

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿 采矿权出让收益评估报告

荣联普泰矿评字[2022]第 047 号



广西荣联普泰资产评估有限公司

二〇二二年十月十二日

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权 出让收益评估报告摘要

荣联普泰矿评字[2022]第 047 号

评估机构：广西荣联普泰资产房地产评估有限公司。

评估委托人：崇左市自然资源局。

采矿权人：待出让后确定采矿权人。

评估对象：广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权。

评估目的：崇左市自然资源局拟公开出让广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权，根据国家现行相关法律法规规定，须对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为委托人确定该采矿权出让收益提供底价参考意见。

评估基准日：2022 年 7 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 2022 年 7 月 31 日，矿区范围内保有水泥配料用泥岩矿石资源量 1154.78 万吨，其中控制资源量 382.00 万吨，推断资源量 772.78 万吨；保有建筑石料用灰岩矿推断资源量 111.11 万吨；评估利用资源储量水泥配料用泥岩 1154.78 万吨、建筑石料用灰岩矿 111.11 万吨；设计损失量水泥配料用泥岩 415.29 万吨、建筑石料用灰岩矿 40.67 万吨；评估利用设计损失量水泥配料用泥岩 415.29 万吨、建筑石料用灰岩矿 40.67 万吨；设计利用资源量水泥配料用泥岩 739.49 万吨、建筑石料用灰岩矿 70.44 万吨；采矿回采率 95%、矿石贫化率 0；评估利用可采储量水泥配料用泥岩 702.52 万吨、建筑

石料用灰岩矿 66.92 万吨；生产规模为 60.00 万吨/年；矿山生产服务年限 11.70 年；评估计算年限 12.00 年（其中建设年限 0.30 年、矿山生产服务年限 11.70 年），拟动用可采储量水泥配料用泥岩 702.52 万吨、建筑石料用灰岩矿 66.92 万吨；产品方案为水泥配料用泥岩原矿、建筑石料用灰岩矿；评估用固定资产投资 615.50 万元、无形资产投资为 350.00 万元、流动资金为 92.33 万元；矿产品不含税销售价格：水泥配料用泥岩原矿 22.50 元/吨、建筑石料用灰岩矿 25.00 元/吨；正常年份年销售收入 1492.99 万元；单位生产总成本 17.09 元/吨；单位经营成本 15.97 元/吨；折现率 8.00%。

评估结果：经评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权（评估计算年限 12.00 年，拟动用可采储量水泥配料用泥岩 702.52 万吨、建筑石料用灰岩矿 66.92 万吨）在评估基准日的出让收益评估价值为人民币 1231.45 万元，大写人民币壹仟贰佰叁拾壹万肆仟伍佰圆整。单位可采储量评估值约 1.60 元/吨（ $=1231.45 \div (702.52+66.92)$ ），折合水泥配料用泥岩单位可采储量评估值约 1.58 元/吨，建筑石料用灰岩矿单位可采储量评估值约 1.76 元/吨。

根据《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）：崇左市（市辖城区、县城所在地、其他乡镇）页岩（泥岩、粘土）市场基准价均为 0.60 元/吨；崇左市（其他乡镇）建筑石料用灰岩矿市场基准价为 1.00 元/吨；本次评估项目位于崇左市天等县进结镇，本次评估对

应的可采储量为水泥配料用泥岩 702.52 万吨、建筑石料用灰岩矿 66.92 万吨，按照上述市场基准价核算：采矿权出让收益市场基准价为 488.43 万元（ $=702.52 \times 0.60 + 66.92 \times 1.00$ ）。

本次评估采矿权出让收益评估值大于该矿出让收益市场基准价。

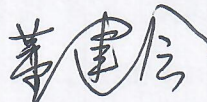
评估有关事项声明：



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。

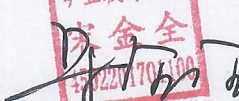

本评估报告只能由在业务约定书中载明的评估报告使用者使用；只能服务于评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。

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

二〇二二年十月十二日

目 录

一、正文

1、评估机构	1
2、评估委托人	1
3、采矿权人	2
4、评估目的	2
5、评估对象和范围	2
6、评估基准日	4
7、评估依据	4
8、矿产资源勘查和开发概况	7
9、评估实施过程	19
10、评估方法	20
11、评估参数的确定	22
12、评估假设	45
13、评估结论	46
14、特别事项说明	47
15、评估报告使用限制	50
16、评估报告日	50
17、评估机构和评估责任人	51

二、附表

附表一、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

附表二、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估资源储量估算表

附表三、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表四、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

附表五、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

附表六、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

附表七、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

附表八、广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩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、《矿业权出让收益评估合同书》

附件四、广西荣联普泰资产评估有限公司企业法人营业执照

附件五、广西荣联普泰资产评估有限公司探矿权采矿权评估资格证书

附件六、矿业权评估师资格证书及自述材料

附件七、广西步越矿业技术咨询有限公司 2022 年 4 月提交的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》

附件八、广西盛鑫自然资源规划设计有限公司 2022 年 4 月 20 日出具的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》评审意见书（桂盛鑫总评字[2022]03 号）

附件九、评估人员收集的其他资料

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权 出让收益评估报告

荣联普泰矿评字[2022]第 047 号

广西荣联普泰资产评估有限公司受崇左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“广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权”进行了尽职调查、市场调查、资料收集和评定估算工作，对其在 2022 年 7 月 31 日的出让收益评估价值作出了反映。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：崇左市自然资源局。

3、采矿权人

采矿权人：待出让后确定采矿权人。

4、评估目的

崇左市自然资源局拟公开出让广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权，根据国家现行相关法律法规规定，须对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为委托人确定该采矿权出让收益提供底价参考意见。

5、评估对象和范围

5.1 评估对象

本次评估对象为广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权。

5.2 评估范围

评估范围为《矿业权出让收益评估合同书》所标定的范围。出让采矿权地理位置位于崇左市天等县进结镇，矿区面积：0.1273km²，开采标高：+529.36m 至+440.00m 标高，本次评估范围由以下 15 个拐点坐标圈定（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		拐点 编号	2000 国家大地坐标	
	X	Y		X	Y
1	2573543.67	36425326.70	9	2573225.62	36425797.08
2	2573529.92	36425453.24	10	2573247.66	36425724.38
3	2573539.24	36425571.74	11	2573276.08	36425717.94

拐点 编号	2000 国家大地坐标		拐点 编号	2000 国家大地坐标	
	X	Y		X	Y
4	2573630.21	36425600.70	12	2573339.70	36425552.08
5	2573624.02	36425728.50	13	2573333.52	36425439.66
6	2573504.63	36425774.06	14	2573455.36	36425382.68
7	2573461.50	36425877.04	15	2573467.63	36425323.84
8	2573335.76	36425893.46	*	*	*
矿区面积：0.1273km ² ；开采标高：+529.36m 至+440.00m。					

拟出让矿山名称为广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿；开采方式为露天开采；开采矿种为水泥配料用泥岩矿；生产规模为 60.00 万吨/年。广西步越矿业技术咨询有限公司 2022 年 4 月提交的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》资源量估算范围在上述评估范围内，估算面积为 0.1070km²，拐点坐标表见表 5-2:

表 5-2 资源量估算范围拐点坐标表

拐点 编号	2000 国家大地坐标		拐点 编号	2000 国家大地坐标	
	X	Y		X	Y
G1	2573544.06	36425327.21	G9	2573263.50	36425830.32
G2	2573530.41	36425453.59	G10	2573270.79	36425820.40
G3	2573539.78	36425572.36	G11	2573303.34	36425785.27
G4	2573630.60	36425601.32	G12	2573351.97	36425675.19
G5	2573624.48	36425728.84	G13	2573370.60	36425516.77
G6	2573505.19	36425774.54	G14	2573403.18	36425407.87
G7	2573462.03	36425877.53	G15	2573455.78	36425383.24
G8	2573336.42	36425894.05	G16	2573468.07	36425324.61
估算面积：0.1070km ² ，标高：+529.36m ~ +440.00m。					

拟设矿区周边没有设置矿业权，矿权范围内无占用基本农田，无矿权重叠，不在自然保护区及水源林保护区范围内。

5.3 矿业权历史沿革

新设采矿权，未有矿业权历史沿革。

5.4 矿业权评估史

新设采矿权，未有矿业权评估史。

5.5 矿业权有偿处置情况

新设采矿权，以往未进行过矿业权有偿处置。

6、评估基准日

根据委托人委托，本评估项目评估基准日为 2022 年 7 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，依据济行为、权属、取价依据及所引用的专业报告等，具体如下：

7.1、法律、法规、规范依据

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

- (6) 《探矿权采矿权评估资格管理暂行办法》(国土资发[2000]302号);
- (7) 《关于印发<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》(国土资发[2008]174号);
- (8) 《矿产资源统计管理办法》(2020年4月29日自然资源部第3次部务会议修正);
- (9) 《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》(国土资规〔2017〕16号);
- (10) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-2020);
- (11) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020);
- (12) 《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》(DZ/T0213-2020);
- (13) 《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);
- (14) 《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);
- (15) 《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);
- (16) 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);
- (17) 《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);
- (18) 《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) 《矿业权出让收益评估合同书》；
- (2) 广西步越矿业技术咨询有限公司2022年4月提交的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》；
- (3) 广西盛鑫自然资源规划设计有限公司2022年4月20日出具的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》评审意见书（桂盛鑫总评字[2022]03号）；
- (4) 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

矿区位于天等县城 35° 方向直距约 23km 处，行政隶属天等县进结镇管辖。矿区中心地理坐标为：东经 107° 16′ 24″，北纬 23° 15′ 32″；矿区面积约 0.1273km²。矿区南部约 2.8km 处有县道 X542 公路经过，东部约 200m 处为县道 X546 公路，矿区有简易公路相通，交通较为便利（详见图 8-1：矿区交通位置图）。



图 8-1 矿区交通位置图

8.2 自然地理与经济

矿区均为泥页岩分布地区，属中低山地貌。山坡较陡，坡度一般为 $15^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，部分地段为陡坡，坡度大于 30° 。树枝状水系发育，沟壑纵横，地形较复杂；植被较发育。区内一般海拔424-529.36m，相对高差一般20-95m，海拔最高约为529.36m，海拔最低为424m。矿区地貌类型简单，地形属中等类型。

矿区位于崇左市天等县，北回归线以南，区域上属亚热带季风气候，春夏阳光充足、雨量充沛、气候炎热，秋季易旱，冬季温暖少雨。年平均气温 20.6°C ，年极端最高气温 37.8°C ，年极端最低气温 -1°C 。年平均降雨量1214.9mm，年最大降雨量2019.8 mm，月最大降雨量537.8 mm，日最大降雨量215.8mm，最长连续降雨日数19天，最长连续无降雨日数为37天。年日照时数1768-1138小时。年平均蒸发量1337.7mm。冬半年盛吹北风和东北风，夏半年盛吹南风 and 东南风，西风甚少。年平均风速1.7米/秒，最大风速28米/秒。雨季对野外地质工作有一定的影响。矿区内水系不发育。

矿区内无常年性河流水系发育。区内地表水主要为雨季期间由山体坡面的汇水呈分散流向坡脚低洼处，通过汇聚形成暂时性的溪流，溪流规模较小，雨季过后溪流便逐渐干枯而消失。矿区以及附近有多个人工挖掘的水坑、水塘用于当地村民果树灌溉。进结河在矿区东侧约300处自南向北径流而过，河流流量季节变化明显，丰水期最高水位标高+420m，枯水期最低标高+418.5m。进结河丰水期最高水位标高+420m可做为矿区及周边地带最低侵蚀基准面，低于矿山最低勘查标高+440m，河流对矿山开采无影响。

矿区位于天等县城 35° 方向直距约 23km 处，行政隶属天等县进结镇管辖。进结镇交通通讯条件良好，南宁至天等的公路过境而过。进结镇地处天等县东北部，是天等县的"东大门"，东与隆安县相连，北部、东北部分别与田东县、平果市接壤，全镇 13 个村，村村通公路。进结镇具有适宜甘蔗生产和饲养牛羊的土地资源和气候条件。镇党委、政府根据地理条件，在平原片大力发展农业生产，在丘陵片建立水果基地，在草类丰富的大石山区饲养牛羊。经济作物除甘蔗、水果外，还有指天椒、生姜、花生、黄豆和其他豆类。

矿区附近居民点及人口稀少，当地居民绝大部分为壮族，以务农和外出劳务为主，劳动力充足。区内浮土盖层较发育。农业经济较落后，农业生产以种植水稻、玉米为主，一般能自给。

8.3 地质工作概况

1958 ~ 1959 年，地质矿产部航空物探大队 904 队开展 1: 100 万航磁测量。

1969 ~ 1970 年，广西区域地质调查队开展 1: 20 万大新幅区域地质调查工作，建立了部分较为完整的地层层序系统，对该区地层进行了较为详细的划分和研究，基本查明了区域地质构造特征，对重要矿床、矿点、物化探异常区进行了检查，初步圈定了成矿远景区。

1976 年广西地质矿产局水文工程地质队在本区开展过 1: 20 万(大新幅)水文地质普查工作，并编制有《1: 20 万区域水文地质普查报告(大新幅)》，为本区提供了基础的水文资料。

1994 年广西物探队正式出版了广西 1: 1 百万重力基础图件及系列异常图件，编写了《广西区域重力异常图编制及其地质意义研究报告》。

1983年，广西区域地质调查队进行1:50万重砂测量，查明了工作地区重砂异常分布特征，编著了广西壮族自治区重砂异常分布图说明书。

1995年，全广西范围内进行1:20万重砂测量，查明了工作地区重砂异常分布特征，编著了广西壮族自治区重砂异常分布图说明书。

2004年11月广西地质矿产勘查开发局对1999年版广西数字地质图进行修编，完成了广西壮族自治区1:50万数字地质图和2006年版说明书及其数据库。对地层进行增补修改，侵入岩按时代加岩性表示。增加了新发现的推覆构造、伸展构造、滑脱型韧性剪切带、同构造沉积不整合等要素，重新建立了数字地质图图层拓扑关系，为广西数字地质图增添了新的内容，为本次工作提供了基础性的地质资料。

2013-2015年，广西区域地质调查研究院开展1:5万印茶幅、向都幅、东平幅、天等县幅、大新幅区域地质调查工作，建立了较为完整的地层层序系统，对该区地层进行了较为详细的划分和研究，基本查明了区域地质构造特征，对重要矿床、矿点、物化探异常区进行了检查，初步圈定了成矿远景区。

2021年5月~2022年4月，受天等县自然资源局的委托，广西步越矿业技术咨询有限公司对拟设广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿开展详查工作，并提交了《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》：截至2021年10月15日，本次估算矿区范围内累计查明水泥配料用泥岩矿（控制+推断）1154.78万吨，其中控制资源量（风化层+原岩）382.00万吨，占总保有量33.08%；推断资源量（风化层+原岩）772.78万吨，占总保有量66.92%；扣除预

留安全边坡资源量 415.29 万吨，可供利用资源量（控制+推断）资源量 739.49 万吨。估算灰岩资源量 111.11 万吨，扣除预留安全边坡资源量 40.67 万吨，可利用 70.44 万吨。矿床规模为中型。该报告于 2022 年 4 月 20 日经广西鑫盛自然资源规划设计有限公司评审通过，出具评审意见书（桂盛鑫总评字[2022]03 号）。

8.4 矿区地质概况

以下内容引自《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》（广西步越矿业技术咨询有限公司，2022 年 4 月）。

8.4.1 地层

矿区内出露的地层有下三叠统罗楼组第一岩性段（ T_{1l}^1 ）、中三叠统板纳组下段（ T_{2b}^1 ）和第四系（ Q ），呈北西—南东向展布。现分别叙述如下：

（1）罗楼组第一岩性段（ T_{1l}^1 ）

分布于矿区南部，仅少量岩石出露，其余地段被覆盖。岩性主要为灰黄—深灰色生物屑灰岩、泥质条带灰岩，局部夹扁豆状灰岩、白云质灰岩，根据本次勘查施工钻孔确定其地质界线，整体呈北西—南东向展布，倾向北东，倾角 20° 。

（2）板纳组下段（ T_{2b}^1 ）

在矿区及周边大面积分布，未封闭，厚约厚 300~800m。岩性主要为紫红色、砖红色—土黄色薄层泥岩、泥质粉砂岩，在矿区西侧见有灰黑色砂泥岩。该层地表风化强烈，根据钻孔揭露情况，泥岩风化层最厚处可达 11.67 米，质地较软，整体层理不清晰。该层位为本矿的

矿层，岩层整体倾向一般为 $10^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，局部混乱为 $183^{\circ} \sim 223^{\circ}$ ，倾角一般 $30^{\circ} \sim 45^{\circ}$ 左右，该层中褶皱较为发育，轴部倾角一般 $50^{\circ} \sim 60^{\circ}$ ，对称性较好。

(3) 第四系 (Q)

零星分布于沟谷及洼地之中。为坡积的亚粘土、亚砂土夹岩石碎块，无分选性，未经固结。厚度 $0 \sim 3\text{m}$ 。与下伏地层呈角度不整合接触。

8.4.2 构造

矿区南部发现一条断层，矿区中褶皱较为发育，断层整体走向呈北西 - 南东向，倾向北东，倾角约 80° ，往两侧延伸出矿区，断层地表不明显，经过钻孔深部揭露，厚约 3m 的破碎带，可见明显的构造角砾，在破碎带中见约 0.8m 厚的断层泥，钻孔深部断层构成了板纳组下段 (T_2b^1) 与罗楼组第一岩性段 (T_1l^1) 的地质界限。

矿区地层整体呈单斜，向北倾。区内褶皱构造较为发育，岩石常见有 S 型、M 型扭曲褶皱、紧闭剑鞘褶皱、层间褶皱、膝折现象。中部岩石发生挤压变形，地层揉皱强烈，局部岩石破碎，产状凌乱。

8.4.3 岩浆岩

矿区内未见岩浆岩出露。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

详查工作圈定泥岩矿体 1 个，赋存于中三叠统板纳组下段 (T_2b^1) 地层中，矿体形态、产状受地层控制明显，呈层状产出，矿体上部以风化层为主，下部为泥岩矿原岩，根据各钻孔深部揭露，矿体在钻孔

深部 2.0~11.67m 以上为泥岩风化层，以下为原岩，其矿体特征如下：

泥岩风化层主要大面积分布于地表，呈土黄色、紫红色、橙红色，局部灰黑色，由泥岩风化堆积形成，粘性大，松散且无层理，局部呈团块状，根据槽探/剥土及钻孔揭露情况，风化层视厚 2.0~11.67m，平均厚约 6m。

原岩主要为钻孔揭露，地表及探槽/剥土仅揭露出少量原岩，呈褐红色、砖红色、灰黑色泥岩，可见层理，整体倾向北东，倾向一般为 $10^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，局部混乱为 $183^{\circ} \sim 223^{\circ}$ ，倾角一般 $30^{\circ} \sim 45^{\circ}$ 左右，该层中褶皱较为发育，轴部倾角一般 $50^{\circ} \sim 60^{\circ}$ ，对称性较好。

矿区内矿体出露最大标高+529.36m，最低标高为+440.00m。矿体地表由 8 条探槽/剥土控制，长度约 590m，宽约 80~280m；深部由 8 个钻孔工程控制，控制厚度 9.32~54.7m，平均 36.53m，厚度变化系数 11.66%。根据样品分析结果，矿体 SiO_2 单样为 55.76%~75.68%， Al_2O_3 单样为 11.18%~21.75%， Fe_2O_3 单样为 4.04%~9.68%， $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}$ 单样为 1.15%~3.34%，样硅酸率 SM2.00~4.31，单样铝氧率 AM1.48~3.63。

8.5.2 矿石特征

(1) 矿石矿物成分

水泥配料用泥岩矿的矿物成份主要为泥质粘土矿物、石英、白云母及少量硅质、铁质等矿物组成泥质粘土矿物：呈不规则粒状集合体或隐晶质状集合体，主要为高岭石、绢云母、水白云母等矿物，粒径在 $<0.004 \sim 0.06\text{mm}$ 之间，在岩石中不均匀分布。

白云母：呈片状、鳞片状，粒径在 $0.03 \sim 0.08\text{mm}$ 之间，在岩石中

具定向分布。

石英：呈他形粒状，粒径在 0.004 ~ 0.07mm 之间，不均匀分布于岩石中。

硅质：隐晶质，粒径 < 0.004mm，在岩石中较均匀分布。

铁质：呈尘土状、不规则团块状、他形粒状，呈黄褐色，粒径在 0.004 ~ 0.03mm 之间，在岩石中不均匀分布。

(2) 矿石结构构造

泥岩风化层：松散无层理，局部结构团粒。

原岩：根据岩矿鉴定结果，矿区内矿石主要呈粒状鳞片状泥质结构，粉砂状结构，略具定向结构，薄 - 中层状、厚层状构造，块状构造。

(3) 矿石化学成分

根据基本分析样品结果，矿体 SiO₂ 单样为 55.76% ~ 75.68%，Al₂O₃ 单样为 11.18% ~ 21.75%，Fe₂O₃ 单样为 4.04% ~ 9.68%，K₂O+Na₂O 单样为 1.15% ~ 3.34%，样硅酸率 SM2.00 ~ 4.31，单样铝氧率 AM1.48 ~ 3.63。本次化学全分析样品在基本分析样品的基础上分别在泥岩风化层抽取 1 件以及原岩中抽取 2 件，矿石中化学成分主要为 SiO₂，其次为 Al₂O₃、Fe₂O₃、K₂O+Na₂O，其他普遍较低。其中泥岩风化层 SiO₂ 含量为 57.78%，Al₂O₃ 含量为 19.31%，Fe₂O₃ 含量为 11.34%，K₂O+Na₂O 含量为 2.91%，MgO 含量为 0.43%，SO₃ 含量 0.016%，硅酸率 (SM) 1.79；铝氧率 (AM) 1.70；原岩 SiO₂ 含量为 60.27 ~ 76.68%，平均 68.48%；其次为 Al₂O₃ 含量为 12.38 ~ 20.15%，平均 16.27%；Fe₂O₃ 含量为 5.24 ~ 11.34%，平均 6.85%；K₂O+Na₂O 含量为 1.86 ~ 3.33%，平均 2.60%；

MgO 含量为 0.70 ~ 0.74%，平均 0.72%；SO₃ 含量 0.016%，硅酸率 SM2.68 ~ 3.42，平均 3.05，铝氧率 AM2.36 ~ 2.38，平均 2.37；符合水泥配料用泥岩要求。

(4) 矿石物理性能

矿石干体重为 1.98 ~ 2.37t/m³，矿石干体重值平均为 2.19t/m³；矿石含水率为 1.87% ~ 3.04%，含水率平均为 2.58%。矿石单值抗压强度为 2.40 ~ 4.8Mpa，平均抗压强度为 3.7Mpa；单值抗剪强度为 0.3 ~ 0.9Mpa，平均抗剪强度为 0.63pa；灰岩单值抗压强度为 45.5 ~ 59.7Mpa，平均抗压强度为 52.1Mpa；单值抗剪强度为 3.4 ~ 5.2Mpa，平均抗剪强度为 4.3pa。

矿石粒度主要为小于 0.001mm，其含量在 42.6 ~ 67.3%，平均值 55.84%；矿石液限 (ω_L) 40.3 ~ 51.7%，平均 46.93%；矿石塑限 (ω_p) 20.3 ~ 27.4%，平均 25.41%；塑性指数 (I_p) 17.2 ~ 25.8，平均 21.52，塑性指数显示，矿区粘性土塑性区间 $I_p > 17$ 为粘土。

8.5.3 矿石类型及品级

矿石自然类型有两种：（1）风化残积型：土黄色、紫红色、橙红色，局部灰黑色，由泥岩风化堆积形成，地表松散，局部呈团块状，无层理，粘性大。（2）海相沉积泥岩型：由褐红色、灰黑色泥岩组成，泥质结构，层理较清晰，薄层—中层状构造，局部厚层状。主要由泥质粘土矿物、石英、白云母及少量硅质、铁质等矿物组成。

本区矿石液限 (ω_L) 40.3 ~ 51.7%，平均 46.93%；矿石塑限 (ω_p) 20.3 ~ 27.4%，平均 25.41%；塑性指数 (I_p) 17.2 ~ 25.8，平均 21.52，塑性指数显示，矿区粘性土塑性区间 $I_p > 17$ 为粘土。矿石粒度主要为

小于 0.001mm，其含量在 42.6 ~ 67.3%，平均值 55.84%。

根据《矿产地质勘查规范 石灰岩、水泥配料类》(DZ/T0213-2020) 中表 G.7 水泥用粘土质原料矿石化学成分一般要求，矿石达到一类需硅酸率 (SM) 在 3 ~ 4 区间，铝氧率 (AM) 在 1.5 ~ 3.0 区间，二类需硅酸率 (SM) 在 2 ~ 3 区间。本矿区矿石化学成分符合水泥用粘土质原料矿石化学成分一般要求的，硅酸率 SM2.00 ~ 4.31，平均 3.01，铝氧率 AM1.48 ~ 3.63，平均 2.38，矿区配矿后本矿区矿石可作为生产水泥配料用泥岩原料矿。结合水泥用粘土质原料矿石化学成分指标，矿区矿石可划分为一类品级。

8.5.4 矿石围岩及夹石

矿区内大部分地区出露泥岩风化层，矿体原岩地表出露较少，矿体无顶板。

矿区矿体底板为罗楼组第一岩性段 (T₁¹) 灰黄—深灰色生物屑灰岩，地表仅有少量岩石出露，大部分被覆盖，主要根据本次勘查施工钻孔确定其地质界线，整体呈北西—南东向展布，倾向北东，倾角 20°。

矿区内矿体无夹石。

8.5.5 共（伴）生矿产

矿区内矿体为单一矿种，无其他伴生矿种。

8.5.6 矿石加工技术性能

本矿区的水泥配料用泥岩矿产于三叠系板纳组下段（紫红色、砖红色—土黄色薄层泥岩、局部灰黑色泥岩，作为水泥配料用粘土质原料矿，其矿石质量良好且稳定，矿石呈松散~固结土状，泥质结构，易于粉碎、易磨、易烧，矿石加工技术性能较好。

矿山经简单剥离后采出的矿石，不需选矿可直接运至水泥厂，经破碎后储存在堆场（栅）做水泥配料用泥岩，和其它水泥原料一起搭配进行生料制备，见图 8-2。

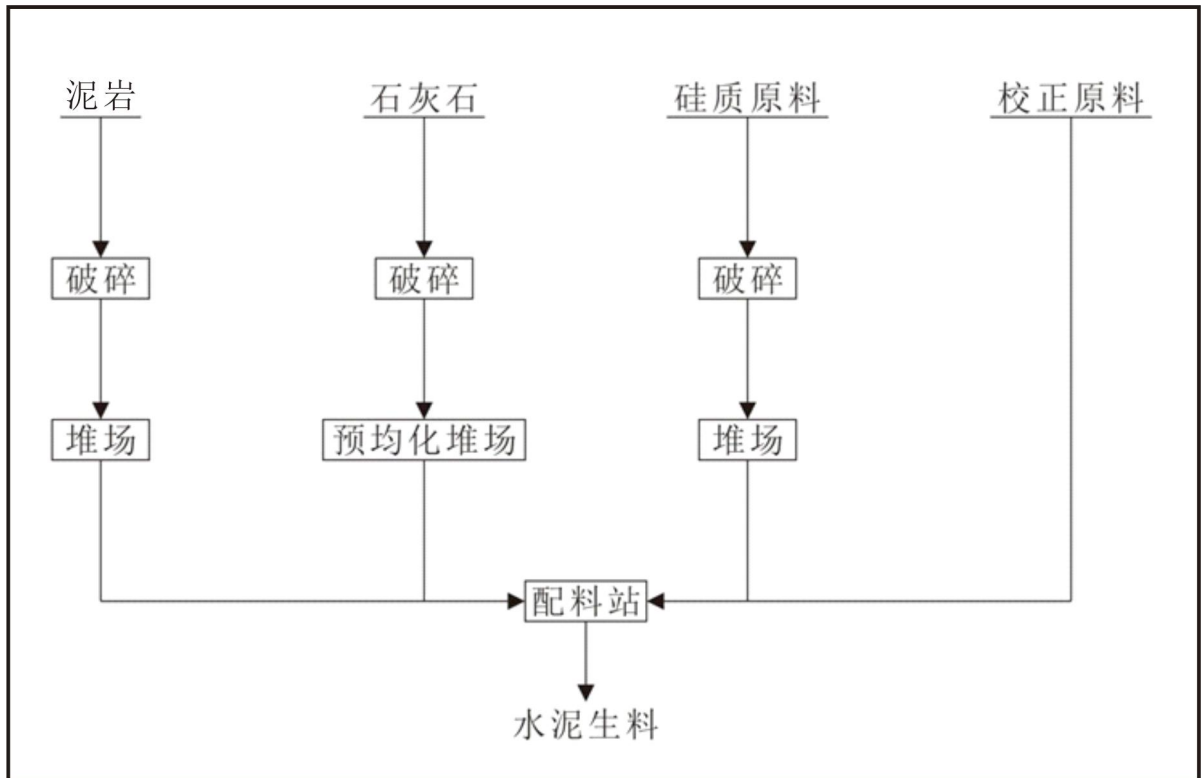


图 8-2 水泥生料制备加工技术流程

8.6 矿床开采技术条件

8.6.1 矿区水文地质条件

矿区内无地表径流，开采矿体均位于当地侵蚀基准面以上，即开采最低标高（+440m）高于当地侵蚀基准面（+420m）。大气降水是矿区主要补给水源，雨水大部分由地表流走，仅有少部分渗透到岩层上部裂隙中，排泄于矿区外围沟谷中，开采场地不会形成负地形，采矿时不用人工排水，地下水和大气降水对矿山开采影响不大。

综上所述，矿山水文地质条件为简单类型。

8.6.2 矿区工程地质条件

矿区主要分布为泥岩、泥质粉砂岩；矿区不良结构面主要为岩层面、节理裂隙面及断层构造。断层构成了板纳组下段（ T_2b^1 ）与罗楼组第一岩性段（ T_1l^1 ）的地质界限，断层顶板为板纳组下段（ T_2b^1 ）泥岩、粉砂质泥岩，岩层上部由于强~中等风化，质地较松散，易引发崩塌、滑坡等地质灾害，其岩土体工程性质较差，底部属轻微风化~未风化，较致密，稳定性好，但在雨水冲刷下及其他不利因素作用下，边坡岩土体软化，抗剪强度降低，可能引发崩塌、滑坡地质灾害；断层底板为罗楼组第一岩性段（ T_1l^1 ）灰岩，岩石的抗压强度较高，工程地质性能良好，围岩质量等级为中等，岩体稳定。矿区围岩的稳定性较差。

综上所述，矿山工程地质条件为中等。

8.6.3 矿区环境地质条件

矿区地震活动较弱，矿区构造次稳定，地表次稳定，区域地壳次稳定。矿区范围内发现3处小型崩塌地质灾害，灾害形成主要因为村民挖掘形成泥质边坡，且未做相关防护措施，经长时间降雨影响，形成崩塌地质灾害，规模2~5m³，主要危害对象为务农经过的村民或牲畜。危险性小，危害程度小。矿山现状环境质量良好，但未来矿山开采会产生一系列的环境地质问题：露天采场边坡可能形成不稳定斜坡发生崩塌、滑坡等地质灾害；排土场可能形成坡面泥石流地质灾害。

因此，矿山环境地质条件复杂程度类型为中等类型。

8.6.4 开采技术条件小结

矿山水文地质条件为简单类型，矿山工程地质条件为中等，矿山

环境地质条件复杂程度类型为中等类型。因此，矿区属水文地质条件简单，工程地质、环境条件中等为主的矿床（Ⅱ-4）。

8.7 开发利用现状

新设矿山，未有开采。

9、评估实施过程

评估工作自 2022 年 9 月 22 日开始至 2022 年 10 月 12 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：2022 年 9 月 22 日，崇左市自然资源局通过公开摇号方式选定本公司为“广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿”采矿权出让收益评估机构。在此基础上我公司与委托方明确了此次评估的目的、对象、范围，并组成评估工作小组，拟定评估工作计划和评估方案，提供了评估所需要准备的资料清单。

（2）尽职调查阶段：2022 年 9 月 23 日至 9 月 30 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：2022 年 10 月 1 日至 10 月 10 日。本项目评估小组成员依据收集的评估资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权出让收益评估价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

(4) 提交报告阶段：2022年10月11日至10月12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2022年10月12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

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

(4) 选取折现现金流量法的理由

委托评估的矿山为新设矿山，已完成相关勘查和设计工作，预期收益和风险可以预测并以货币计量、预期收益年限可以预测。故根据《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》，本评估项目采用折现现金流量法进行评估。

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

折现现金流量法的思想基础是：

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

其计算公式为：

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

式中：P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

i—折现率；

t—年序号；

n —评估计算年限。

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

11、评估参数的确定

11.1、评估指标和参数选取依据

评估指标和参数的取值主要参考广西步越矿业技术咨询有限公司2022年4月提交的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》（以下简称《开发利用与保护总体方案》）及评估人员掌握的其他资料。

（1）对《开发利用与保护总体方案》的评述

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于储量规模中型（含）以下露天开采砂石土类矿山合并编制地质报告（储量核实报告）、开发利用方案、地质环境保护与土地复垦方案的通知》（桂自然资发〔2019〕68号），广西步越矿业技术咨询有限公司2022年4月提交的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》，主要内容共分为三大部分，分别为地质勘查（详查报告）、矿山开发利用方案以及矿山地质环境与土地复垦方案。

《开发利用与保护总体方案》是编制单位根据相关规范要求编制提交的，2022年4月20日经广西盛鑫自然资源规划设计有限公司评审通过，评审文号：桂盛鑫总评字[2022]03号。综上所述，评估人员认为《开发利用与保护总体方案》符合有关规范要求且通过了有关单位的评审，可作为本次出让收益评估依据。

11.2、评估技术指标和经济参数

11.2.1 评估基准日保有资源储量和评估利用资源储量

(1) 储量核实基准日保有资源储量

根据《开发利用与保护总体方案》及评审意见书，截止 2021 年 1 月 5 日，矿区查明（保有）水泥配料用泥岩矿资源量（控制的+推断的）矿石量 1154.78 万吨，其中控制资源量 382.00 万吨；推断资源量 772.78 万吨；保有建筑石料用灰岩矿推断资源量 111.11 万吨。

(2) 储量核实基准日至评估基准日动用资源储量

该矿为新建矿山，尚未进行开采，未有动用的资源储量。

(3) 评估基准日保有资源储量

因此，截止评估基准日 2022 年 7 月 31 日，矿区范围内保有水泥配料用泥岩矿石资源量 1154.78 万吨，其中控制资源量 382.00 万吨、推断资源量 772.78 万吨；保有建筑石料用灰岩矿推断资源量 111.11 万吨。

11.2.2 评估利用资源储量

依据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量。如果矿产资源储量报告中资源储量报告基准日与矿业权出让收益评估基准日不同时，应根据期间动用资源储量情况，对评估利用资源储量进行调整。该矿山为新设矿山，未有动用资源储量。因此，广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿评估利用的资源储量为水泥配料用泥岩 1154.78 万吨、建筑石料用灰岩矿 111.11 万吨。

11.2.3 开采方案

根据《开发利用与保护总体方案》，矿山设计采用露天开采方式，公路开拓—汽车运输开拓方案，设计开采范围为矿区范围内+529.36m至+440m标高间具有工业开采价值的石灰岩矿体。矿山设计按10m台阶高度从上而下剥采，直至露天开采的最低开采标高+440m为止，台阶坡面角为70°，在开采过程中修建矿山公路通达各水平台阶，各台阶采出矿石采用挖掘机或装载机装入自卸式载重汽车，然后运往破碎加工线。

11.2.4 产品方案

根据《开发利用与保护总体方案》及评审意见书，设计产品方案为水泥配料用泥岩原矿，综合利用矿产品为建筑石料用灰岩矿；本次评估据此确定产品方案为水泥配料用泥岩原矿、建筑石料用灰岩矿。

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《开发利用与保护总体方案》，设计边坡压占水泥配料用泥岩矿石资源量415.29万吨、建筑石料用灰岩矿40.67万吨，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《开发利用与保护总体方案》确定评估利用的设计损失量为水泥配料用泥岩415.29万吨、建筑石料用灰岩矿40.67万吨。

采矿回采率、贫化率：《开发利用与保护总体方案》及评审意见书设计采矿回采率为95%、贫化率为0%，本次评估根据《开发利用与保护总体方案》确定采矿回采率为95%、贫化率为0%。

11.2.6 可采储量

据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300~2010），评估利用的可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。其计算公式为：

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

$$\begin{aligned} \text{①水泥配料用泥岩矿：可采储量} &= (1154.78 - 415.29) \times 95\% \\ &= 702.52 \text{（万吨）；} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{②建筑石料用灰岩矿：可采储量} &= (111.11 - 40.67) \times 95\% \\ &= 66.92 \text{（万吨）。} \end{aligned}$$

可采储量估算详见“附表二”。

11.2.7 生产规模及服务年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让评估时矿山生产规模可根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。《开发利用与保护总体方案》设计的生产规模为水泥配料用泥岩矿 60.00 万吨/年。本评估项目依据《开发利用与保护总体方案》确定矿山生产规模为水泥配料用泥岩矿 60.00 万吨/年。

本次评估矿山生产服务年限根据下列公式计算：

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

式中：T— 矿山服务年限；

Q— 可采储量；

A— 矿山生产规模；

ρ — 矿石贫化率。

$$T=702.52\div 60.00\div (1-0)\approx 11.70(\text{年})；$$

根据以上公式计算，矿山生产服务年限为 11.70 年。

鉴于矿山水泥配料用泥岩矿与建筑石料用灰岩矿同时开采，本次评估按照计算的矿山生产服务年限对建筑石料用灰岩矿可采储量进行分摊，据此确定建筑石料用灰岩矿开采量为 5.72 万吨/年（ $=66.92\div 11.70$ ）。

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。

《矿业权出让收益评估合同书》未设定出让年限，本次评估计算的矿山生产服务年限 11.70 年，《开发利用与保护总体方案》设计建设年限为 0.30 年，因此本次评估计算年限为 12.00 年（ $0.30+11.70$ ），建设年限为 0.30 年，从 2022 年 8 月至 2022 年 11 月为建设期；矿山服务年限为 11.70 年，从 2022 年 11 月至 2034 年 7 月为生产期，拟动用可采储量水泥配料用泥岩矿 702.52 万吨、建筑石料用灰岩矿 66.92 万吨。

11.2.8 产品价格及销售收入

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

(1) 产品产量

矿山生产规模为水泥配料用泥岩 60.00 万吨/年、建筑石料用灰岩矿 5.72 万吨/年，生产规模符合矿山实际及矿产储量规模、矿山生产规模与矿山服务年限相匹配的原则。本次评估确定矿山年产量为水泥配料用泥岩 60.00 万吨、建筑石料用灰岩矿 5.72 万吨，按照每月均衡生产逐月分摊。

(2) 产品销售价格

根据《中国矿业权评估准则》-《矿业权价款评估应用指南（CMVS20100-2008）》，产品销售价格：应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大的、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值确定评估用产品价格；对于服务年限较短的小型矿山，可以采用评估基准日当年的价格的平均值确定评估用的产品价格。

《开发利用与保护总体方案》设计矿山最终产品为水泥配料用泥岩原矿，综合利用矿产品为建筑石料用灰岩矿。

根据评估人员市场调查，当地水泥配料用泥岩主要供应水泥厂作为生料制备的原料使用，目前当地及周边地区水泥配料用泥岩原矿市场不含税市场销售价格在 20.00~25.00 元/吨，建筑石料用灰岩矿不含税

市场销售价格在 25.00~30.00 元/吨。

综合考虑到该矿矿石质量、矿产品设计产出情况、当地市场容量、外销运输费用及矿产品市场行情等因素，本次评估确定水泥配料用泥岩原矿不含税销售价格取值为 22.50 元/吨，建筑石料用灰岩矿作为综合利用矿产品，不含税销售价格取值为 25.00 元/吨。评估人员认为上述价格可以综合反映本矿资源禀赋条件的近年来当地同类矿产品市场销售价格平均水平。

（3）年销售收入

年销售收入 = \sum 产品产量 × 矿石销售价格

正常生产年份（以 2026 年为例），年产水泥配料用泥岩 60.00 万吨、建筑石料用灰岩矿 5.72 万吨，假设所生产的矿产品以不变价当期全部销售：

$$\begin{aligned} \text{销售收入} &= 60.00 \times 22.50 \text{ 元/吨} + 5.72 \times 25.00 \text{ 元/吨} \\ &= 1492.99 \text{（万元）} \end{aligned}$$

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《开发利用与保护总体方案》P227，设计矿山总投资为 681.14

万元，其中开拓工程及安全设施 25.00 万元，生产设备投资 80.00 万元（挖掘机及汽车等设备租用），申办费、土地征收及环保费 350.00 万元，复垦及地环恢复治理 166.14 万元，流动资金及其他 50.00 万元，职业卫生费用 10.00 万元。

矿业权评估中，一般假定固定资产投资为自有资金。本次评估对《开发利用与保护总体方案》设计的矿山主要设备一览表进行询价，据此确定生产设备投资为 530.50 万元，见表 11-1：

表 11-1 矿山主要设备询价一览表

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	单价	小计
1	挖掘机	加藤 HD1430R	台	3	100.00	300.00
2	汽车	20t	辆	9	23.00	207.00
3	变压器	S11-100/10 型变压器	台	1	3.50	3.50
4	岩石劈裂机	烈岩科技 PL-1000	台	1	20	20.00
5	合计					530.50

按照矿业权评估的相关规定，本次评估将开拓工程及安全设施归入开拓工程，生产设备投资归入机器设备；复垦及地环恢复治理费用、职业卫生费用归入企业生产成本，土地征收费用归入无形资产投资；其余费用剔除。参照类似矿山投资确定房屋建筑物为 60.00 万元，据此确定固定资产投资合计约 615.50 万元，其中开拓工程 25.00 万元，房屋建筑物 60.00 万元，机器设备 530.50 万元。参照类似矿山固定资产投资费用，该投资满足年产水泥配料用泥岩矿 60.00 万吨投资强度要求。

2019年4月1日起执行财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）：增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

本次评估建设期为2022年8月-2022年11月，因此，本次评估对固定资产扣除进项增值税后，确定不含税固定资产投资原值547.45万元，其中：开拓工程22.94万元，房屋建筑物55.05万元，机器设备469.47万元。

固定资产投资在建设期内按月平均投入。

（2）更新改造资金的确定

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

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

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采用的折旧年限不应低于上述最低折旧年限。折旧年限应遵循财税制度的规定，依据设计或实际合理确定，原则上可分类按房屋建筑物20~40年，设备8~15年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）和有

关财务制度规定，结合该矿开拓工程、房屋建筑物、机器设备的特点及前述该矿计算的矿山服务年限，本次评估开拓工程折旧年限确定为 11.70 年，房屋建筑物折旧年限确定为 25 年；机器设备折旧年限确定为 12 年。

根据《国家税务总局关于明确企业调整固定资产残值比例执行时间的通知》(2005 年 9 月 14 日国税函[2005]883 号):从国税发[2003]70 号文下发之日起，企业新购置的固定资产在计算可扣除的固定资产折旧额时，固定资产残值比例统一确定为 5%。因此取残值率为 5%，在每期折旧完了时和评估计算期末分别回收残(余)值。回收房屋建筑物、设备净残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算，开拓工程不回收残值。固定资产投资余值回收不考虑固定资产的清理变现费用，固定资产回收余值等于至服务期满时固定资产尚未折旧完的净值。

本次评估计算的矿山服务年限为 11.70 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 30.47 万元。

本次评估计算的矿山服务年限为 11.70 年，评估项目在评估计算期内不需考虑投入机器设备更新改造资金，评估期内回收机器设备残(余)值合计 32.77 万元。

(3) 回收抵扣进项税额的确定

根据 2008 年 11 月 10 日修订颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》，自 2009 年 1 月 1 日起，新增设备投资的进项税额可予抵扣，税率为 17%。另根据 2017 年 4 月 4 日财政部税务总局发布了“财政部

税务总局关于调整增值税税率的通知”（财税[2018]32号），增值税税率由17%调整至16%，该通知自2018年5月1日起执行。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），销售服务、无形资产或者不动产的单位和个人，为增值税纳税人，应当缴纳增值税；提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，增值税税率为10%。

不动产进项税额涉及采矿系统开拓工程、房屋建筑物、以转让方式取得的土地使用权。其中，采矿系统开拓工程、房屋建筑物进项税额以采矿系统开拓工程、房屋建筑物投资额及其分摊计入的工程建设其他费用之和为基数计算。增值税一般纳税人2016年5月1日后取得并在会计制度上按固定资产核算的不动产，以及2016年5月1日后发生的不动产在建工程，其进项税额应按照本办法有关规定分2年从销项税额中抵扣，第一年抵扣比例为60%，第二年抵扣比例为40%。

根据2019年3月20日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号），“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。”“自2019年4月1日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号印发）第一条第（四）项第1点、第二条第（一）项第1点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分2年抵扣。”

本评估项目固定资产投资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

评估建设期为 2022 年 8 月至 2022 年 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 2022 年 11~12 月、2023 年分别回收抵扣不动产、机器设备进项税额 16.22 万元、51.83 万元。

回收抵扣不动产和机器设备进项税额详见附表一、附表五、附表八。

11.2.10 无形资产

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

（1）租赁使用土地，不论租赁国家所有、农村集体所有、还是其他使用者使用的土地，分年支付租赁费时，将土地租赁费计入当期成本费用；一次性支付租赁费用时，将其计入无形资产投资，以摊销方式（以租赁期为摊销年限）逐年回收。

（2）通过以出让、转让或其他方式取得的一定年限的土地使用权，将土地使用权价格将计为无形资产，以摊销方式逐年回收。

（3）通过划拨方式取得的土地支付的各种补偿费，计入长期资产

投资。

根据《开发利用与保护总体方案》，设计申办费、土地征收及环保费为 350.00 万元，鉴于申办费及环保费占比较小，本次评估将该项投资 350.00 万元全部归入无形资产投资，据此确定无形资产投资为 350.00 万元。

该矿为新建矿山，无形资产投在建设期按月均匀投入，本次评估对无形资产投资按矿山服务年限进行摊销。

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：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 615.50 \times 15\% \end{aligned}$$

= 92.33 (万元)

对于新设矿山，流动资金在生产期初一次性投入，评估计算期末回收全部流动资金。

11.2.12 经营成本及总成本费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，对拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，可参考接近评估基准日完成的、由具备相应资质单位提交的矿产资源利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料以及现行相关税费政策规定等分析估算成本费用，也可以参考相关单位公布的价格、定额标准或计费标准，类比同类矿山分析确定。对生产矿山采矿权的评估，可参考矿山企业实际成本、费用核算资料，在了解企业会计政策的基础上，详细分析后确定。

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，本次评估按制造成本法估算总成本费用及经营成本，本评估项目总成本费用由外购材料费、外购燃料和动力费、工资及福利费、折旧费、维简费、安全费用、修理费、其他制造费用、矿山地质环境保护与土地复垦费用、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。

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、矿山地质环境保护与土地复垦费用、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。

《开发利用与保护总体方案》设计水泥配料用泥岩矿综合生产成本约为 4.57 元/吨。评估人员通过市场调查及对收集到的广西地区类似矿山采矿权出让收益评估报告进行分析，类似矿山露天开采成本在 15.00 元/吨上下（见《贵港市港南区新塘镇华龙矿区水泥配料用黏土矿采矿权出让收益评估报告》，开采矿种为泥配料用黏土矿，生产规模为 75.00 万吨/年），详见表 11-2:

表 11-2 类似矿山矿石开采成本明细表

序号	项目名称	单位成本（元/吨）
一	制造成本	15.09
1.1	外购材料费	3.20
1.2	外购燃料及动力费	4.00
1.3	工资及福利费	3.40
1.4	折旧费	0.69
1.5	维简费	
1.5.1	其中：折旧性质的维简费	
1.5.2	更新性质的维简费	
1.6	安全费用	2.00
1.7	修理费	0.80
1.8	其他制造费用	
1.9	矿山地质环境保护与土地复垦费用	
二	管理费用	0.89
2.1	其中：矿产资源补偿费	
2.2	摊销费	0.44
2.3	其他管理费用	0.45
三	财务费用	0.03
四	销售费用	0.20
五	总成本费用	15.21

六	经营成本	14.05
---	------	-------

《开发利用与保护总体方案》设计的矿石开采成本费用偏低，且未罗列完全各项成本明细。本次评估生产成本参考类似矿山成本费用、中国矿业权评估准则、《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》等相关规定对其进行相应的调整后确定。

生产成本及期间费用确定过程如下：

（1）外购材料费

参照类似矿山成本费用，单位不含税外购材料费用 3.20 元/吨，本次评估据此确定单位不含税外购材料费用为 3.20 元/吨。

（2）外购燃料及动力费

参照类似矿山成本费用，单位不含税外购燃料及动力费为 4.00 元/吨，本次评估据此确定单位不含税外购燃料及动力费为 4.00 元/吨。

（3）工资及福利费

参照类似矿山成本费用，单位工资及福利费为 3.40 元/吨，本次评估据此确定单位工资及福利费为 3.40 元/吨。

（4）折旧费

本评估项目重新计算折旧，评估确定开拓工程折旧年限为 11.70 年，不留残值；房屋建筑物折旧年限为 25 年、残值率为 5%；设备折旧年限平均按 12 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 41.22 万元，本次评估据此确定单位折旧费 0.63 元/吨。

（5）维简费

本次评估开拓工程计提折旧，不计维简费。

(6) 安全费用

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

依据财政部、安全生产监管总局《〈关于印发企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企[2012]16号）：非金属露天矿山，安全费用按每吨 2.00 元提取。

本次评估据此确定单位安全费用为 2.00 元/吨。

(7) 修理费

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，矿业权评估中，修理费一般是指固定资产的日常修理。指导意见建议以固定资产原值的一定比例确定固定资产修理费用。但应注意，在生产矿山采矿权评估中，尤其是老矿山采矿权评估中，固定资产修理费用较高，应取较高比例的维修费；新矿山固定资产修理费用较低，应取较低比例的维修费。

本评估项目为新设矿山，宜取较低比例的修理费，本次评估按照固定资产原值的 3.0% 计提修理费，固定资产原值为 547.45 万元，年计提修理费 16.43 万元，折合单位不含税修理费为 0.25 元/吨。

(8) 其他制造费用

参照类似矿山成本费用，将运输费用归入其他制造费用，单位其他制造费用为 1.00 元/吨，本次评估据此确定单位其他制造费用为 1.00 元/吨。

(9) 矿山地质环境保护与土地复垦费用

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

根据《开发利用与保护总体方案》，设计矿山地质环境保护与土地复垦工程总投资为 166.14 万元，按照矿山服务年限进行分摊，据此确定单位矿山地质环境保护与土地复垦费用 0.24 元/吨。

（10）管理费用

管理费用包括矿产资源补偿费、摊销费和其他管理费用。

根据广西壮族自治区财政厅、广西壮族自治区地方税务局 2016 年 7 月 15 日发布的《关于广西资源税改革有关事项的通知》（桂财税〔2016〕18 号），自 2016 年 7 月 1 日起，广西资源税应税产品的具体适用税率，按本通知所附的《资产税税目明细表》执行，与此同时，将全部资源品目矿产资源补偿费费率降为零，停止征收价格调节基金。故本评估项目矿产资源补偿费为 0 元/吨。

本次评估无形资产为 350.00 万元，据此计算摊销费为 0.45 元/吨。

《开发利用与保护总体方案》设计职业卫生费用为 10.00 万元，本

次评估将其归入其他管理费用，并参照类似矿山开采成本按照销售收入的 6% 计提其他管理费用，据此确定单位其他管理费用为 1.38 元/吨。

单位管理费用=0+0.45+1.38=1.83（元/吨）。

（11）财务费用

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

流动资金贷款利息 = 92.33 万元 × 70% × 4.35% = 2.81（万元）

折合单位财务费用 0.04 元/吨。

（12）销售费用

本次评估项目参照类似矿山成本数据按照销售收入的 2.0% 计提销售费用，年计提销售费用 32.86 万元，本次评估据此确定单位销售费用为 0.50 元/吨。

（13）总成本费用和经营成本

综上，正常生产年份单位总成本费用和单位经营成本计算如下：

单位总成本费用=单位外购材料费+单位外购燃料及动力费+单位工资及福利费+单位折旧费+单位维简费+单位安全费用+单位修理费用+单位其他制造费用+单位矿山地质环境保护与土地复垦费用+单位管理费用+单位财务费用+单位销售费用=17.09 元/吨。

单位经营成本费用 = 单位总成本费用 - 单位折旧费 - 单位折旧性质的维简费 - 单位摊销费 - 单位财务费用 = 15.97 元/吨。

详见附表七、附表八。

11.2.13 销售税金及附加

销售税金及附加估算情况详见附表八。

本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2021年9月1日起实行），本次评估生产期自2022年11月至2034年7月，按税务部门核定，考虑本矿所在地情况，确定城市维护建设税率为5%；根据国发明电[1994]2号文件《关于教育费征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为3%；根据财政部财综[2010]98号《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，确定地方教育费附加率为2%。

（1）增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

根据2019年3月20日财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号），增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%，该通知自2019年4月1日起执行。确定销项税率为13%，以销售收入为税基；进项税率为13%，以设备购置费用、外购材料费、动力费为税基。

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

率为 16%，另根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），税率调整为 13%，以修理费为税基。

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{销项税率} \\ &= 1492.99 \times 13\% = 194.09 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年增值税进项税额} &= (\text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{年} \\ &\text{修理费}) \times \text{进项税率} \\ &= (210.30 + 262.88 + 16.43) \times 13\% \\ &= 63.65 \text{（万元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 194.09 - 63.65 \\ &= 130.44 \text{（万元）} \end{aligned}$$

（2）城市维护建设税

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \\ &= 130.44 \times 5\% = 6.52 \text{（万元）} \end{aligned}$$

（3）教育费附加

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年增值税额} \times \text{教育费附加率} \\ &= 130.44 \times (3\% + 2\%) = 6.52 \text{（万元）} \end{aligned}$$

（4）资源税

根据 2020 年 7 月 24 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常

务委员会第十七次会议通过的《广西壮族自治区人民代表大会常务委员会关于广西壮族自治区资源税具体适用税率等事项的决定》(自 2020 年 9 月 1 日起执行)，《广西资源税税目税率表》中，水泥配料用泥岩矿从量计征，按照每立方米 2 元计征；建筑石料用灰岩矿资源税：对于自用和连续加工成非应税产品实行从量计征，按每吨 2.5 元计征，其他情形资源税税率按 6%计征。本评估项目产品方案为水泥配料用泥岩矿原矿、建筑石料用灰岩矿原矿，水泥配料用泥岩矿资源税按照每立方米 2 元计提，建筑石料用灰岩矿资源税税率取 6%。则：

应纳税额=销售收入×资源税税率

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

年资源税 = 年销售收入×适用税率

$$= 60 \div 2.19 \times 2.00 + 5.72 \times 25.00 \times 6\% = 63.37 \text{ (万元)}$$

(5) 销售税金及附加

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

销售税金及附加合计 = 城市维护建设税 + 教育费附加 + 资源税

$$= 76.41 \text{ (万元)}$$

(6) 所得税

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，企业所得税，统一以利润总额为基数，按企业所得税税率 25%计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

正常生产年份（以 2026 年为例）具体计算如下：

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

$$= 1492.99 - 1123.05 - 76.41$$

$$= 293.53 \text{ (万元)}$$

正常生产年份所得税 = 年利润总额 × 所得税税率

$$= 293.53 \times 25\% = 73.38 \text{ (万元)}$$

11.2.14 折现率

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

参考国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权价款评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。

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

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

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

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

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

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

行业风险报酬率：取值区间1.00~2.00%，本次评估取值1.50%；

财务经营风险报酬率：取值区间1.00~1.50%，本次评估取值1.30%；

其他个别风险报酬率：取值区间0.50~2.00%，本次评估取值0.95%。

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

12、评估假设

本报告所称采矿权评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

(1) 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和经济条件等如现状而无重大变化；

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

(3) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

若上述假设条件发生变化，评估结果一般会失效。

13、评估结论

根据国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查以及充分了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用折现现金流量法，经过计算和验证，确定广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权（评估计算年限 12.00 年，拟动用可采储量水泥配料用泥岩 702.52 万吨、建筑石料用灰岩矿 66.92 万吨）在评估基准日的价值为人民币 1231.45 万元，大写人民币壹仟贰佰叁拾壹万肆仟伍佰圆整。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；

P₁—估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量（不含预测的资源量（334）？）；

Q —全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？；

k —地质风险调整系数（当（334）？占全部资源储量的比例为0时取1）。

本次评估对象范围未估算预测的资源量（334）？，评估计算年限内全部评估利用资源储量与估算评估计算年限内的评估利用资源储量一致，评估地质风险调整系数（ k ）取1，故上述的采矿权价值即为采矿权出让收益评估价值。据此确定广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权（评估计算年限12.00年，拟动用可采储量水泥配料用泥岩702.52万吨、建筑石料用灰岩矿66.92万吨）在评估基准日的出让收益评估价值为人民币1231.45万元，大写人民币壹仟贰佰叁拾壹万肆仟伍佰圆整。详见附件一

其中，广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿（水泥配料用泥岩矿）（评估计算年限为12.00年，拟动用水泥配料用泥岩矿可采储量702.52万吨）出让收益评估值 $=15806.60 \div 17479.55 \times 100\% \times 1231.45=1113.59$ （万元），折合水泥配料用泥岩矿单位可采储量评估值为1.58元/吨。

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿（建筑石料用灰岩矿）（评估计算年限为12.00年，拟动用建筑石料用灰岩矿可采储量66.92万吨）出让收益评估值 $=1672.95 \div 17479.55 \times 100\% \times 1231.45=117.86$ （万元）；折合建筑石料用灰岩矿单位可采储量评估值为1.76元/吨。

14、特别事项说明

14.1、评估结果的有效期

本项目评估确定的评估基准日为 2022 年 7 月 31 日。根据《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南（试行）>的公告》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号），评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

14.2、评估基准日后的调整事项

评估报告基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益评估价值的调整事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结果有效期内，如发生影响评估采矿权出让收益评估价值的调整事项，不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内资源量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益评估价值。

14.3、其他有关事项说明

（1）本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方及相关方之间无任何利害关系。

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

（3）评估工作中委托方对所提供的有关文件材料的真实性、完整

性和合法性负责并承担相关法律责任。

(4) 评估报告依据委托人提供的《广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》(广西步越矿业技术咨询有限公司, 2022年4月), 以上专业报告本评估机构无编制的相关资质和专业知 识, 仅据此引用, 不对其客观性、真实性负责; 专业报告的有关编制人员、责任人员、资质及法人资格证明等信息均反映在相关报告中。此外, 委托人和相关当事人未提供其他类似专业报告, 本评估机构和评估人员未获得也不知悉存在其他类似正式公开版专业报告。如果存在其他类似正式公开版专业报告, 并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论, 评估机构和评估人员不承担相关责任。

(5) 本次评估项目为公开出让, 本次评估综合利用建筑石料用灰岩矿按照对外销售情形资源税税率确定为 6%, 如未来实际生产中建筑石料用灰岩矿为自用或连续加工成非应税产品, 资源税应按实际确定, 提请报告使用者注意。

(6) 鉴于矿山水泥配料用泥岩矿与建筑石料用灰岩矿同时开采, 本次评估按照计算的矿山生产服务年限对建筑石料用灰岩矿可采储量进行分摊, 据此确定建筑石料用灰岩矿生产规模为 5.72 万吨/年, 体请报告使用者注意。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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 2022 年 10 月 12 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

二〇二二年十月十二日



附表一

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

序号	项目名称	评估基准日	建设期	生产期													
				2022年7月31日	2022年11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-7月
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	合计			0.30	0.42	1.42	2.42	3.42	4.42	5.42	6.42	7.42	8.42	9.42	10.42	11.42	12.00
一	现金流入			0.30	0.42	1.42	2.42	3.42	4.42	5.42	6.42	7.42	8.42	9.42	10.42	11.42	12.00
1	销售收入	2022年8-11月		202.00	1544.82	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1026.47
2	回收固定资产残(余)值			185.78	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	870.91
3	回收流动资金															63.23	
4	回收抵扣设备、不动产进项税额			16.22	51.83											92.33	
二	现金流出			965.50	239.93	1195.22	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	1199.10	699.50
1	后续地质勘查投资																
2	固定资产投资			615.50													
3	无形资产投资(含土地使用权)			350.00													
4	其他资产投资																
5	更新改造资金																
6	流动资金			92.33													
7	经营成本			130.65	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	612.10
8	销售税金及附加			7.86	71.23	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	44.57
9	企业所得税			9.09	74.68	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	42.83
三	净现金流量			-965.50	-37.92	349.60	293.89	293.89	293.89	293.89	293.89	293.89	293.89	293.89	293.89	293.89	326.97
四	折现系数(t=8%)			0.9772	0.9684	0.8967	0.8303	0.7688	0.7118	0.6591	0.6103	0.5651	0.5232	0.4845	0.4486	0.4153	0.3971
五	净现金流量现值			-943.46	-36.73	313.49	244.01	225.93	209.20	193.70	179.35	166.07	153.77	142.38	131.83	122.07	129.84
六	矿业权评估价值																

评估委托人：崇左市自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

金额单位：人民币万元

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：崇左市自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

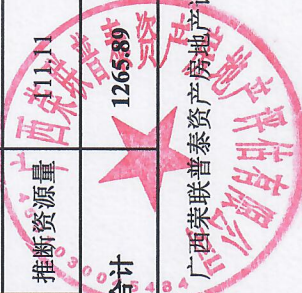
单位：万吨

矿种	资源量类型	储量核实基准日保有的资源储量(截止2021年10月15日)	评估基准日保有资源储量	评估利用资源储量	设计损失量(边坡压占量)	评估利用设计损失量	设计利用资源量	采矿回采率	评估利用可采储量	生产规模(万吨/年)	矿山服务年限(年)	矿山建设年限(年)	评估计算年限(含建设年限0.30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	矿石量	
水泥配料用泥岩	控制资源量	382.00	382.00	1154.78	415.29	415.29	739.49	95%	702.52	60.00	11.70	0.30	12.00	
	推断资源量	772.78	772.78											
	小计	1154.78	1154.78	1154.78	415.29	415.29	739.49	95%	702.52	60.00	11.70	0.30	12.00	
建筑石料用灰岩	推断资源量	111.11	111.11	111.11	40.67	40.67	70.44	95%	66.92	5.72	11.70	0.30	12.00	
	合计	1265.89	1265.89	1265.89	455.96	455.96	809.93	0.95	769.43	65.72	11.70	0.30	12.00	

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

序号	项目名称	单位	合计	生产期													
				2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-7月	
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2	水泥配料用泥岩产量	万吨	702.52	7.52	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	35.00
3	建筑石料用灰岩产量	万吨	66.92	0.67	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	5.72	3.34
4	水泥配料用泥岩销售价格 (不含税)	元/吨		22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50
5	建筑石料用灰岩销售价格 (不含税)	元/吨		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
6	销售收入(不含税)	万元	17479.55	185.78	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	870.91

评估委托人：崇左市自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

金额单位：人民币万元

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：崇左市自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

金额单位：人民币万元

序号	根据《开发利用与保护总体方案》及类似矿山建设投资			评估取值						备注		
	项目名称	投资额	分摊比例	分摊金额	合计	序号	固定资产投资	扣税后固定资产原值	折旧年限		净残值率(%)	年折旧率(%)
1	开拓工程	25.00	4.06%	0.00	25.00	1	开拓工程	22.94	11.70		8.55%	
					合计		其中：进项增值税					进项增值税率为9%。
2	房屋建筑物	60.00	9.75%	0.00	60.00	2	房屋建筑物	55.05	25	5%	3.80%	
					合计		其中：进项增值税					进项增值税率为9%。
3	机器设备	530.50	86.19%	0.00	530.50	3	机器设备	469.47	12	5%	7.92%	
					合计		其中：进项增值税					进项增值税率为13%。
	合计	615.50	100.00%	0.00	615.50		合计	547.45				

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：崇左市自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产投资	折旧年限(年)	净残值率	年折旧率	合计	生产期																		
							2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-7月						
1	开拓工程	25.00	11.70		8.55%																				
1.1	进项税额	2.06																							
1.2	原值	22.94				22.94																			
1.3	折旧费						0.33	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.05	
1.4	净值						22.61	20.65	18.69	16.73	14.77	12.81	10.85	8.89	6.93	4.97	3.01								
1.5	残(余)值																								
2	房屋建筑物	60.00	25	5.00%	3.80%																				
2.1	进项税额	4.95																							
2.2	原值	55.05																							
2.3	折旧费					24.58	0.35	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	2.09	1.22	
2.4	净值						54.70	52.61	50.51	48.42	46.33	44.24	42.15	40.06	37.96	35.87	33.78							30.47	
2.5	残(余)值					30.47																			30.47
3	机器设备	530.50	12	5.00%	7.92%																				
3.1	进项税额	61.03																							
3.2	原值	469.47																							
3.3	折旧费					436.70	6.19	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	21.68	
3.4	净值						463.27	426.11	388.94	351.78	314.61	277.44	240.28	203.11	165.94	128.78	91.61							32.77	
3.5	残(余)值					32.77																			
4	固定资产合计	615.50																							
4.1	折旧费					484.22	6.87	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	23.95	
4.2	净值						540.58	499.36	458.14	416.93	375.71	334.49	293.27	252.05	210.83	169.62	128.40							63.23	
4.3	更新改造资金																								
4.4	残(余)值					63.23																			

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

评估委托人：崇左市自然资源局		评估基准日：2022年7月31日		单位：元/吨		
序号	项目名称	参照类似矿山成本费用	序号	项目名称	评估取值	备注
	采选原矿量(万吨/年)	65.72		采选原矿量(万吨/年)	65.72	
一	制造成本	14.09	一	制造成本	14.71	
1.1	外购材料费	3.20	1.1	外购材料费	3.20	参照类似矿山成本费用计提。
1.2	外购燃料及动力费	4.00	1.2	外购燃料及动力费	4.00	参照类似矿山成本费用计提。
1.3	工资及福利费	3.40	1.3	工资及福利费	3.40	参照类似矿山成本费用计提。
1.4	折旧费	0.69	1.4	折旧费	0.63	根据评估准则重新计算。
1.5	维简费		1.5	维简费		
1.5.1	其中：折旧性质的维简费		1.5.1	其中：折旧性质的维简费		
1.5.2	更新性质的维简费		1.5.2	更新性质的维简费		
1.6	安全费用	2.00	1.6	安全费用	2.00	按财企[2012]16号文件执行。
1.7	修理费	0.80	1.7	修理费	0.25	根据固定资产原值的3.0%计提。
1.8	其他制造费用		1.8	其他制造费用	1.00	参照类似矿山运输费用计提。
1.9	矿山地质环境保护与土地复垦费用		1.9	矿山地质环境保护与土地复垦费用	0.24	根据《开发利用与保护总体方案》设计的矿山地质环境保护与土地复垦投资分摊。
二	管理费用	0.89	二	管理费用	1.83	
2.1	其中：矿产资源补偿费		2.1	其中：矿产资源补偿费		
2.2	摊销费	0.44	2.2	摊销费	0.45	无形资产摊销。
2.3	其他管理费用	0.45	2.3	其他管理费用	1.38	按照销售收入6%及职业卫生费用计提。
三	财务费用	0.03	三	财务费用	0.04	重新计算。
四	销售费用	0.20	四	销售费用	0.50	按照销售收入的2%计提。
五	总成本费用	15.21	五	总成本费用	17.09	
六	经营成本	14.05	六	经营成本	15.97	

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采出权出让收益评估总成本费用估算表

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生产期																
				2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-7月				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
	生产规模	万吨	769.43	8.18	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	38.34
一	制造成本	14.71	11322.84	122.14	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	966.98	563.97
1.1	外购材料费	3.20	2462.19	26.18	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	210.30	122.68
1.2	外购燃料及动力费	4.00	3077.73	32.73	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	262.88	153.35
1.3	工资及福利费	3.40	2616.07	27.82	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	223.45	130.34
1.4	折旧费	0.63	484.22	6.87	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22	23.95
1.5	维简费																			
1.5.1	其中：折旧性质的维简费																			
1.5.2	更新性质的维简费																			
1.6	安全费用	2.00	1538.87	16.37	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	131.44	76.67
1.7	修理费	0.25	192.36	2.05	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	16.43	9.58
1.8	其他制造费用	1.00	769.43	8.18	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	65.72	38.34
1.9	矿山地质环境保护与土地复垦费用	0.24	181.97	1.94	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	15.54	9.07
二	管理费用	1.83	1411.82	15.01	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	120.59	70.34
2.1	其中：矿产资源补偿费																			
2.2	摊销费	0.45	350.00	3.72	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	29.89	17.44
2.3	其他管理费用	1.38	1061.82	11.29	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	90.69	52.90
三	财务费用	0.04	30.78	0.33	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	1.53
四	销售费用	0.50	384.72	4.09	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	19.17
五	总成本费用	17.09	13150.15	141.57	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	655.02
六	经营成本	15.97	12285.15	130.65	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	1049.31	612.10

评估委托人：崇左市自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

金额单位：人民币万元

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

广西天等县进结镇马屯水泥配料用泥岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

序号	项目名称	合计	生产期															
			2022年 11-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-7月			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
1	销售收入	17479.55	185.78	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	1492.99	870.91
2	总成本费用 (-)	13150.15	141.57	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	1123.05	655.02
3	增值税(应交增值税)	1459.10	0.00	78.61	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	130.44	76.09
	3.1 销项税额	2272.36	24.15	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	194.09	113.22
	3.2 材料、燃料及动力、修理费进项税额	745.21	7.93	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	37.13
4	3.3 设备、不动产进项税额	68.05	16.22	51.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售税金及附加 (-)	887.76	7.86	71.23	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	76.41	44.57
	4.1 城市维护建设税	72.93	0.00	3.93	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	3.80
5	4.2 教育费附加	72.93	0.00	3.93	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	6.52	3.80
	4.3 资源税	741.90	7.86	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	63.37	36.97
	利润总额	3441.68	36.35	298.71	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	293.53	171.32
6	企业所得税	860.40	9.09	74.68	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	73.38	42.83

评估单位：人民币万元

评估基准日：2022年7月31日

评估委托人：崇左市自然资源局

制表人：宋金全

复核人：董建会

评估机构：广西聚联普泰资产评估有限公司

