

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

皖志矿评报字[2024]004号

安徽省志远科技咨询有限责任公司

二〇二四年十一月十三日



声 明

本公司郑重声明：

一、我们在执行本次矿业权评估业务中，遵循相关法律法规和矿业权评估准则，恪守独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的。

二、我们与评估报告中的委托人没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

三、我们已对评估报告中的评估对象及相关事项进行现场核查；已对评估对象及其相关资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及评估所依据的勘探报告、可行性研究报告等相关资料进行了查验，但不对评估对象的法律权属及相关资料的准确性做任何形式的保证。

四、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

五、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是为实现评估报告中所述的经济行为提供参考，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

六、我们出具的评估报告及其所披露的评估结论，仅限于评估报告载明的评估目的，且在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果，我们不承担责任。

安徽省志远科技咨询有限责任公司

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告

摘要

皖志矿评报字[2024]004号

提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

评估对象：安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估委托人：霍邱县自然资源和规划局

评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司。

评估目的：因霍邱县自然资源和规划局拟公开出让安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家有关规定，需对安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益进行评估。本次评估是为实现上述目的在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上为委托方确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2024年10月31日。

评估日期：2024年11月1日至2024年11月13日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：截止评估基准日建筑石料用灰岩矿资源量（探明+控制+推断）2584.80万立方米（7185.74万吨）；评估利用资源储量7185.74万吨；采矿回采率98%；可采储量7042.03万吨；矿石贫化率2%；生产规模500万吨/年；矿山服务年限14.37年（14年5个月），基建期1.5年（1年6个月），评估计算年限15.87年（15年11个月）；产品方案为破碎筛分后

石子；产品不含增值税销售价格 50 元/吨；固定资产投资 9284.72 万元；单位总成本费用 20.543 元/吨；单位经营成本 18.760 元/吨；折现率 8%。

评估结果：本评估机构经过认真估算，确定安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权利用资源储量 7185.74 万吨出让收益评估值为人民币 69669.40 万元，大写人民币陆亿玖仟陆佰陆拾玖万肆仟圆整。

按出让收益市场基准价核算：根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规字[2018]1 号）建筑石料用石灰岩、建筑石料用花岗岩的标准（3 元/吨矿石）计算，本项目出让收益市场基准价为 $7185.74 \times 3 = 21557.22$ （万元）。

评估结论：根据“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）有关规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。本次评估计算的安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权资源储量 7185.74 万吨出让收益评估值为人民币 69669.40 万元，高于“皖自然资规字[2018]1 号”计算的出让收益基准价核算结果。本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权资源储量 7185.74 万吨出让收益在评估基准日的评估价值为人民币 69669.40 万元，大写人民币陆亿玖仟陆佰陆拾玖万肆仟圆整。

评估有关事项重要声明：

1. 根据《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）规定，评估结果自公开之日起生效，有效期一年。

2. 评审通过的资源储量为 7185.74 万吨。《开发利用方案》设计利用资源储量为 6555.04 万 t，设计未能利用资源量 630.70 万吨为开采边坡台阶压覆导致不能开采利用。委托方拟公开出让的资源储量为 7185.74 万吨，需对全部资源储量进行评估利用。考虑到本次评估对象为建筑石料矿山，属于简单勘探即可开采的露天开采矿山，故本次评估将全部资源储量 7185.74 万吨纳入评估利用计算范围，其中 630.70 万吨需待开采条件适合之后方可开采。本报告评估结论包含待开采条件适合之后方可开采资源储量 630.70 万吨的矿业权出让收益。特请委托人和相关当事方在使用本评估报告时考虑该 630.70 万吨资源储量的矿业权出让收益。

3. 本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，不得用于其它目的。本评估报告的使用权归委托人所有。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，本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。

4. 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估员与评估委托人之间无任何利害关系。

5. 本次评估工作中评估委托人及采矿权人所提供的有关文件材料是编制本评估报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

如果存在其他类似专业报告，并依据其得出不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构不承担相应责任。

6. 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

7. 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

8. 本评估报告经本评估机构法定代表人、注册矿业权评估师签名，并加盖评估机构公章后生效。

9. 本评估机构按照报告所述的原则与相关条件形成本项目评估结论，评估委托人应合理理解与使用，本评估机构不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的而做出的价值参考意见，报告中所述观点是基于委托人/采矿权人提供资料及评估人员收集的公开市场信息。评估人员对提供的资料和数据进行了细致的审核和分析，评估结论的准确性在很大程度上有赖于所提供资料数据的准确性。本机构对委托人/采矿权人所提供的资料信息中的任何错误或遗漏不承担责任，并对由此引起的投资或其它财务决定或行为导致的任何后果也不承担责任。委托人审阅了本报告以检查是否存在任何事实错误或遗漏。任何已发现的事实错误或遗漏都已在本报告中做出了适当修改。

(本页以下无正文)

安徽省志远科技咨询有限责任公司

2024年11月13日



法定代表人：汪高明



项目负责人：黄贻梅



报告复核人：林运楼

目 录

评估报告摘要

评估报告正文

一、评估机构.....	1
二、评估委托人.....	1
三、评估目的.....	2
四、评估对象和评估范围.....	2
五、评估基准日.....	2
六、评估原则.....	3
七、评估依据.....	3
八、采矿权概况.....	6
九、评估实施过程.....	18
十、评估方法.....	19
十一、评估参数的确定.....	19
十二、评估假设.....	37
十三、评估结论.....	37
十四、评估基准日期后调整事项说明.....	38
十五、特别事项说明.....	39
十六、评估报告使用限制.....	39
十七、评估报告日.....	41
十八、评估机构和评估人员.....	42

评估报告附表

附表一 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

附表二 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估企业所得税估算表

附表三 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

附表四 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表

附表五 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

附表六 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

附表七 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入计算表

附表八 安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估储量计算（核查）汇总表

评估报告附件

附件一 《委托函》

附件二 安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2024 年 8 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告》

附件三 六安市自然资源和规划局《关于〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告〉矿产资源储量评审备案证明》（六自然资矿储备字[2024]02号）

附件四 蚌埠市山水矿产资源储量评审有限公司《〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告〉评审意见书》（蚌山水矿储评字〔2024〕004号）

附件五 安徽岩土钻凿工程有限责任公司 2024 年 8 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》

附件六 《〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》

附件七 安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2024 年 9 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》

附件八 《〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案〉审查意见书》

附件九 矿业权评估机构企业法人营业执照及矿业权评估资格证书（副本）

附件十 签字矿业权评估师登记执业证书

附件十一 评估人员自述资料

附件十二 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函

评估报告附图

附图 1	安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿地形地质图（附工程位置）	1:5000
附图 2	霍邱县煤山建筑石料矿用灰岩矿 5-1 线地质（资源储量估算）剖面图	1:1000

安徽省志远科技咨询有限责任公司

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告

皖志矿评报字[2024]004号

安徽省志远科技咨询有限责任公司接受霍邱县自然资源和规划局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了实地调研、收集资料，对委托评估采矿权在评估基准日 2024 年 10 月 31 日的出让收益进行了估算。现谨将评估情况报告如下：

一、评估机构

评估机构名称：安徽省志远科技咨询有限责任公司

注册地址：安徽省合肥市包河区宁国路 19 号

法定代表人：汪高明

统一社会信用代码：91340000711775494Q

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2000]002号

安徽省志远科技咨询有限责任公司成立于 2000 年 1 月 25 日。经营范围包括：科技咨询服务；地质矿产技术开发；水文环境、地球物理、地球化学、遥感、灾害地质技术服务；计算机及软件开发与技术服务；非金属矿产品的开发、研制；玉石的加工；探矿权和采矿权评估。

二、评估委托人

评估委托人：霍邱县自然资源和规划局

三、评估目的

因霍邱县自然资源和规划局拟公开出让安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家有关规定，需对安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益进行评估。本次评估是为实现上述目的在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上为委托方确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。

四、评估对象和评估范围

1、评估对象及范围

评估对象：安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权。

采矿权范围：本次评估对象为拟设采矿权，参考《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告》中，资源储量估算范围由 41 个拐点坐标组成，矿区面积为 0.4940km²，其拐点坐标如下：

采矿权范围拐点坐标表

序号	X	Y	序号	X	Y
1	3573688.21	39397287.14	22	3572962.77	39398565.47
2	3573723.05	39397494.62	23	3572904.56	39398637.91
3	3573660.44	39397463.16	24	3572813.53	39398668.12
4	3573643.22	39397473.13	25	3572800.78	39398590.82
5	3573640.14	39397514.11	26	3572689.34	39398263.12
6	3573649.77	39397554.74	27	3572698.43	39398003.17
7	3573553.51	39397546.6	28	3572916.06	39398023.97
8	3573447.53	39397602.34	29	3573012.14	39398063.31
9	3573418.32	39397704.29	30	3573143.78	39398102.06
10	3573286.89	39397720.76	31	3573111.45	39397986.84
11	3573289.75	39397758.18	32	3573085.90	39397929.71
12	3573421.24	39397748.73	33	3572987.24	39397755.47
13	3573427.83	39397817.25	34	3573144.86	39397660.45
14	3573530.52	39397916.03	35	3573187.82	39397633.13
15	3573448.78	39397990.10	36	3573297.18	39397563.05
16	3573247.89	39397954.81	37	3573318.10	39397535.59
17	3573214.78	39398124.81	38	3573328.71	39397494.64

18	3573194.21	39398230.3	39	3573322.27	39397449.32
19	3573146.49	39398275.07	40	3573244.48	39397305.58
20	3573063.69	39398258.05	41	3573288.72	39397141.74
21	3573023.63	39398313.15			
西部：拐点编号 1-9、35-41 范围：面积:0.1624km ² ，开采深度：由+114m~-5m 标高； 中部：拐点编号 9-17、30-35 范围：面积:0.1329km ² ，开采深度：由+114m~+10m 标高； 东部：拐点编号 17-30 范围：面积:0.1987km ² ，开采深度：由+114m~-20m 标高； 2000 国家大地坐标系					

2、矿业权登记变动史

该采矿权为拟公开出让新设采矿权。

3 评估对象评估史及价款缴纳

本次评估对象为拟公开出让新设采矿权。此前未曾评估过。

五、评估基准日

根据委托函，结合委托方提供评估资料的时间，按照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》对评估基准日的时限要求，本项目确定的评估基准日是 2024 年 10 月 31 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估价值为 2024 年 10 月 31 日的时点有效价值。

六、评估原则

1. 遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则；
2. 遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；
3. 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
4. 尊重地质规律及资源经济规律原则；
5. 遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则。

七、评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

(一) 法律、法规依据

1. 2009年8月27日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
2. 国务院1998年第241号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；
3. 国土资源部国土资〔2000〕309号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；
4. 国土资源部2006年第18号文《关于〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》；
5. 国土资源部国土资发〔2008〕174号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；
6. 国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；
7. 国土资源部公告2008年第7号《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》；
8. 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)》、《矿业权价款评估应用指南(CMVS20100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS60200-2008)》；
9. 中国矿业权评估师协会公告2008年第6号发布的《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS60800-2008)》；
10. 中国矿业权评估师协会公告2010年第5号《关于发布〈矿业权评估项目工作底稿规范(CMVS11200-2010)〉等8项中国矿业权评估准则的公告》；
11. 中国矿业权评估师协会公告2010年第5号发布的《矿业权转让评估应用指南》(CMVS20200-2010)、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意

见》（CMVS60600-2010）、《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》（CMVS60700-2010）、《矿业权评估利用企业财务报告指导意见》（CMVS60900-2010）；

12. 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV16051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》；

13. 《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）；

14. 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号）；

15. 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发[2017]29 号）；

16. 《财政部 国土部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35 号）；

17. 《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）；

18. 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发（2017）29 号）；

19. 《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综（2017）35 号）；

20. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议 2016 年 7 月 2 日通过）；

21. 《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规字[2018]1 号）；

22. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908—2020）；

23. 《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766—2020）；

-
24. 《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341—2020）；
 25. 《矿业权出让收益评估应用指南（2023年）》；
 26. 财政部 应急部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）。

（二）行为、产权和取价依据等

1. 《委托函》；
2. 安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2024 年 8 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告》；
3. 六安市自然资源和规划局《关于〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告〉矿产资源储量评审备案证明》（六自然资矿储备字[2024]02号）；
4. 蚌埠市山水矿产资源储量评审有限公司《〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告〉评审意见书》（蚌山水矿储评字〔2024〕004号）；
5. 安徽岩土钻凿工程有限责任公司 2024 年 8 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》；
6. 《〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》；
7. 安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2024 年 9 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》；
8. 《〈安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案〉审查意见书》
9. 其他。

八、采矿权概况

（一）矿区位置、交通、自然经济

勘查区位于霍邱县城 258° 方向约 34 千米处，行政区划属安徽省霍邱县马店镇管辖，与河南省固始县相邻。

勘查区东侧距 5-10 千米内有 105 国道、六安-阜阳高速公路马店进出口、六安-阜阳铁路吴集站，可通往霍邱、六安、淮南、阜阳等地，马店-河南固始县陈集的 328 国道紧邻勘查区南西部，勘查区北距淮河周集港仅二十余公里，交通便利。

本区地处淮河流域中上游冲积平原区，地势平坦，海拔标高 20-40 米；主要水系北有淮河，西有史河、泉河，东有霍邱县城西湖蓄洪区。山系有豫皖交界处的四十里长山丘陵，南部主峰白大山海拔高度 420 米，其余为 100-200 米，向北绵延入没于淮河南岸平原中。

勘查区属亚热带季风气候区，四季分明，气候温暖湿润，雨量充沛，无霜期长。据多年气象资料，年平均气温 15.5℃，最高气温 40℃，最低气温-12℃。地面平均温度为 18.7℃，相对湿度 78%。最大积雪厚度 16 厘米，最大冻结深度 8 厘米。有霜期 33-45 天。年平均降雨量 1064.6 毫米，最大达 1507.8 毫米，最小为 506.4 毫米，雨量集中在 5-8 月份最强。

经济以农业为主，主要有水稻，次为麦、豆、棉、麻等。四十里长山为国营林场，城东湖与城西湖为国营水产养殖场。工业方面，淮河北岸为淮北煤田之谢桥煤矿。区内用电由华东电网供给，电力充沛。离勘查区南 2 千米处，为中天水泥集团中型水泥生产基地。近年来，霍邱铁矿开发蓬勃兴起，北端有李楼、草楼，东侧有吴集等大型铁矿山。地方经济有县办小水泥厂、小化肥厂、乡镇办砖瓦厂、石灰厂、中型采石场，以及多种手工加工业和水、蓄养殖业等。

(二)地质工作概况

1978 年，河南省地质局区调队在本区开展了 1:20 万区域地质调查，提交有《1:20 万（固始幅）区域地质调查报告》。

1987年原安徽省地矿局三三七地质队提交了《三河尖-润河集等三幅1/5万区域地质调查报告》，对区域地质特征和区域矿产有了较系统的阐述和总结，并提供了大量的找矿信息及丰富的基础地质资料。

霍邱县矿产工作以铁矿为主，从上世纪六十年代至今共发现大中型铁矿床十多个，多数已经开发利用并产生较好的经济效益和社会效益。霍邱县非金属矿产工作主要有：上世纪五十至七十年代由原安徽省地矿局三三七地质队在雨台山（煤山建筑石料用灰岩矿正北约3.5千米）开展的磷、石煤矿普查、上世纪九十年代初由中国建筑材料工业地质勘查中心安徽总队在四平山（煤山建筑石料用灰岩矿正南约1千米）开展的水泥用石灰岩矿详查、2012年由安徽省地质测绘技术院在四平山（煤山建筑石料用灰岩矿正南约1.5千米）开展的冶金用白云岩矿详查、2012年由安徽省地勘局312地质队在火石山（煤山建筑石料用灰岩矿北东约6.5千米）开展的建筑石料用石灰岩矿普查。

2022年3月-2023年12月，安徽省地质矿产勘查局313地质队在煤山地区开展建筑石料用灰岩矿详查工作，并提交《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿详查报告》。蚌埠市山水矿产资源储量评审有限公司对《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿详查报告》矿产资源储量通过评审，评审意见书函号：蚌山水矿储评字〔2023〕004号，并将评审过程中有关材料提交霍邱县自然资源和规划局备案（霍矿储备字〔2024〕01号）。

安徽省地质矿产勘查局313地质队于2024年8月提交《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告》，该报告经蚌埠市山水矿产资源储量评审有限公司评审（蚌山水矿储评字〔2024〕004号），六安市自然资源和规划局备案（六自然资矿储备字〔2024〕02号）。

（三）矿区地质概况

本区地处华北地台南缘，位于豫-淮台褶带东段之淮南复向斜以南，六安断裂以北，合肥拗陷和潢川拗陷之间。

1、地层

矿区及附近出露的地层主要有下寒武统的馒头组和上更新统的戚咀组。

(1) 馒头组

出露于矿区内及南侧外部地区，主要为灰白色中厚层白云质灰岩与灰白-深灰色中厚层角砾灰岩互层，夹灰黄色薄层页岩、黑色薄层含碳质页岩，页岩、碳质页岩厚一般小于 10 厘米，局部达数米，最厚 13.20 米（ZK32）。矿区内经工程揭露馒头组厚度大于 204 米（ZK41），未见底。

白云质灰岩：灰白色，细晶-粉晶结构，中厚层状构造。岩石主要矿物为方解石、白云石，呈半自形、它形细小粒状。局部岩石具鲕粒结构，鲕粒呈球状，直径 0.2-1 毫米。局部岩石具条带状构造，条带宽 1-10 毫米，是在沉积过程中因含杂质不同而形成颜色略有区别（浅灰-深灰）的条带。

角砾灰岩：灰白-深灰色，砾屑结构，角砾状构造。角砾成份为硅质灰岩，呈次棱角-次圆状，少量呈棱角状、圆状，直径一般在 2-50 毫米，少量可达 10 厘米，角砾含量 20-50%。角砾之间为正常化学沉积的灰岩。局部地段含少量碳质（污手）。

矿区地层总体为一走向北西、倾向南西的单斜构造，产状为 $208^{\circ} - 245^{\circ} \angle 16^{\circ} - 50^{\circ}$ ，矿区内东、西端产状略陡于中部，总体倾角 30° 左右。

(2) 戚咀组

以粘土为主，内夹薄层亚粘土，含少量铁锰结核、铁锰质薄膜及少量钙质结核（团块）。结构紧密，块状构造，粘塑性较强。厚度 1-17 米，主要分布于山脚、山间谷地以及丘陵周边平坦地区。

2、构造

(1) 褶皱

矿区位于张井子向斜的南东段北东翼部位，属一单斜构造，走向北西，倾向南西，倾角平缓-中等（ 16° - 50° ）。

张井子向斜走向北西西，长大于 15 千米，轴面倾向南南西，倾角 10° - 35° 。向斜核部地层为寒武系，两翼组成地层为青白口系、震旦系，北东翼地层出露较全，南西翼因受断层影响地层残缺不全，仅见青白口系刘老碑组和震旦系四十里长山组，且与寒武系地层断层接触。在张井子一带见有向斜的内倾转折外端，呈“似花边”构造；在李集一带因构造剥蚀作用，致使界线出现不协调现象，部分地段次级向斜发育（如雨台山向斜）。

矿区内偶见小型平卧褶皱，规模较小，出露零星，其轴面倾角 0° - 20° ，枢纽倾伏角 0° - 20° ，两翼夹角 60° 左右（中常褶皱），褶皱的转折端为圆弧形。

(2) 断层

矿区范围内未发现断层分布。

(3) 裂隙

矿区范围内局部地段裂隙较为发育，裂隙产状杂乱无章，均为张性裂隙且绝大多数为方解石充填，极少数为黄铁矿充填，脉宽 1-20 毫米不等，延伸较短。

3、岩浆岩和变质作用

矿区范围内未发现岩浆岩分布。

4、风化层特征

(1) 岩石特征

岩石在地表风化后，其颜色、物理性能等均发生较大变化。白云质灰岩风化后颜色由灰白色变为棕黄色，角砾灰岩风化后颜色略变浅。岩石风化后其抗压强度降低。自地表向下，随着风化强度由强变弱，岩石呈疏松粘土状→砂土状→碎块状→块状。风化岩石的 RQD 值在 0-24%之间，平均仅 12%。

(2) 厚度特征

矿区内风化岩石的厚度变化较大，一般情况下，地形平缓处风化岩石的厚度较大（3-5 米），地形陡峭处风化岩石的厚度较小（1-3 米），据钻孔岩心编录及地表地质测量资料，矿区内风化岩石的厚度最小 0.72 米，最大 14.11 米，一般为 2-5 米，平均为 3.08 米。

(四) 矿床地质特征

1、矿体特征

(1) 矿体数量及分布

矿区内出露中厚层白云质灰岩、角砾灰岩，矿体只有 1 个 I 号矿体（建筑石料用灰岩矿），赋存于寒武系下统馒头组（ $\in 1m$ ）地层中，分布于矿区全境，赋存标高+114 米至-50 米。

(2) 矿体规模、形态及产状

矿体呈单斜层状产出，产状 $208^{\circ} - 245^{\circ} \angle 16^{\circ} - 50^{\circ}$ ，矿区东、西部岩层倾角 $16^{\circ} - 40^{\circ}$ ，遇褶皱倾角可达 $40^{\circ} - 50^{\circ}$ ，矿区中部岩层倾角较缓，在 $16^{\circ} - 30^{\circ}$ 之间，矿区总体倾角 30° 左右。受矿区范围控制，矿体呈北西向（约 295° ）延伸，长约 2030 米，宽 98-520 米，平均宽约 305 米，未见底。

2、矿石质量

(1) 矿石结构构造

建筑石料用灰岩矿的结构主要为细晶-粉晶结构、砾屑结构，局部为鲕粒结构。建筑石料用灰岩矿的构造为中厚层状构造、角砾状构造，局部为条带状构造。

(2) 矿石矿物成分

建筑石料用灰岩矿的矿物成分主要有方解石、白云石及少量石英。

白云质灰岩：矿物成分主要有方解石、白云石，方解石、白云石多为粒径小于 0.25 毫米的细晶-粉晶，半自形-它形粒状镶嵌。少量石英、长石呈它形粒浸染状分布于方解石、白云石颗粒之间。

角砾灰岩：角砾中矿物成分主要为方解石、石英，呈隐晶质细小粒状镶嵌，角砾之间由粒径小于 0.25 毫米的细晶-粉晶半自形-它形方解石充填，局部地段含少量碳质（污手）。

(3) 矿石化学成份

建筑石料用灰岩矿的化学成份主要是 CaO，含量 20.96-30.59%，平均 27.29%，白云质灰岩 CaO 含量略低（20.96-30.46%，平均 26.38%），而角砾灰岩 CaO 含量略高（25.16-30.59%，平均 28.38%）；其次为 SiO₂，在白云质灰岩中含量较低（8.78-23.05%，平均 15.32%）而在角砾灰岩中含量较高（9.31-26.66%，平均 20.21%），这与角砾灰岩中角砾为硅质灰岩有关；MgO 含量 6.45-18.15%，平均 12.66%，白云质灰岩 MgO 含量较高（11.03-18.15%，平均 15.37%），而角砾灰岩 MgO 含量较低（6.45-17.12%，平均 9.40%）；Al₂O₃ 含量 0.95-5.52%，平均 3.02%，白云质灰岩 Al₂O₃ 含量略低（0.95-5.39%，平均 2.61%）而角砾灰岩 Al₂O₃ 含量略高（1.48-4.79%，平均 3.52%）；其他化学成份含量较低。

(4) 矿石的物理性能

① 抗压强度

矿区内全矿床矿石抗压强度区间 30.0-168.4MPa；对于<30MPa、厚度>2m 视为风化层和夹石予以剔除（共 39 件样品）；部分样品由于有裂隙等原因致使抗压强度<30MPa，但厚度≤2m，本次圈矿时未予以剔除（共 11 件样品），该部分矿石抗压强度区间 18.4-29.5MPa。

② 坚固性

矿区内矿石坚固性变化范围 2%-7%，平均 4.0%，质量较好。其中白云质灰岩的坚固性略小（2-5%，平均 3.0%）而角砾灰岩坚固性略大（3-7%，平均 5.0%）。

③压碎性

矿区内矿石压碎性变化范围 8%-18%，平均 12.4%，质量较好。其中白云质灰岩的压碎性略小（8-15%，平均 10.6%）而角砾灰岩压碎性略大（11-18%，平均 14.2%）。

④碱活性

矿区内矿石碱活性变化范围 0.01%-0.08%，平均 0.04%，质量较好。其中白云质灰岩的碱活性略小（0.01-0.06%，平均 0.033%）而角砾灰岩碱活性略大（0.01-0.08%，平均 0.046%）。

⑤硫酸盐及硫化物

矿区内矿石硫酸盐及硫化物含量（SO₃ 质量分数）变化范围 0.01-0.07%，平均 0.024%，质量较好。白云质灰岩、角砾灰岩的硫酸盐及硫化物含量（SO₃ 质量分数）变化范围、平均值基本一致。

⑥放射性

矿区内矿石放射性内照射指数（IR_a）的变化范围 0.1-0.4，平均 0.19，外照射指数（I_r）的变化范围 0.4-0.7，平均 0.52，质量较好。

⑦吸水率

矿区内矿石吸水率变化范围 0.07-0.28%，平均 0.15%，质量较好。其中白云质灰岩的吸水率略小（0.07-0.28%，平均 0.14%）而角砾灰岩吸水率略大（0.15-0.27%，平均 0.16%）。

3、矿石类型

根据矿石的结构、构造、矿物成份及含量等特征，矿石自然类型为灰岩。

矿石的工业类型为：建筑石料用灰岩。

据样品测试结果，煤山建筑石料用灰岩矿的抗压强度 $\geq 30\text{Mpa}$ ，碱活性 $< 0.10\%$ ，坚固性 $\leq 5\%$ ，压碎性 $\leq 20\%$ ，硫酸盐及硫化物含量（ SO_3 ） $\leq 0.5\%$ ，按照《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）附录 D 划分为 II 类建筑石料用灰岩矿。

据样品测试结果，煤山建筑石料用灰岩矿的放射性内照射指数（ IRa ） ≤ 1 ，放射性外照射指数（ Ir ） ≤ 1.3 ，吸水率 $\leq 0.5\%$ ，本次工作把这两项仅作为评价指标，不作为圈矿指标。

4、矿体顶、底板及夹石

(1) 岩石特征、分布及厚度

建筑石料用灰岩矿体少量出露于地表，其顶板为风化白云质灰岩、风化角砾灰岩，厚度 0.24-24.00 米，平均 3.68 米（算术平均），岩石呈碎块状、短柱状，硬度较低，自上而下岩石风化程度由强变弱，与新鲜的灰岩矿呈渐变接触。受委托书勘查深度控制，建筑石料用灰岩矿底板为白云质灰岩、角砾灰岩。

建筑石料用灰岩矿体中的夹石主要为灰黄色页岩、黑色含碳质页岩，主要分布于矿区中西部的 ZK71、ZK51、ZK54、ZK31、ZK32、ZK35、ZK01，少量出现于矿区东部的 ZK11、ZK121、ZK122、ZK83。视厚度 1.81-13.20 米，平均视厚度 7.03 米。抗压强度较低，仅有 14.1MPa。

(2) 剥离物的综合利用

矿区的剥离物包括第四系粘土（夹薄层亚粘土）、风化层（风化的白云质灰岩、角砾灰岩）、夹石（页岩、含碳质页岩）。

矿区内第四系粘土（夹薄层亚粘土）厚度一般为 0.15-20.30 米，ZK72 附近最厚（达 20.30 米），其余地段较薄（0-2 米），平均厚 4.05 米，与下

覆风化岩石接触。矿山在开采过程中可将剥离的粘土集中堆放，用于矿山后期恢复治理中的复垦复绿。

矿山在开采过程中可将剥离的风化岩石、夹石作为垫石用于矿山道路建设。

(五) 矿石加工技术性能

本次工作未取矿石进行加工性能的测试，在矿区西部南侧仅 400 米河南省固始县金山矿业（即固始县辉煌石料有限责任公司）为正在生产的企业，该企业所开采的石料矿性能与本次工作的石料矿性能基本一致，故本矿山的矿石加工技术性能可与金山矿业相类比。

(1) 工艺流程

金山矿业采取露天开采的方式，合理地配套给排水、配电、供通讯及运输等公用工程，根据矿山开采技术条件、选用的采装设备技术规格、开拓运输条件、安全规程要求等因素，确定开采台阶高度和最终边坡角进行矿山开采。

金山矿业根据采场特点，采用阶段式进行开采，第一阶段开采上部矿体，首先利用挖机在矿区最高处进行剥离，形成永久性安全平台，在形成首采平台，每 10m 预留 3m 宽的安全平台，每隔一个安全平台预留一个 4m 宽的清扫平台，开拓运输道路布置在矿区西侧，采掘方向自西向东，每个台阶的矿体通过矿区外侧连接道路连接东西两侧矿体；始终遵循先剥离，后采矿，自上而下逐层开采，并保持一定的超前关系。在开采过程中和开采终了时在空间上形成阶梯状，直到靠帮到界，开采到边界。

采剥的矿石、岩石在运输水平由液压挖掘机装车，汽车运输，矿石运往破碎站，废岩浮土可用来修路。

矿石加工采用三段破碎-筛分来完成，矿石经振动给料机给入颞式破碎机粗碎，粗碎产品经由 1 次振动筛筛分，振动筛筛上产品经胶带机输送至 1#圆

锥破碎机进行中碎，中碎产品经由 2 次振动筛筛分，振动筛筛上产品经皮带输送至 2#圆锥破碎机细碎及 3 次振动筛筛分，组成闭路系统，得到 50mm-30mm（3#石子）、30mm-20mm（4#石子）、20mm-10mm（小 4#石子）和 10mm-5mm（米石）四种粒级产品，并进各自成品料仓（场），各种粒级产品的比例可根据市场需求进行调整。矿石加工后还产生约 10%的石粉，矿石加工损耗约 8%。

经实地了解，金山矿业所开采的白云质灰岩、角砾灰岩在开采、加工过程中其开采加工工艺流程、产品种类等均相同。

（2）矿石加工性能评价

①开采块度

根据金山矿业矿山生产经验，矿石开采采用中深孔爆破，大块石在采场经过机械将尺寸进行改小，最终破碎的原矿块度多为 450-600mm。

②破碎段数的确定

依据原矿最大块度与最终产品粒度，并考虑最大块度与矿床赋存条件、矿山规模、采矿方法及铲运设备，经计算其最小总破碎比为 20，一般情况下一段破碎不可能达到，其最大总破碎比接近 200，可采用三段破碎来完成。

③破碎筛分流程的确定

开采出的石料经运输到破碎站，原矿由喂料机均匀地送进粗碎机进行初步破碎，然后产成的粗料由胶带输送机输送至圆锥式破碎机进行进一步破碎，破碎后的石料进振动筛筛分出不同规格的石子，不满足粒度要求的石子返料进圆锥式破碎机再次破碎，再经筛分得到最终产品。其中间机器之间可用输送胶带机相接。

区内建筑石料矿经过“颚式粗碎、圆锥细碎及过筛分级”等加工流程，生产的碎石，即可达到颗粒度均匀的混凝土粗骨料的质量要求。矿石加工技术性能能满足加工工业要求，本矿床矿石工业利用是可行的。

(六) 开采技术条件

1、水文地质条件

区域地表水较发育，北有淮河，东有城西湖，南有龙潭，蝎子山两大水库。地表水体均属淮河水系，由西向东径流。雨季淮河最大流量 8300 立方米/秒，最高洪水位 28.97 米。该区域侵蚀基准面为龙潭水库。

矿床于丘陵区，地形有利于自然排水，矿体赋存标高+114 至-20 米，大部分位于自然排水标高之下，且位于当地侵蚀基准以下，未来矿坑不利于自然排水。地下水补迳排条件主要受地形控制，补给、迳流、排泄途径很短，通常接受大气降水的补给，向下运移过程中沿沟谷排泄，沟谷源头地下水常以下降泉(沟头滴水)的形式出露地表，沿途流量不断增加大部分矿体位于当地侵蚀基准以下，地形有利于自然排水，充水岩层富水性弱，地下水主要补给来源为大气降水，是以岩溶裂隙水直接充水为主，水文地质条件中等的矿床。

2、工程地质

矿区内风化岩石的厚度变化较大，一般情况下,地形平缓处风化岩石的厚度较大(3-5 米)，地形陡峭处风化岩石的厚度较小(1-3 米)，据钻孔岩心编录及地表地质测量资料，矿区内风化岩石的厚度最小 0.24 米，最大 24.00 米，一般为 2-6 米，平均为 3.68 米。建筑石料用白云质灰岩、角砾灰岩，全矿床矿石的单轴抗压强度平均为 48.61Mpa，为坚硬块状岩石。风化带完整性、稳定性较差，但总体厚度不大，对矿山开采影响有限。矿体夹石主要为灰黄色页岩、黑色含碳质页岩，矿体及围岩岩性单一，有微小裂隙，无贯通裂隙，稳固性较好。矿体及围岩均为白云质灰岩、角砾灰岩，坚硬块状，矿体围岩完整性较好。矿床工程地质复杂程度中等。

3、环境地质

勘查区范围内无农田、经济林木，仅有少量小杂树，大多为荒草丘陵。勘查区北、东部外围除居民区有少量高大乔木覆盖外，其余均为农田，农田均为水旱轮作，稻麦两季。勘查区外围居民约 4283 人，居住相对集中，地表无大的污染源，污染主要来自人蓄生活垃圾及农业耕作中使用的农药、化肥等。通过地表水文地质测绘工作，地表浅部粘土层受污染不明显，故该类污染对地质环境影响较小，勘查区环境地质现状良好。

开采爆破时，可能对周围村庄民房造成破坏，对人、畜、农作物等造成伤害，应严格按爆破安全规程执行。

后期矿山开发在开采边界 300 米安全爆破距离内的居民是需要搬迁的，本次勘探工作大致调查了勘查区所在的李西圩村，在矿山开发利用之前需对勘查区有关联的村庄及常驻人口等情况进行详细的调查。

综上所述，矿床水文地质条件复杂程度中等，工程地质复杂程度中等，环境地质条件中等，矿床开采技术条件勘查类型为以复合问题为主的开采技术条件中等的矿床(II-4)。

(七) 矿山开采现状及矿区矿业活动现状

该采矿权为新设采矿权。

根据现场考察及询证，评估范围内无其他矿业活动，也不存在矿业权权属争议。

九、评估实施过程

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

1. **接受委托阶段：**2024 年 11 月 1 日，评估委托人选择我公司为承担安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估机构，并出具《委托函》。

2. **尽职调查阶段：**由于本次评估工作时间较短，并且本次评估对象为新设建筑石料矿采矿权，经委托方同意，本次评估委托期间，评估人员未进行现场考查。经核实，该采矿权无权属争议。

3. **评定估算阶段：**2024年11月1日~11月13日，评估人员依据收集的评估资料进行整理分析，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，完成评估报告初稿，复核评估结论，并对评估结论进行修改和完善。

4. **出具报告阶段：**2024年11月13日，根据评估工作情况，出具评估报告，并向评估委托人提交评估报告。

十、评估方法

（一）评估方法适用性分析

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023）的规定，采矿权出让收益评估方法可选用收益途径评估方法、成本途径评估方法、市场途径评估方法。

（1）不选取成本途径评估方法理由

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），成本途径评估方法主要有地质要素评序法和勘查成本效用法，由于本次为采矿权出让收益评估，有经评审备案的资源量，因此不适宜采用成本途径评估方法进行评估。

（2）不选市场途径评估方法理由

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），市场途径评估方法主要有可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。

由于该项目为采矿权评估，因此单位面积探矿权价值评判法和资源品级探矿权价值估算法不适宜本评估项目；而适用于可比销售法的前提条件是要有一个较发育的、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，但评估人员无法收集到三个以上相同评估目的、相同矿种、相同成因类型、具有可比量化的指标、技术经济参数等资料的相似参照物，因此本项目评估不具备采用可比销售法评估的条件。

(3) 选取收益途径评估方法中折现现金流量法的理由

根据本次评估目的和采矿权的具体特点，委托评估的采矿权具有一定规模、具有独立获利能力并被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，有经评审的资源储量报告，其资源开发利用的主要技术经济参数可参考矿山《开发利用方案》以及同行业的数据综合确定。因此，评估认为该采矿权评估的资料相对齐全、可靠，基本达到采用折现现金流量法评估的要求。确定本次评估采用折现现金流量法。

(4) 不选取收益途径评估方法中收入权益法的理由

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），适用收入权益法的前提条件之一：不适用折现现金流量法或不具备采用折现现金流量法条件。

本次评估确定采用折现现金流量法，故不再使用收入权益法进行评估。

（二）评估方法的原理、计算公式

折现现金流量法基本原理是，将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的“超额收益”，也即矿业权评估价值。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 ——现金流入量；

CO ——现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——一年净现金流量；

i ——折现率；

t ——年序号（ $t=1, 2, \dots, n$ ）；

n ——评估计算年限。

十一、评估参数的确定

评估中资源储量参数的确定主要依据安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2024 年 8 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿勘探报告》（以下简称《勘探报告》）及评审意见书、备案证明，其他技术、经济参数的选取参考安徽岩土钻凿工程有限责任公司 2024 年 9 月编制的《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）及矿山提供的其他资料、评估人员掌握的其他资料等确定，各参数的取值说明如下：。

（一）评估所依据资料评述

1. 储量估算资料

《勘探报告》地表地质调查、钻探、样品测试等手段，基本查明了勘查区地质特征、矿体地质特征、矿石质量、矿石加工技术性能、开采技术条件等，共求得建筑石料用灰岩矿资源量（探明+控制+推断）2584.80 万立方米（7185.74 万吨），已经过评审备案，可作为评估依据或基础。

2. 设计资料

安徽岩土钻凿工程有限责任公司依据国家有关设计规范、行业标准和安
全规程等编写的《开发利用方案》，其设计依据国家有关矿产资源开发与保
护、矿山安全、环境保护等法律法规的规定，采用的开采技术工艺方案、产
品方案及各项技术指标，符合有关规范和国家政策，基本合理，且《开发利
用方案》已通过审查，可作为本次评估技术经济指标选取的依据或基础。

（二）采矿权评估参数的取值

各参数取值说明如下：

1. 评审通过的资源储量

经评审,同意安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿委托范围内下列矿产资
源储量通过评审。

通过本次工作，截止资源量估算基准日(2024年7月31日)估算了勘查
区内勘查区内三个底板标高的资源量。根据当地侵蚀基准面的标高，分别估算
了+50米以上能自然排水资源量、+50米以下凹陷开采资源量，以及剥离
量。具体各资源量估算结果如下：

勘查区内按规范要求估算建筑石料用灰岩矿资源量(矿石量)2584.80万
立方米(7185.74万吨)，全矿床抗压强度区间30.0-168.4MPa;其中探明资源
量(矿石量)649.80万立方米(1806.44万吨)，占25.14%;控制资源量(矿石
量)639.91万立方米(1778.95万吨)，占24.76%;推断资源量(矿石
量)1295.09万立方米(3600.35万吨)，占50.10%探明+控制资源量占比达
49.90%。

详见附表八。

2. 评估利用资源储量

据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》(CMVS30300-2010)，

- (1) 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；
- (2) 矿产勘查报告中出现的边际经济基础储量和次边际经济资源量原则上不

参与评估计算，但设计或实际利用的，或虽未设计或实际利用，评估时需进行经济分析认为属经济可利用的，可作为评估利用资源储量；（3）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；……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），估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源储量。（4）预测的资源量（334）？应谨慎考虑其是否参与评估计算。

评审通过的资源储量为 7185.74 万吨。《开发利用方案》设计利用资源储量为 6555.04 万 t，设计未能利用资源量 630.70 万吨为开采边坡台阶压覆导致不能开采利用。委托方拟公开出让的资源储量为 7185.74 万吨，需对全部资源储量进行评估利用。考虑到本次评估对象为建筑石料矿山，考虑到本次评估对象为建筑石料矿山，属于简单勘探即可开采的露天开采矿山，故本次评估将全部资源储量 7185.74 万吨纳入评估利用计算范围，其中 630.70 万吨需待开采条件适合之后方可开采。

详见附表八。

3. 开采方案及产品方案

采矿：根据《开发利用方案》，采用露天开采方式，公路开拓，汽车运输。

产品方案：根据《开发利用方案》，建筑石料矿石经系统破碎后共得到四种粒级的产品，其产品粒级为 40~20mm、20~10mm、10~5mm、≤5mm。

4. 开采技术指标

采矿技术指标：根据《开发利用方案》，开采回采率为98%，则采矿损失为131.10万吨（=7185.74×（1-98%））。

5. 可采储量

综上所述，本次评估利用可采储量计算如下：

$$\begin{aligned} \text{本次评估利用可采储量} &= \text{评估利用资源储量} - \text{采矿损失量} \\ &= 7185.74 - 131.10 \\ &= 7042.03 \text{（万吨）} \end{aligned}$$

6. 生产规模及服务年限

《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》指出：“1、探矿权评估和拟建、在建矿山采矿权评估可依据经审批或评审的矿产资源可行性研究确定；依据相关管理部门文件核准的生产能力确定；按生产能力的确定原则、影响因素及上述生产能力估算的基本方法估算确定。2、生产矿山采矿权评估，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”

本次评估项目为拟设采矿权，根据《开发利用方案》，生产规模 500 万吨/年。

据以上分析确定矿山的 service 年限，具体计算如下：

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

式中：T—— 矿山服务年限；

Q —— 可采储量；

ρ —— 矿石贫化率（废石混入率），2%。

A —— 矿山生产能力，500 万吨/年。

$$T = 7042.03 \div 500 \div (1 - 2\%) = 14.37 \text{（年）}$$

即矿山服务年限为 14.37 年（14 年 5 个月）。

评估计算年限：根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定：“基本原则是：国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于 30 年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算”。评估计算年限包括矿山收益服务年限和基建期。本项目属国家出让项目，矿山服务年限为 14.37 年，根据《开发利用方案》基建期为 1.5 年，按上述规定，按矿山服务年限 14.37 年加基建期 1.5 年计算，故本项目评估计算年限共计 15.87 年（15 年 11 个月）。

7. 销售价格及销售收入

矿产品销售价格一般采用市场分析价（或称“趋势价”），结合矿山设计或矿山企业实际确定。

根据国土资源部 2006 年第 18 号公告公布实施的《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》关于矿业权评估中矿产品价格的确定原则，即：“矿业权评估中，产品销售价格应根据资源禀赋条件综合确定，一般采用当地平均销售价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。对产品市场价格波动大、服务年限较长的大中型矿山，可向前延长至 5 年；对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。”

《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》指出：“矿产品价格确定应遵循以下基本原则：（1）确定的矿产品计价标准与矿业权评估确定的产品方案一致。（2）确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格。（3）不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。（4）矿产品市场价格的确定，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。”

本次评估具体参考以下价格信息分析确定：

(1) 《开发利用方案》收集了相近矿区最近三年平均市场价格为 50 元/t（出厂价，不含税）。

(2) 评估人员查询水泥网，目前六安市碎石（多规格，10-31.5mm）不含运费销售价格为 62-82 元/吨，则不含税销售价格为 54.87 元/吨（ $=62 \div (1+13\%)$ ）-72.57 元/吨（ $=82 \div (1+13\%)$ ）。

(3) 评估确定价格

公开查询到价格的碎石产品为多规格，粒度为 10-31.5mm。而《开发利用方案》中设计的产品方案为 40~20mm、20~10mm、10~5mm、 $\leq 5\text{mm}$ ，即有一部分石粉，各矿山石粉比例随矿石的品质变化较大。《开发利用方案》收集的同类矿山价格为全部产品，并且也符合市场行情，故采用《开发利用方案》收集的相近矿区最近三年平均市场价格为 50 元/t（出厂价，不含税）。

假设本矿生产的产品全部销售，则：

正常年销售收入=产品年产量×产品不含税售价

$$=500 \text{ 万吨} \times 50 \text{ 元/吨} = 25000.00 \text{ 万元}$$

详见附表七。

8. 固定资产投资

《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800~2008）规定：“矿业权评估中，一般假定固定资产投资全部为自有资金，建设期固定资产贷款利息一般不考虑计入投资；在矿业权评估中，不论参考企业财务会计报告，还是参考可行性研究报告或可行性研究等资料确定评估用固定资产投资，都应分析调整确定评估用固定资产投资。”

另据国土资源部 2006 年第 18 号公告公布实施的《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》规定：“拟建（新建）、在建项目的矿业权评估，其固定资产投资额可以采用经审批的矿产资源预可研报告或（预）可行性研究报告

告或矿山初步设计等资料中的固定资产投资剔除预备费用、征地费用、建设期贷款利息等之后的工程费用和其他费用之和。工程费用可按具体项目（如井巷工程、设备、房屋建筑物）分类，其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。上述作为取值依据的资料必须是由具有规定资质的设计单位正式编制的。”

根据《开发利用方案》（不含税），建设投资总额原值为 40741.93 万元，其中：开拓工程 693.48 万元；房屋建筑物 953.90 万元；设备及安装 6294.01 万元；其它工程费用 32800.54 万元（其中，采矿权出让收益 21557.22 万元，矿山征地费用 1600.00 万元，矿山拆迁费用 8300.00 万元，建设单位管理费等 1278.53 万元）。

根据相关规定，剔除采矿权出让收益、矿山征地费用、矿山拆迁费用，将建设单位管理费等合计按比例分配到开拓工程、房屋建筑物、设备及安装，所需的固定资产投资总额为 9284.72 万元，其中：开拓工程 810.79 万元；房屋建筑物 1115.26 万元；设备及安装 7358.67 万元。（详见附表六和附表一）。

9. 无形资产和其他资产投资

征地费用应以实际发生为准，但本评估项目为出让收益评估，尚未开始征地。《开发利用方案中》估算了矿山征地费用 1600.00 万元，矿山拆迁费用 8300.00 万元，但面积及费用均没有详细说明。故本次评估征地面积取值参照《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》中影响土地面积 52.6207hm^2 ，征地费用标准按照《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2023〕62 号）、《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120 号）中霍邱县马店镇区片标准 47373 元/亩；霍邱县被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准成片林（经

济林) 3300 元/亩计算, 则征地费用为 3999.67 万元 ($=52.6207 \times 47373 \times 15 \div 10000 + 52.6207 \times 3300 \times 15 \div 10000$), 故本次评估土地使用权费用为 3999.67 万元。详见附表一、附表六。

10. 回收固定资产残(余)值、更新改造资金、回收抵扣设备及不动产进项增值税

根据国家实施增值税转型改革有关规定, 自 2009 年 1 月 1 日起, 评估确定新购进设备(包括建设期投入和更新资金投入)按 17% 税率估算可抵扣的进项增值税, 新购进设备原值按不含增值税价估算。根据国家实施营业税改征增值税政策的有关规定, 自 2016 年 5 月 1 日起, 评估确定新购置房屋建筑物等不动产(包括建设期投入和更新资金投入)按 11% 税率估算可抵扣的进项增值税, 房屋建筑物原值按不含增值税价估算。又根据关于调整增值税税率的通知(财税〔2018〕32 号), 从 2018 年 5 月 1 日起, 纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 17% 和 11% 税率的, 税率分别调整为 16%、10%。因此从 2018 年 5 月 1 日起, 设备和不动产抵扣增值税率分别为 16% 和 10%。另据财政部、税务总局、海关总署公告 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》(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%。从 2019 年 4 月 1 日实施。

回收房屋建筑物、设备的残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》, 房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入, 即房屋建筑物、设备在其计提完折旧后的下一时点(下一年或下一月)投入等额初始投资。计提维简费的采矿系统固定资产(坑采的井巷工程或露采的剥离工程)的更新资金不以固定资产投资方式考

虑，而以更新费用（含更新性质的维简费、全部安全费用，不含井巷工程基金）方式直接列入经营成本。

按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，结合该矿房屋建筑物特点及评估计算服务年限。本次评估确定：折旧按直线折旧法计算，建筑工程折旧年限为 20 年，设备综合折旧年限为 12 年。

建筑工程折旧年限长于本次评估计算服务年限，评估期内不考虑更新投入。

机器设备更新投入 7358.67 万元。

根据矿业权评估规定，各类固定资产的残值均在各类固定资产折旧年限结束年回收，折旧年限长于矿井服务年限的须回收余值。本项目固定资产残值按综合残值率 5% 计算，井巷工程不考虑残值。

根据国家实施增值税转型改革及营业税改征增值税政策的有关规定，开拓工程、房屋建筑物、设备更新时可抵扣进项增值税。因此，本次评估在矿山生产期开始，产品销项增值税抵扣当期材料费、动力费、修理费进项增值税后的余额，抵扣新建房屋建筑物、新购进设备进项增值税；当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的设备进项增值税。详见附表一、附表五、附表七。

11. 流动资金投资

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）的规定：“流动资金是指企业生产运营需要的周转资金。是企业进行生产和经营活动的必要条件。一般用于购买辅助材料、燃料、动力、备品备件、低值易耗品、产品（半成品）等，形成生产储备，然后投入生产，通过销售产品回收货币。”“流动资金通常采用扩大指标法估算法和分项估算法估算，扩大指标估算法是一种简化的流动资金估算方法，一般可参照同类企业流动资金占

固定资产投资额、年销售收入、总成本费用的比例确定，按固定资产资金率计算，流动资金=固定资产投资额×固定资产资金率。”“流动资金在投产第一年开始安排，并随生产负荷按比例投入。”

非金属矿山固定资产资金率为 5-15%。本次评估流动资金按固定资产投资净值的 10%估算，则达产年份流动资金为：

流动资金=固定资产投资额×固定资产资金率=9284.72×10%=928.47（万元）

流动资金在生产期按生产负荷投入，生产期第一年（2026 年）生产负荷为 100%，故流动资金在期初投入，在评估期末回收。（详见附表一）。

12. 经营成本及总成本费用

本项目评估的经营成本及总成本费用各项目，是根据《开发利用方案》、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》等采矿权评估有关规定，并参照评估人员掌握的行业平均成本水平估算确定（参见附表五、附表六、附表七）。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、摊销费、折旧性质维简费、财务费用（利息支出）确定。总成本费用采用“制造成本法”计算，由生产成本和期间费用构成。生产成本由材料费、动力费、职工薪酬费、安全费用、折旧费、修理费、其他制造费用等组成。期间费用由管理费用、营业费用（销售费用）、财务费用构成。各项成本费用确定过程如下：

（1）材料费

根据《开发利用方案》，单位原矿材料费（不含税）为 3.940 元/吨，则：

正常生产年份材料费=年原矿产量×单位原矿材料费

$$=500 \text{ 万吨} \times 3.940 \text{ 元/吨} = 1970.00 \text{ 万元}$$

（2）动力费

根据《开发利用方案》，单位原矿动力费（不含税）为 2.310 元/吨，
则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份动力费} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿动力费} \\ &= 500 \text{ 万吨} \times 2.310 \text{ 元/吨} = 1155.00 \text{ 万元}\end{aligned}$$

（3）职工薪酬

根据《开发利用方案》，单位职工薪酬为 2.500 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份职工薪酬} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位职工薪酬} \\ &= 500 \text{ 万吨} \times 2.500 \text{ 元/吨} = 1250.00 \text{ 万元}\end{aligned}$$

（4）折旧费

根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》，固定资产采用年限法计算折旧。

房屋建筑物：按平均折旧年限 20 年、净残值率为 5%计，正常生产年份折旧费 48.60 万元。

设备：按平均折旧年限 12 年、净残值率为 5%计，正常生产年份折旧费 515.56 万元。

经测算，正常生产年份全部固定资产折旧费 564.16 万元，单位原矿折旧费 1.120 元/吨。折旧费计算参见附表五。

（5）维简费

根据《开发利用方案》，维简费为 3.230 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份维简费} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位维简费} \\ &= 500 \text{ 万吨} \times 3.230 \text{ 元/吨} = 1615.00 \text{ 万元}\end{aligned}$$

（6）安全费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，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。

根据 2022 年 11 月 21 日财政部 应急部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号），非金属矿山，其中露天矿山每吨 3 元，地下矿山每吨 8 元。本矿为露天开采非金属矿山，单位原矿安全生产费为 3 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份安全生产费} &= \text{原矿产量} \times \text{单位原矿安全生产费} \\ &= 500 \text{ 万吨} \times 3 \text{ 元/吨} = 1500.00 \text{ 万元} \end{aligned}$$

（7）修理费

修理费用主要是指矿山大修理费，是企业对其固定资产进行维护、修理所发生的费用，使矿山生产系统能持续为矿山提供正常开采服务。根据《开发利用方案》单位原矿修理费为 1.610 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份修理费} &= \text{原矿产量} \times \text{单位原矿修理费} \\ &= 500 \text{ 万吨} \times 1.610 \text{ 元/吨} = 805.00 \text{ 万元} \end{aligned}$$

综上，正常生产年份生产成本计算如下：

$$\begin{aligned} \text{生产成本} &= \text{材料费} + \text{动力费} + \text{职工薪酬费} + \text{折旧费} + \text{维简费} + \text{安全费用} + \text{修理费} \\ &= 1970.00 + 1155.00 + 1250.00 + 564.16 + 1615.00 + 1500.00 + \\ &805.00 \\ &= 8859.16 \text{（万元）} \end{aligned}$$

折合单位原矿生产成本 17.718 元/吨。

（8）管理费用

根据财政部、国家税务总局文件《关于全面推进资源税改革的通知》（2016 年 5 月 9 日 财政部 国家税务总局 财税〔2016〕53 号），自 2016 年 7 月 1 日起，矿产资源补偿费费率降为零。因此，本次评估确定矿产资源补偿费为 0 元/吨。

根据前述，土地使用权费用为 3999.67 万元，则本次评估土地摊销费单位成本为 0.610 元/吨（=3999.67÷7185.74）。

根据《安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》，总费用静态投资为 1426.44 万元，则单位原矿环境保护与土地复垦费用为 0.218 元/吨（ $1426.44 \div 7185.74$ ）

《开发利用方案》中管理费用为 9.00 元/吨（包括安全生产费用 3 元/吨，摊销费用 1.00，其他管理费用为 5.00 元/吨）。

评估人员从国家统计局查询到 2022 年非金属矿采选业规模以上工业企业管理费用、销售费用二者比例关系为 1.78。下文估算单位原矿销售费用为 1 元/吨，则本次估算单位原矿管理费用为 1.780 元/吨（ $=1 \times 1.780$ ）。

前述已计算出单位原矿土地使用权摊销费为 0.610 元/吨，单位原矿环境保护与土地复垦费用 0.218 元/吨，则单位原矿其他单位管理费用为 0.952（ $=1.780-0.610-0.218$ ）。

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份管理费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿管理费用} \\ &= 500 \text{ 万吨} \times 1.780 \text{ 元/吨} = 890.08 \text{ 万元} \end{aligned}$$

（9）财务费用（利息支出）

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，财务费用只计算流动资金贷款利息（固定资产投资全部按自有资金处理、不考虑固定资产借款利息），设定流动资金中 70%为银行贷款，在生产期初借入使用。贷款利率根据工行、建行、农行、中行和邮储五家国有大行 2023 年 8 月 21 日发布的公告，贷款市场报价一年期贷款利率（LPR）3.45%计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份流动资金贷款利息} &= 928.47 \times 70\% \times 3.45\% = 22.50 \text{（万元）} \\ \text{折合单位原矿财务费用} &0.045 \text{ 元/吨。} \end{aligned}$$

（10）营业费用（销售费用）

根据《开发利用方案》，单位原矿销售费用为 1.000/吨，则：

$$\text{正常生产年份营业费用} = \text{原矿产量} \times \text{单位原矿营业费用}$$

$$=500 \text{ 万吨} \times 1.000 \text{ 元/吨} = 500.00 \text{ 万元}$$

综上，正常生产年份总成本费用和经营成本计算如下：

总成本费用 = 生产成本 + 管理费用 + 财务费用 + 销售费用

$$= 8859.16 + 890.08 + 22.50 + 500.00$$

$$= 10271.74 \text{ 万元}$$

折合单位原矿总成本费用 20.543 元/吨原矿。

经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 摊销费 - 财务费用

$$= 10271.74 - 564.16 - 305.08 - 22.50$$

$$= 9380.00 \text{ 万元}$$

折合单位原矿经营成本 18.760 元/吨原矿。详见附表三、附表四。

13 销售税金及附加

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、地方教育附加和资源税。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加以应交增值税为税基。

应交增值税为销项税额减进项税额，增值税统一按一般纳税人适用税率计算。销项税以销售收入为税基，根据财政部、国家税务总局财税〔2008〕171号《关于金属矿、非金属矿采选产品增值税税率的通知》及财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自2009年1月1日起，适用的产品销项税率为17%；产品进项税率为17%（以材料费、动力费、修理费为税基）（修理费进项税自2016年5月1日起）。根据关于调整增值税税率的通知（财税〔2018〕32号），从2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。另据财政部、税务总局、海关总署公告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》（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%。从 2019 年 4 月 1 日实施。矿山生产期开始，房屋建筑物、设备的进项税额可在当期产品销项增值税抵扣当期材料费、动力费、修理费的产品进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的房屋建筑物、设备的进项增值税额结转下期继续抵扣。

（1）增值税

年应纳增值税额=当期销项税额—当期进项税额

销项税额=销售收入×增值税税率

进项税额=年外购材料、燃料及动力、修理费×增值税税率

正常生产年份（以 2027 年为例）计算如下：

销项税额= 25000.00×13%=3250.00 万元

进项税额=（1970.00+1155.00+805.00）×13%=510.90 万元

年应缴增值税=3250.00—510.90=2739.10 万元。

固定资产进项税于 2026 年、2038 年分别抵扣 938.66 万元、846.57 万元。

（2）城市维护建设税

《中华人民共和国城市维护建设税法》规定纳税人所在地在县城、镇的，税率为 5%。即按应纳增值税额的 5%计税。

正常生产年应缴城市维护建设税=2739.10×5%=136.96 万元

（3）教育费附加

根据国务院令第 448 号《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加按应纳增值税额的 3%计费。地方教育附加率：根据财政部“财综[2010]98 号”文《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，确定本项目地方教育费附加标准为应纳增值税的 2%。

正常生产年应缴教育费附加=2739.10×3%=82.17 万元

正常生产年应缴地方教育费附加=2739.10×2%=54.78 万元

(4) 资源税

根据《安徽省人民代表大会常务委员会关于安徽省资源税具体适用税率等事项的决定》(2020年7月31日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过),本次评估项目开采矿种为灰岩,产品为建筑石料石子,参照石灰岩矿资源税税率为5.5%(选矿)选取,则

正常生产年份资源税=年销售收入×资源税税率

$$=25000.00 \text{ 万元} \times 5.5\% = 1375.00 \text{ 万元}$$

销售税金及附加合计=城市维护建设税+教育费附加+地方教育附加
+资源税

$$=136.96 + 82.17 + 54.78 + 1375.00 = 1648.91 \text{ 万元}$$

详见附表二。

14. 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过,2017年修正),自2008年1月1日起,企业所得税的税率为25%。依据中国矿业权评估师协会公告2017年第3号《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南(试行)〉》的公告,企业所得税,以利润总额为基数,按企业所得税税率计算(25%),不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

正常生产年份企业所得税计算如下

年应缴企业所得税=(年销售收入-总成本费用-税金及附加)

×所得税税率

$$= (25000.00 - 10271.74 - 1648.91) \times 25\%$$

$$= 3269.91 \text{ 万元}$$

详见附表二。

15. 折现率

根据《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〈矿业权收益途径评估方案〉的公告》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地勘程度为详查以下的探矿权评估折现率取 9%。

本项目为采矿权评估，故本次评估折现率确定为 8%。

十二、评估假设

本评估报告所称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、本项目拟定的未来正常生产年份矿山生产方式，生产规模，产品结构保持不变，且持续经营；

2、国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

3、以现阶段采矿技术水平为基准；

4、市场供需水平符合本评估预期；

5、物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期；

6、本评估结论是反映评估对象在本项目评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，所确定的公平合理矿权价值，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。

若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结论无效。

十三、评估结论

1. 全部资源储量的采矿权评估值

本评估机构经过认真估算，确定安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权利用资源储量 7185.74 万吨出让收益评估值为人民币 69669.40 万元，大写人民币陆亿玖仟陆佰陆拾玖万肆仟圆整。

详见附表一。

2. 采矿权出让收益市场基准价核算

根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规字[2018]1号）建筑石料用石灰岩、建筑石料用花岗岩的标准（3元/吨矿石）计算，本项目出让收益市场基准价为 $7185.74 \times 3 = 21557.22$ （万元）。

3. 采矿权出让收益评估价值的确定

根据“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）有关规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。本次评估计算的安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权资源储量 7185.74 万吨出让收益评估值为人民币 69669.40 万元，高于“皖自然资规字[2018]1号”计算的出让收益基准价核算结果。本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权资源储量 7185.74 万吨出让收益在评估基准日的评估价值为人民币 69669.40 万元，大写人民币陆亿玖仟陆佰陆拾玖万肆仟圆整。

十四、评估基准日期后调整事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估矿业权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，利率的变动、矿产品市场价值的巨

大波动等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响委估矿业权价值的重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估矿业权价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对矿业权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对矿业权价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定矿业权评估价值。

十五、特别事项说明

1、评审通过的资源储量为 7185.74 万吨。《开发利用方案》设计利用资源储量为 6555.04 万 t，设计未能利用资源量 630.70 万吨为开采边坡台阶压覆导致不能开采利用。委托方拟公开出让的资源储量为 7185.74 万吨，需对全部资源储量进行评估利用。考虑到本次评估对象为建筑石料矿山，属于简单勘探即可开采的露天开采矿山，故本次评估将全部资源储量 7185.74 万吨纳入评估利用计算范围，其中 630.70 万吨需待开采条件适合之后方可开采。本报告评估结论包含待开采条件适合之后方可开采资源储量 630.70 万吨的矿业权出让收益。特请委托人和相关当事方在使用本评估报告时考虑该 630.70 万吨资源储量的矿业权出让收益。

2、本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的而得出的价值咨询意见，不得用于其它目的，也未考虑国家宏观经济政策发生变化或其他不可抗力可能对其造成的影响。

3、本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

4、本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料是编制本评估报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

如果存在其他类似专业报告，并依据其得出不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构不承担相应责任。

5、对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

6、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。

7、本评估报告经本评估机构法定代表人、注册矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

8、本公司只对本项目的是否符合职业规范要求负责，不对资产定价决策负责，评估结论是根据本项目特定的评估目的而得出的价值咨询意见，而非市场价格，也不是对资产价格的保证。

十六、评估报告使用限制

- 1、评估结论自公布起一年内有效。超过有效期，需要重新进行评估。
- 2、本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。
- 3、本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。
- 4、正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。
- 5、本评估报告的所有权归评估委托人所有。

6、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目注册矿业权评估师及本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

7、本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

十七、评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2024 年 11 月 13 日。

（本页无正文）

十八、评估机构和评估人员

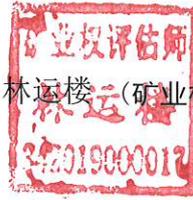
法定代表人：汪高明



项目负责人：黄贻梅（矿业权评估师）



报告复核人：林运楼（矿业权评估师）



安徽省志远科技咨询有限责任公司



二〇二四年十一月十三日

关于《评估报告附件》使用范围的

声 明

本评估报告附件仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理部门、评估行业管理机构或其授权的单位审查评估报告和检查评估机构工作之用；非为法律、行政法规规定，附件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

安徽省志远科技咨询有限责任公司

二〇二四年十一月十三日



附表一

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表(1-1)

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基建期		生 产 期									
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	现金流入													
1	销售收入	359287.50			16666.50	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
2	回收固定资产残值	12803.96			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收抵扣设备进项税额	1785.23			938.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	回收流动资金	928.47												
	小 计	374805.16	0.00	0.00	17605.16	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
二	现金流出	0.00												
1	后续地质勘查投入	0.00												
2	固定资产投资	9284.72	1031.64	6189.81	2063.27									
3	无形资产(含土地使用权)	3999.67	444.41	2666.45	888.81									
4	其他资产	0.00												
5	更新改造资金	7358.67			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	流动资金	928.47			928.47									
7	经营成本	135185.51			6270.94	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50
8	销售税金及附加	23518.80			1005.40	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91
9	企业所得税	47031.71			2203.38	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91
	小 计	227307.56	1476.05	8856.26	13360.27	14325.32	14325.32	14325.32	14325.32	14325.32	14325.32	14325.32	14325.32	14325.32
三	净现金流量	147497.60	-1476.05	-8856.26	4244.89	10674.69	10674.69	10674.69	10674.69	10674.69	10674.69	10674.69	10674.69	10674.69
四	折现系数 (i=8%)		0.9873	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.6719	0.6221	0.5761	0.5334	0.4939	0.4573	0.4234
五	净现金流量现值	69669.40	-1457.24	-8095.73	3592.93	8365.91	7746.21	7172.42	6641.13	6149.19	5693.70	5271.94	4881.43	4519.84
六	采矿权评估价值	69669.40												

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅

附表一

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表（1-2）

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生 产 期									
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	现金流入										
1	销售收入	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	17621.00					
2	回收固定资产残值	0.00	0.00	781.45	6043.33	5979.18					
3	回收抵扣设备进项税额	0.00	0.00	846.57	0.00	0.00					
4	回收流动资金					928.47					
	小 计	25000.00	25000.00	26628.02	31043.33	24528.65					
二	现金流出										
1	后续地质勘查投入										
2	固定资产投资										
3	无形资产(含土地使用权)										
4	其他资产										
5	更新改造资金	0.00	0.00	7358.67	0.00	0.00					
6	流动资金										
7	经营成本	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	6630.08					
8	销售税金及附加	1648.91	1648.91	1564.26	1648.91	1162.22					
9	企业所得税	3269.91	3269.91	3291.07	3269.91	2298.41					
	小 计	14325.32	14325.32	21620.50	14325.32	10090.70					
三	净现金流量	10674.69	10674.69	5007.52	16718.02	14437.95					
四	折现系数(i=8%)	0.3921	0.3630	0.3361	0.3112	0.2938					
五	净现金流量现值	4185.04	3875.03	1683.14	5203.05	4241.41					
六	采矿权评估价值										

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅



附表二

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估企业所得税估算表(2-1)

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项 目	合 计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	销售收入(+)	359287.50	16666.50	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
2	总成本费用(-)	147641.85	6847.59	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47
3	增值税	37579.75	887.39	2739.10	2739.10	2739.10	2739.10	2739.10	2739.10	2739.10	2739.10	2739.10
3.1	材料动力进项税(13%)	7342.40	340.60	510.90	510.90	510.90	510.90	510.90	510.90	510.90	510.90	510.90
3.2	抵扣固定资产进项税(设备13%、房屋9%)	1785.23	938.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	销项税(13%)	46707.38	2166.65	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00
4	销售税金及附加(-)	23518.80	1005.40	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91	1648.91
4.1	城建税(5%)	1879.05	44.37	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96	136.96
4.2	教育费附加(3%)	1127.36	26.62	82.17	82.17	82.17	82.17	82.17	82.17	82.17	82.17	82.17
4.3	地方教育附加(2%)	751.57	17.75	54.78	54.78	54.78	54.78	54.78	54.78	54.78	54.78	54.78
4.4	资源税(5.5%)	19760.82	916.66	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00
5	利润总额	188126.85	8813.51	13079.62	13079.62	13079.62	13079.62	13079.62	13079.62	13079.62	13079.62	13079.62
6	企业所得税	47031.71	2203.38	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91	3269.91

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅



附表二

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估企业所得税估算表（2-2）

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项 目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	销售收入(+)	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	17621.00					
2	总成本费用(-)	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	7265.16					
3	增值税	2739.10	2739.10	1892.53	2739.10	1930.63					
3.1	材料动力进项税(13%)	510.90	510.90	510.90	510.90	360.10					
3.2	抵扣固定资产进项税(设备13%、房屋9%)	0.00	0.00	846.57	0.00	0.00					
3.3	销项税(13%)	3250.00	3250.00	3250.00	3250.00	2290.73					
4	销售税金及附加(-)	1648.91	1648.91	1564.26	1648.91	1162.22					
4.1	城建税(5%)	136.96	136.96	94.63	136.96	96.53					
4.2	教育费附加(3%)	82.17	82.17	56.78	82.17	57.92					
4.3	地方教育附加(2%)	54.78	54.78	37.85	54.78	38.61					
4.4	资源税(5.5%)	1375.00	1375.00	1375.00	1375.00	969.16					
5	利润总额	13079.62	13079.62	13164.27	13079.62	9193.62					
6	企业所得税	3269.91	3269.91	3291.07	3269.91	2298.41					

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅



附表三

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表(3-1)

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期									
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	生产成本	127344.90	5906.05	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16
1.1	外购原材料及辅助材料	28311.86	1313.32	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00
1.2	外购燃料及动力	16599.08	769.99	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00
1.3	职工薪酬费	17964.38	833.33	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00
1.4	折旧费	8133.31	376.11	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16
1.5	维简费	23209.97	1076.66	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00
1.6	安全费用	21557.25	999.99	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
1.7	修理费	11569.06	536.66	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00
2	管理费用	12787.84	593.20	889.81	889.81	889.81	889.81	889.81	889.81	889.81	889.81	889.81
2.1	土地使用权的摊销费	3999.67	185.54	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31
2.2	矿产资源补偿费											
2.3	环境恢复治理基金	1429.96	66.33	99.50	99.50	99.50	99.50	99.50	99.50	99.50	99.50	99.50
2.4	其他管理费用	7358.21	341.33	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00	512.00
3	销售费用	7185.75	333.33	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
4	财务费用	323.36	15.00	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50
5	总成本费用	147641.85	6847.59	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47
6	经营成本	135185.51	6270.94	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅



附表三

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表（3-2）

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生 产 期									
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	生产成本	8859.16	8859.16	8859.16	8859.16	6269.77					
1.1	外购原材料及辅助材料	1970.00	1970.00	1970.00	1970.00	1388.53					
1.2	外购燃料及动力	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	814.09					
1.3	职工薪酬费	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	881.05					
1.4	折旧费	564.16	564.16	564.16	564.16	423.12					
1.5	维简费	1615.00	1615.00	1615.00	1615.00	1138.32					
1.6	安全费用	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1057.26					
1.7	修理费	805.00	805.00	805.00	805.00	567.40					
2	管理费用	889.81	889.81	889.81	889.81	627.11					
2.1	土地使用权的摊销费	278.31	278.31	278.31	278.31	196.10					
2.2	矿产资源补偿费										
2.3	环境恢复治理基金	99.50	99.50	99.50	99.50	70.13					
2.4	其他管理费用	512.00	512.00	512.00	512.00	360.88					
3	销售费用	500.00	500.00	500.00	500.00	352.42					
4	财务费用	22.50	22.50	22.50	22.50	15.86					
5	总成本费用	10271.47	10271.47	10271.47	10271.47	7265.16					
6	经营成本	9406.50	9406.50	9406.50	9406.50	6630.08					

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅

附表四

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：(人民币)元/吨

序号	项目名称	开发利用方案取值	评估取值	备注
1	生产成本	18.200	17.718	
1.1	外购原材料及辅助材料	3.940	3.940	参考开发利用方案确定
1.2	外购燃料及动力	2.310	2.310	参考开发利用方案确定
1.3	职工薪酬费	2.500	2.500	参考开发利用方案确定
1.4	折旧费	1.610	1.128	按评估准则重新计算
1.5	维简费	3.230	3.230	参考开发利用方案确定
1.6	安全费用	3.000	3.000	参考开发利用方案确定
1.7	修理费	1.610	1.610	参考开发利用方案确定
2	管理费用	6.000	1.780	
2.1	(土地使用权)摊销费	1.000	0.557	根据二合一方案影响土地面积计算
2.2	矿产资源补偿费			已经纳入资源税中
2.3	环境保护与土地复垦		0.199	根据二合一方案确定
2.4	其他管理费用	5.000	1.024	注①
3	销售费用	1.000	1.000	根据国家统计局公布数据计算
4	财务费用	0.540	0.045	只考虑流动资金70%的借款利息
5	总成本费用	25.740	20.543	
6	经营成本	22.590	18.813	

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司 复核人：林运楼

制表人：黄貽梅

注：① 评估人员从国家统计局查询到 2022 年非金属矿采选业规模以上工业企业管理费用、销售费用二者比例关系为 1.78。上文估算单位原矿销售费用为1 元/吨，则本次估算单位原矿管理费用为 1.780元/吨(=1×1.780)，前述已计算出单位原矿土地使用权摊销费为0.610元/吨，单位原矿环境保护与土地复垦费用0.218元/吨，则单位原矿其他单位管理费用为0.952(=1.780-0.622-0.201)。

附表五

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表(5-1)

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目	单位	原值	净值	折旧年限 (年)	残余值 (%)	年折旧 率	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	房屋建筑物	万元	1115.26	1115.26										
	进项税额	万元	92.09	92.09										
	折旧原值	万元	1023.17	1023.17										
	1.1折旧费	万元			20	5	4.750%	700.65	32.40	48.60	48.60	48.60	48.60	48.60
	1.2净值	万元						322.52	990.77	942.17	893.57	844.97	796.37	747.77
	1.3残(余)值	万元						322.52						
	1.4更新资金							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	机器设备	万元	7358.67	7358.67										
	进项税额	万元	846.57	846.57										
	折旧原值	万元	6512.10	6512.10										
	2.1折旧费	万元			12	5	7.917%	7432.66	343.71	515.56	515.56	515.56	515.56	515.56
	2.2净值	万元						5656.66	6168.39	5652.83	5137.27	4621.71	4106.15	3590.59
	2.3残(余)值	万元						12481.44						
	2.4更新资金							7358.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	固定资产	万元	8473.93	8473.93				7358.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	抵扣进项税额	万元	938.66	938.66				846.57						
	不含税原值	万元	7535.27	7535.27				6512.10						
	3.1折旧费	万元						8133.31	376.11	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16
	3.2净值	万元						5979.18	7159.16	6595.00	6030.84	5466.68	4902.52	4338.36
	3.3残(余)值	万元						12803.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.4更新资金							7358.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	摊销费	万元						3999.67	185.54	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31
	4.1后续地勘投资	万元												
	4.2土地使用权	万元						3999.67	185.54	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄貽梅

附表五

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表（5-2）

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项 目	单位	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	房屋建筑物	万元										
	进项税额	万元										
	折旧原值	万元										
	1.1折旧费	万元	48.60	48.60	48.60	48.60	48.60	48.60	48.60	48.60	36.45	
	1.2净 值	万元	699.17	650.57	601.97	553.37	504.77	456.17	407.57	358.97	322.52	
	1.3残(余)值	万元									322.52	
	1.4更新资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	机器设备	万元							7358.67			
	进项税额	万元							846.57			
	折旧原值	万元							6512.10			
	2.1折旧费	万元	515.56	515.56	515.56	515.56	515.56	515.56	515.56	515.56	386.67	
	2.2净 值	万元	3075.03	2559.47	2043.91	1528.35	1012.79	497.23	6558.89	6043.33	5656.66	
	2.3残(余)值	万元							781.45	6043.33	5656.66	
	2.4更新资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7358.67	0.00	0.00	
3	固定资产	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7358.67	0.00	0.00	
	抵扣进项税额	万元							846.57			
	不含税原值	万元							6512.10			
	3.1折旧费	万元	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	564.16	423.12	
	3.2净 值	万元	3774.20	3210.04	2645.88	2081.72	1517.56	953.40	6966.46	6402.30	5979.18	
	3.3残(余)值	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	781.45	6043.33	5979.18	
	3.4更新资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7358.67	0.00	0.00	
4	摊销费	万元	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	196.10	
	4.1后续地勘投资	万元										
	4.2土地使用权	万元	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	278.31	196.10	

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄貽梅

附表六

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	根据开发利用方案	剔除采矿权出让收益、矿山征地费用、矿山拆迁费用，将建设单位管理费等合计按比例分配到开拓工程、房屋建筑物、设备及安装	评估采用固定资产投资		投资比例 (%)	备注
				原值	净值		
1	开拓工程	693.48	810.79	810.79	810.79	8.73	
2	房屋建筑物	953.90	1115.26	1115.26	1115.26	12.01	
3	设备及安装	6294.01	7358.67	7358.67	7358.67	79.26	
4	其他费用	32800.54					
4.1	采矿权出让收益	21557.22					
4.2	矿山征地费用	1600.00					
4.3	矿山拆迁费用	8300.00					
4.4	建设单位管理费等	1343.32					
3	合计	40741.93	9284.72	9284.72	9284.72	100.00	
4	生产规模 (万吨/年)	500.00	500.00	500.00	500.00		
5	吨生产能力投资	81.48	18.57	18.57	18.57		

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄貽梅

附表七

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入计算表(7-1)

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	生产负荷	%		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	原矿产量	万吨	7185.75	333.33	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
3	销售价格	元/吨		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
4	销售收入	万元	359287.50	16666.50	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅

附表七

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入计算表（7-2）

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生 产 期									
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	生产负荷	100	100	100	100	100					
2	原矿产量	500.00	500.00	500.00	500.00	352.42					
3	销售价格	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00					
4	销售收入	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	17621.00					

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄贻梅



附表八

安徽省霍邱县煤山建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估储量计算(核查)汇总表

评估委托单位：霍邱县自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

矿石量：万吨

矿种	截止评审基准日2024年7月31日评审备案的资源量（蚌山水矿储评字[2024]004号）			出让资源量	评估利用的资源量		评估利用可采储量		生产规模 (万吨/年)	服务年限 (年)
	储量分类	资源量 (万吨)	资源量 (万立方米)		可信度系数	资源量	采矿损失量	可采储量		
建筑石料用灰岩矿	探明	1806.44	649.80						500.00	14.37
	控制	1778.95	639.91							
	推断	3600.35	1295.09							
	合计	7185.74	2584.80	7185.74	1.00	7185.74	143.71	7042.03		

矿业权评估机构：安徽省志远科技咨询有限责任公司

复核人：林运楼

制表人：黄貽梅

