

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿
采矿权评估报告

天地源矿评报字[2018]第100号

武汉天地源咨询评估有限公司

二〇一八年八月

地址： 武汉市武昌区中北路126号德成中心28层

电话： 027-85837476

传真： 027-85845122

E-mail: tdypg707@163.com

邮政编码： 430077



目 录

一、摘要	1
二、正文	
1、矿业权评估机构.....	3
2、评估委托人.....	3
3、采矿权申请人.....	3
4、评估目的.....	4
5、评估对象和范围.....	4
6、评估基准日.....	5
7、评估依据.....	5
8、采矿权概况.....	7
9、评估实施过程.....	9
10、评估方法.....	10
11、评估参数的确定.....	11
12、评估假设.....	22
13、评估结果.....	23
14、特别事项说明.....	23
15、评估报告使用限制.....	24
16、评估责任人员	25
17、评估专业人员及报告日.....	25

三、附表

附表一、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估价值
估算表

附表二、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估储量
估算表

附表三、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估销售
收入估算表

附表四、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估固定
资产投资估算表

附表五、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估固定
资产折旧费估算表

附表六、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估单位
成本估算表

附表七、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估经营
成本费用估算表

附表八、湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估税费
估算表

四、附件

附件一、矿业权评估工作委托函、矿业权价款评估委托合同书

附件二、武汉天地源咨询评估有限公司企业法人营业执照

附件三、武汉天地源咨询评估有限公司探矿权采矿权评估资格证书

附件四、矿业权评估师资格证书及自述材料

附件五、采矿许可证、采矿权人营业执照副本复印件

附件六、《湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿矿产资源储量核实报告（截止 2015 年 10 月）》、评审备案证明（黄土资储备字[2016]11 号）及其评审意见书

附件七、《阳新县韦源口干鱼山采石场建筑用灰岩矿矿产资源开发利用方案》及其评审认定书（黄采方案认[2007]30 号）、审查意见书（黄矿专评采字[2007]11 号）

附件八、武汉天地源咨询评估有限公司及矿业权评估师承诺函

附件九、关于《附件》使用范围的声明

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿 采矿权评估报告

天地源矿评报字[2018]第 100 号

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司。

评估委托人：阳新县国土资源局。

评估对象：湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权。

评估目的：为委托人确定湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权在本评估报告中所述情况下和评估基准日时点上公平、合理的价款提供参考意见。

评估基准日：2008 年 12 月 31 日。

评估日期：2018 年 5 月 21 日至 2018 年 8 月 5 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：评估利用资源储量为 284.55 万吨；设计损失量 76.15 万吨；采矿回采率 95%；采矿损失量 10.42 万吨；可采储量为 197.98 万吨；生产能力 10 万吨/年；评估计算年限为 19.80 年；产品方案为建筑碎石；建筑碎石不含税销售价格 19 元/吨；折现率为 8%。

评估结果：经评估人员现场查勘和当地市场分析，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，经认真估算，确定湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权在评估基准日 2008 年 12 月 31 日的评估价值为 **138.28** 万元，大写人民币：壹佰叁拾捌万贰仟捌佰元整。

评估有关事项声明：

本次评估基准日为过去时点 2008 年 12 月 31 日，评估结论仅针对评估基准日。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：

以上摘要取自《湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请详细阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

项目复核人（签名）：

武汉天地源咨询评估有限公司

二〇一八年八月五日

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿 采矿权评估报告

天地源矿评报字[2018]第 100 号

武汉天地源咨询评估有限公司受阳新县国土资源局的委托，组成采矿权评估小组，根据国家矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对拟出让的“湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权”进行了评估。现将采矿权评估情况及评估结果报告如下：

1、矿业权评估机构

机构名称：武汉天地源咨询评估有限公司；

注册地址：武昌区中北路车家岭尚城国际 28 层 2 号房；

法定代表人：汪晓菲；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]012；

营业执照统一社会信用代码：91420103737500093P。

2、评估委托人

评估委托人：阳新县国土资源局。

3、采矿权申请人

采矿权申请人：阳新县方顺石料厂。

类 型：非公司私营企业。

住 所：湖北省阳新县韦源口广言村。

投 资 人：胡才兵。

成立日期：2010 年 12 月 29 日。

经营范围：建筑石料用灰岩开采、销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

4、评估目的

阳新县国土资源局委托我公司对“湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权”价款进行评估，为其出让/补缴价款提供参考意见。本次评估即是为实现上述目的而为委托人确定该采矿权在本评估报告中所述情况下和评估基准日时点上公平、合理的价款提供参考意见。

5、评估对象和范围

本项目评估对象为湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权。

根据阳新县国土资源局颁发的采矿许可证（证号:4202222009047120013139），矿山名称：阳新县方顺石料厂；开采矿种：建筑石料用灰岩，开采方式：露天开采，生产规模：10 万吨/年，矿区面积：0.0335 平方公里，开采深度 115 米至 50 米；有效期限：壹拾壹月，自 2016 年 1 月 18 日至 2016 年 12 月 31 日。矿区范围由以下

4 个拐点坐标（1980 西安坐标系）界定，拐点坐标见下表。

矿区范围坐标表

拐点	X	Y
1	3329383.01	38619223.27
2	3329467.01	38619363.27
3	3329303.01	38619489.27
4	3329221.00	38619343.27
开采深度	+115m~+50m 标高	

本项目确定评估范围为以上4个拐点圈定的范围，该矿区范围内提交的储量已经黄石市国土资源局评审备案。

根据《矿业权价款评估委托合同书》，本次评估范围即为上述采矿许可证范围。

6、评估基准日

根据附件一《矿业权价款评估委托合同书》，本采矿权评估项目的基准日确定为 2008 年 12 月 31 日。报告中所采用的取费标准均为该评估基准日的客观有效标准。

7、评估依据

7.1、《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修正颁布）；

7.2、《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）；

7.3 、《探矿权采矿权出让管理办法》（国务院1998年第242号令）；

7.4、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资[2000]309号文）；

7.5 、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174号文）；

7.6、国土资源部公告2006年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”；

7.7、《冶金、化工石灰岩及白云岩、水泥原料矿产地地质勘探规范》（DZ/T0213—2002）；

7.8、《中国矿业权评估准则》；

7.9、《矿业权评估参数确定指导意见》；

7.10、矿业权评估工作委托函、矿业权价款评估委托合同书；

7.11、采矿许可证、营业执照；

7.12、湖北佳和地质勘查有限公司2015年11月提交的《湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿矿产资源储量核实报告（截止2015年10月）》；

7.13、《湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿矿产资源储量核实报告（截止2015年10月）》评审备案证明（黄土资储备字[2016]11号）及其评审意见书；

7.14、大冶市矿山设计研究院2007年8月提交的《阳新县韦源口干鱼山采石场建筑用灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

7.15、《阳新县韦源口干鱼山采石场建筑用灰岩矿矿产资源开发利

用方案》评审认定书（黄采方案认[2007]30号）、审查意见书（黄矿专评采字[2007]11号）；

7.16、评估人员收集的其他有关资料。

8、采矿权概况

8.1、矿区位置、交通及自然地理、经济状况

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿位于湖北省阳新县韦源口镇广言村，地处阳新县城区北部，方位角 8° ，直距约28公里。矿区中心点地理坐标为： $115^{\circ}14'19''$ ，北纬 $30^{\circ}04'39''$ 。本矿紧邻金海乡级公路，距黄（石）-富（池）沿江公路只有几公里，可通往阳新、大冶、黄石等地，并可沿长江进行水路运输，交通较为便利。

8.2、以往地质工作概况

（1）2007年8月，湖北省冶金地质勘探队对矿区进行了地质普查工作，并编制了《湖北省阳新县干鱼山建筑碎石用石灰岩矿床普查地质报告》。

（2）2015年11月，湖北佳和地质勘查有限公司编制了《湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿矿产资源储量核实报告（截止2015年10月）》。

8.3、矿区地质概况

本区大地构造位置属于扬子准地台下扬子台褶带咸宁—大冶褶断束中，该单位位于淮阳山字形构造前弧西翼。出露地层有第四系（ Q_4 ）残坡积层，三叠系大冶组第二段（ T_{1d}^2 ）、第三段（ T_{1d}^3 ）、第四段（ T_{1d}^4 ），三叠系嘉陵江组第一段（ T_{1-2j}^1 ）、第二段（ T_{1-2j}^2 ）。

矿区内断裂以北西向层间断裂最发育，北东向断裂次之。在矿界内地表暂未见有断层痕迹。

8.4、矿床地质特征

8.4.1、矿体特征

区内建筑石料用灰岩矿体主要为三叠系下统嘉陵江组第二岩性段(T_{1-2j}^2)灰色、灰白色、米黄色、肉红色中厚层状、厚层状灰岩。产状平均走向 292° ，倾向 210° ，倾角平均约 45° ，该岩段在矿区内宽度在 300m 以上，区内分布面积 0.0335 平方千米。最高出露标高 118.7m，最低出露标高 50m 左右。矿体裸露地表无顶板，仅零星第四系松散土体覆盖，底板与矿体属同一岩层，岩性一致，区内无不能利用的软弱夹石。

8.4.2、矿石特征

区内石灰岩主要化学成分：CaO 含量 52.15%，MgO 含量 5.66%； SiO_2 2.83%。

矿石结构可分为不等粒微晶结构、粉晶结构、泥晶结构等。矿石构造以中厚层状、厚层状、角砾状构造为主。工业类型为建筑石料用灰岩，矿石品级为IV级。

8.4.3、矿石加工技术性能

矿山开采的建筑石料用灰岩原矿经爆破裂解再破碎加工成不同粒径后销售。

8.5、矿床开采技术条件

矿区水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件中等。

按照《固体矿床地质勘查规范总则》（GB13908-2002）规范划分，该矿床开采技术条件勘查类型为II-3型。

8.6、矿权历史沿革及开发利用现状

采矿权范围内已形成一个 17837m² 的采石场（坑），采坑的底板标高约为 50 米，矿坑自南东向至北西分别在 50m、70m、90m 标高大致形成了三级作业平台，边坡角为 45°左右，矿区二级平台上部分区域边坡角达 70°，边坡底部堆放有松散的矿石，目前稳定性较好。经地质块段法估算矿山已采建筑碎石用灰岩矿 655.6 千吨。矿山采用台阶水平法露天自上而下开采，选用挖掘机装载—自卸汽车运输工艺，中深孔爆破崩落岩石。

矿山自 2013 年后停产，至今未开采。据了解，评估基准日 2008 年 12 月 31 日矿山为生产矿山。

9、评估过程

本项目评估日期为 2018 年 5 月 21 日至 2018 年 8 月 5 日。按照有关规定，本公司组织评估小组对湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2018 年 5 月 21 日，阳新县国土资源局通过公开遴选，委托我公司为湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权价款的评估机构，我公司接受委托并组成采矿权评估小组。

（2）尽职调查阶段：2018 年 5 月 22 日～5 月 25 日，本公司组成评估小组，收集评估所需资料。评估小组人员对该矿进行了现场核实考察，了解、核实矿床地质勘查基本情况，了解项目进展情况，了解附近矿

业权设置情况及评估史。同时对周边类似矿山进行市场调查，现场询问及收集有关矿产品的销售价格信息。

(3) 评定估算阶段：2018年5月26日~7月28日，本公司评估小组依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，进行初步估算，完成评估报告初稿。

(4) 提交报告阶段：2018年7月29日~8月5日，对评估报告初稿进行评估机构的内部审核，并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，对报告作必要的修改和完善，于2018年8月5日提交正式评估报告。

10、评估方法

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，其资源开发利用的主要技术经济参数可参考开发利用方案设计数据确定。因此，评估认为该采矿权的地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，这些报告和有关数据基本达到采用折现现金流量法评估的要求。根据国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》、《矿业权评估技术基本准则(CMVS0001-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》以及《矿业权价款评估应用指南(CMVS20100-2008)》，确定本次评估采用折现现金流量法。

折现现金流量法基本原理是：将矿业权所对应的矿产资源勘查、

开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

折现现金流量法计算公式为：

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

式中：P—矿业权评估价值；

CI—现金流入量；

CO—现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —年净现金流量；

i—折现率；

t—年序号（ $t=1,2,3,\dots,n$ ）；

n—评估计算年限。

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《湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿矿产资源储量核实报告（截止 2015 年 10 月）》（以下简称《资源储量核实报告》）及其评审意见书和备案证明、《阳新县韦源口干鱼山采石场建筑用灰岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）及其审查意见，以及评估人员掌握的其他资料确定。

(1) 对《资源储量核实报告》的评述

依据《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908—2002)和《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)等,经对《资源储量核实报告》分析,评估人员认为,资源储量估算采用的工业指标,符合规范中一般工业指标的要求;储量估算方法选择得当;资源储量估算参数的确定基本合理;资源储量估算结果可靠。《资源储量核实报告》符合有关规范要求,通过了黄石市国土资源局的评审备案,可作为评估依据或基础。

(2) 对《开发利用方案》的评述

《开发利用方案》由大冶市矿山设计研究院2007年8月编制。该院是具有2007年6月湖北省建设厅颁发“煤炭行业(矿井工程)丙级”工程设计资质证书的设计单位,具备编写开发利用方案的资质。《开发利用方案》在采矿权范围内设计利用资源储量和资源利用率基本合理,产品方案可行;选择的开采方式、采矿方法、开采顺序等基本可行;《开发利用方案》已于2007年11月通过黄石市国土资源局的审查。《开发利用方案》设计方法、内容符合现行规范规定要求,技术、经济参数选取基本合理,反映了当时的社会生产力平均水平,可以作为本次采矿权评估的依据。

11.2、评估技术指标和经济参数

11.2.1、评估利用资源储量

根据《资源储量核实报告》及其评审意见书,截止储量核实基准日2015年10月底,矿区内累计查明建筑石料用灰岩矿矿石量93.79

万立方米/248.55 万吨。

其中，采空区开采消耗 65.56 万吨，保有（122b）182.99 万吨（边坡上保有 106.84 万吨，边坡下保有 76.15 万吨）。

根据《矿业权价款评估委托合同书》，本次参与评估的资源储量为 2015 年《储量核实报告》上的累计查明资源储量。

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）：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。本次评估据此将 122b 类资源量全部参与评估计算。

故本项目确定评估利用的资源储量为 248.55 万吨。

11.2.2、采矿方案

根据《开发利用方案》及审查意见书，设计确定本矿床采用露天开采方式，汽车公路运输、自上而下分台阶开采。

11.2.3、产品方案

根据《开发利用方案》及审查意见书，矿山产品为各种粒度等级的建筑碎石。

11.2.4 设计损失量、采矿回采率等指标

参考《储量核实报告》，边坡下保有 76.15 万吨作为设计损失量，则设计损失量为 76.15 万吨。

根据《开发利用方案》及审查意见书，确定本项目采矿回采率取 95%，采矿损失率为 5%。

11.2.5、评估利用的可采储量

采矿损失量=（评估利用资源储量－设计损失量）×（1-开采回采

率) = (248.55-76.15) × (1-95%) = 10.42 万吨。

$$\begin{aligned}\text{评估利用的可采储量} &= \text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量} - \text{采矿} \\ &\quad \text{损失量} \\ &= 248.55 - 76.15 - 10.42 \\ &= 197.98 \text{ 万吨}\end{aligned}$$

由此确定评估利用的可采储量为 197.98 万吨。详见附表二。

11.2.6、生产规模及矿山服务年限

根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权价款评估应用指南》有关规定：对拟建、在建和改扩建项目的采矿权评估，应根据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件等确定生产能力。本项目评估根据《开发利用方案》及其审查意见确定生产规模为 10 万吨。评估矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：T—— 矿山服务年限；

Q—— 可采储量；

A—— 矿山生产能力。

$$\text{矿山服务年限：} T = \frac{197.98}{10} = 19.80 \text{ 年}$$

评估计算年限：根据《矿业权价款评估应用指南》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”。本项目计算的矿山服务年为 19.80 年，生产期自 2009 年 1 月至 2028 年 10 月。据了解，评估基准日 2008 年 12 月 31 日矿山为生产矿山，故本项目评估不设计基建期。

11.2.7、产品价格及销售收入

根据《收益途径矿业权评估方法和参数》，矿业权评估中，一般采用当地平均销售价格，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。对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

根据《收益途径矿业权评估方法和参数》，矿业权评估中，一般采用当地平均销售价格，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。

根据评估人员实地调研了解到的市场行情，2006 至 2008 年当地建筑碎石的不含税销售价格基本在 15~20 元/吨区间波动，评估人员认为这个价格区间是比较合理的，能够反映当时的市场需求状况。《开发利用方案》设计的原矿不含税销售价格为 19 元/吨，本次评估以此作为销售收入的计算依据。

正常年份的年销售收入=10 万吨×19 元/吨=190.00 万元。

11.2.8、固定资产

该矿山已停产多年，没有财务资料，经济参数取自《开发利用方案》以及评估人员收集到的其他资料。

根据《开发利用方案》（P44-45），矿山设计固定资产投资 152.5 万元，其中：建设工程 11.5 万元，开拓工程 4.5 万元，机械设备 126.5

万元，其他 10 万元。

评估人员根据上述固定资产投资情况，确定本项目评估固定资产投资分类如下：

序号	项目名称	投资额	分摊其他费用后	合计	进项增值税	净值
1	开拓工程	4.50	0.32	4.82		4.82
2	房屋建筑物	11.50	0.81	12.31		12.31
3	设备	126.50	8.88	135.38	19.67	115.71
4	其他费用	10.00				
合计		152.50	10.00	152.50	19.67	132.83

11.2.9、回收固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣进项设备增值税

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采矿系统按财务制度规定计提维简费、不再采用年限法计提固定资产折旧，不留残值。回收的固定资产残值应按固定资产原值乘以固定资产残值率计算。房屋建筑物、设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即在其计提完折旧的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资（原值）。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》和《开发利用方案》，确定房屋建筑物按 20 年折旧期计算折旧，按 5%残值率计算残值。房屋建筑物在评估计算期末折旧完，回收残（余）值 0.71 万元。房屋建筑物在评估计算期内无更新改造资金。

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%增值税税率估算进项增值税，设备原值按不含增值税价估算。本项目设计

固定资产投资在 2009 年之后，则机器设备的进项增值税为 19.67 万元
($135.38 / (1+17\%) \times 17\%$)。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》和《开发利用方案》，确定设备综合折旧年限为 12 年，残值率为 5%。经计算，在折旧年限结束年回收净残值 5.79 万元，在计提完折旧后的下一时点按不变价原则投入等额初始投资（更新改造资金含税）135.38 万元，在评估计算年限末回收残值 43.95 万元。

则评估计算期内回收固定资产残（余）值合计为 50.45 万元。详见附表五。

11.2.10、流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采矿权评估建筑材料矿山的流动资金可以按固定资产投资的 5%~15% 资金率估算流动资金。本着公平市场原则，参考类似企业平均水平，本项目评估确定固定资产资金率取值 10%。本项目固定资产投资原值为 152.50 万元，则流动资金为 15.25 万元 ($152.5 \times 10\%$)。

流动资金在生产初期一次性投入，评估期末回收全部流动资金。

11.2.11、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，是在《开发利用方案》基础上，根据评估人员掌握的行业平均成本水平和《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的要求确定。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、井巷

工程基金和利息支出（财务费用）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、工资及福利费、维修费、折旧费、维简费、安全费用、其他制造费用构成。期间费用由管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）构成。生产成本及期间费用确定过程如下：

《开发利用方案》设计生产成本为 11 元/吨，没有具体项目构成费用的划分，本项目根据评估人员掌握的资料进行具体划分如下：

（1）材料费

《开发利用方案》没有设计单位材料费，评估人员通过类比同等生产规模的类似矿山的单位材料费并结合当地类似矿山平均水平取值为 1.6 元/吨（不含税）。

（2）动力费

单位动力费取值方法同单位材料费，取值为 2.7 元/吨（不含税）。

（3）工资及福利费

单位工资及福利费取值方法单位同材料费，取值为 3.0 元/吨。

（4）维修费

单位维修费取值方法同单位材料费，取值为 1.0 元/吨。

（5）折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财政部等有关部门规定、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》，采用直线法计算，折旧费计算参见附表五。

开拓工程：按矿山服务年限 19.80 年、残值率 0 计，正常生产年份

折旧费 0.24 万元。

房屋建筑工程：按平均折旧年限 20 年、残值率 5%计，正常生产年份折旧费 0.58 万元。

机器设备：按平均折旧年限 12 年、残值率 5%计，正常生产年份折旧费为 9.16 万元。

经测算，正常生产年份折旧费合计 9.99 万元，单位折旧费 1.0 元/吨。

（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。

根据财政部、国家安全生产监督管理总局财建[2006]478 号关于印发《高危行业企业安全生产费用办法》的通知，非金属露天矿山安全费用 1 元/吨，本次评估据此确定单位安全费用为 1 元/吨。

（7）其他制造费用

单位其他制造费用取值方法同单位材料费，取值为 1.5 元/吨。

（8）管理费用

单位管理费用取值方法同单位材料费，取值为 1.8 元/吨。

（9）销售费用

单位管理费用取值方法同单位材料费，取值为 0.5 元/吨。

（10）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 2008 年 12 月 23 日起执行的一年期贷款基准利率 5.31%计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。则正常生产年份单位财务费用为：

$$\text{单位财务费用} = 15.25 \text{ 万元} \times 70\% \times 5.31\% / 10 = 0.06 \text{ 元/吨}$$

综上所述，则正常生产年份总成本费用及经营成本为：

$$\begin{aligned} \text{单位总成本费用} &= \text{生产成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{财务费用} \\ &= 11.80 + 1.80 + 0.50 + 0.06 = 14.16 \text{ 万元。} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{单位经营成本} &= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{财务费用} \\ &= 14.16 - 1.00 - 0.06 = 13.10 \text{ 万元} \end{aligned}$$

11.2.12、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。

(1) 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。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》，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、动力费为税基）。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，新购进机器设备（包括基建期投入和更新资金投入）进项增值税，可在矿山生产期产品销项增值税抵扣当期材料、动力进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。

正常生产年份（以 2010 年为例）计算如下：

销项税额=190.00×17%=32.30 万元

进项税额=(16.00+27.00)×17%=7.31 万元

年应缴增值税=32.30-7.31=24.99 万元

(2) 城市维护建设税

根据国发[1985]19号《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，规定纳税人所在地在乡村的，税率为1%。即按应纳增值税额的1%计税。

正常生产年应缴城市维护建设税=24.99×1%=0.25 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》规定教育费附件征收标准按应纳增值税额的3%计费。根据《湖北省人民政府关于征收地方教育附加的通知》鄂政发[2009]14号，地方教育附加征收标准统一为单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税税额的1.5%。

正常生产年应缴教育费附加=24.99×3%=0.75 万元

正常生产年应缴地方教育费附加=24.99×1.5%=0.37 万元

(4) 资源税

根据财税[2003]119《财政部、国家税务总局关于调整石灰石、大理石和花岗石资源税适用税额的通知》，矿山实际缴纳的石灰石资源税均为2元/吨，本项目评估取值为2元/吨，则正常生产年份资源税：

正常生产年份资源税=原矿年产量×单位资源税税额
=10×2.00=20.00 万元

销售税金及附加合计=城市维护建设税+教育费附加+资源税
=21.37 万元

11.2.13、企业所得税

根据2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税税率按25%计算。

应缴企业所得税=(销售收入-总成本费用-销售税金及附加)×税率
计算年应缴企业所得税为 6.77 万元。详见附表八。

11.2.14、折现率

根据“国土资源部公告 2006 年第 18 号”，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。本项目为采矿权出让评估，折现率取 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、制度仍如评估基准日现状而无重大变化，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评估基准日现状而无重大变化；

(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。

13、评估结果

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，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，确定湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权在评估基准日 2008 年 12 月 31 日的评估价值为 138.28 万元，大写人民币：壹佰叁拾捌万贰仟捌佰元整。

14、特别事项说明

14.1、评估结果的有效期

本项目评估确定的评估基准日为过去时点 2008 年 12 月 31 日，评估结论仅针对评估基准日。

14.2、评估基准日后的调整事项

评估报告基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的调整事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。本次评估基准日为过去时点，所以未考虑评估基准日后的调整事项对评估价值的影响。

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) 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。

(4) 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。

(5) 根据《矿业权价款评估委托合同书》，本次评估确定评估基准日为过去时点 2008 年 12 月 31 日。委托人和矿山均未能提供评估基准日时点的采矿许可证，本次评估范围根据阳新县国土局 2016 年颁发的采矿许可证（证号:4202222009047120013139）确定。

(6) 根据《储量核实报告》及其评审意见书，截止 2015 年 10 月底，矿山保有 (122b) 182.99 万吨，其中，边坡上保有 (122b) 矿石量 106.84 万吨，边坡下压覆 (122b) 矿石量 76.15 万吨。边坡面以下压覆资源储量占保有资源储量的比例为 41.61% ($76.15 \div 182.99 \times 100\%$)，边坡面以下压覆资源储量较大，提请委托人予以关注。

(7) 本次评估所利用经济技术参数根据大冶市矿山设计研究院 2007 年 8 月编制的《阳新县韦源口干鱼山采石场建筑用灰岩矿矿产资源开发利用方案》选取，但委托人和矿山均未能提供该开发利用方案的审查备案文件，提请委托人予以关注。

15、评估报告使用限制

本评估报告的评估结论仅为委托方出让/补缴价款提供参考意见，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。本评估报告的使用权归评估委托方所有。其评估结果是反映评估对象在本次评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，根据公开的市场原则确定的评估基准日现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以

及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，评估结果一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结果无效。

16、评估责任人员

法定代表人：汪梅 

项目负责人：周江平 

项目复核人：张建军 

17、评估专业人员及报告日

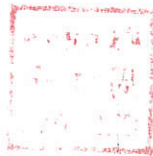
张建军（矿业权评估师、地质高级工程师）：张建军 

周江平（矿业权评估师）：周江平 

汪梅（评估助理）：汪梅

武汉天地源咨询评估有限公司

二〇一八年八月五日



印信入庫



附表一

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估价值估算表

评估委托人：阳新县国土资源局

评估基准日：2008年12月31日

单位：万元

序号		2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	1-10月
一	现金流入																				
1	销售收入	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	151.62
2	回收固定资产残(余)值	50.45												5.79							44.67
3	回收流动资金	15.25												19.67							15.25
4	回收抵扣进项增值税	39.34	19.67																		
	小计	3866.66	209.67											215.46	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	211.54
二	现金流出																				
1	固定资产投资	132.83																			
2	进项增值税	19.67																			
3	更新改造资金	135.38								135.38											
4	流动资金	15.25																			
5	经营成本	2593.54	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	104.54
6	销售税金及附加	421.01	20.29	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	20.29	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	17.06
7	企业所得税	134.48	7.04	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	7.04	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	5.31
	小计	3452.16	326.08	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	293.71	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	159.14	126.91
三	净现金流量	414.50	-116.41	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	-78.25	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	84.63
四	折现系数(8%)	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152	0.2919	0.2703	0.2502	0.2317	0.2179
五	净现金流量现值	138.28	-107.78	26.45	22.68	21.00	19.44	18.00	16.67	15.43	14.29	13.23	12.25	-28.77	10.51	9.73	9.01	8.34	7.72	7.15	18.44
六	矿业权评估价值	138.28																			

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

复核人：周江平

制表人：汪梅



附表二

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估储量估算表

评估委托人：阳新县国土资源局

评估基准日：2008年12月31日

单位：万吨

矿种	截止2015年10月底评估范围内累计查明资源储量	评估利用资源储量	设计损失量	采矿回采率	采矿损失量	可采储量	生产规模 (万吨/年)	矿山服务年限 (年)	备注
建筑石料用灰岩矿	284.55	284.55	76.15	95%	10.42	197.98	10.00	19.80	
合计	284.55	284.55	76.15		10.42	197.98	10.00	19.80	

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

审核人：易为冰

制表人：江梅





附表三

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估销售收入估算表

评估委托人：阳新县国土资源局		评估基准日：2008年12月31日																		单位：万元		
序 号	项 目 名 称	合 计	生 产 期																			
			2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年 1-10月
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量(万吨)	197.98	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.98
3	销售价格 (不含税,元/吨)		19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
4	销售收入(万元)	3761.62	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	151.62

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

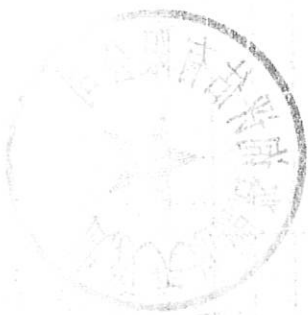
复核人：周江平

制表人：汪梅

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----





附表五

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估固定资产折旧费估算表

评估委托人：阳新县国土资源局

评估基准日：2008年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	固定资产 投资 净值	折旧 年限	年折 旧 率(%)	残值 率 (%)	生产期																	2028年 1-10月			
						2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年		2026年	2027年	
1	采矿工程	4.82	19.80																							
1.1	折旧费	4.82				0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.19	0.19
1.2	净值					4.57	4.33	4.09	3.84	3.60	3.36	3.11	2.87	2.63	2.38	2.14	1.90	1.65	1.41	1.17	0.92	0.68	0.44	0.19	0	0
2	房屋建筑物	12.31	20	4.75	5																					
2.1	折旧费	11.59				0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.49	0.49
2.2	更新改造资金																									
2.3	净值					11.72	11.14	10.55	9.97	9.38	8.80	8.21	7.63	7.05	6.46	5.88	5.29	4.71	4.12	3.54	2.95	2.37	1.78	1.20	0.71	0.71
2.4	残(余)值	0.71																								
3	设备	115.71	12	7.92	5																					
3.1	折旧费	181.68				9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	9.16	7.63	7.63
3.2	更新改造资金	115.71																115.71								
3.3	净值					106.55	97.39	88.23	79.07	69.91	60.75	51.59	42.43	33.27	24.11	14.95	5.79	106.55	97.39	88.23	79.07	69.91	60.75	51.59	43.95	43.95
3.4	残(余)值	49.74																5.79								
4	固定资产合计	132.83																								
4.1	折旧费	198.09				9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	8.31	8.31
4.2	更新改造资金	115.71																115.71								
4.3	残(余)值	50.45																5.79								44.67

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

复核人：周江平

制表人：汪梅





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

附表六

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估单位成本确定依据表

评估委托人：阳新县国土资源局 评估基准日：2008年12月31日 单位：元/吨原矿

《开发利用方案》成本参数				评估取值		
序号	项目名称	单位成本	备注	序号	项目名称	单位成本
年原矿生产量(万吨)：10.00				正常生产年原矿生产能力(万吨)：10.00		
一	制造费用	9.80		一	制造费用	11.80
1	直接材料费	1.60		1	直接材料费	1.60
2	动力费	2.70		2	动力费	2.70
3	工资及福利费	3.00		3	工资及福利费	3.00
4	折旧费			4	折旧费	1.00
5	其他制造费用	1.50		5	其他制造费用	1.50
6	安全费用			6	安全费用	1.00
7	维修费	1.00		7	维修费	1.00
二	管理费用	1.80		二	管理费用	1.80
三	销售费用	0.50		三	销售费用	0.50
四	财务费用	0.20		四	财务费用	0.06
五	总成本费用	12.30		五	总成本费用	14.16
六	经营成本	12.10		六	经营成本	13.10

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

复核人：周江平

制表人：汪梅

附表七

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估经营成本费用估算表

评估委托人：阳新县国土资源局

评估基准日：2008年12月31日

单位：万元

序 号	项目 名称	单位 费用	合 计	生 产 期																		2028年 1-10月
				2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	
	原矿产量(万吨)		197.98	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.98
一	制造费用	11.80	2336.28	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	117.99	94.50
1	直接材料费	1.60	316.77	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	12.77
2	动力费	2.70	534.55	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	21.55
3	工资及福利费	3.00	593.94	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	23.94
4	折旧费	1.00	198.09	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	8.31
5	其他制造费用	1.50	296.97	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	11.97
6	安全费用	1.00	197.98	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.98
7	维修费	1.00	197.98	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.98
二	管理费用	1.80	356.36	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	14.36
三	销售费用	0.50	98.99	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.99
四	财务费用	0.06	11.28	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.45
五	总成本费用	14.16	2802.91	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	113.30
六	经营成本	13.10	2593.54	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	104.54

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

复核人：周江平

制表人：汪梅

附表八

湖北省阳新县干鱼山矿区建筑碎石用灰岩矿采矿权评估税费估算表

评估委托人：阳新县国土资源局

评估基准日：2008年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	生产期																	2028年 1-10月		
			2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年		2026年	2027年
1	原矿产量(万吨)	197.98	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.98
2	销售收入	3761.62	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	151.62
3	总成本费用(一)	2802.91	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	113.30
4	增值税	455.42	5.32	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	5.32	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	24.99	19.95
	4.1 销项税额(17%)	639.48	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	25.78
	4.2 进项税额(17%)	144.72	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	7.31	5.83
	4.3 抵扣进项税额(17%)	39.34	19.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售税金及附加(一)	421.01	20.29	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	20.29	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	21.37	17.06
5	5.1 城市维护建设税	4.55	0.05	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.05	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.20
	5.2 教育费附加	13.67	0.16	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.16	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.60
	5.3 地方教育附加	6.83	0.08	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.08	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.30
	5.4 资源税	395.96	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	15.96
5	利润总额	537.70	28.15	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	28.15	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	21.26
7	所得税(25%)	134.48	7.04	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	7.04	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	5.31

评估机构：武汉天地源咨询评估有限公司

复核人：周江平

制表人：汪梅

