

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿 采矿权评估报告

天地源矿评报字[2018]第104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楼

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、评估对象与评估范围.....	4
6、评估基准日.....	5
7、评估依据.....	5
8、采矿权概况.....	6
9、评估实施过程.....	12
10、评估方法.....	13
11、评估参数的确定.....	14
12、评估假设.....	25
13、评估结论.....	25
14、特别事项说明.....	26
15、评估报告使用限制.....	27
16、评估责任人员.....	28
17、评估专业人员及报告日.....	28

三、附表

附表一、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值

估算表

附表二、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估储量
估算表

附表三、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估销售
收入估算表

附表四、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定
资产投资估算表

附表五、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定
资产折旧维简费估算表

附表六、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估单位
成本确定依据表

附表七、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估经营
成本费用估算表

附表八、湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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》和《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评估人员自述材料

附件五、湖北省城市地质工程院2015年11月编制的《湖北省阳新县猫
儿头矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（截止2015年
10月底）》及其评审意见书和评审备案证明（黄土资储备字

[2016]14号)

附件六、大冶市矿山设计研究院2007年9月编制的《湖北省阳新县富池镇金峰一厂碎石用灰岩矿资源开发利用方案》及其审查意见书和评审认定书（黄采方案认[2008]04号）

附件七、武汉天地源咨询评估有限公司及评估专业人员承诺书

附件八、关于《附件》使用范围的声明

附件九、交通位置示意图

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿

采矿权评估报告摘要

天地源矿评报字[2018]第 104 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：湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：为委托人确定湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：截止 2015 年 10 月底，矿山累计查明资源储量 (122b) 895.99 万吨；可评估利用资源储量 895.99 万吨；可评估利用的可采储量为 644.50 万吨；采矿回采率为 90%；生产规模为 10.00 万吨/年；矿山理论服务年限为 64.45 年；评估计算服务年限为 30 年；参与本次评估的可采储量为 300 万吨；参与本次评估的评估利用资源储量为 417.06 万吨；产品方案为建筑石料用灰岩矿碎石；不含税销售价格为 20.00 元/吨；折现率 8%。

评估结论：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，确定湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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 210.78 万元，大写：人民币贰佰壹拾万柒仟捌佰元整。[上述采矿权价款仅为服务年限 30 年拟动用可采储

量 300 万吨石灰岩矿的采矿权价款。尚剩余可采储量 344.50 万吨未参与本次价款评估计算，按照有关规定，矿权内的剩余资源储量日后出让时需重新评估。]

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人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人所有，未经委托人同意，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《湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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）:

汪晓皎

项目负责人（签名）:

周江平
矿业权评估师
4202201600992

报告复核人（签名）:

张建军
矿业权评估师
4202200100248

武汉天地源咨询评估有限公司

二〇一八年八月五日

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿 采矿权评估报告

天地源矿评报字[2018]第 104 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“湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”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；

单位地址：湖北省阳新县兴国镇东坡路 61 号。

3、采矿权申请人

采矿权申请人：阳新县金峰石材有限公司；

地 址：阳新县富池镇郝矶村；

矿山名称：阳新县金峰石材有限公司采石一厂；

经济类型：有限责任公司；

开采矿种：建筑石料用灰岩；

开采方式：露天开采；

生产规模：10.00 万吨/年；

矿区面积：0.0735 平方公里；

有效期限：2014 年 12 月 30 日至 2015 年 12 月 31 日（已过期）。

4、评估目的

为委托人确定湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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。

5、评估对象和评估范围

本项目评估对象是：湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

根据阳新县国土资源局 2014 年 12 月 31 日颁发的采矿许可证（证号：C4202222009057120018785），矿山开采矿种为建筑石料用灰岩，开采方式为露天开采，生产规模为 10 万吨/年，矿区面积为 0.0735 平方公里，开采标高为+135 米至+54 米，矿区范围由 6 个拐点圈定，坐标范围如下：（1980 西安坐标系）

表 5-1

矿区范围拐点坐标表

拐点 编号	X 坐标	Y 坐标	拐点 编号	X 坐标	Y 坐标
1	3311598.90	38632933.48	4	3311518.90	38632473.48
2	3311428.90	38632873.48	5	3311668.90	38632473.48
3	3311498.90	38632713.48	6	3311668.90	38632733.48

湖北省城市地质工程院 2015 年 11 月编制的《湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（截止 2015 年 10 月底）》资源储量估算范围在上述采矿权范围内。

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载明的矿区范围。

6、评估基准日

本采矿权评估项目的基准日根据《矿业权价款评估委托合同书》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 《探矿权采矿权转让管理办法》（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）；

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 阳新县国土资源局 2018 年 5 月 21 日出具的《矿业权评估工作委托函》；

7.11 《矿业权价款评估委托合同书》；

7.12 采矿许可证（证号：C4202222009057120018785）；

7.13 湖北省城市地质工程院2015年11月编制的《湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（截止2015年10月底）》及其评审意见书和评审备案证明（黄土资储备字[2016]14号）；

7.14 大冶市矿山设计研究院2007年9月编制的《湖北省阳新县富池镇金峰一厂碎石用灰岩矿资源开发利用方案》及其审查意见书和评审认定书（黄采方案认[2008]04号）；

7.15 评估机构收集的其它有关资料。

8、采矿权概况

8.1 矿区位置、交通

矿区地理位置位于阳新县富池镇北西 41°，直距 9.0 千米，与阳新县城直距 18.5km，行政区隶属阳新县富池镇管辖。矿区中心点平面直角坐标(1980 年西安坐标系)为 X=3311620,Y=38632840。地理坐标为

东经 $115^{\circ} 22' 31''$ ，北纬 $29^{\circ} 54' 56''$ 。

矿区外围北东部紧邻长江，有简易公路与富池-沙村公路相通，水陆交通较为便利。

8.2 地质工作概况

(1) 自上个世纪五十年代以来，先后有冶金、煤炭、地矿系统等地质队在该区开展过区域地质调查、地形测绘、物化探测量，对矿区外围金属、有色金属、煤矿等矿产进行过各类不同比例尺的地质勘查工作，但专门的非金属勘查工作则做得很少。

(2) 1987-1988 年湖北省地质局鄂东北地质大队在该地区做了系统的 1/5 万区域地调查、物、化探等基础地质及科研工作，并于 1989 年提交有《1/5 万蕲春镇幅、富池口东半幅、广济县西半福区域地质、矿产调查报告》。报告中涉及到本矿区地质资料较少，工作程度较低。

(3) 2008 年 1 月，湖北省鄂东南地质大队编制了《湖北省阳新县金峰建筑石料用灰岩矿地质勘查报告》。采矿许可证规定开采深度为 +135 米至 +54 米，面积约 0.0735 平方千米。2008 年 1 月 2 日，由黄石市国土资源局组织专家对该报告进行了评审备案（黄土资储备字 [2008] 4 号）。

(4) 2015 年 11 月，湖北省城市地质工程院编制了《湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（截止 2015 年 10 月底）》，2016 年 1 月 21 日，黄石市国土资源局组织有关专家对该报告进行了评审，并出具了评审意见书，2016 年 3 月 22 日该报告经黄石市国土资源局以黄土资储备字 [2016] 14 号文备案。

8.3 矿区地质概况

8.3.1 地层

矿区内地层出露除第四系外，主要为三叠系下统大冶组地层，地层总体走向北西，倾向南，倾角 62 度左右。现由新到老分述如下：

(1) 第四系(Q)

分布在矿区北部山间洼地和沟谷中，主要由残破积褐红色粘土、亚粘土夹少量基岩碎屑和块石组成。残破积厚度 0.3-2 米。

(2) 三叠系(T₁d)

区内出露有三叠系下统大冶组第二至第三岩性段地层。

大冶组第三岩性段(T₁d³)：岩性为灰、深灰色薄层-中厚层状白云质灰岩，为石料用灰岩矿主要赋矿层位。

大冶组第二岩性段(T₁d²)：岩性为灰-深灰色薄-中厚层状灰岩、白云质灰岩，局部地段夹泥灰岩或泥质条带灰岩。

8.3.2 构造

矿区位于富池镇倒转背斜西段南翼。富池背斜轴向 290°，核部地层为志留系；背斜南翼地层由泥盆系至三叠系组成，地层产状正常，倾向南，倾角 20-50°；北翼为倒转翼，倾没于长江被第四系掩盖，倾向南，倾角 27° 左右。矿区为其一部分，表现为单斜构造，组成单斜构造的地层为三叠系下统大冶组第二至第三岩性段，地层倾向南，倾角 62°。

矿区内无大的断裂构造。

8.3.3 岩浆岩

矿区内无岩浆岩出露。

8.3.4 变质作用

由于受岩体侵入的热力作用，矿区碳酸盐岩地层具有明显的大理岩化。

8.4 矿体地质特征

8.4.1 矿体规模、形态及产状

矿体的圈定主要依据包括岩性条件和核实范围及标高，其次是工业指标。最低标高+54 米，最高标高以核实范围所包括的矿体出露最高点+135 米确定。故将+54 米标高以上核实范围内的大冶组第三岩性段(T₁d³)圈作矿体。

区内可作为建筑石料用的主要是大冶组第三岩性段(T₁d³)灰、深灰色薄层-中厚层状灰岩。矿体呈层状产出，为沉积型矿床。矿体平面上呈不规则多边形，在核实区内长约 610 米，最宽 394 米。矿体的分布范围超过采矿证范围，延深较大。阳新县国土资源局核定的采矿权最低开采标高为+54 米，矿权范围内矿体的出露最大标高为+135 米。

矿层与地层一致，总体走向 105-125 度，总体倾向南，倾角 62 度左右，产状稳定，走、倾向变化不大。

8.4.2 矿石的矿物成分和结构构造

(1) 矿石的矿物成分

主要成分为方解石、次为白云石及少量的菱镁矿及其他碳酸盐矿物。

(2) 矿石类型

矿石的自然类型主要为薄至中厚层状灰岩，工业类型为建筑石料用灰岩。

矿石的成因类型为：泻湖-浅海沉积型石灰岩。

(3) 矿石的结构构造

微晶结构，薄-中厚层状构造，局部条带状构造。

8.4.3 矿石质量

通过对矿区地质调查发现，矿区内的矿石结构致密，强度较高，物理力学性质稳定，加工性能良好。

根据矿层岩性分类采用拣块法采集样品 1 组 3 块进行抗压强度测定，试验结果表明，矿石极限荷载为 96.0-117.0KN，抗压强度为 48.9-59.6Mpa，达到四级建筑碎石的指标，满足建筑用灰岩的强度要求。矿石经过破碎加工后过筛，可以获得不同粒度的碎石材料，在建筑工业中可以用作路渣、基础填料等。开采实践表明，矿石质量符合用户要求。

8.4.4 矿石品级

矿石单轴抗压强度达 30Mpa 以上，为四级建筑碎石。

8.4.5 矿体围岩及夹石

矿体顶盘围岩为三叠系下统大冶组第二岩性段(T_1d^2)灰-深灰色薄-中厚层状灰岩、白云质灰岩，底盘围岩为三叠系下统大冶组第三岩性段(T_1d^3)薄层-中厚层状灰岩。矿权范围内无不能利用的软弱夹石。

8.4.6 矿石风化特征

据现场调查，核实区内风化深度一般约 0.5-1.0 米，除此之外均为原生矿石。

8.4.7 矿石的化学特征

本矿山生产建筑石料用灰岩，以物性特征为主，故不作化学分析，综合利用情况不详。

8.4.8 矿石加工技术性能

石灰岩加工技术比较简单，作为建筑用碎石，只要将原矿破碎到一定粒度后进行筛分即可。

8.5 矿床开采技术条件

8.5.1 水文地质条件

矿区地形地貌条件简单，矿体形态规则，矿体产状分布稳定，岩性单一，最低开采标高位于当地侵蚀基准面之上，地形有利于自然排水，水文地质条件属简单类型。

8.5.2 工程地质条件

矿区工程地质条件简单，矿体形态、产状较规则，出露稳定，岩石致密坚硬，抗风化能力较强，岩体质量较好，工程地质条件较好，工程地质条件属简单型。

8.5.3 环境地质条件

矿区采空区边坡的形成，可能会产生小型崩塌、坠石；三废排放压占土地资源；爆破震动及矿石破碎的粉尘、噪声对环境的影响等，因此，将本矿区地质环境质量确定为中等。

8.6 矿权历史沿革及开发利用现状

矿山始建于2002年，因矿山全面整顿，于2007年7月重新取得阳新县国土资源局批准的采矿权，开始在矿区北东部进行小规模露天机械开采，采用公路运输开拓方式开拓。现已形成了东西向展布的1个采场，采矿证范围内已形成二级台阶，一级台阶标高为+57~+62米，台阶高度达+18~+23米，二级台阶开采标高+81~+92米，台阶高度达+20~+25米。台阶坡面角40至65°，局部达75°。边坡存在安全隐

患。

矿山自 2016 年后停产，至今未开采。据了解评估基准日 2008 年 12 月 31 日矿山为正常生产矿山。

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猫儿头矿区建筑石料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猫儿头矿区建筑石料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 日至 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 日至 7 月 28 日，本项目评估小组成员依据收集的评估资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果。

(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给委托人。

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（CMVS00001-2008）》、《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。

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

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城市地质工程院 2015 年 11 月编制的《湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（截止 2015 年 10 月底）》（以下简称《储量核实报告》）及其评审意见书、大冶市矿山设计研究院 2007 年 9 月编制的《湖北省阳新县富池镇金峰一厂碎石用灰岩矿资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》），以及评估人员掌握的其他资料确定。

(1) 对《储量核实报告》的评述

《储量核实报告》由湖北省城市地质工程院 2015 年 11 月编制，该单位持有中华人民共和国国土资源部 2014 年 11 月 20 日颁发的地质勘查资质证书，证书编号为 01201421100387，资质类别和资质等级为固体矿产勘查甲级，水文地质、工程地质、环境地质调查甲级，地质钻（坑）探甲级，有效期自 2014 年 11 月 20 日至 2018 年 9 月 29 日。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《储量核实报告》分析，评估认为，储量估算方法采用合适；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。《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组织的有关专家审查，并经黄石市国土资源局备案，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 9 月编制,该单位持有湖北省建设厅 2007 年 6 月 19 日颁发的工程设计证书,证书编号 176019-sb,证书等级为丙级,具备编制开发利用方案的资格。矿山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》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水平。《开发利用方案》经评审通过,并经黄石市国土资源局出具了评审认定书,可以作为本次采矿权评估的参考。

11.2、评估技术指标和经济参数

11.2.1、可评估利用资源储量

根据《储量核实报告》(P41)和评审意见书(P10),截止 2015 年 10 月底,累计查明建筑石料用灰岩矿资源储量(122b) 895.99 万吨,其中,已采(122b) 497.99 万吨,边坡面上保有(122b) 218.12 万吨,边坡面以下压覆(122b) 179.88 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《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。

故本项目确定可评估利用的资源储量为 895.99 万吨。

11.2.2、采矿方案

根据《开发利用方案》和矿山开采实际情况，本矿采用露天开采、汽车公路开拓运输方式。

11.2.3、产品方案

根据《开发利用方案》和矿山实际，本次评估确定矿山产品方案为各种粒度等级的建筑碎石。

11.2.4、采矿回采率、设计损失量等采矿技术指标

《开发利用方案》(P16)设计采矿损失率为 10%，则采矿回采率为 90%，本次评估确定本项目采矿回采率为 90%。

《储量核实报告》(P41)估算边坡面以下压覆 179.88 万吨，本次评估依此确定边坡面以下压覆矿石量作为设计损失量，则设计损失量为 179.88 万吨，设计损失率为 20.08% ($179.88 \div 895.99 \times 100\%$)。

11.2.5、可评估利用的可采储量

采矿损失量 = (可评估利用资源储量 - 设计损失量) $\times$ (1 - 采矿回采率)

$$= (895.99 - 179.88) \times (1 - 90\%) = 71.61 \text{ 万吨}$$

可评估利用的可采储量 = 可评估利用的资源储量 - 设计损失量 - 采矿损失量

$$= 895.99 - 179.88 - 71.61 = 644.50 \text{ 万吨}$$

由此确定可评估利用的可采储量为 644.50 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：对延续登记采矿权生产矿山，应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规模。本项目评估根据《开发利用方案》和采矿许可证确定生产规模为 10 万吨/年。矿山服务年限根据下列公式计算：

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

式中：T—矿山合理服务年限；

Q—利用的可采储量；

A—生产规模。

$$T=644.50 \div 10=64.45 \text{ 年}$$

根据《矿业权价款评估应用指南》(CMVS20100-2008)“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”，本次评估矿山的 service 年限长于 30 年，评估计算的服务年限按 30 年计算，参与评估的可采资源储量为 300 万吨 (30×10)。尚剩余可采储量 344.50 万吨 (644.50-300) 未参与本次价款评估计算，按照有关规定，矿权内的剩余资源储量日后出让时需重新评估。

本次评估确定采矿回采率为 90%，设计损失率为 20.08%。参与本次评估的评估利用资源储量为 417.06 万吨 [300÷90%÷(1-20.08%)].

据了解矿山在评估基准日 2008 年 12 月 31 日为正常生产矿山，故本次评估不设基建期，本次评估计算年限为 30 年，生产期自 2009 年 1 月至 2038 年 12 月。

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。

《开发利用方案》(P32)设计的碎石平均销售价格为 20 元/吨,折合不含税 17.09 元/吨。根据评估人员实地调研了解到的市场行情,2006 年至 2008 年当地建筑碎石的不含税销售价格基本在 15~22 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。本次评根据评估对象的矿石质量、交通运输条件及当地建筑碎石销售价格,经综合分析后确定不含税销售价格为 20 元/吨。

正常年份的年销售收入=10 万吨×20 元/吨=200.00 万元。

11.2.8、固定资产

该矿山已停产多年,没有财务资料,《开发利用方案》(P31)只设计了新增设备购置、土建及安装工程费用合计 71.8 万元。本次评估固定资产投资也无法依据《开发利用方案》或财务资料取值。

参考周边同类矿山固定资产投资情况,本次评估确定固定资产投资合计 160 万元,其中,开拓工程 15.00 万元,房屋建筑工程 12.00 万元,机器设备 133.00 万元。

详见附表四。

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》,开拓工程采用年限法计提固定资产折旧,不留残值。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》，并结合本矿房屋建筑物特点、矿山服务年限，确定房屋建筑物按 30 年折旧期计算折旧，按 5% 残值率计算残值。在评估计算期共回收残余值 0.60 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，并结合本矿设备特点、矿山服务年限，确定机器设备综合折旧年限为 12 年，残值率为 5%。在 2021 年、2033 年投入更新改造资金，同时回收残（余）值 5.68 万元。经计算，在评估计算期共回收残余值 71.05 万元。

则评估计算期内回收固定资产残（余）值合计为 71.65 万元。详见附表五。

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。本项目确定机器设备（更新改造资金）进项增值税为 19.32 万元 $[133.00 \div (1+17\%) \times 17\%]$ 。

根据国家实施增值税转型改革有关规定，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、动力进项增值税后的余额，抵扣机器设备进项增值税；当期未抵扣完的机器设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的机器设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的机器设备进项增值税。

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资金率 5%~15% 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为 160.00 万元，则流动资金为 16.00 万元（ $160.00 \times 10\%$ ）。

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。

11.2.11、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、折旧费、安全费用、维修费、维简费、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。

《开发利用方案》设计生产成本为 10.50 元/吨，没有分项，本次评估参考周边同类矿山确定生产成本。

（1）材料费

《开发利用方案》未设计单位材料费，评估人员通过类比相同生产规模的同类矿山，并结合当地矿山平均水平确定单位材料费为 1.60 元/吨（不含税）。

（2）燃料及动力费

《开发利用方案》未设计单位燃料及动力费，评估人员通过类比相同生产规模的同类矿山，并结合当地矿山平均水平确定单位燃料及动力费为 2.80 元/吨（不含税）。

（3）工资及福利费

《开发利用方案》未设计单位工资及福利费，评估人员通过类比相同生产规模的同类矿山，并结合当地矿山平均水平确定单位工资及福利费为 3.00 元/吨。

（4）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：按评估计算年限 30 年、残值率 0 计，正常生产年份折旧费 0.50 万元。

房屋建筑物：按平均折旧年限 30 年、残值率 5%计，正常生产年份折旧费为 0.38 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 9.00 万元。

经测算，正常生产年份折旧费合计 9.88 万元，单位原矿折旧费为 0.99 元/吨。

（5）安全费

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。

（6）修理费

《开发利用方案》未设计单位修理费，评估人员通过类比相同生

产规模的同类矿山，并结合当地矿山平均水平确定单位修理费为 0.88 元/吨。

(7) 其他制造费

《开发利用方案》未设计单位其他制造费，评估人员通过类比相同生产规模的同类矿山，并结合当地矿山平均水平确定单位其他制造费为 1.50 元/吨。

(8) 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。则正常生产年份流动资金贷款利息为：

$$\text{流动资金贷款利息} = 16.00 \text{ 万元} \times 70\% \times 5.31\% = 0.59 \text{ 万元}$$

折合单位原矿财务费用 0.06 元/吨。

(9) 销售费用

《开发利用方案》未设计单位其他制造费，本次评估参考周边同类矿山确定单位原矿销售费用为 0.50 元/吨。

(10) 管理费用（含矿产资源补偿费）

管理费用含矿产资源补偿费和其他管理费用。

根据 1994 年 2 月 27 日国务院令第 150 号发布《矿产资源补偿费征收管理规定》，矿产资源补偿费费率为销售收入的 2%，本次评估据此计算单位矿产资源补偿费为 0.40 元/吨（ $200.00 \times 2\% \div 10.00$ ）。

《开发利用方案》未设计单位原矿其他管理费用，评估人员通过

类比相同生产规模的同类矿山，并结合当地矿山平均水平确定单位原矿其他管理费用为 1.60 元/吨。

则，单位原矿管理费用为 2.00 元/吨（0.40+1.60）。

综上，正常生产年份总成本费用和经营成本计算如下：

$$\begin{aligned}\text{单位总成本费用} &= \text{生产成本} + \text{财务费用} + \text{销售费用} + \text{管理费用} \\ &= 14.33 \text{ 元/吨}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{单位经营成本} &= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{财务费用} \\ &= 13.28 \text{ 元/吨}\end{aligned}$$

详见附表六、附表七。

11.2.12、销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、资源税及教育费附加。

城市维护建设税、教育费附加计算以应交增值税为计税基数。

（1）增值税

$$\text{年应纳增值税额} = \text{当期销项税额} - \text{当期进项税额}$$

$$\text{销项税额} = \text{销售收入} \times \text{增值税税率}$$

$$\text{进项税额} = \text{年外购材料、燃料及动力} \times \text{增值税税率}$$

根据财政部、国家税务总局《关于金属矿、非金属矿采选产品增值税税率的通知》（财税〔2008〕171号），自2009年1月1日起，金属矿采选产品、非金属矿采选产品增值税税率由13%恢复到17%。本项目销项增值税税率、进项增值税税率均为17%。

正常生产年份（以2010年为例）计算如下：

$$\text{销项税额} = 200.00 \times 17\% = 34.00 \text{ 万元}$$

$$\text{进项税额} = (16.00 + 28.00) \times 17\% = 7.48 \text{ 万元}$$

年应缴增值税=34.00-7.48=26.52 万元

(2) 城市维护建设税

《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定纳税人所在地为不属于市区、县城或镇的，税率为 1%。纳税人所在地在乡村，缴纳城市维护建设税的税率为 1%。

正常生产年应缴城市维护建设税=26.52×1%=0.27 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。

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=26.52×3%=0.80 万元

正常生产年应缴地方教育附加=26.52×1.5%=0.40 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。

正常生产年份资源税=原矿年产量×单位资源税税额

=10.00×2.00=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+地方教育附加+资源税

=21.47 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8.81万元。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、评估结论

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，确定湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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 210.78 万元，大写：人民币贰佰壹拾万柒仟捌佰元整。[上述采矿权价款仅为服务年限 30 年拟动用可采储量 300 万吨石灰岩矿的采矿权价款。尚剩余可采储量 380.30 万吨未参与本次价款评估计算，按照有关规定，矿权内的剩余资源储量日后出让时需重新评估。]

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人及相关方之间无任何利害关系。

(2) 评估工作中委托人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) 本次评估矿山的的服务年限为 68.03 年，评估计算年限为 30 年，参与评估的拟动用可采储量为 300 万吨，未参与本次评估计算的可采资源储量为 380.30 万吨。

(6) 本次评估根据《矿业权价款评估委托合同书》确定的评估基准日为过去时点 2008 年 12 月 31 日，委托人和矿山未能提供且评估人员也未收集到评估基准日时点的采矿许可证，本次评估范围只能依据阳新县国土资源局 2014 年 12 月 31 日颁发的采矿许可证（证号：C4202222009057120018785）确定。

(7) 根据《储量核实报告》(P41)和评审意见书(P10)，截止 2015 年 10 月底，矿山边坡面上保有 (122b) 218.12 万吨，边坡面以下压覆 (122b) 179.88 万吨。边坡面以下压覆资源储量占边坡面上保有资源储量的比例为 82.47% ($179.88 \div 218.12 \times 100\%$)，边坡面以下压覆资源储量较大，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人所有。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：


汪晓红

项目负责人：


周江平
矿业权评估师
4202201600992

项目复核人：


张建军
矿业权评估师
4202200100248

17、评估专业人员及报告日

张建军（矿业权评估师、地质矿产高级工程师）：


张建军
矿业权评估师
4202200100248

周江平（矿业权评估师）：


周江平
矿业权评估师
4202201600992

曾 慧（评估助理）：



武汉天地源咨询评估有限公司

二〇一八年八月五日

附表一

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	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
一	现金流入			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	销售收入	6000.00		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	回收固定资产残(余)值	71.65														5.68	
3	回收流动资金	16.00															
4	回收抵扣设备进项增值税	57.97		19.32												19.32	
	小计	6145.62		219.32	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	225.01	200.00
二	现金流出																
1	固定资产投资	140.68	140.68														
2	设备进项增值税	57.97	19.32													19.32	
3	更新改造资金	227.35														113.68	
4	流动资金	16.00	16.00														
5	经营成本	3984.00		132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80
6	销售税金及附加	640.89		20.40	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	20.40	21.47
7	企业所得税	265.11		9.08	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	9.08	8.81
	小计	5332.00	176.00	162.28	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	295.28	163.08
三	净现金流量	813.62	-176.00	57.04	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	-70.27	36.92
四	折现系数(8%)		1.0000	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
五	净现金流量现值	210.78	-176.00	52.82	31.65	29.31	27.14	25.13	23.27	21.54	19.95	18.47	17.10	15.83	14.66	-25.84	12.57
六	采矿权评估价值	210.78															

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：曾慧



附表一（续）

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

序号	项目名称	生产期														2037年	2038年
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年		
一	现金流入	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	销售收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	回收固定资产残(余)值											5.68					60.28
3	回收流动资金																16.00
4	回收抵扣设备进项增值税											19.32					
	小计	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	225.01	200.00	200.00	200.00	200.00	276.28
二	现金流出																
1	固定资产投资																
2	设备进项增值税											19.32					
3	更新改造资金											113.68					
4	流动资金																
5	经营成本	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80
6	销售税金及附加	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	20.40	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47
7	企业所得税	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	9.08	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81
	小计	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08	295.28	163.08	163.08	163.08	163.08	163.08
三	净现金流量	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	36.92	-70.27	36.92	36.92	36.92	36.92	113.20
四	折现系数(8%)	0.3152	0.2919	0.2703	0.2502	0.2317	0.2145	0.1987	0.1839	0.1703	0.1577	0.1460	0.1352	0.1252	0.1159	0.1073	0.0994
五	净现金流量现值	11.64	10.78	9.98	9.24	8.55	7.92	7.33	6.79	6.29	5.82	-10.26	4.99	4.62	4.28	3.96	11.25
六	采矿权评估价值																

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：曾慧

附表二

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩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月底累计查明资源储量 (122b)				参与评估的 资源储量	可评估利 用资源储 量	设计损 失量	采矿回 采率	采矿损 失量	可评估利用 的可采储量	生产能力 (万吨/年)	服务年 限(年)	评估计 算服务 年限 (年)	参与本次评 估的可采资 源储量
	已消耗	边坡面上 保有	边坡面以 下压覆	小计										
建筑石料 用灰岩	497.99	218.12	179.88	895.99	895.99	895.99	179.88	90%	71.61	644.50	10.00	64.45	30	300

评估机构：

武汉天地源资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：曾慧



附表三

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

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
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量（万吨）	300.00	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
4	销售价格 (不含税，元/吨)		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
5	销售收入	6000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00

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：曾慧



姓名	性别	年龄	职业
张三	男	25	教师
李四	女	30	医生
王五	男	35	工程师
赵六	女	40	会计

姓名	性别	年龄	职业
张三	男	25	教师
李四	女	30	医生
王五	男	35	工程师
赵六	女	40	会计



附表三（续）

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

序 号	项目名称	生产期															
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	生产负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量（万吨）	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
4	销售价格 (不含税,元/吨)	200.00	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
5	销售收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00

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：曾慧

附表四

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定资产投资估算表

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：人民币万元

参考周边同类矿山取值			评估选取							
序 号	固定资产分类	固定资产投资	序 号	固定资产分类	固定资产投资	进项增值税	扣除增值税后原值	折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)
1	开拓工程	15.00	1	开拓工程	15.00		15.00	64.45		
2	房屋建筑工程	12.00	2	房屋建筑工程	12.00		12.00	30	5	3.17
3	机器设备	133.00	3	机器设备	133.00	19.32	113.68	12	5	7.92
4	其他费用									
		合计		合计	160.00	19.32	140.68			

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：曾慧



中華民國三十一年

姓名	年齡	籍貫	學歷	職業	備註
張三	25	山東	高中	教師	
李四	30	河北	大學	工程師	
王五	28	河南	中學	醫生	
趙六	35	浙江	大學	律師	
陳七	40	廣東	小學	農民	
周八	38	湖北	中學	商人	
吳九	22	四川	高中	學生	
孫十	45	湖南	大學	教授	
錢十一	32	安徽	中學	記者	
徐十二	27	江西	小學	工人	
馬十三	33	福建	大學	科學家	
朱十四	29	山西	高中	作家	
李十五	37	陝西	中學	公務員	
王十六	24	雲南	小學	農民	
趙十七	42	貴州	大學	教授	
陳十八	31	廣西	中學	商人	
周十九	26	海南	高中	學生	
吳二十	39	內蒙	大學	工程師	
孫二十一	23	察哈爾	小學	工人	
馬二十二	41	綏遠	中學	公務員	
朱二十三	34	熱河	大學	教授	
李二十四	28	遼寧	高中	學生	
王二十五	36	吉林	小學	農民	
趙二十六	21	黑龍江	中學	記者	
陳二十七	43	山東	大學	科學家	
周二十八	30	河北	高中	作家	
吳二十九	25	河南	小學	工人	
孫三十	38	浙江	中學	公務員	
馬三十一	27	廣東	大學	教授	
朱三十二	35	湖北	高中	學生	
李三十三	44	湖南	小學	農民	
王三十四	29	四川	中學	商人	
趙三十五	22	貴州	大學	工程師	
陳三十六	37	廣西	高中	記者	
周三十七	26	海南	小學	工人	
吳三十八	40	內蒙	中學	公務員	
孫三十九	33	察哈爾	大學	教授	
馬四十	28	綏遠	高中	學生	
朱四十一	36	熱河	小學	農民	
李四十二	24	遼寧	中學	商人	
王四十三	42	吉林	大學	科學家	
趙四十四	31	黑龍江	高中	作家	
陳四十五	25	山東	小學	工人	
周四十六	39	河北	中學	公務員	
吳四十七	27	河南	大學	教授	
孫四十八	35	浙江	高中	學生	
馬四十九	44	廣東	小學	農民	
朱五十	29	湖北	中學	商人	
李五十一	22	貴州	大學	工程師	
王五十二	37	廣西	高中	記者	
趙五十三	26	海南	小學	工人	
陳五十四	40	內蒙	中學	公務員	
周五十五	33	察哈爾	大學	教授	
吳五十六	28	綏遠	高中	學生	
孫五十七	36	熱河	小學	農民	
馬五十八	24	遼寧	中學	商人	
朱五十九	42	吉林	大學	科學家	
李六十	31	黑龍江	高中	作家	
王六十一	25	山東	小學	工人	
趙六十二	39	河北	中學	公務員	
陳六十三	27	河南	大學	教授	
周六十四	35	浙江	高中	學生	
吳六十五	44	廣東	小學	農民	
孫六十六	29	湖北	中學	商人	
馬六十七	22	貴州	大學	工程師	
朱六十八	37	廣西	高中	記者	
李六十九	26	海南	小學	工人	
王七十	40	內蒙	中學	公務員	
趙七十一	33	察哈爾	大學	教授	
陳七十二	28	綏遠	高中	學生	
周七十三	36	熱河	小學	農民	
吳七十四	24	遼寧	中學	商人	
孫七十五	42	吉林	大學	科學家	
馬七十六	31	黑龍江	高中	作家	
朱七十七	25	山東	小學	工人	
李七十八	39	河北	中學	公務員	
王七十九	27	河南	大學	教授	
趙八十	35	浙江	高中	學生	
陳八十一	44	廣東	小學	農民	
周八十二	29	湖北	中學	商人	
吳八十三	22	貴州	大學	工程師	
孫八十四	37	廣西	高中	記者	
馬八十五	26	海南	小學	工人	
朱八十六	40	內蒙	中學	公務員	
李八十七	33	察哈爾	大學	教授	
王八十八	28	綏遠	高中	學生	
趙八十九	36	熱河	小學	農民	
陳九十	24	遼寧	中學	商人	
周九十一	42	吉林	大學	科學家	
吳九十二	31	黑龍江	高中	作家	
孫九十三	25	山東	小學	工人	
馬九十四	39	河北	中學	公務員	
朱九十五	27	河南	大學	教授	
李九十六	35	浙江	高中	學生	
王九十七	44	廣東	小學	農民	
趙九十八	29	湖北	中學	商人	
陳九十九	22	貴州	大學	工程師	
周一百	37	廣西	高中	記者	



中華民國三十一年五月十五日

附錄

附表五

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定资产折旧维简费估算表

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：人民币万元

序 号	项目名称	固定资 产投资	折旧 年限	年折 旧率 (%)	残值 率 (%)	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	
1	开拓工程	15.00	64.45																		
1.1	折旧费					15.00	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
1.2	净值						14.50	14.00	13.50	13.00	12.50	12.00	11.50	11.00	10.50	10.00	9.50	9.00	8.50	8.00	8.00
2	房屋建筑工程	12.00	30	3.17	5																
2.1	折旧费					11.40	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
2.2	更新改造资金																				
2.3	净值						11.62	11.24	10.86	10.48	10.10	9.72	9.34	8.96	8.58	8.20	7.82	7.44	7.06	6.68	6.68
2.4	残(余)值					0.60															
3	机器设备	133.00	12	7.92	5																
3.1	进项税额 (17%)	19.32				57.97	19.32													19.32	
3.2	原值	113.68																			
3.3	折旧费					269.98	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
3.4	更新改造资金					227.35														113.68	
3.5	净值						104.68	95.68	86.68	77.68	68.68	59.68	50.68	41.68	32.68	23.68	14.68	5.68	104.68	95.68	95.68
3.6	残(余)值					71.05													5.68		
4	固定资产合计	140.68																			
4.1	折旧费					296.38	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88
4.2	更新改造资金					227.35													113.68		
4.3	残(余)值					71.65													5.68		

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：曾慧



附表五（续）

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定资产折旧维简费估算表

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：人民币万元

序 号	项目名称	生产期															
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	开拓工程																
1.1	折旧费	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
1.2	净值	7.50	7.00	6.50	6.00	5.50	5.00	4.50	4.00	3.50	3.00	2.50	2.00	1.50	1.00	0.50	
2	房屋建筑工程																
2.1	折旧费	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
2.2	更新改造资金																
2.3	净值	6.30	5.92	5.54	5.16	4.78	4.40	4.02	3.64	3.26	2.88	2.50	2.12	1.74	1.36	0.98	0.60
2.4	残(余)值																0.60
3	机器设备																
3.1	进项税额（17%）											19.32					
3.2	原值																
3.3	折旧费	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
3.4	更新改造资金											113.68					
3.5	净值	86.68	77.68	68.68	59.68	50.68	41.68	32.68	23.68	14.68	5.68	104.68	95.68	86.68	77.68	68.68	59.68
3.6	残(余)值											5.68					59.68
4	固定资产合计																
4.1	折旧费	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88
4.2	更新改造资金											113.68					
4.3	残(余)值											5.68					60.28



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：曾慧



附表六

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料用灰岩矿采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

周边同类矿山取值				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
	正常生产年生产能力(万吨/年)：	10.00			正常年生产能力(万吨/年)：	10.00
一	生产成本	10.78		一	生产成本	11.77
1	材料	1.60		1	材料	1.60
2	燃料及动力费	2.80		2	燃料及动力费	2.80
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	0.99
5	安全费	1.00		5	安全费	1.00
6	修理费	0.88		6	修理费	0.88
7	其他制造费	1.50		7	其他制造费	1.50
二	财务费用	0.05		二	财务费用	0.06
三	销售费用	0.50		三	销售费用	0.50
四	管理费用	1.60		四	管理费用	2.00
	其中：矿产资源补偿费				其中：矿产资源补偿费	0.40
	其他管理费	1.60			其他管理费	1.60
五	单位总成本费用	12.93		五	单位总成本费用	14.33
六	经营成本	12.88		六	经营成本	13.28

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：曾慧



附表七

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

序 号	项目名称	单位 成本 (元/吨)	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
	年产原矿(万吨)		300.00	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
一	生产成本	11.77	3530.38	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68
1	材料	1.60	480.00	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
2	燃料及动力费	2.80	840.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
3	工资及福利费	3.00	900.00	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
4	折旧费	0.99	296.38	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88
5	安全费	1.00	300.00	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
6	修理费	0.88	264.00	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
7	其他制造费	1.50	450.00	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
二	财务费用	0.06	18.00	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
三	销售费用	0.50	150.00	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
四	管理费用	2.00	600.00	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
五	总成本费用	14.33	4298.38	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28
六	经营成本	13.28	3984.00	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80

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：曾慧



附表七

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

序号	项目名称	生产期															
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
	年产原矿(万吨)	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
一	生产成本	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68	117.68
1	材料	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
2	燃料及动力费	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
3	工资及福利费	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
4	折旧费	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88	9.88
5	安全费	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
6	修理费	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
7	其他制造费	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
二	财务费用	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
三	销售费用	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
四	管理费用	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
五	总成本费用	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28
六	经营成本	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80	132.80

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：曾慧



附表八

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

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
1	年产原矿(万吨)	300.00	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
2	销售收入	6000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3	总成本费用(一)	4298.38	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28
4	增值税	737.63	7.20	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	7.20	26.52
	4.1 销项税额(17%)	1020.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
	4.2 进项税额(17%)	224.40	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48
	4.3 抵扣设备进项税额(17%)	57.97	19.32												19.32	
5	销售税金及附加	640.89	20.40	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	20.40	21.47
	5.1 城市维护建设税	7.50	0.07	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.07	0.27
	5.2 教育费附加	22.26	0.22	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.22	0.80
	5.3 地方教育附加	11.13	0.11	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.11	0.40
	5.4 资源税	600.00	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
6	利润总额	1060.73	36.32	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	36.32	35.25
7	企业所得税	265.11	9.08	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	9.08	8.81

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：曾慧

附表八（续）

湖北省阳新县猫儿头矿区建筑石料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：人民币万元

序号	项目名称	生产期															
		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	年产原矿(万吨)	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
2	销售收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3	总成本费用(一)	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28
4	增值税	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	7.20	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52
	4.1 销项税额(17%)	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
	4.2 进项税额(17%)	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48	7.48
	4.3 抵扣设备进项税额(17%)											19.32					
5	销售税金及附加	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47	20.40	21.47	21.47	21.47	21.47	21.47
	5.1 城市维护建设税	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.07	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27
	5.2 教育费附加	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.22	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	5.3 地方教育附加	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.11	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
5.4	资源税	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
6	利润总额	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	36.32	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25
7	企业所得税	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81	9.08	8.81	8.81	8.81	8.81	8.81

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：曾慧

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

