	-424.55	525.04	525.04	525.04	525.04	525.04	525.04	525.04	884.84
四	折现系数(r=8%)	0.5166	0.4783	0.4429	0.4101	0.3797	0.3516	0.3255	0.3014	0.2791	0.2601
五	净现金流量现值	271.21	-203.06	232.52	215.30	199.35	184.58	170.91	158.25	146.53	230.12
六	矿业权评估价值										
七	尚需有偿处置资源量出让收益评估值										

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5月31日

单位：万立方米

矿种	资源量类型	截止至2019年9月15日保有资源储量	评估基准日保有资源储量	可信度系数	评估利用资源储量	已有偿处置资源量	2014年至2019年动用资源量	已有偿处置尚未动用资源量	设计损失量（边坡压占量）	评估利用设计损失量	设计利用资源量	采矿回采率	评估利用的可采储量	生产规模（万立方米/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
		矿石量	矿石量		矿石量	矿石量	矿石量	矿石量	矿石量	矿石量	矿石量		矿石量	矿石量				
饰面用石料（大理石）	(332)	254.63	254.63	1.00	254.63	80.23	33.26	46.97	71.94	71.94	182.69	95%	340.00	20.00	17.00	0.50	17.50	
	(333)	279.12	279.12	1.00	279.12				103.91	103.91	175.21							
	小计	533.75	533.75		533.75	80.23	33.26	46.97	175.85	175.85	357.90		340.00	20.00	17.00	0.50	17.50	

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5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								
				2021年 12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
				1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	矿产品产量	万立方米	340.00	1.67	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2.1	饰面石材用大理岩荒料	万立方米	71.74	0.35	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22
2.2	建筑石料用大理岩	万立方米	268.26	1.32	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78
3	矿产品销售价格（坑口价，不含税）	元/立方米										
3.1	饰面石材用大理岩荒料	元/立方米		410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
3.2	建筑石料用大理岩	元/立方米		67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
4	销售收入（不含税）	万元	47521.21	232.95	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35
4.1	饰面石材用大理岩荒料	万元	29413.56	144.18	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20
4.2	建筑石料用大理岩	万元	18107.65	88.76	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15

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

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（续）

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	生产期								
			2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1-11月
			10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	矿产品产量	万立方米	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	18.34
2.1	饰面石材用大理岩荒料	万立方米	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	3.87
2.2	建筑石料用大理岩	万立方米	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	14.47
3	矿产品销售价格（坑口价，不含税）	元/立方米									
3.1	饰面石材用大理岩荒料	元/立方米	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
3.2	建筑石料用大理岩	元/立方米	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
4	销售收入（不含税）	万元	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2562.66
4.1	饰面石材用大理岩荒料	万元	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1730.20	1586.18
4.2	建筑石料用大理岩	万元	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	1065.15	976.49

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	根据《固定资产投资说明》、《开发利用与保护总体方案》取值							序号	评估取值											
	项目名称	原有固定资产		新增固定资产投资					固定资产分类	固定资产投资		原有固定资产投资		新增固定资产投资			折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	备注
		原值	净值	投资额	分摊比例	分摊金额	小计			投资额	不含税原值	原值	净值	新增投资	进项增值税	扣除进项增值税后原值				
1	开拓工程	0.00	0.00	85.00	7.75%	1.55	86.55	1	开拓工程	86.55	79.40	0.00	0.00	86.55	7.15	79.40	开拓工程不计折旧		进项增值税率9%	
2	房屋建筑物	15.00	13.00	62.00	5.65%	1.13	63.13	2	房屋建筑物	76.13	72.92	15.00	13.00	63.13	5.21	57.92	25	5	3.80	进项增值税率9%
3	机器设备	156.00	86.00	950.00	86.60%	17.32	967.32	3	机器设备	1053.32	1012.04	156.00	86.00	967.32	111.28	856.04	9	5	10.56	进项增值税率13%
4	其他费用			20.00																
合计		171.00	99.00	1117.00	100.00%	20.00	1117.00	合计		1216.00	1164.36	171.00	99.00	1117.00	123.64	993.36				

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5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							
							2021年 12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
							1	2	3	4	5	6	7	8
1	开拓工程	86.55	开拓工程不计折旧			86.55	86.55							
1.1	进项税额	7.15				7.15	7.15							
1.2	原值	79.40					79.40							
2	房屋建筑物	76.13	25	5.00%	3.80%	76.13	76.13							
2.1	进项税额	5.21				5.21	5.21							
2.2	原值	72.92					70.92							
2.3	折旧费					47.10	0.23	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77
2.4	净 值						70.69	67.92	65.15	62.37	59.60	56.83	54.06	51.29
2.5	残(余)值					23.81								
3	设备	1053.32	9	5.00%	10.56%	2196.92	1053.32							
3.1	进项税额	111.28				242.85	111.28							
3.2	原值	1012.04					942.04							
3.3	折旧费					1698.43	8.90	106.83	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44
3.4	净 值						933.13	826.31	726.87	627.43	528.00	428.56	329.12	229.68
3.5	残(余)值					255.64								
4	固定资产合计	1216.00												
4.1	折旧费					1745.54	9.13	109.60	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21
4.2	净 值													
4.3	更新改造资金					1143.60								
4.4	残(余)值					279.45								

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

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（续）

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2021年5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	生产期									
						2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-11月
						9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	开拓工程	86.55	开拓工程不计折旧												
1.1	进项税额	7.15													
1.2	原值	79.40													
2	房屋建筑物	76.13	25	5.00%	3.80%										
2.1	进项税额	5.21													
2.2	原值	72.92													
2.3	折旧费					2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.54
2.4	净值					48.52	45.75	42.98	40.21	37.44	34.67	31.89	29.12	26.35	23.81
2.5	残(余)值														23.81
3	设备	1053.32	9	5.00%	10.56%		1143.60								
3.1	进项税额	111.28					131.56								
3.2	原值	1012.04					1012.04								
3.3	折旧费					99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	91.15
3.4	净值					130.25	992.24	892.81	793.37	693.93	594.50	495.06	395.62	296.18	205.03
3.5	残(余)值						50.60								205.03
4	固定资产合计	1216.00													
4.1	折旧费					102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	93.69
4.2	净值														
4.3	更新改造资金						1143.60								
4.4	残(余)值						50.60								228.85

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5月31日

单位：元/立方米

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
		饰面石材用大理岩荒料（元/立方米）	建筑石料用大理岩（元/立方米）			饰面石材用大理岩荒料（元/立方米）	建筑石料用大理岩（元/立方米）	
	采/选原矿量(万立方米/年)	4.22	15.78		采/选原矿量(万立方米/年)	4.22	15.78	
1	外购材料	55.30	11.07	1	外购材料	55.30	11.07	根据《开发利用方案》
2	外购燃料及动力	39.70	6.48	2	外购燃料及动力	39.70	6.48	根据《开发利用方案》
3	工资及福利费	21.50	4.75	3	工资及福利费	51.90	4.75	重新计算
4	折旧费	22.00	4.81	4	折旧费	5.11	5.11	根据评估准则重新计算
5	维简费			5	维简费	8.10	8.10	
5.1	其中：折旧性质的维简费			5.1	其中：折旧性质的维简费	0.23	0.23	根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）
5.2	更新性质的维简费			5.2	更新性质的维简费	7.87	7.87	
6	安全费用	5.40	5.40	6	安全费用	5.40	5.40	按财企[2012]16号文件执行
7	修理费	10.40	1.35	7	修理费	10.40	1.35	根据《开发利用方案》
8	其他制造费用			8	其他制造费用	35.20	8.78	参照类似矿山成本计提
9	矿山地质环境保护治理及土地复垦费用			9	矿山地质环境保护治理及土地复垦费用	0.40	0.40	根据《矿山地质环境保护与土地复垦方案》
10	管理费用	2.50	0.54	10	管理费用	32.80	5.40	
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	2.50	0.54	10.3	其他管理费用	32.80	5.40	按照销售收入的8%计提
11	财务费用			11	财务费用	0.27	0.27	重新计算
12	销售费用	3.20	0.70	12	销售费用	8.20	1.35	按照销售收入的2%计提
13	总成本费用	160.00	35.10	13	总成本费用	252.78	58.47	
14	经营成本	138.00	30.29	14	经营成本	247.17	52.85	

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	饰面石材用大理岩荒料（元/立方米）	建筑石料用大理岩（元/立方米）	合计	生产期								
					2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	
					1	2	3	4	5	6	7	8	
	大理石荒料（万立方米）			71.74	0.35	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22
	建筑石料用大理岩块矿（万立方米）			268.26	1.32	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78
1	外购材料	55.30	11.07	6936.90	34.00	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05
2	外购燃料及动力	39.70	6.48	4586.43	22.48	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79
3	工资及福利费	51.90	4.75	4998.10	24.50	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
4	折旧费	5.11	5.11	1745.54	9.13	109.60	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21
5	维简费	8.10	8.10	2754.01	13.50	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00
5.1	其中：折旧性质的维简费	0.23	0.23	79.40	0.39	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67
5.2	更新性质的维简费	7.87	7.87	2674.61	13.11	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33
6	安全费用	5.40	5.40	1836.01	9.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
7	修理费	10.40	1.35	1108.25	5.43	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19
8	其他制造费用	35.20	8.78	4880.60	23.92	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09
9	矿山地质环境保护治理及土地复垦费用	0.40	0.40	137.31	0.67	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08
10	管理费用	32.80	5.40	3801.70	18.64	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63
10.1	其中：矿产资源补偿费												
10.2	摊销费												
10.3	其他管理费用	32.80	5.40	3801.70	18.64	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63
11	财务费用	0.27	0.27	91.80	0.45	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40
12	销售费用	8.20	1.35	950.42	4.66	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91
13	总成本费用	252.78	58.47	33827.08	166.39	1996.74	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35
14	经营成本	247.17	52.85	31910.33	156.42	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07

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

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表（续）

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期									
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1-11月
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	大理石荒料（万立方米）	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	4.22	3.87
	建筑石料用大理岩块矿（万立方米）	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	14.47
1	外购材料	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	408.05	374.08
2	外购燃料及动力	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	269.79	247.33
3	工资及福利费	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	269.53
4	折旧费	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	102.21	93.69
5	维简费	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	148.51
5.1	其中：折旧性质的维简费	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.28
5.2	更新性质的维简费	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	157.33	144.23
6	安全费用	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	99.01
7	修理费	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	65.19	59.76
8	其他制造费用	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	287.09	263.19
9	矿地质环境保护治理及土地复垦费用	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	8.08	7.40
10	管理费用	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	205.01
10.1	其中：矿产资源补偿费										
10.2	摊销费										
10.3	其他管理费用	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	205.01
11	财务费用	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	4.95
12	销售费用	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	55.91	51.25
13	总成本费用	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1823.74
14	经营成本	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1877.07	1720.82

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期								
			2021年 12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	
			1	2	3	4	5	6	7	8	
1	销售收入	47521.21	232.95	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35
2	总成本费用(一)	33827.08	166.39	1996.74	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35
3	增值税(应交增值税)	4280.59	0.00	165.40	266.81	266.81	266.81	266.81	266.81	266.81	266.81
	3.1 销项税额	6177.83	30.28	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40
	3.2 材料、燃料及动力、修理费进项税额	1642.04	8.05	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59
	3.3 不动产、设备进项税额	255.21	22.23	101.41							
4	销售税金及附加(一)	4315.44	18.64	243.48	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65
	4.1 城市维护建设税	299.69	0.00	11.58	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68
	4.2 教育费附加	214.02	0.00	8.27	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
	4.3 资源税	3801.73	18.64	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63
5	利润总额	9378.64	47.91	555.13	550.35	550.35	550.35	550.35	550.35	550.35	550.35
6	企业所得税	2344.70	11.98	138.78	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59

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

贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿采矿权出让收益评估税费估算表（续）

评估委托人：贺州市自然资源局

评估基准日：2021年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期									
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1-11月
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	23
1	销售收入	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2795.35	2562.66
2	总成本费用（一）	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1989.35	1823.74
3	增值税(应交增值税)	266.81	135.25	266.81	266.81	266.81	266.81	266.81	266.81	266.81	244.60
	3.1 销项税额	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	333.15
	3.2 材料、燃料及动力、修理费进项税额	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	88.55
	3.3 不动产、设备进项税额		131.56								
4	销售税金及附加（一）	255.65	239.86	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	255.65	234.36
	4.1 城市维护建设税	18.68	9.47	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	17.12
	4.2 教育费附加	13.34	6.76	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	12.23
	4.3 资源税	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	223.63	205.01
5	利润总额	550.35	566.14	550.35	550.35	550.35	550.35	550.35	550.35	550.35	504.56
6	企业所得税	137.59	141.54	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	137.59	126.14

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

贺州市平桂区望高铁屎坪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

二〇二一年七月五日

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，我们对贺州市平桂区望高铁屎坪大理石矿进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《贺州市平桂区望高铁屎坪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

二〇二一年七月五日