



阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告

鄂永矿权评[2018]字第 WH0042 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一八年八月十日
报告专用章

阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告

摘 要

鄂永矿权评[2018]字第 WH0042 号

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司。

评估委托人：阳新县国土资源局。

评估对象：阳新县夏家山建材厂采矿权。

评估目的：因阳新县国土资源局拟对“阳新县夏家山建材厂采矿权”进行采矿权价款补征事宜，需对该采矿权在评估基准日 2008 年 12 月 31 日时点上的价值进行评估。本次评估即是为实现上述目的而为补征“阳新县夏家山建材厂采矿权”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 ~ 2018 年 8 月 10 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要经济技术指标：截至本次评估基准日（2008 年 12 月 31 日），矿区范围内累计查明资源储量 1184.15 万吨，评估利用资源储量为 1184.15 万吨，设计边坡压覆损失量 291.17 万吨，采矿回采率 90.00%，本次评估可采储量 803.68 万吨；生产能力 45.00 万吨/年；评估计算服务年限 17.86 年；产品方案为建筑石料用灰岩矿碎石和石屑（经破碎加工后碎石产品产出率 95%）；销售价格为碎石 18.80 元/吨（坑口不含税价）、石屑 9.40 元/吨（坑口不含税价）；折现率 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，经过认真估算，确定“阳新县夏家山建材厂采矿权”在评估基准日时点上的价值为 **565.38** 万元，大写人民币**伍佰陆拾伍万叁仟捌佰**元整。

评估有关事项声明：

评估结论的有效期为一年，即从出具报告日起一年内有效。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的及呈送国土资源行政主

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167



管部门而作。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任何公开的媒体上。本评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：

以上内容摘自阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人：潘世炳

项目负责人：蒋正华

注册矿业权评估师：蒋正华

刘海峰

潘世炳

矿业权评估师
蒋正华
4202200500475

矿业权评估师
蒋正华
4202200500475

矿业权评估师
刘海峰
6102201000670

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一八年八月十日



湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道303号武车路水岸国际K6-1栋23层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告

目 录

一、正文目录

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托人和采矿权人概况.....	1
3. 评估目的.....	2
4. 评估对象、评估范围与有偿化处置情况.....	2
5. 评估基准日	3
6. 评估原则.....	3
7. 评估依据.....	3
7.1 法规、准则依据.....	4
7.2 经济行为、产权和取价依据等.....	5
8. 矿产资源开发概况.....	5
8.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况.....	5
8.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果.....	7
8.3 矿区地质概况.....	7
8.4 矿体（层）特征.....	9
8.5 矿床开采技术条件.....	10
8.6 矿山开发利用现状.....	15
9. 评估实施过程.....	15
10. 评估方法.....	16
11. 技术指标、参数的选取和计算.....	17
11.1 对资源储量核实报告及矿产资源开发利用方案的评价.....	17
11.2 参与评估资源储量.....	18
11.3 评估利用的资源储量.....	18
11.4 开采技术指标.....	19
11.5 可采储量.....	19

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

11.6 采矿方法.....	19
11.7 产品方案.....	20
11.8 生产规模及服务年限.....	20
12. 主要经济参数的选取和计算.....	21
12.1 固定资产投资.....	21
12.2 回收固定资产残值、更新改造资金及回收抵扣设备进项税.....	21
12.3 流动资金.....	22
12.4 产品价格及销售收入.....	22
12.5 总成本费用及经营成本.....	24
12.6 销售税金及附加.....	27
12.7 企业所得税.....	29
12.8 折现率.....	29
13. 评估假设.....	30
14. 评估结论.....	30
14.1 评估结果.....	30
14.2 评估结论.....	30
15. 特别事项说明.....	31
15.1 特别事项说明.....	31
15.2 评估结论使用有效期.....	32
15.3 评估基准日后的调整事项.....	32
15.4 评估结果有效的其它条件.....	33
16. 矿业权评估报告使用限制.....	33
17. 评估机构和注册矿业权评估师签字、盖章.....	34
18. 矿业权评估报告日.....	34

二、附表目录

附表一、阳新县夏家山建材厂采矿权评估价值计算表;

附表二、阳新县夏家山建材厂采矿权评估固定资产构成表;

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编: 430070 电话: 027-87250167 传真: 027-87250167

附表三、阳新县夏家山建材厂采矿权评估固定资产折旧表；

附表四、阳新县夏家山建材厂采矿权评估总成本费用表；

附表五、阳新县夏家山建材厂采矿权税费汇总表。

三、附件目录

附件一、关于《阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告附件》使用范围的声明；

附件二、湖北永业地矿评估咨询有限公司企业法人营业执照；

附件三、湖北永业地矿评估咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书及矿业权评估师资格证书；

附件四、矿业权价款评估委托合同书（编号 2018002）；

附件五、采矿许可证（证号：C4202222010037120058188）；

附件六、《湖北省阳新县夏家山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）》（湖北省城市地质工程院，2015 年 11 月）；

附件七、黄石市国土资源局关于《湖北省阳新县夏家山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）》评审备案证明（黄土资储备字[2016]17 号）及其评审意见书；

附件八、《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》（湖北省黄石煤炭勘察设计院，2012 年 5 月）；

附件九、《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》评审认定书（阳采方案认[2012]10 号）；

附件十、矿山企业营业执照；

附件十一、价款发票。

阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告

鄂永矿权评[2018]字第 WH0042 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司受阳新县国土资源局委托,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,选择合理的评估方法,按照必要的评估程序,通过实地调查、市场询证、资料收集和综合分析计算等工作,对阳新县国土资源局拟补征价款的“阳新县夏家山建材厂采矿权”在2008年12月31日所表现的市场价值作出了公允反映。现将采矿权评估情况及该时点的评估结果报告如下。

1. 评估机构

名称: 湖北永业地矿评估咨询有限公司;

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股);

地址: 武汉市武昌区友谊大道303号武车路水岸国际K6-1栋23层;

法定代表人: 潘世炳;

统一社会信用代码: 91420106669542186M;

采矿权采矿权评估资格证书编号: 矿权评资[2008]014号;

经营范围: 矿业权评估咨询、矿业权评估、矿业权评估涉及的矿产资源经济评价;矿业权评估涉及的勘查、开发利用可行性研究;固体矿产勘查: 甲级;液体矿产勘查: 丙级;水文地质、工程地质、环境地质调查: 丙级;地质钻探: 丙级。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2. 评估委托人和采矿权人概况

(1) 评估委托方

本次评估项目为追溯评估,评估委托人为阳新县国土资源局。

(2) 采矿权人

采矿权人: 阳新县夏家山建材厂;

统一社会信用代码: 91420222579881862B;

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道303号武车路水岸国际K6-1栋23层

邮编: 430070 电话: 027-87250167 传真: 027-87250167

类型：个人独资企业；

住所：阳新县富池镇林岩村夏家山组；

法定代表人：丁君祥；

成立时间：2010 年 07 月 23 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）。

3. 评估目的

因阳新县国土资源局拟对“阳新县夏家山建材厂采矿权”进行采矿权价款补征事宜，需对该采矿权在评估基准日 2008 年 12 月 31 日时点上的价值进行评估。本次评估即是为实现上述目的而为补征“阳新县夏家山建材厂采矿权”价款提供参考意见。

4. 评估对象、评估范围与有偿化处置情况

（1）评估对象与评估范围

本次评估项目的评估对象为阳新县夏家山建材厂采矿权。依据矿业权价款评估委托合同书（编号：2018002），本次参与评估的资源储量为 2015 年储量核实报告中的累计查明资源储量。

依据采矿许可证（证号：C4202222010037120058188）确定矿区范围，矿区面积 0.0912 平方公里，开采矿种：建筑石料用灰岩，开采方式：露天开采，生产规模：45.00 万吨/年，有效期限壹年零肆月，自 2017 年 8 月 31 日至 2018 年 12 月 31 日。矿山开采深度由+220 米至+140 米标高，矿区由 5 个拐点圈定，具体如下：

表 1 阳新县夏家山建材厂矿区拐点坐标表

拐点编号	西安 80 坐标		拐点编号	西安 80 坐标	
	X	Y		X	Y
1	3317320.00	38631277.00	4	3316920.00	38631300.00
2	3317086.00	38631570.00	5	3317132.00	38631126.00

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167



3	3317010.00	38631482.00			
---	------------	-------------	--	--	--

上述矿区范围与本次评估参考的储量核实报告储量估算范围及矿产资源开发利用方案设计范围一致。

本次评估范围即为上述矿区范围，截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，未发现存在矿业权权属争议。

(2) 有偿化处置情况

经评估人员尽职调查得知，该矿自 2013 年至 2017 年按年分别签订采矿权出让合同，并缴纳价款，合计 3004233.00 元，但本次评估未收集到实际出让资源储量，历年缴纳价款详细情况如下表：

表 2 阳新县夏家山建材厂采矿权价款历年缴纳情况

单位：人民币，元

2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	合计
500000	325000	1159733	325000	694500	3004233

5. 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008），经与委托方协商，本次采矿权评估基准日确定为 2008 年 12 月 31 日。评估报告中一切计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。评估值为评估基准日的时点有效价值。

6. 评估原则

- (1) 独立性、客观性、公正性和科学性原则；
- (2) 采矿权与矿产资源相互依存原则；
- (3) 资源最佳利用原则；
- (4) 尊重地质科学及客观地质规律原则；
- (5) 企业持续经营原则；
- (6) 遵守矿产资源开采规范原则。

7. 评估依据

评估依据包括法律法规、评估准则、经济行为依据、取价依据及所引用的

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

专业报告等，具体如下：

7.1 法规、准则依据

- (1) 1996 年 8 月 29 日修改后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 国务院 1998 年第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (3) 国务院 1998 年第 242 号令发布的《探矿权采矿权转让管理办法》；
- (4) 国土资源部国土资[2000]309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；
- (5) 国土资源部国土资[1999]75 号文印发的《探矿权采矿权评估管理暂行办法》；
- (6) 中国矿业权评估师协会——《中国矿业权评估准则》；
- (7) 国家质量技术监督局 1999 年《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-1999）；
- (8) 国土资源部国土资[2002]271 号文《关于采矿权评估和确认有关问题的通知》；
- (9) 中国矿业权评估协会矿业权评估准则——指导意见《固体矿产资源储量类型的确定》（CMV13051-2007）；
- (10) 国土资源部《关于全面实施〈固体矿产资源/储量分类〉国家标准和勘查规范有关事项的通知》（国土资发[2007]68 号）；
- (11) 中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则》、《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）、《矿业权评估应用指南（试行）》、《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- (12) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-1999）；
- (13) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；
- (14) 《建筑用卵石、碎石》（GB/T14685—2001）。

7.2 经济行为、产权和取价依据等

- (1) 矿业权价款评估委托合同书（编号 2018002）；
- (2) 采矿许可证（证号：C4202222010037120058188）；
- (3) 《湖北省阳新县夏家山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）》（湖北省城市地质工程院，2015 年 11 月）；
- (4) 黄石市国土资源局关于《湖北省阳新县夏家山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）》评审备案证明（黄土资储备字[2016]17 号）及其评审意见书；
- (5) 《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》（湖北省黄石煤炭勘察设计院，2012 年 5 月）；
- (6) 《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》评审认定书（阳采方案认[2012]10 号）；
- (7) 评估人员现场核实、收集和调查的其它资料。

8. 矿产资源开发概况

8.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

8.1.1 矿区位置和交通

夏家山矿区地处阳新县城北东，方位角 47 度，直距约 17 千米。行政区隶属阳新县富池镇管辖。采矿权中心点地理坐标为北纬 29°57'57"，东经 115°21'39"，直角坐标为 X: 3317120, Y: 38631350（1980 年西安坐标系）。黄石-富池沿江公路从矿区东约 1 千米处经过，矿区有简易公路与其相连接，交通方便。（见图 1）

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区属于低山区，地势西高东低。矿区属亚热带大陆性气候，四季分明，雨量充沛，冰冻期短。春季天气变化较大，多阴雨，夏季湿热，秋季凉爽，冬季干冷。据阳新气象站记载，年平均气温 16.7-17.8℃，7—8 月最高气温可达 40.1℃，1 月最低气温可达零下 10℃。区内降水季节性明显，3—8 月为雨季，

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

暴雨多发生于7—8月，年最大降雨量2180毫米，最小降雨量1094毫米，年均降雨量在1120.9—1722.6毫米之间，年蒸发量1300毫米。该矿区春夏多东南风，秋冬多西北风，但全年最多风向是东偏南、西，偏北次之。

区内矿产资源丰富，采、选、冶矿业发达，水、电充足，劳动力充余。农业以水稻、小麦为主，次为玉米、红薯等，经济作物有油菜、花生、棉花、芝麻等。

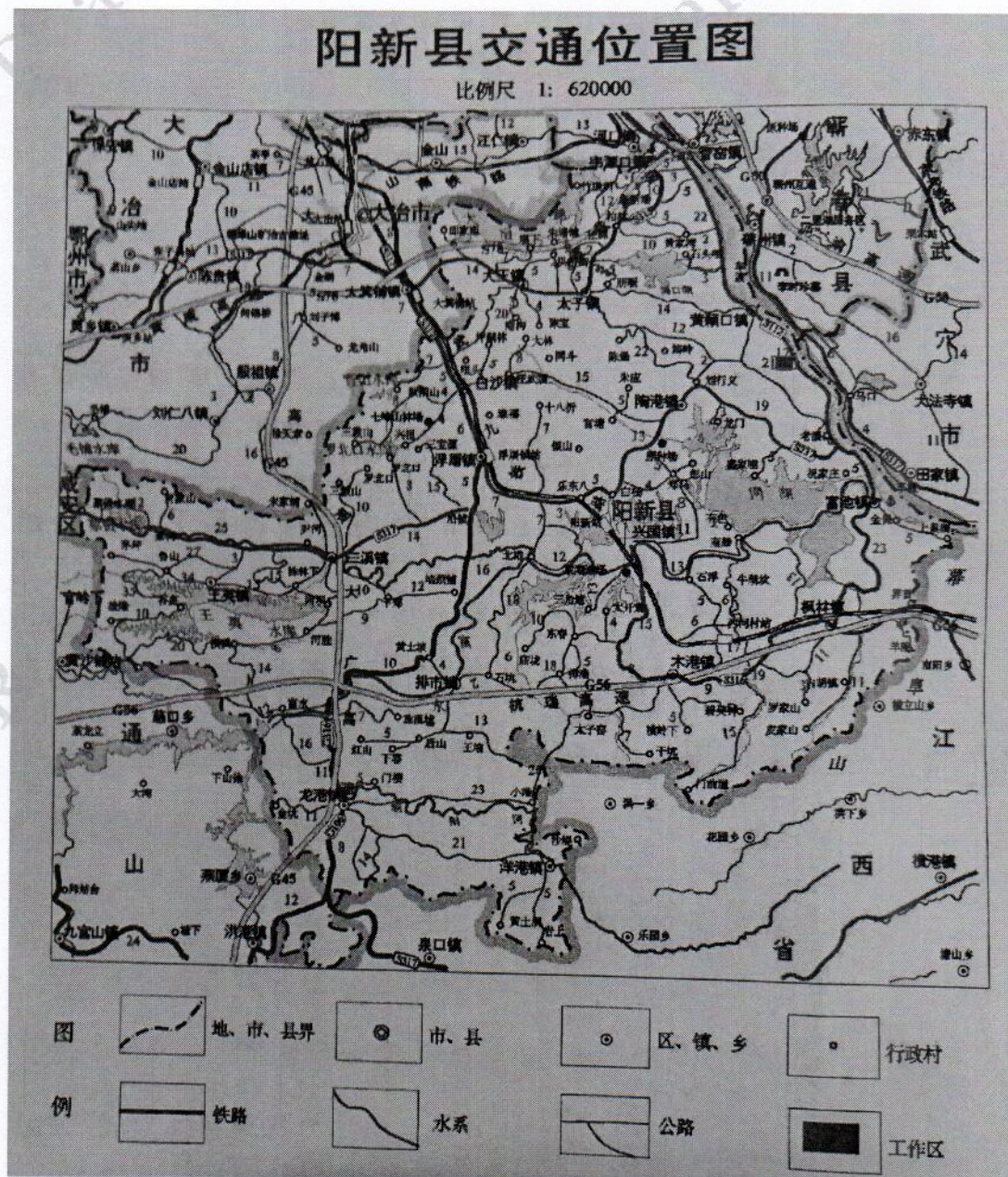


图1 矿区交通位置示意图

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道303号武车路水岸国际K6-1栋23层

邮编: 430070 电话: 027-87250167 传真: 027-87250167

8.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果

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、1977-1979 年湖北省地质局区域地质测量队在该地区作了系统的 1/5 万区域地质调查、物化探等基础地质工作,并提交有《1/5 万太子庙幅、白沙铺幅、富池口西半幅区域地质、矿产调查报告》。为矿区勘查打下了良好基础。

3、2009 年 10 月,大冶市安盈地质勘测有限公司受开采单位委托,对矿山进行地质勘查工作并提交《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿床勘查地质报告》。经黄石市国土资源局评审认定(黄土资储备字[2009]28 号),截止 2009 年 10 月底,矿界内累计查明建筑石料用灰岩矿基础储量(122b)4572.7 千立方米/12117.7 千吨,未消耗,矿界坑内保有基础储量(122b)为 3410.4 千立方米/9037.7 千吨,边坡面下压覆基础储量(122b)1162.3 千立方米/3080.0 千吨,按照 90%回采率、采场最终边坡角 50。计算边坡面上预可采储量(122)为 3069.4 千立方米/8134.0 千吨。

4、2015 年 11 月湖北省城市地质工程院编制了《湖北省阳新县夏家山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)》,矿区内累计查明资源储量(122b)4468.5 千立方米/11841.5 千吨,其中:开采(消耗)(122b)基础储量 2087.3 千立方米/5531.4 千吨,保有(122b)基础储量 2381.2 千立方米/6310.1 千吨,边坡面以上坑内保有(122b)1282.4 千立方米/3398.4 千吨,边坡面以下压覆(122b)1098.8 千立方米/2911.7 千吨。

以此作为本次评估的主要地质依据。

8.3 矿区地质概况

8.3.1 矿区地层

矿区内地层出露除第四系(Q)外,见有石炭系中统大埔组(C_{2d})、黄龙组(C_{2h}),二叠系下统栖霞组(P_{1q})、茅口组(P_{1m})、三叠系下统大冶组(T_{1d})

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编: 430070 电话: 027-87250167 传真: 027-87250167

等地层。现由新到老分述如下:

1.第四系全新统(Q)残坡积层

厚 0.3—1 米,为褐黄、土黄色粘土、亚粘土、砂土夹少量碎块,结构较松散,含有 3—5%左右的灰岩角砾及少量铁锰质,裂隙及孔隙发育,透水性较强,饱水后呈塑状,干燥时呈硬块状。主要分布于矿区北东部及山间沟谷、缓坡地带。

2.三叠系下统大冶组(T_1d)

第四岩性段(T_1d^4)分布于矿区中南部,为浅灰色中厚层状灰岩、米黄色中厚层状白云质灰岩。岩溶发育中等,是矿区内的矿层。地层走向北西西南东东,倾向南,倾角 40 度左右。

第三岩性段(T_1d^3)分布于矿区中部,为灰色薄-中厚层灰岩,缝合线构造发育,局部含泥质条带或条纹。岩溶发育中等,是矿区内的矿层。地层走向北西西-南东东,倾向南,倾角 40 度左右。

第二岩性段(T_1d^2)分布于矿区中部,上部为灰色中一厚层灰岩,下部为灰黄色中厚层含泥质白云质灰岩。岩溶发育中等,是矿区内的矿层。地层走向北西西南东,倾向南,倾角 40 度左右。

第一岩性段(T_1d^1)褐黄色薄层钙质页岩夹灰岩透镜体。岩石风化后呈碎片状或碎块状。地层走向北西西-南东东,倾向南,倾角 40 度左右。

3.二叠系下统茅口组(P_{1m})

分布于矿区北部 F2 断层北侧,上部为灰色厚层含生物屑灰岩;下部为含燧石结核、燧石团块灰岩。岩溶发育中等。与下地层栖霞组为整合接触。地层走向北西西—南东东,倾向南,倾角 40 度左右。

4.二叠系下统栖霞组(P_{1q})

分布于矿区北部,为深灰色炭质瘤状灰岩,含燧石团块灰岩夹炭质页岩。钱岩溶发育中等。与下伏地层黄龙组为整合接触。地层走向北西西-南东东,倾向南,倾角 40 度左右。

5.石炭系中统黄龙组(C_2h)

分布于矿区北部,岩性为中厚层状灰岩。岩溶发育中等,与下伏地层大埔

组为整合接触。地层走向北西西-南东东，倾向南，倾角 40 度左右。

6. 石炭系中统大埔组 (C₂d)

分布于矿区北部，岩性为厚层白云岩、白云质灰岩。岩溶发育中等，与下伏地层坟头组为断层接触。地层走向北西西-南东东，倾向南，倾角 40 度左右。

8.3.2 矿区构造

矿区位于区域褶皱太息寺倒转背斜东段之次级褶皱夏家山矿区向斜北翼，向斜轴部在夏家山矿区一带，轴向北西西-南东东，核部出露最新地层为三叠系下统大冶组第四段，两翼地层为三叠系下统大冶组第一至第三岩性段。矿区内断裂构造较发育，共计有 2 条，对区内地层出露连续性有一定影响。

F1 断层:分布于矿区北东部，断层性质为逆断层。总体走向为 340 度左右，倾向北东，倾角 76 度左右。长度大于 1300 米，南北两端延出图外，在该断层作用下，地层错位明显。

F2 断层:分布于矿区北东部，断层性质为逆断层。总体走向为 325 度左右，倾向北东，倾角 85 度左右。矿区出露长度大于 1000 米，西、东两端均延出图外，断面总体在该断层作用下，造成部分地层缺失。

以上两断层远离矿界，对矿石质量无影响。

8.3.3 岩浆岩

矿区内无岩浆岩分布，仅在矿区外围西南部 5-10 千米处出露有大面积的石英正长闪长岩，属阳新侵入体的组成部分，为燕山早期侵入的产物。

8.3.4 围岩

矿区内主要围岩蚀变为碳酸盐化，碳酸盐（主要为方解石）多以脉状、细脉状，沿裂隙分布，偶见呈块状分布。

8.4 矿体（层）特征

8.4.1 矿体规模、形态及产状

夏家山矿区内可作为建筑石料用的主要是三叠系下统大冶组第四至二岩性段灰岩、白云质灰岩等。矿层总体走向北西西-南东东，倾向南及南南西，约为 400 米。倾角 40 度左右，在矿界内东—西水平长度最大约为 444 米，北—南水

平宽最大约为 400 米。

经县级国土资源局核定的采矿权最低开采标高为 140 米，最大标高为+220 米。矿体大部分裸露地表，局部有 0.3-1.0 米左右浮土覆盖，除开采边坡外，剥离量极少。

8.4.2 矿石成分

矿石一般呈灰色-黄灰色。矿石中矿物大部分为方解石，次为白云石。

8.4.3 矿石结构、构造

根据矿石的构造状态，矿石自然类型为薄-中厚层灰岩。工业类型为建筑石料用灰岩。

矿石为隐晶—微晶结构。矿石为薄-中厚层状构造。

8.4.4 矿石质量

直观上看，矿石都较致密、坚硬、稳固，物理力学性质较好。饱和抗压强度最小 44.8 兆帕，最大 67.3 兆帕，平均为 56.39 兆帕。由此可看出，矿石属坚硬类。

从物理力学性质测试结果中可看出，矿石可作为四级建筑石料用，而且矿石质量较好。

8.4.5 矿石类型和品级

本矿区矿石达到四级建筑碎石的指标，满足建筑用灰岩的强度要求。

8.4.6 矿体围岩及夹石

矿体顶盘围岩为三叠系下统大冶组第四岩性段灰岩。矿体底盘围岩为三叠系下统大冶组第三至二岩性段灰岩、白云质灰岩。矿体中无夹石。

8.4.7 矿石加工技术性能

该矿区矿石加工工艺十分简单，采用碎石机加工，逐级破碎后过筛，可得不同粒度的碎石原料，用作建筑碎石。

8.5 矿床开采技术条件

8.5.1 矿床水文地质条件

区内最高点夏家山矿区山头海拔标高为+228 米，最低标高约+25 米，位于

矿区外围北东角,相对高差约 203 米。地形切割不深,呈岩溶地貌。沟底呈较为宽缓的“U”字形,山坡坡角一般为 15—45°,山顶浑圆,沿山脊方向 位坡角小于 40°。基岩裸露,植被不太发育,多为荒坡。该矿区属亚热带大陆性气候,四季分明,雨量充沛,冰冻期短。多年平均气温 16.9 摄氏度,全年无霜期 237—256 天。年平均日照时数 1923 小时,平均每天日照时数为 5.16 小时,夏季日照时数最高,秋季次之,冬春两季最低,日照时数由南往北略呈递增趋势。县境内全年多有偏东风,东北部、中部偶有龙卷风,风速由北往南呈递减趋势,年平均风速 2.6 米/秒。

矿区范围内无地表水体出露。长江位于矿区北东部,直距约 1.1 公里,年平均流量 2.64 万方/秒,最小流量 0.76 万方 1 秒,最高水位标高 26.39 米,最低水位标高为 8.6 米,平均水位标高为 16 米,为矿区最低侵蚀基准面。

1、含水层与隔水层

(1) 第四系残坡积孔隙含水层 (Q)

分布在矿区北东部及山间洼地和沟谷中,主要由残坡积杂色粘土、亚粘土、砂土夹砂砾石组成。结构松散,透水性良好,主要由大气降水补给,水位随季节变化较大。

(2) 碳酸盐岩裂隙岩溶含水岩组

该层岩组为二叠系下统茅口组、栖霞组厚—巨厚层状含燧石结核灰岩及灰质灰岩、生物灰岩,浅部溶蚀较强,为透水层,深部为矿区主要含水岩组,接受大气降水补给,富水性中等。

(3) 碳酸盐岩岩溶裂隙含水层

主要含水层为下三叠统大冶组第二至第四岩性段及石炭系中统黄龙组、大埔组灰岩、白云质灰岩溶裂隙含水层。组成矿物主要为方解石、白云石,这些矿物在二氧化碳等气体和大气降水、地下水的作用下容易溶蚀,从而形成岩溶裂隙含水层。碳酸盐岩地表岩溶较发育,见有溶蚀洼地和溶蚀沟槽,局部被第四系残坡积粘土所充填。根据区域资料,该含水层富水性中等。含趋 水层地下水直接接受大气降水补给,含水层裸露地表,地下水位随地形起伏变化,一般埋藏较深。

(4) 隔水层

矿区内分布的三叠系下统大冶组第一段(T_1d)褐黄色薄层钙质页岩为相对隔水层。

3、矿坑充水条件分析

由于矿区内无大的地表水体,因此地表水不会成为矿坑的充水水源,矿坑主要的充水水源为大气降水和含水层地下水。

开采矿坑充水水源主要为大气降水,大气降水自然排泄条件较好,矿山做好矿坑大气降水的疏通排放工作即可,露采坑不会产生积水。

4、矿山水文地质问题

矿山为露天开采,矿坑水排泄方式为自流排泄,根据矿坑涌水量估算,为了减少大气降水汇入露天采坑,可以修筑截水沟排出矿坑之外,预防暴雨天气对矿山造成危害。

5、矿床水文地质条件复杂程度

矿区地形地貌条件简单,且为正地形,矿体形态较规则,产状分布较稳定,岩性较杂,地形有利于排水,主要含水层为灰岩等碳酸盐岩裂隙岩溶含水层,富水性中等。矿体最低开采标高(+140米)位于当地侵蚀基准面(+16米)之上,水文地质条件属简单类型矿床。

综上所述,矿区水文地质条件简单。

8.5.2 矿区工程地质条件

根据矿区地层岩性,岩土体的力学性质及成因,可将矿区出露的工程岩体划分为第四系松散岩土体,较软弱泥质灰岩、炭质页岩,较坚硬灰岩等碳酸盐岩等三个工程地质岩组。

1. 松软土体工程地质岩组

主要由第四系残坡积杂色粘土、亚粘土、砂土夹砂砾石组成,分布在山坡平缓处。厚0.3—1.0米。残坡物干燥时呈固结状态,遇水时,特别当水饱和时,容易呈流塑状态,是极不稳固岩组。

2. 软弱一半坚硬的碳酸盐岩类工程地质岩组

由三叠系下统大冶组第一段薄层泥质灰岩夹页岩组成,该岩组层理发育,

含泥量高, 软弱结构面发育, 夹页岩软层, 稳固性较差, 属较不稳固岩组。

3. 较坚硬的薄至中厚层碳酸盐岩岩组

本岩组为三叠系下统大冶组第二至四段、二叠系下统茅口组、栖霞组、石炭系中统黄龙组、大埔组, 其岩性主要为薄层-中厚层灰岩及白云质灰岩。

矿山今后开采矿种为块状的建筑石料用灰岩矿, 采用露天开采, 12 米形成一个台阶, 边坡角 50° , 公路开拓, 汽车运输方式。在裂隙、降水、爆破等的作用下, 可能产生小型冒落、崩塌、顺层滑坡等情况。

另外, 节理裂隙和水文地质条件也是影响露天边坡稳定性的因素之一。

矿山由于以前不规范的露天开采, 形成两个露天采坑, 其形态不规则, 目前局部见崩塌体, 在边坡角较大地段 (大于 50°) 引发滑塌、崩落等地质灾害的可能性很大。未来矿山采用露天开采, 主要工程地质问题为局部边坡垮塌等。

综上所述, 根据矿区水文地质工程地质勘探规范 (GB12719-91) 对矿区工程地质勘探复杂程度划分之规定, 本矿床工程地质条件复杂程度属简单类型。

8.5.3 矿区环境地质条件

1、区域稳定性

据湖北省地震史料汇考提供的资料, 黄石地区历史上未见强震震中的分布, 虽周围地区所发生的地震有时搏击该矿区, 但未出现振动破坏和地面破坏等地震效应。能影响该矿区的地震主要分布在长江以北的英山—罗田断块掀升区, 其中震级 $M > 4.75$ 级的地震大多发生在麻城—团风断裂两侧及其与广济断裂的交汇部位。

从记录的地震活动强度和频数分析, 该矿区历史上无中、强地震发生, 但弱震、小震却较频繁, 同时, 周边活动性断裂引发的中小地震常波及该矿区。

根据国家质量技术监督局 2001 年发布的《中国地震动参数区划图》(GB18306-2001), 该矿区地震动反应谱特征周期为 0.35s, 地震动峰值水平加速为 0.05g, 地震基本烈度为 6 度。

2、矿区环境地质条件现状评价

(1) 采场边坡的稳定性

目前该矿区内已形成了一个采石场 (坑), 边坡目前基本稳定。

采场边坡上部受风化作用的影响,风化带较深处有 2—3 米,风化裂隙发育,节理层面较发育,岩石较破碎,裂隙间充填有粘土,在边坡上部形成浮石,在雨水和爆破震动的诱发下,会形成小型崩塌或滚石。

(2) 土地资源的影响和破坏

矿山为露天开采,已形成一定规模,露天采矿场、工业场地、修建进山公路等挖损和压占了土地资源,也改变了土地利用现状,其中采掘与开挖废土石压占的主要为荒坡地和山林,经多年堆放,大片植被已遭严重破坏,地表生态环境明显改变。

(3) 地形地貌景观的影响和破坏

区内天然状态下地表植被不发育,地面斜坡坡度 15-35 度,为低山地貌。地形地貌景观破坏范围主要是采坑,其次为工业场地及进矿公路,自矿山开采以来。露天开采改变了原来的地形地貌和景观,开采区地表植被也被破坏,在自然的斜坡中凸显出基岩裸露的坑,自然景观极不协调,矿山开采对自然地形地貌景观影响和破坏程度较大,矿山开采对地形地貌景观影响程度较严重。

(4) 含水层的影响或破坏

采场底盘(+122 米左右)位于矿区地下水位以上,采场不疏排地下水。露天采场挖损了碳酸盐岩岩溶裂隙含水岩组,该含水层主要是三叠系下统大冶组灰岩段(T_1d^{3-4}),由于地下水位埋藏较深,对地下水影响较小,采场底盘高于侵蚀基准面,采场不疏排地下水、对矿区及周围含水层影响小,也未影响到矿区及周边生产生活用水,矿山开采对含水层的影响和破坏程度较轻。

综上所述,矿区环境地质条件中等。

8.5.4 矿床开采技术条件小结

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。

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。

矿区采空区边坡的形成,可能会产生小型崩塌、坠石,因此,将本矿区地质环境确定为中等。

综上,矿区水文地质条件简单,工程地质条件简单,地质环境质量中等,据中华人民共和国国家标准 GB/T13908—2002 之规定,本矿区开采技术条件勘查类型以环境地质问题为主的开采技术条件中等矿床(II-3)。

8.6 矿山开发利用现状

矿山始建于 2009 年 12 月,2009 年 11 月取得阳新县国土资源局批准的采矿权,开始在矿区进行露天机械开采,采用公路运输开拓方式开拓,开采标高 +140—+220 米,最大采高 80 米。因矿山主要边坡位于东西两侧,这样根据矿山实际情况,上山公路分别设计在矿区的东西两侧,自上而下分层进行开采。已形成了四级较为明显台阶,底盘开采标高为 99 米,一级台阶标高为 104.6—117.7 米,台阶高度达 10—15 米,二级台阶开采标高 116.0—147.3 米,台阶高度达 15—26 米。三级台阶开采标高 143.6—180 米,台阶高度达 12—23.2 米。四级台阶开采标高 176.1—219.1 米,台阶高度达 3.2—40.7 米。台阶坡面角达 50 度,局部地段达近 65 度。其余各处亦有未成形的台阶。

9. 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》(CMVS11000-2008),我公司组织评估人员,对阳新县夏家山建材厂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,项目接洽,与委托方明确此次评估的目的、对象、范围,确定评估基准日,拟定评估计划(评估方案和方法等),提供评估资料准备的清单。

(2) 现场查勘阶段:于 2018 年 5 月 22 日-2018 年 5 月 25 日,由本项目评估小组进行了现场查勘。夏家山矿区地处阳新县城北东,方位角 47 度,直距约 17 千米。行政区隶属阳新县富池镇管辖。采矿权中心点地理坐标为北纬 29°57'57",东经 115°21'39",直角坐标为 X: 3317120, Y: 38631350 (1980 年西安坐标系)。黄石—富池沿江公路从矿区东约 1 千米处经过,矿区有简易公

路与其相连接，交通方便。

(3) 评定估算阶段：于 2018 年 6 月 20 日-2018 年 7 月 22 日，在遵守《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）和职业道德原则下，依据收集的评估资料，确定评估方法，完成评定估算。具体步骤如下：根据所收集资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估报告进行修改和完善。

(4) 提交报告阶段：2018 年 7 月 25 日，按照公司内部管理制度，对阳新县夏家山建材厂采矿权评估报告进行三级复核审查，2018 年 8 月 10 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独立获利能力能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，其中《湖北省阳新县夏家山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）》（湖北省城市地质工程院，2015 年 11 月）以及《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》（湖北省黄石煤炭勘察设计院，2012 年 5 月）中部分参数设计取值可供参考利用。因此，评估人员认为本次采矿权资料基本齐全、可靠，这些报告和有关数据基本达到采用折现现金流量评估的要求，

根据《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）的有关规定，确定本次评估采用折现现金流量法。其计算公式如下。

其计算公式为：

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

其中：P——采矿权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——年净现金流量；

i——折现率；

t——年序号 (t=1, 2, …, n)；

n——评估计算年限。

11. 技术指标、参数的选取和计算

本项目评估技术经济指标的选取,主要参考矿业权价款评估委托合同书(编号 2018002)、《湖北省阳新县夏家山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)》(湖北省城市地质工程院, 2015 年 11 月)(附件六)、黄石市国土资源局关于《湖北省阳新县夏家山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)》评审备案证明(黄土资储备字[2016]17 号)及其评审意见书(附件七)、《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》(湖北省黄石煤炭勘察设计院, 2012 年 5 月)(附件八)、《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》评审认定书(阳采方案认[2012]10 号)(附件九)、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)和评估人员调查收集及平时积累的资料。

11.1 对资源储量核实报告及矿产资源开发利用方案的评价

1、对资源储量核实报告的评价

对湖北省城市地质工程院 2015 年 11 月编制的《湖北省阳新县夏家山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)》,黄石市国土资源局以“黄土资储备字[2016]17 号”文件予以评审备案,评估人员认为:

该核实报告利用以往地质资料及相关地质工作,基本查明了夏家山矿区建筑石料用灰岩矿的地质、构造等地质条件,基本查明了矿体分布、产状、规模、赋矿地层及矿石质量、矿石类型等,基本查明了矿区开采技术条件,资源储量估算方法适合、参数选择合理、分类符合要求,基本符合有关规范要求。

故上述储量核实报告所估算资源储量可作为本次采矿权评估资源储量的依据。

2、对矿产资源开发利用方案的评价

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编: 430070 电话: 027-87250167 传真: 027-87250167

对湖北省黄石煤炭勘察设计院 2012 年 5 月编制的《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，阳新县国土资源局以“阳采方案认[2012]10 号”文件予以评审认定，评估人员认为：

该开发利用方案根据矿体赋存情况，推荐采用山坡露天开采、公路开拓、汽车运输、中深孔爆破、自上而下台阶式开采方式基本可行；推荐矿山建设规模为 45.00 万吨/年符合矿山实际；回采率 90.00%，无设计损失量，产品方案为建筑用碎石；符合有关设计规范要求。

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估中应采用社会平均生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源及最佳用途开发为原则合理确定的有关技术、经济参数，上述开发利用方案部分参数可作为本次采矿权评估开采有关技术及经济参数的取值依据。

11.2 参与评估资源储量

依据《湖北省阳新县夏家山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）》（湖北省城市地质工程院，2015 年 11 月）及其评审备案的函（黄土资储备字[2016]17 号），截至 2015 年 10 月底，累计查明建筑石料用灰岩矿资源储量（122b）4468.5 千立方米/11841.5 千吨，其中：开采（消耗）（122b）基础储量 2087.3 千立方米/5531.4 千吨；保有（122b）基础储量 2381.2 千立方米/6310.1 千吨，边坡面以上坑内保有（122b）1282.4 千立方米/3398.4 千吨，边坡面以下压覆（122b）1098.8 千立方米/2911.7 千吨。

依据《矿业权价款评估委托合同书》（编号 2018002），本项目为追溯评估，本次评估以“2015 年储量核实报告上的累计查明资源储量为准”，因此本次参与评估资源储量为 4468.5 千立方米/11841.5 千吨。

11.3 评估利用的资源储量

根据《中国矿业权评估准则》规定，计算评估利用的资源储量时对参与评估计算的保有资源储量应结合矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究或矿山设计分类处理：

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

对于无需做更多地质工作即可供开发利用的地表出露矿产，估算的资源储量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算（不做可信度系数调整）。

则本次评估利用的资源储量为 1184.15 万吨，均为（122b）。

11.4 开采技术指标

相关开采技术指标主要根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》中的部分参数，同时参考矿体的赋存条件和开采技术条件确定。

根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，采矿回采率 90%，矿山生产能力 45.00 万吨/年。其中对于边坡压覆损失，开发利用方案中将边坡面下压覆资源储量视为设计损失量，并重新设计最终边坡角为 51°-53°，由于本次评估依据的储量报告为《湖北省阳新县夏家山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）》（湖北省城市地质工程院，2015 年 11 月），其边坡面下压覆资源储量与开发利用方案不匹配，故本次评估不考虑重新设计最终边坡角，以储量核实报告中边坡面以下压覆（122b）291.17 万吨作为设计损失量。

11.5 可采储量

根据《中国矿业权评估准则》：

评估利用可采储量 = （评估利用储量 - 设计损失量）× 采矿回采率

本次评估的可采储量 = （1184.15 - 291.17）× 90.00%

= 803.68（万吨）。

11.6 采矿方法

依据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，开采方式为自上而下台阶式露天开采，公路开拓—汽车运输方案。

11.7 产品方案

根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，该矿山产品方案为经破碎后的建筑用各种粒度的碎石（经破碎加工后碎石产品产出率 95%），划分为两类：一类是寸口石、分口石、瓜米石（碎石），约占产品总量的 80%；另一类是石屑，约占产品总量的 20%。

11.8 生产规模及服务年限

根据《中国矿业权评估准则》，对新建（拟建）、在建矿山，若国土资源管理部门已按“一次划界，分期置权”的原则在矿业权有效期内划定评估范围的，以划定的资源储量与实际生产年限确定生产能力；未划定评估范围的，应依据批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力，或根据地质矿产赋存和开采技术条件按照相关生产能力的确定原则、影响因素及估算方法估算确定生产能力。

依据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，设计矿山建设规模为 45.00 万吨/年。结合《采矿许可证》，评估人员综合认为该生产能力合理，故本评估项目将矿山的生产能力确定为 45.00 万吨/年。

据以上条件分析确定矿山服务年限，服务年限具体计算公式如下：

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

式中：T——矿山服务年限；

Q——可采储量，803.68 万吨；

A——生产能力，45.00 万吨/年；

$$\text{则：矿山服务年限 } T = \frac{803.68}{45.00} = 17.86 \text{（年）}$$

即阳新县夏家山建材厂生产服务年限为 17.86 年计算，即 17 年 11 个月，自 2009 年 1 月 1 日至 2026 年 11 月底。

12. 主要经济参数的选取和计算

12.1 固定资产投资

本次评估固定资产投资依据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》估算。

据开发利用方案，其固定资产投资包括建设工程、开拓工程、机械设备及其他费用，其中建设工程 18.00 万元、开拓工程 46.00 万元、机械设备 517.50 万元、其他费用 5.00 万元，合计 586.50 万元。将其他费用按比例分摊至建设工程、开拓工程、机械设备中，重新计算后得到开拓工程 46.40 万元、建设工程 18.15 万元、机械设备 521.95 万元，合计 586.50 万元。

（详见附表二）

以上固定资产投资与生产规模相适应，与同等规模的同类矿山相近。评估时，房屋建筑物、机器设备、开拓工程直接以上述数据取值，开拓工程不计提折旧。

12.2 回收固定资产残值、更新改造资金及回收抵扣设备进项增值税

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，开拓工程更新资金不以固定资产投资方式考虑，而以更新性质的维简费及安全费用方式直接列入经营成本；房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即房屋建筑物、设备在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。根据固定资产类别和工矿企业固定资产折旧年限的有关规定，各类固定资产折旧年限为：房屋建筑物 20-40 年，设备 8-15 年。本项目因矿山服务年限为 17.85 年，参与评估的房屋建筑物按 20 年折旧期计算折旧；机器设备按 10 年综合折旧期计算折旧；开拓工程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。

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% 增值税税率估算可抵扣的进项增值税，新购进设备原值按不含增值税价估算。本项目机器设备投资为

521.95 万元，设备进项增值税为 75.84 万元，设备原值（不含增值税）为 446.11 万元。

回收房屋建筑物、设备的残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算。建筑物和设备残值率为 5%。房屋建筑物、机器设备残值在服务年限内折旧完毕后分别回收残（余）值 2.74 万元、132.91 万元。合计回收固定残（余）值为 135.65 万元。评估服务年限内机器设备于 2019 年更新投资。

（详见附表三）

12.3 流动资金

本次评估时流动资金采用扩大指标估算法估算，按固定资产资金率估算。根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），采用扩大指标估算法估算流动资金。非金属矿山企业流动资金按固定资产资金率 5~15% 计算。本次项目评估按固定资产投资的 15.00% 计算，即流动资金为 87.98 万元。

矿业权评估中，按流动资金总额的 70% 为银行贷款（6 个月至 1 年期短期贷款），流动资金总额的 30% 为自有资金。流动资金在生产期按生产负荷分段投入，本次评估流动资金在一年投入。企业流动资金在企业停止生产经营时可以全部收回，所以流动资金放在现金流量表中最后一年回收。

12.4 产品价格及销售收入

12.4.1 销售收入计算公式

本次评估最终产品为建筑石料用灰岩矿碎石。其中根据《矿业权评估指南》，假设生产的产品全部销售，则销售收入的计算公式为：

年销售收入 = 产品年产量 × 产品销售价格

12.4.2 产品年产量

依据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》矿山产品方案为经破碎后的建筑用各种粒度的碎石（经破碎加工后碎石产品产出率 95%），划分为两类：一类是寸口石、分口石、瓜米石（碎石），约占产品总量的 80%；另一类是石屑，约占产品总量的 20%。则：

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

碎石年产量=45.00×95%×80%=34.20 万吨;

石屑年产量=45.00×95%×20%=8.55 万吨。

12.4.3 产品价格

根据《中国矿业权评估准则》，销售价格的取值依据一般包括：矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计资料；企业的会计报表资料；市场收集的价格凭证；国家（包括有关期刊）公布、发布的价格信息。矿业权评估中，产品销售价格应根据资源禀赋条件综合确定，一般采用当地平均销售价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

依据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》（湖北省黄石煤炭勘察设计院，2012年5月）中建筑石料用灰岩矿（碎石）销售价格 23.00 元/吨，石屑销售价格 11.00 元/吨。

评估人员根据调查在评估基准日时点当地建筑石料用灰岩矿销售行情，鉴于该矿山的区域位置、交通条件和当地社会平均生产力水平，结合该矿区矿石质量，历年来碎石价格略有上涨，石屑价格一直较稳定。本次评估确定评估基准日 2008 年 12 月 31 日时点上建筑石料用灰岩矿碎石含税销售价格为 22.00 元/吨（折合不含税价为 18.80 元/吨）、石屑含税销售价格 11.00 元/吨（折合不含税价为 9.40 元/吨），以此计入销售计算中。

12.4.4 产品销售收入

以 2009 年为例：

碎石年销售收入=34.20×18.80=642.96（万元）

石屑年销售收入=8.55×9.40=80.37（万元）

矿产品年销售收入=碎石年销售收入+石屑年销售收入

=642.96+80.37=723.33 万元

（销售收入计算详见附表五）

12.5 总成本费用及经营成本

根据《中国矿业权评估准则》最有效利用原则，本次评估成本费用取值参考《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》得出，部分数据由于方案未设计具体数值，由评估人员根据采矿权评估要求和当地同类矿山实际情况比较确定。

总成本费用采用“制造成本法”计算，由生产成本、管理费用、财务费用、销售费用构成。经营成本由总成本费用扣除折旧、折旧性质的维简费、财务费用确定。

12.5.1 外购材料费

根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，结合当地市场行情，参照当地同类矿山确定外购材料费取值为 2.40 元/吨（不含税价格），则：

正常生产年份外购材料费=2.40×45.00=108.00（万元）

12.5.2 外购燃及动力费

根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，结合当地市场行情，参照当地同类矿山确定外购燃及动力费取值为 1.10 元/吨（不含税价格），则：

正常生产年份外购燃料及动力费=1.10×45.00=49.50（万元）

12.5.3 工资及福利费

根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，考虑工资福利及当地人工工资市场水平，本次评估确定单位矿石工资及福利费为 1.60 元/吨，则：

正常生产年份工资及福利费=1.60×45.00=72.00（万元）

12.5.4 折旧费

固定资产折旧均根据固定资产类别和有关部门的规定、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）以及国土资源部国土资发[2002]271号《关于采矿权评估和确认有关问题的通知》采用直线法计算。房屋构筑物折旧年限原则上为 20—40 年，机器、机械和其他生产设备折旧年限 8—15 年，采剥工程

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

在维简费中已考虑不再计提折旧。

1、本次评估中房屋建筑物折旧年限 20 年，残值率按 5% 计，正常生产年份折旧费为 0.86 万元。根据《矿业权评估指南》及采矿权评估有关规定，折旧期满仍连续折旧。

2、本次评估中机器设备平均折旧年限 10 年、残值率按 5% 计。正常年份折旧费为 42.38 万元，根据《矿业权评估指南》及《中国矿业权评估准则》及采矿权评估有关规定，折旧期满仍连续折旧。

3、根据《中国矿业权评估准则》的规定，开拓工程的固定资产不提取折旧，按财政部门规定的以原矿产量计提维简费。

正常生产年份的折旧费=0.86+42.38=43.24（万元）

单位矿石折旧费=43.24÷45.00=0.96（元/吨）

12.5.5 修理费

根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，参考当地同类矿山生产实际，修理费取机器设备投资（不含税）的 6%，确定单位矿石修理费为 0.59 元/吨（计算式：446.11×6%÷45.00），则

正常生产年份的修理费=0.59 元/吨×45.00 万吨/年=26.77（万元）

12.5.6 维简费

依据国家建材局、财政部《关于提高部分重点非金属矿企业维简费提取标准的通知》（建材经财发[1991]81 号），该矿山不在重点非金属矿名单中，维简费提取仍按“（85）建材非字 861 号文件”规定标准提取。和同类矿山类比得出，单位矿石维简费为 2 元/吨。对计提维简费的矿山，按评估计算的服务年限内采出原矿量和采矿系统固定资产投资计算单位矿石折旧性质的维简费，以按财政部门规定标准计提的维简费扣除单位矿石折旧性质的维简费后全部余额作为更新费用（更新性质的维简费）列入经营成本。该矿已有固定资产投资中开拓工程 46.40 万元，评估计算期动用的可采储量为 803.68 万吨，则折旧性质维简费为 0.06 元/吨（计算式：46.40÷803.68），则本次评估折旧性维简费取 0.06 元/吨，更新性质维简费为 1.94 元/吨。

正常年份年折旧性质维简费=0.06 元/吨×45.00 万吨/年=2.70（万元）

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

正常年份年更新性质的维简费=1.94 元/吨×45.00 万吨/年=87.30（万元）

12.5.7 生产安全费用

根据《关于印发〈高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法〉的通知》（财企〔2006〕478号），该矿属于非金属矿山露天开采，安全费提取标准为1.00 元/吨，本次评估确定单位矿石安全费为1.00 元/吨，则

正常生产年份的安全费=1.00 元/吨×45.00 万吨/年=45.00（万元）

12.5.8 其他费用

其他费用一般包含上述各项费用之外的其他类别费用，如土地租用费、不可预见费用等。本次评估考虑当地同类矿山生产实际，取值为0.50 元/吨，则本次评估单位其他费用为0.50 元/吨。

正常生产年份其他费用=0.50 元/吨×45.00 万吨/年=22.50（万元）

12.5.9 管理费用

管理费用包括矿产资源补偿费及其他管理费用。

1、依据依据自1994年4月1日实施的《矿产资源补偿费征收管理规定》（国务院令150号），建筑石料用灰岩矿产资源补偿费费率为2%。经计算，矿产资源补偿费为0.32 元/吨。

2、其他管理费用主要包括工会经费、差旅费、业务招待费、宣传费、运输费等费用，根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，参考当地同类矿山取值，确定其他管理费用为年销售收入的5%，本次评估确定单位矿石其他管理费用0.72 元/吨。

故评估管理费用为资源补偿费和其他管理费用之和，即矿山正常生产年限年单位矿石管理费用为0.32+0.72=1.04 元/吨。

正常生产年份管理费用=1.04 元/吨×45.00 万吨/年=47.02（万元）

12.5.10 销售费用

销售费用一般包括业务费用、装卸费用、合理损耗费用、运输费用、广告费等营销费用、销售服务费用；矿山产品以坑口价计价时，则主要包括业务费用、上车费、合理损耗费用等。销售费用率（注：销售费用÷销售收入）并没有一个固定的取值范围，它根据包括的费用项目、市场行情的好坏变化很大；而

根据本项目评估人员掌握的经验数据, 根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》, 参考当地同类矿山取值, 确定销售费用为年销售收入的 1%, , 则本次评估单位销售费用为 0.16 元/吨。

正常生产年份销售费用=0.16 元/吨×45.00 万吨/年=7.23 (万元)

12.5.11 财务费用

评估用财务费用为流动资金贷款利息。按照《矿业权评估指南》及采矿权评估规定, 企业所需流动资金 70%可向银行贷款解决, 利率按评估基准日执行的六个月至一年期基准贷款年率 5.31%计算。单位财务费用为 0.07 元/吨 (87.98×70%×5.31%÷45.00)。

正常生产年份财务费用 = 0.07 元/吨×45.00 万吨/年=3.27 (万元)。

12.5.12 总成本费用和经营成本

总成本费用是指生产(制造)成本与期间费用(包括管理费用、销售费用、财务费用)之和, 正常生产年份总成本费用为 514.53 万元, 单位总成本为 11.43 元/吨; 经营成本是指总成本费用扣除折旧、折旧性质的维简费和财务费用后的成本, 正常生产年份中经营成本为 465.32 万元, 单位经营成本 10.34 元/吨。

(详见附表四)

12.6 销售税金及附加

销售税金包括增值税、城市维护建设费、教育附加费及资源税, 城市维护建设税、教育附加费的计算以应交增值税为税基。

12.6.1 增值税

销项税税率为 17%, 以销售收入(不含税)为税基, 为简化计算, 进项税额以外购材料费用(含外购燃料及动力费)为税基, 税率 17%。因此

正常年份年销项税额 = 年销售收入×销项税税率

= 723.33 万元×17%

= 122.97 (万元)

年进项税额 = 外购材料、燃料及动力费用×进项税税率

= (108.00 万元+49.50 万元)×17%

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编: 430070 电话: 027-87250167 传真: 027-87250167

$$= 26.78 \text{ (万元)}$$

应交增值税额 = 年销项税额 - 年进项税额

$$= 122.97 \text{ 万元} - 26.78 \text{ 万元}$$

$$= 96.19 \text{ (万元)}$$

则正常生产年份应交增值税 96.19 万元。

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% 增值税税率估算可抵扣的进项增值税，则在 2019 年抵扣机器设备进项税。

12.6.2 城市维护建设费

以应纳增值税额为税基计算。根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定，依据企业营业执照，该纳税人所在地为阳新县富池镇林岩村夏家山组，本次评估项目城市维护建设税税率取 1%。

正常年份城市维护建设费 = 年应交增值税额 × 1%

$$= 96.19 \times 1\%$$

$$= 0.96 \text{ (万元)}$$

12.6.3 教育附加费

按《征收教育费附加的暂行规定》，教育费附加以应纳增值税额为税基，征收率为 3%；本次评估教育费附加征收率为 3%。

正常生产年份应交教育附加费 = 应交增值税额 × 3%

$$= 96.19 \times 3\%$$

$$= 2.89 \text{ (万元)}$$

12.6.4 资源税

依据《中华人民共和国资源税暂行条例实施细则》国务院令[1993]第 139 号，建筑石料用灰岩矿资源税税额为 2.00 元/吨。则：

正常生产年份应缴资源税 = $45.00 \times 2.00 = 90.00$ (万元)

(各年度销售税金及附加详见附表五)

12.7 企业所得税

正常年份应缴纳所得税额=应交缴纳所得税×企业所得税税率

12.7.1 企业利润总额

计算基础为年销售收入总额减掉准予扣除项目后的应纳税所得额，准予扣除项目包括总成本费用、城市维护建设税、教育费附加、资源税。

正常年份的企业利润总额=年销售收入-年总成本费用-年税金及附加

$$=723.33 - 514.53 - 93.85$$

$$=114.95 \text{ (万元)}$$

12.7.2 企业所得税税率

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估中，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。

12.7.3 企业所得税

正常年份年企业所得税=年应纳税所得额×企业所得税税率

$$=114.95 \times 25\%$$

$$=28.74 \text{ (万元)}$$

(详见附表五)

12.8 折现率

折现率由无风险报酬率、风险报酬率和通货膨胀率构成。无风险报酬率和风险报酬率中含有社会平均投资收益率。依据矿业权评估有关规定，矿业权评估折现率中可暂不考虑通货膨胀因素。

根据国土资源部 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%。综合本次评估采矿权的实际情况，折现率确定为 8%。

13. 评估假设

- 1、以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- 2、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、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；
- 3、以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构、开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；
- 4、在矿山开发收益期内有关产品价格、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- 5、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14. 评估结论

14.1 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“阳新县夏家山建材厂采矿权”在评估基准日时点上的价值为 **565.38** 万元，大写人民币 **伍佰陆拾伍万叁仟捌佰** 元整。

14.2 评估结论

通过评价和估算，评估人员认为：

1、本评估结果是依据公认的采矿权评估方法，并且是在未受到委托方及其他方面干预的情况下独立地评定估算地公平市场价值。

2、本采矿权评估范围内资源储量准确可靠，评估方法选择基本符合阳新县夏家山矿区建筑石料用灰岩矿采矿权的实际情况，相关参数的选择符合国家有关规范及社会平均生产力水平，评估依据充分。本评估结果能够较客观、公正的反映该项目价值。

15. 特别事项说明

15.1 特别事项说明

1、本次评估基准日为 2008 年 12 月 31 日，为追溯评估，评估未考虑期后增值税及资源税等相关政策的变动。因此可能成为影响本次评估结论的瑕疵事项，提醒报告使用者注意。

2、根据《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿资源开发利用方案》，其编制依据的储量报告为《湖北省阳新县夏家山建筑碎石用石灰岩矿床勘查地质报告》（2009 年），方案将边坡面下压覆资源储量视为设计损失量，并将最终边坡角由 50° 重新设计为 51° - 53° ，由此增加了可采资源储量。由于本次评估依据的储量报告为《湖北省阳新县夏家山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）》（湖北省城市地质工程院，2015 年 11 月），其边坡面下压覆资源储量与开发利用方案不匹配，故本次评估不考虑重新设计最终边坡角，以储量核实报告中边坡面以下压覆（122b）291.17 万吨作为设计损失量，特此说明。

3、依据《矿业权价款评估委托合同书》（编号 2018002），本项目为追溯评估，本次评估参与评估资源储量以“2015 年储量核实报告上的累计查明资源储量为准”。经评估人员尽职调查得知，由于该矿山自 2013 年至 2017 年按年分别签订采矿权出让合同，并缴纳价款，合计 3004233.00 元，但本次评估未收集到实际出让资源储量，截至评估报告日，尚存部分保有资源储量未开采且未做有偿化处置，如矿山遇政策性关闭，或存在价款退还情况，提醒报告使用者注意。

4、依据湖北省国土资源厅、湖北省财政厅《省国土资源厅、省财政厅关于启动矿业权出让收益评估工作的通知》（鄂土资函[2018]198 号），湖北省自 2018 年 2 月 27 日起对新设矿权征收出让收益，由于该矿山为按年签订采矿权出让合同并缴纳价款，本次评估未考虑改征出让收益情况。如委托方需了解该采矿权出让收益，需另行委托评估。

5、依据矿业权价款评估委托合同书（编号 2018002），本次评估基准日为

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250167

2008年12月31日，评估人员现场尽职调查未能搜集到该评估基准日时间的相关设计资料，本次评估参数取值主要参考该矿山基准日之后设计文件，并结合基准日时点同类矿山平均生产力水平综合确定。

6、本次评估工作中评估委托人及采矿权人所提供的有关文件材料（包括产权证明、资源储量核实报告、矿产资源开发利用方案等）是编制本报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

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

8、本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权之间无任何利害关系。

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

15.2 评估结论使用有效期

按现行法规规定，本评估结果有效期为自报告出具日起一年内有效。如果使用本评估结果的时间与报告出具日相差一年以上，本公司对使用后果不承担任何责任。

15.3 评估基准日后的调整事项

在评估结果有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方可以委托本公司按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本次评估所采用的产品价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托方可及时委托本公司重新确定采矿权价值。

15.4 评估结果有效的其它条件

本评估结果是在特定的评估目的为前提下，根据持续经营原则来确定采矿权的价值，评估中没有考虑国家宏观经济政策发生变化或其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。本评估报告仅供委托方了解采矿权的价值。

16. 矿业权评估报告使用限制

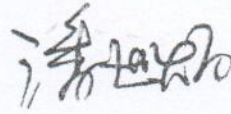
本评估报告仅供此次特定的评估目的及呈报国土资源行政主管部门公示使用。未经委托方许可，我公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的所有权属于委托方。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

17. 评估机构和注册矿业权评估师签字、盖章

法定代表人：潘世炳



项目负责人：蒋正华



矿业权评估师：蒋正华



刘海峰



18. 矿业权评估报告日

评估报告提交日期为二〇一八年八月十日。

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一八年八月十日

报告专用章

附表一

阳新县夏家山建材厂采矿权评估价值计算表 (1-1)

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	年数	合计	2008.12.31	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
				0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
				基准日	生产期								
一	现金流入		13293.66		799.17	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33
1	产品销售收入(+)		12918.35		723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33
2	回收固定资产残值(+)		135.65										
3	回收流动资金(+)		87.98										
4	抵扣机器设备进项税		151.68		75.84								
二	现金流出		11615.22	674.48	585.63	587.91	587.91	587.91	587.91	587.91	587.91	587.91	587.91
1	固定资产投资		586.50	586.50									
2	更新改造资金		446.11										
3	流动资金		87.98	87.98									
4	经营成本		8310.41		465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
5	销售税金及附加		1670.04		90.81	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85
6	企业所得税		514.18		29.50	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74
三	净现金流量		1678.44	-674.48	213.54	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42
四	折现系数 (i=8.00%)			1.0000	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002
五	净现金流量现值		565.38	-674.48	197.72	116.10	107.50	99.54	92.16	85.34	79.02	73.16	67.74
六	采矿权评估总价值		565.38										

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴

附表一

阳新县夏家山建材厂采矿权评估价值计算表 (1-2)

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	年数	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026.1-11
			10	11	12	13	14	15	16	17	18
一	现金流入		723.33	821.48	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	823.06
1	产品销售收入(+)		723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	621.74
2	回收固定资产残余值(+)			22.31							113.34
3	回收流动资金(+)										87.98
4	抵扣机器设备进项税			75.84							
二	现金流出		587.91	1031.74	587.91	587.91	587.91	587.91	587.91	587.91	504.72
1	固定资产投资										
2	更新改造资金			446.11							
3	流动资金										
4	经营成本		465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	399.97
5	销售税金及附加		93.85	90.81	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	80.67
6	企业所得税		28.74	29.50	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	24.08
三	净现金流量		135.42	-210.26	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	318.34
四	折现系数 (i=8.00%)		0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152	0.2919	0.2703	0.2530
五	净现金流量现值		62.73	-90.18	53.78	49.79	46.11	42.69	39.53	36.60	80.53
六	采矿权评估总价值										

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴

附表二 阳新县夏家山建材厂采矿权评估固定资产构成表

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	依据开发利用方案				采矿权评估取值				备注
	固定资产类别	投资	重算	比例	投资额	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	
1	开拓工程	46.00	46.40	8.00%	46.40				
2	房屋建筑物	18.00	18.15	3.00%	18.15	20	5	4.75	
3	机器设备	517.50	521.95	89.00%	521.95	10	5	9.50	
4	其他	5.00							
	合计	586.50	586.50	100.00%	586.50				

评估机构：湖北永业地研评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴

附表三

阳新县夏家山建材厂采矿权评估固定资产折旧表 (3-1)

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	年数	原值	净值	折旧年限	综合折旧率(%)	净残值率(%)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	开拓工程		46.40	46.40				1	2	3	4	5	6	7
	折旧费													
	期末净值													
	房屋建筑物		18.15	18.15	20	4.75	5.00							
2	折旧费							0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
	期末净值							17.29	16.43	15.57	14.71	13.85	12.99	12.13
	固定资产残余值		2.74											
	机器设备		521.95	521.95	10	9.50	5.00							
3	不含税原值		446.11					446.11						
	抵扣进项税额(17%)		75.84					75.84						
	更新机械设备投资													
	折旧费							42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38
4	期末净值							403.73	361.35	318.97	276.59	234.21	191.83	149.45
	固定资产残余值		132.91											
	固定资产投资总额		586.50	586.50										
	更新改造投资													
	折旧费合计							43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24
	固定资产残余值		135.65											

评估机构: 湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人: 蒋正华

制表人: 闫普晴

报告专用章

阳新县夏家山建材厂采矿权评估固定资产折旧表 (3-2)

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	年数	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026.1-11
1	开拓工程		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	折旧费												
	期末净值												
2	房屋建筑物												
	折旧费		0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.79
	期末净值		11.27	10.41	9.55	8.69	7.83	6.97	6.11	5.25	4.39	3.53	2.74
3	固定资产残余值												2.74
	机器设备												
	不含税原值												
	抵扣进项税额(17%)					75.84							
	更新机械设备投资					446.11							
	折旧费		42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	42.38	38.85
	期末净值		107.07	64.69	22.31	403.73	361.35	318.97	276.59	234.21	191.83	149.45	110.60
4	固定资产残余值					22.31							110.60
	固定资产投资总额												
	更新改造投资					446.11							
	折旧费合计		43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	39.64
	固定资产残余值					22.31							113.34

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴

附表四

阳新县夏家山建材厂采矿权评估成本费用表(4-1)

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	年数	单位 成本	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
				1	2	3	4	5	6	7	8	9
	矿石生产规模(万吨)			45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
1	外购材料费		2.40	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
2	外购燃料及动力费		1.10	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50
3	工资及福利		1.60	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
4	折旧费		0.96	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24
5	修理费		0.59	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77
6	维简费		2.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
6.1	折旧性质的维简费		0.06	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70
6.2	更新性质的维简费		1.94	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30
7	安全费用		1.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
8	其他费用		0.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50
9	管理费用		1.04	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02
9.1	矿产资源补偿费(2%)		0.32	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47
9.2	其他管理费用		0.72	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55
10	销售费用		0.16	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23
11	财务费用		0.07	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27
12	经营成本		10.34	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
13	总成本费用		11.43	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53

评估机构: 湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人: 蒋正华

制表人: 闫普晴

附表四

阳新县夏家山建材厂采矿权评估总成本费用表（4-2）

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	年数	单位成本	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026.1-11		
				10	11	12	13	14	15	16	17	31		
	矿石生产规模（万吨）			45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	38.68		
1	外购材料费		2.40	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	92.83		
2	外购燃料及动力费		1.10	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	42.55		
3	工资及福利		1.60	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	61.89		
4	折旧费		0.96	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	39.64		
5	修理费		0.59	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	26.77	23.01		
6	维简费		2.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	77.36		
6.1	折旧性质的维简费		0.06	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.70	2.32		
6.2	更新性质的维简费		1.94	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	87.30	75.04		
7	安全费用		1.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	38.68		
8	其他费用		0.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	19.34		
9	管理费用		1.04	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	47.02	40.41		
9.1	矿产资源补偿费（2%）		0.32	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	14.47	12.43		
9.2	其他管理费用		0.72	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	32.55	27.98		
10	销售费用		0.16	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	6.22		
11	财务费用		0.07	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	2.81		
12	经营成本		10.34	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	399.97		
13	总成本费用		11.43	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	444.74		

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴

附表五 阳新县夏家山建材厂采矿权评估税费汇总表 (5-1)

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	年数	合计	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9		
一	矿石生产能力（万吨）		803.68	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00		
1	碎石（80%）		610.80	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20		
2	石屑（20%）		152.70	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55		
二	销售价格（不含税）（元/吨）													
1	碎石			18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80		
2	石屑			9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40		
三	销售收入（万元）		12918.35	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33		
1	碎石			642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96		
2	石屑			80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37		
四	增值税		1566.24	20.35	96.19	96.19	96.19	96.19	96.19	96.19	96.19	96.19		
1	销项税额（17%）		2196.19	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97		
2	材料、燃料及动力费进项税额（17%）		478.27	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78		
3	机器设备进项税（17%）		151.68	75.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
五	销售税金及附加		1670.04	90.81	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85		
1	城市维护建设税（1%）		15.63	0.20	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96		
2	教育附加费（3%）		47.05	0.61	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89		
3	资源税（2元/吨）		1607.36	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00		
六	总成本费用		9191.75	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53		
七	利润总额		2056.56	117.99	114.95	114.95	114.95	114.95	114.95	114.95	114.95	114.95		
八	企业所得税（25%）		514.18	29.50	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74		

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴

附表五

阳新县夏家山建材厂采矿权评估税费汇总表 (5-2)

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	年数	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026.1-11
一	矿石生产能力 (万吨)		10	11	12	13	14	15	16	17	31
1	碎石 (80%)		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	38.68
2	碎石 (20%)		34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	29.40
二	销售价格 (不含税) (元/吨)		8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55	7.35
1	碎石		18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80	18.80
2	石屑		9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40
三	销售收入 (万元)		723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	621.74
1	碎石		642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	642.96	552.66
2	石屑		80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	80.37	69.08
四	增值税		96.19	20.35	96.19	96.19	96.19	96.19	96.19	96.19	82.69
1	销项税额 (17%)		122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	122.97	105.70
2	材料、燃料及动力费进项税额 (17%)		26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	26.78	23.01
3	机器设备进项税 (17%)		0.00	75.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五	销售税金及附加		93.85	90.81	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	93.85	80.67
1	城市维护建设税 (1%)		0.96	0.20	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.83
2	教育附加费 (3%)		2.89	0.61	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.48
3	资源税 (2元/吨)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	77.36
六	总成本费用		514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	514.53	444.74
七	利润总额		114.95	117.99	114.95	114.95	114.95	114.95	114.95	114.95	96.33
八	企业所得税 (25%)		28.74	29.50	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	28.74	24.08

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：闫普晴