

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:1104920230201049760

评估委托方: 舒城县自然资源和规划局
评估机构名称: 北京红晶石投资咨询有限责任公司
评估报告名称: 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿
采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 红晶石评报字[2023]第066号
评估值: 12291.36(万元)
报告签字人: 吴全雷 (矿业权评估师)
杨凯 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告

红晶石评报字[2023]第 066 号

北京红晶石投资咨询有限责任公司

Balas Consultants Co., Ltd

二〇二三年十一月十日

地址: 北京西城区车公庄大街乙 5 号 2 号楼 5 层 5BC 房间

电话: (010) 68317362, 68317305

公司网址: www.bjtopstone.com;

邮政编码: 100044

传真: (010) 68318208

公司邮箱: bjtopstone@163.com

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

红晶石评报字[2023]第066号

评估对象：安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权。

评估委托方：舒城县自然资源和规划局。

评估机构：北京红晶石投资咨询有限责任公司。

评估目的：舒城县自然资源和规划局拟挂牌出让安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权出让收益进行评估。本评估项目即是为实现上述目的而向评估委托方提供“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”出让收益底价参考意见。

评估基准日：2023年10月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：本次评估范围内经评审备案的保有资源储量为建筑石料矿石量1337.15万吨（515.03万立方米），其中建筑石料用安山岩矿资源量为1176.30万吨（450.69万立方米），建筑石料用凝灰岩矿资源量为160.85万吨（64.34万立方米），剥离物（即风化层+第四系）量为11.25万立方米（合20.25万吨）；《开发利用方案》设计利用资源量为建筑石料1258.65万吨；采矿回采率98%；评估用可采储量建筑石料1233.48万吨、剥离物20.25万吨；生产规模：建筑石料200万吨/年；矿山服务年限6.17年，评估计算年限7.17年（含基建期1年）；产品方案为经破碎加工后的建筑石料产品和综合利用的剥离物；建筑石料综合不含税销售价格为54.87元/吨、剥离物16.60元/吨；固定资产投资（原有+新增）为4533.97万元，无形资产（土地使用权）737.19万元；单位总成本为31.45元/吨，单位经营成本为29.73元/吨；折现率为8%。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象及当地市场实际情况的基础上，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“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”出让收益评估值为12291.36万元，大写人民币壹亿贰仟贰佰玖拾壹万叁仟陆佰元整；其中：建筑石料（保有资源量

1337.15 万吨)对应的采矿权出让收益评估值为 12230.61 万元,大写人民币壹亿贰仟贰佰叁拾万陆仟壹佰元整,折合单位保有资源储量 9.15 元/吨;剥离物(保有资源量 20.25 万吨)对应的采矿权出让收益评估值为 60.75 万元,大写人民币陆拾万柒仟伍佰元整,折合单位保有资源储量 3.00 元/吨。

采矿权出让收益基准价计算结果:根据《安徽省自然资源厅关于实施安徽省主要矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》(皖自然资规[2019]2号),玄武岩、建筑石料用花岗岩采矿权出让收益市场基准价均为 3.0 元/吨·矿石,建筑石料用石灰岩采矿权出让收益市场基准价也为 3.0 元/吨·矿石,本次评估建筑石料用安山岩采矿权出让收益市场基准价参照玄武岩、建筑石料用花岗岩矿种,建筑石料用凝灰岩采矿权出让收益市场基准价参照建筑石料用石灰岩矿种确定,均为 3.0 元/吨·矿石;剥离物出让收益市场基准价统一按 3.0 元/吨计算,则按矿业权出让收益市场基准价核算该采矿权出让收益市场基准价结果为 4072.20 万元($1337.15 \times 3.0 + 20.25 \times 3.0$)。

本次评估采矿权出让收益评估价值(12291.36 万元)高于采矿权出让收益市场基准价。

特别提醒:

本次评估是为矿业权管理机关确定矿业权出让收益底价提供参考意见,评估结果不是最终的出让价格,不能作为实现价格保证;评估报告中披露评估对象和评估参数等内容,不等同于矿业权出让合同,也不代替矿业权出让管理,涉及矿业权出让收益征收、矿业权出让等其他事宜,应以矿业权管理机关具体文件及矿业权出让合同为准;矿业权新立登记时矿业权登记机关审查通过的矿产资源开发利用方案所设计利用的资源量(可采储量)、开采方式、生产规模、服务年限与本次评估利用的资源量(可采储量)、开采方式、生产规模或服务年限等参数不一致时,该矿业权出让收益评估价值将发生变化。特提醒评估报告使用者注意。

评估有关事项声明:

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》,评估结果公开的,自公开之日起有效期一年;评估结果不公开的,自评估基准日起有效期一年。超过有效期,需要重新进行评估。

以上内容摘自本评估报告,欲了解本评估项目的全面情况,请认真阅读采矿权评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人：胡鹏兴



项目负责人：吴全雷



报告复核人：杨凯



北京红晶石投资咨询有限责任公司

二〇二三年十一月十日



安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告

目 录

一、正文目录

1. 矿业权评估机构	1
2. 评估委托方与采矿权人	1
3. 评估目的	1
4. 评估对象和范围	2
4.1 评估对象.....	2
4.2 评估范围.....	2
4.3 周边矿业权设置情况.....	2
5. 评估基准日	3
6. 评估依据	3
6.1 法律法规及评估准则等依据.....	3
6.2 行为、产权和取价等依据.....	4
7. 评估原则	5
8. 采矿权概况	5
8.1 位置交通.....	5
8.2 自然地理与经济概况.....	5
8.3 地质工作概况.....	6
9. 矿区地质概况	7
9.1 地层.....	7
9.2 构造.....	8
9.3 岩浆岩.....	8
9.4 矿体特征.....	8
9.5 矿石特征.....	9
9.6 矿体围岩及夹石.....	10
9.7 矿石加工技术性能.....	11

9.8 开采技术条件.....	11
10. 矿区开发现状	12
11. 评估过程	12
12. 评估方法	13
13. 评估指标参数选取依据及评述	14
13.1 评估指标参数选取依据.....	14
13.2 评估所依据资料评述.....	14
14. 评估指标参数	14
14.1 保有资源量.....	14
14.2 评估依据的资源量.....	15
14.3 开采方案及产品方案.....	15
14.4 可采储量.....	15
14.5 生产规模.....	16
14.6 矿山服务年限.....	16
15. 经济参数的选取和计算	16
15.1 固定资产及无形资产.....	16
15.2 固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣设备及不动产进项税额.....	18
15.3 产品销售收入.....	19
15.4 流动资金.....	20
15.5 成本估算.....	20
15.6 销售税金及附加.....	23
15.7 企业所得税.....	25
15.8 折现率.....	25
16. 评估假设	25
17. 评估结论	26
17.1 采矿权出让收益评估值.....	26
17.2 采矿权出让收益市场基准价计算结果.....	26

18. 有关事项的说明	26
19. 评估报告日	28
20. 评估责任人员	29

二、附表目录

- 附表一 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估价值估算表；
- 附表二 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估固定资产投资估算表；
- 附表三 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表；
- 附表四 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估单位成本确定依据表；
- 附表五 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估总成本费用估算表；
- 附表六 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估销售收入估算表；
- 附表七 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估税费估算表；
- 附表八 安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估用可采储量及服务年限
计算表。

三、附件附后

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告

红晶石评报字[2023]第066号

北京红晶石投资咨询有限责任公司受舒城县自然资源和规划局的委托，对“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”进行了出让收益评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查与询证、资料收集与评定估算，对委托评估的采矿权在2023年10月31日所表现的价值作出了公允反映。现谨将该采矿权的评估情况及评估结论报告如下：

1. 矿业权评估机构

名称：北京红晶石投资咨询有限责任公司；

地址：北京市西城区车公庄大街乙5号2号楼5层5BC房间；

法定代表人：胡鹏兴；

统一社会信用代码：9111010274158412XP；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]020号。

2. 评估委托方与采矿权人

本评估项目的评估委托方为舒城县自然资源和规划局。

该采矿权为挂牌出让项目，采矿权人待定。

3. 评估目的

舒城县自然资源和规划局拟挂牌出让安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权出让收益进行评估。本评估项目即是为实现上述目的而向评估委托方提供“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”出让收益底价参考意见。

4. 评估对象和范围

4.1 评估对象

本项目评估对象为“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”。

4.2 评估范围

根据《采矿权评估委托书》，本次评估范围面积 0.1394 平方公里，开采标高+208m 至+60m，拐点坐标如下：

序号	2000 国家大地坐标系 (3° 带, 中央子午线 117°)	
	X	Y
J1	3469163.69	39490408.47
J2	3469178.44	39490322.03
J3	3469161.64	39490228.31
J4	3469125.44	39490187.34
J5	3469123.72	39490176.71
J6	3469189.17	39489989.30
J7	3469398.77	39490133.23
J8	3469387.93	39490171.06
J9	3469486.66	39490235.56
J10	3469498.64	39490443.44
J11	3469535.34	39490487.06
J12	3469325.38	39490553.68
J13	3469301.92	39490526.76
J14	3469261.67	39490544.02

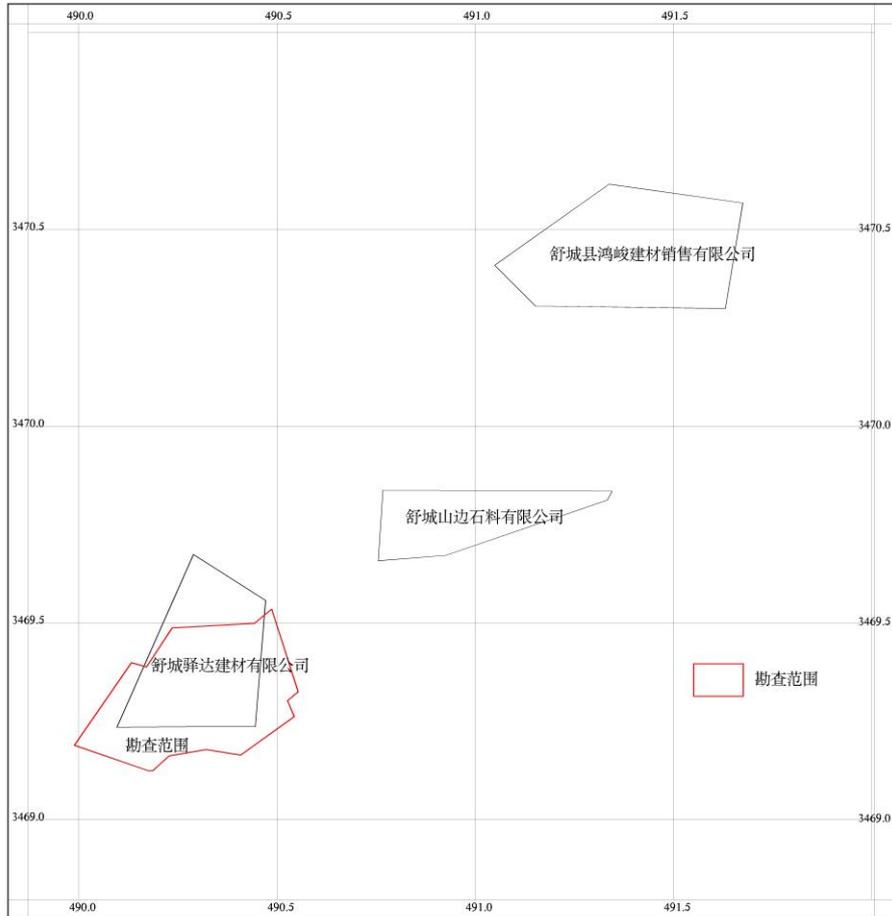
根据《舒城县矿产资源总体规划（2021—2025 年）》，拟设矿区位于“六安市舒城县春秋建筑用石料矿集中开采区”内。经核实，《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿详查报告》的资源储量估算范围、《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿矿产资源开发利用方案（200 万吨/年）》设计范围均位于本次评估范围内。

根据舒城县自然资源和规划区提供的“三区三线”矢量数据套合，矿区不压占生态红线及基本农田保护图斑，不涉及城市开发边界。300m 爆破安全范围内无居民集中居住的村庄，无水库、高压线等基础设施分布。

4.3 周边矿业权设置情况

截至 2023 年 10 月，矿区及其外围设置有三个采矿权，分别为：采矿权人：舒城驿达建材有限公司，采矿权证号：C3415232017117120145465；采矿权人：舒城县鸿

峻建材销售有限公司，采矿权证号：C3415232014057130134014；采矿权人：舒城山边石料有限公司，采矿权证号：C3415232014077130134891，开采矿种均为建筑用石料（凝灰岩）。矿区周边无有效期内的探矿权。三个采矿权范围与本次评估范围（图中为“勘查范围”）叠合图下图。



5. 评估基准日

根据《采矿权评估委托书》，本项目评估基准日为2023年10月31日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

6. 评估依据

6.1 法律法规及评估准则等依据

- 6.1.1 2009年8月27日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- 6.1.2 国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改的《矿产资源开

采登记管理办法》；

6.1.3 国务院 1998 年第 242 号令发布、2014 年第 653 号令修改的《探矿权采矿权转让管理办法》；

6.1.4 国土资源部国土资发[2000]309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；

6.1.5 国土资源部国土资发[2008]174 号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；

6.1.6 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）；

6.1.7 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；

6.1.8 《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（DZ/T 0341-2020）；

6.1.9 《中国矿业权评估准则》- 中国矿业权评估师协会编著；

6.1.10 《矿业权评估参数确定指导意见》- 中国矿业权评估师协会编著；

6.1.11 2016 年 7 月 2 日颁布的《中华人民共和国资产评估法》；

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

6.1.13《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）；

6.1.14 中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

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

6.1.16《安徽省自然资源厅关于实施安徽省主要矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》（皖自然资规〔2019〕2 号）。

6.2 行为、产权和取价等依据

6.2.1 《采矿权评估委托书》；

6.2.2 《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿详查报告》（安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2023 年 10 月编制）及其评审意见书；

6.2.3 《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿矿产资源开发利用方案(200万吨/年)》(安徽岩土钻凿工程有限责任公司2023年10月编制)及其评审意见书;

6.2.4 评估人员收集和调查的其它资料。

7. 评估原则

7.1 独立、客观、公正和科学性、可行性原则;

7.2 产权主体变动原则;

7.3 持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则;

7.4 贡献性、替代性、预期性原则;

7.5 矿产开发最有效利用原则;

7.6 遵守地质规律、资源经济规律原则,遵守地质勘查规范原则;

7.7 采矿权价值与矿产资源相依原则;

7.8 供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

8. 采矿权概况

8.1 位置交通

舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿位于舒城县城约12.8千米处关山口一带,行政区划隶属于舒城县春秋乡。

区内交通:346国道自矿区西侧穿过相距6公里,237省道于矿区东侧穿过相距1.6公里,东距合(肥)-九(江)铁路仅20余公里。县城至周边均有公路通达,基本实现了村村通水泥路。矿区经2公里左右的简易公路,可与X046公路相通,交通方便。

8.2 自然地理与经济概况

矿区大部地处低丘区,受前期矿山开采影响,地形起伏较大,总体呈北高,南低之势,最高点海拔标高208.0米,最低点海拔标高约91.46米,相对高差116.54米。

地貌主要为低丘和丘前谷地,低丘分布于矿区范围内,主要由侏罗系上统毛坦厂组地层组成,山势呈北东向展布,原始地形切割不深,山体坡度一般 $15\sim 20^\circ$;丘前谷地主要分布于矿区北侧,地表土壤主要为红色、浅黄色、褐红色粘土、亚粘土、砂土、亚砂土等,厚度分布不均,海拔高程208.0~91.46m。地表植被较发育,主要

为低矮灌木。当地乔木主要为马尾松，灌木为女贞和爬山虎等。

矿区属北亚热带湿润季风气候区。气候温和，四季分明，雨水充沛，光照充足，季风显著。多年平均气温在 $12.9^{\circ}\text{C} \sim 15.6^{\circ}\text{C}$ ，年际变化 2°C 左右；极端最高气温 40.5°C ，极端最低气温零下 17°C ；最热为 7 月份，平均气温 31.0°C ，最冷为 1 月份平均气温 3.0°C ；多年平均地面温度 17.8°C ，多年平均无霜期为 224 天，多年平均无雪期 270 天，多年平均相对湿度 81%。全县多年平均降水量 $1023.8 \sim 1766.3\text{mm}$ 。

矿区内地表水不发育，仅在矿区周边有几个小型人工水塘，主要用于农田灌溉，无其他较大水体，地表水主要来源于大气降水，地下水主要以地下迳流形式向矿区南、南东排泄。

矿区周边 300m 内无居民点及各类自然、文物保护单位。矿区附近有县级电网，矿区内水、电、通信设备齐全，为矿山开发提供了较为有利的条件。

8.3 地质工作概况

区内矿产勘查工作主要集中在对区内原采矿权的资源普查及核实。

2011 年 12 月，华东冶金地质勘查局八一地质队对舒城县春秋乡关山口石料厂进行了地质普查，提交了《安徽省舒城县关山口建筑石料用安山质凝灰岩矿普查地质报告》，经过舒城县国土资源局备案（舒国土储[2015]08 号）。普查报告提交了采矿权范围内 111b+333 类资源储量 357.52 万立方米（合 929.55 万吨），其中拟定采矿权范围内 111b 类已采基础储量 4.40 万立方米（合 11.43 万吨），333 类保有资源量 353.12 万立方米（合 918.12 万吨），拟定采矿权范围外开采 11.43 万立方米（合 37.57 万吨）。

2014 年 7 月，华东冶金地质勘查局八一地质队在矿区南部百花岭地区完成“安徽省舒城县百花岭建筑石料用辉绿玢岩矿普查”，提交 333 类资源量 193.11 万立方米（合 502.10 万吨）。

2015 年，安徽省地质矿产勘查局 313 地质队提交“安徽省舒城县春秋山金矿预查报告”。通过工作，对区内的构造、破碎、蚀变、矿化等有了初步的认识，并对区内异常的成因做出了的解释。通过地表工程揭露，在工作区内的春秋山-望湖尖一带发现石英（密）脉带 8 处，石英（密）脉带产状：走向北东 20° 左右，倾向较陡。发现了蚀变、破碎和 Au、Ag 矿化，钻孔中含矿较少，Au 最高含量 0.09×10^{-6} ，Ag 最高含

量 3.4×10^{-6} 。钻孔中发现了含赤铁矿薄层和萤石矿化等。

2020年6月，安徽省地质矿产勘查局313地质队编制了《舒城驿达建材有限公司关山口建筑石料用安山质凝灰岩矿资源储量核实报告》。核实在采矿权范围内累计查明总资源储量(111b+333)358.32万立方米，计931.62万吨。其中，消耗资源储量(111b)37.49万立方米(计97.47万吨)，累计消耗资源储量(111b)41.89万立方米(计108.92万吨)；保有资源储量(333)316.43万立方米(计822.72万吨)。该报告通过专家审查，未备案。

2023年9月，受舒城县自然资源和规划局委托，安徽省地质矿产勘查局313地质队对舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿开展勘查工作，2023年10月，安徽省地质矿产勘查局313地质队编写提交了《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿详查报告》。该报告已通过舒城县自然资源和规划局组织的专家审查，估算资源量详见14.1小节。

9. 矿区地质概况

区域大地构造位于秦岭-大别构造带东段，处于华北与扬子两大板块之间的接合部。矿区位于霍山-舒城中生代火山岩盆地的南缘，大地构造位置处于北淮阳地槽褶皱构造带。火山岩盆地长约40公里，宽2-8公里，出露面积约200平方公里，总体上呈290°方向展布，大体同金寨-舒城断裂走向一致。火山岩盆地基底为新元古界-下古生界佛子岭岩群变质岩系，盖层为侏罗系上统毛坦厂组。

9.1 地层

矿区内基本为毛坦厂组出露区，区域上毛坦厂组依据岩性分为上、下两段；下段以六安市毛坦厂大鸡鸣岭剖面为代表，厚度大于632米；下部为灰、灰绿、灰紫色安山质凝灰角砾岩、角砾集块岩、集块岩夹少量薄层紫红色凝灰质砂岩、沉凝灰岩；上部为灰、灰紫、浅紫红色粗安质熔岩角砾岩、角闪粗安岩；底部与牛角冲片麻岩体不整合接触。上段以金寨县花门楼-杨家楼剖面为代表，厚度496米，岩性为紫红、浅灰紫、灰、紫灰色粗面质晶屑凝灰岩、粗面质晶屑熔结凝灰岩、粗面质熔岩角砾岩。毛坦厂组为火山爆发相-火山喷溢相夹火山爆发间歇期的碎屑沉积。在各火山岩盆地中厚度、岩性均有变化。

矿区主要出露毛坦厂组下段火山岩 ($J_3K_1m^1$)，岩性上部为安山岩，下部为安山质角砾凝灰岩，上下层渐变并有凝灰岩过渡层，厚约 10-20 厘米。安山岩钻孔中最大揭露厚度 75.74 米，安山质角砾凝灰岩最大揭露深度 26.85 米，未揭穿。安山质角砾凝灰岩中见有沉火山角砾岩夹层，呈砖红色，厚度多在 0.5 米左右。岩石主要特征如下：

安山岩：岩石多为灰色，斑状结构，基质玻晶交织结构，块状构造，斑晶斜长石多较自形的板状，不定向分布，后期微弱沸石化、绢云母化；暗色矿物粒状、短柱状、柱状，多为辉石，次为角闪石及黑云母，具暗化边，后期部分颗粒有碳酸盐化、沸石化；基质斜长石针状微晶，围绕斑晶并定向分布；暗色矿物暗化；玻璃质脱玻化生成较多尘点状、针状不透明矿物。副矿物有少量柱状磷灰石。

安山质角砾凝灰岩：岩石呈褐灰色，火山角砾、凝灰结构，块状构造。火山角砾棱角状一次圆状，角砾间紧密堆积，其成分多为安山岩，少量为安山质凝灰岩；岩屑成分同角砾；晶屑为斜长石及辉石；陆源碎屑仅见圆状石英，其他与岩屑等不易辨别；火山灰及泥质充填火山碎屑间。后期蚀变主要为弱粘土矿化、暗化及角砾、岩屑中基质的为赤铁矿化；后期局部呈团块状、脉状交代火山灰及碎屑的沸石化。

9.2 构造

矿区位于火山岩地层出露区，褶皱构造不发育。

矿区未见明显断裂构造，主要发育近东西向近直立节理，北西西向两组裂隙，推测为区域上北西西向断裂和近东西断裂的伴生裂隙。其产状分别为， $358^\circ \angle 80^\circ$ 、 $250^\circ \angle 38^\circ$ 。

9.3 岩浆岩

区域上广泛发育着中生代各类中酸性、基性岩浆岩，但是该矿区由于火山岩地层覆盖，岩浆岩露头不发育，仅在开采底盘区发现一条闪长玢岩脉体，宽约 1 米，产状 $350^\circ \angle 75^\circ$ 。岩石呈灰黑色，斑状结构，块状构造，斑晶含量约占 15%，主要为角闪石和斜长石组成，基质为微晶-隐晶长石组成。

9.4 矿体特征

矿区内出露安山岩及安山质角砾凝灰岩岩，矿体分为两个，一个为建筑石料用安山岩矿，为岩浆岩型，为 I 号矿体。一个为建筑石料用凝灰岩，为火山喷发碎屑岩类，

为II号矿体。二者均赋存于毛坦厂组下段($J_3K_1m^1$)中。

I号矿体出露地表,与矿区范围保持一致,矿区范围内出露标高+60至+208米,II号矿体未出露地表,赋存标高为+60至+86米,未见底。

矿体主要为层状分布,规模较大,整体形状受矿区范围所限,长轴北东向,长约640米,宽约400米,呈稳定厚层状分布,其中I号矿体厚度稳定系数29.35%属于厚度稳定性,II号矿体厚度稳定系数72.75%,属于厚度较稳定型,两个矿体上下整合接触,接触产状整体南东微倾,倾角 $6-10^\circ$ 。I号矿体矿沿倾向(南东向)增厚,II号矿体沿倾向(南东向)变薄,部分受矿区范围所限尖灭。

9.5 矿石特征

9.5.1 矿石结构构造

区内安山岩呈斑状结构,块状构造。

安山质角砾凝灰岩呈凝灰结构、火山角砾结构,块状构造。

9.5.2 矿石矿物成分

建筑用安山岩:岩石中斑晶斜长石多较自形的板状,不定向分布,后期微弱沸石化、绢云母化含量约 $20\pm$;暗色矿物粒状、短柱状、柱状,多为辉石,次为角闪石及黑云母,具暗化边,后期部分颗粒有碳酸盐化、沸石化,暗色矿物含量约占20%;基质斜长石针状微晶,围绕斑晶并定向分布约占55%;暗色矿物暗化;玻璃质脱玻化生成较多尘点状、针状不透明矿物。副矿物有少量柱状磷灰石。

建筑用安山质角砾凝灰岩:火山角砾棱角状一次圆状,粒径多在2cm-5cm,角砾间紧密堆积,其成分多为安山岩,少量为安山质凝灰岩含量约占20-50%;岩屑成分同角砾;晶屑为斜长石及辉石;陆源碎屑仅见圆状石英,其他与岩屑等不易辨别;火山灰及泥质充填火山碎屑间,含量约50%-80%。

9.5.3 矿石化学成分

2023年详查工作共取化学全分析样品1件,岩性为安山岩,主要化学成分为 SiO_2 ,含量58.58%,其次为 Al_2O_3 (14.74%)、 CaO (3.87%)、 K_2O (3.08%)、 Na_2O (3.21%)、 FeO (1.54%),少量的 Fe_2O_3 (4.81%)、 MgO (3.44%)、全硫 SO_3 (0.03%)、 P_2O_5 (0.265%)、 Cl^- (0.001%)、 TiO_2 (0.75%)、 LOI (1.63%)。

9.5.4 物理性能指标

抗压强度（水饱和）：矿区内安山岩抗压强度区间值在 35.90Mpa- 131.60 Mpa，平均值 86.77Mpa，安山质角砾凝灰岩抗压强度区间值在 22.30Mpa-46.30Mpa，平均值 37.04MPa。

坚固性：矿区内安山岩坚固性为 6%，质量指标落于 II 类，质量较好。

压碎指标：矿区内安山岩压碎性值为 13%，质量指标落于 II 类，质量较好。

碱活性：矿区内安山岩碱活性为 0.01%，质量较好。

硫酸盐及硫化物：矿区内安山岩矿石硫酸盐及硫化物含量(SO₃质量分数)为 0.04%，质量指标落于 I 类，质量好。

放射性：矿区内安山岩矿石放射性内照射指数(IRa)为 0.1，外照射指数(Ir)的变化范围 0.4-0.5，平均 0.4，矿石中放射性物质含量较低，内、外照射指数均符合 A 类标准。

吸水率：矿区内矿石吸水率变化范围 1.23%至 2.25%，平均 1.57%，按混凝土粗骨料质量技术指标 ≤2%，划分为 II 类，质量较好。

综上所述，该矿矿石质量较好，各项指标均达到了《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》(DZ/T0341-2020)中对建筑用石料物理性能及化学成分的一般要求。

9.5.5 矿石类型和品级

根据矿石的结构构造，矿物成份及含量等特征，矿石自然类型安山岩、安山质角砾凝灰岩。

矿石的工业类型为：I 号矿体为建筑石料用安山岩，II 号矿体为建筑石料用凝灰岩。

据样品测试结果，春秋山建筑石料用安山岩矿的抗压强度 ≥ 80Mpa，碱活性 < 0.10%，坚固性 ≤ 8%，压碎性 ≤ 20%，硫酸盐及硫化物含量(SO₃) ≤ 0.5%，按照《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》(DZ/T0341-2020)附录 D 划分为 II 类建筑石料用安山岩矿。

9.6 矿体围岩及夹石

矿体主要赋存于晚侏罗-早白垩世毛坦厂组下段(J₃K₁m¹)安山岩、安山质角砾凝

灰岩中，安山岩矿体因前期矿山开采基本已全部裸露于地表，风化层与第四系已剥离殆尽。

矿床中夹石主要为沉火山角砾岩，其陆源碎屑达到 30%以上，为较软岩，但其厚度不大，仅为 0.5-0.9m，未达到最小夹石剔除厚度，详查工作未作为夹石剔除。

9.7 矿石加工技术性能

矿区范围内前期为驿达建材有限公司开采，详查工作未做矿石加工技术性能研究，主要类比前期该区开采情况。

根据矿石加工生产经验，其工艺流程为：爆破→装运(至加工场地)→破碎→筛分→堆放。原矿矿石经破碎系统破碎后得到采场采出矿石粒度为 31.5~0 毫米。依据用户对产品粒度的要求，矿石经系统破碎后共得到四种粒级的产品，其产品粒级为 31.5~20 毫米、20~10 毫米、10~5 毫米、5~0 毫米。其产品粒度及比例可根据市场需要进行适当调整。根据该矿矿石的物理性能及市场的需求，该矿产品多用于城市建设基础建筑工程填料，并可用做普通混凝土的骨料。

根据目前矿山生产加工所获资料，该矿矿石加工技术性能较好，简便易行，具投资少，所获经济效果较好。

9.8 开采技术条件

9.8.1 水文地质条件

矿区内第四系分布较少，基本无水。矿体裂隙不发育且封闭性好。该矿体为露天开采，最低开采标高+145.00m，高出当地最低侵蚀面+50m 以上，地形条件有利于排水，对矿床开采影响不大。矿床地处山区，地势较高，地表径流畅通，采场内无积水，对矿床开采影响不大。据目前采场日常排水为自然排泄。矿区内岩层节理不发育，钻孔未揭示有断层存在，起不到沟通矿区内含水层与外围地下水的的作用，故对矿山生产影响较小。矿区属以基岩裂隙含水层为主的矿床，充水方式为直接充水矿床。大气降水是矿区地下水的唯一来源，第四系在矿区分布较少，且厚度不大，赋水空间小，在天然状态下地表水和地表下水之间水力联系极其微弱。矿区水文地质条件属简单类型。

9.8.2 工程地质条件

建筑石料用安山岩、安山质火山角砾岩，单轴天然抗压强度 35.90Mpa- 131.60 Mpa，为坚硬块状岩石。矿体及围岩岩性单一，均为火成岩，坚硬块状，矿体围岩完整性较好力学强度高，稳固性好，结构面不发育。矿山以往露天开采及未来露天开采，存在挖损土地、破坏植被资源，损毁地形地貌等问题，同时矿山边坡裂隙较发育，存在引发崩塌、滑坡等地质灾害隐患。矿区工程地质条件属中等类型。

9.8.3 环境地质条件

矿区内未见断裂构造对矿体产生破坏。矿区稳定性影响主要来自矿山开采的矿业活动中，将产生局部的高陡边坡的失稳和粉尘污染以及局部对山体的破坏，矿区浅层水环境质良，区内无重大污染源。地质灾害不发育。影响矿山环境主要有粉尘污染、噪声及矿山开采对地表环境造成的一定破坏。矿床环境地质条件属中等类型。

综上所述，矿床开采技术条件综合归类属以工程地质、环境地质复合问题为主的中等类型（II-4型）。

10. 矿区开发现状

目前矿区范围外已有三个采坑，分别位于矿区东部及南部，矿区范围内资源储量未动用。矿区范围内前期为驿达建材有限公司（以下简称“驿达”）开采，开采加工场地主要由露天采场、工业场地、破碎站等组成。工业场地选址位于采场的东南侧爆破警戒范围外，标高约+100米，工业场地主要布置机修房及办公室等。破碎站位于矿区范围边界南侧，紧邻矿区范围，处于爆破安全影响范围内，矿山原生产能力为90万吨/年。目前驿达采矿许可证已注销，停止开采。

现舒城县自然资源和规划局拟公开出让安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权。

11. 评估过程

11.1 2023年11月1日，舒城县自然资源和规划局以公开方式选择我公司承担“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”评估项目。

11.2 2023年11月2日至11月3日，我公司评估人员对该矿进行了现场尽职调研，收集基础资料进行分析整理，对该矿的取得方式、地理交通基础设施条件、区

域经济情况、矿区现状、矿区勘查开发历史、交易评估历史等进行调查了解。

现场所见：矿区位于舒城市春秋乡，矿区经 2 公里左右的简易公路可与 X046 公路相通，交通方便。矿区地表植被总体较为发育。矿区原有驿达公司采矿权已注销，目前已停产。评估人员还对驿达以及周边的山边、寨洼、兄弟、万善等石料加工厂销售情况进行了调研。

11.3 2023 年 11 月 4 日至 11 月 8 日，评估资料齐全，经确定评估方案，选取评估参数，编写出评估报告初稿。

11.4 2023 年 11 月 9 日至 11 月 10 日，评估报告经审查、修改、整理、润色、印制，形成正式评估报告，并提交给委托方。

12. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，适用于采矿权出让收益的评估方法有可比销售法、收入权益法、折现现金流量法。目前未收集到可类比的案例无法采用可比销售法；收入权益法限于不适用折现现金流量法的情形。鉴于：委托评估的采矿权具有一定规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量。本次评估确定采用折现现金流量法。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 —— 一年现金流入量；

CO —— 一年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —— 一年净现金流量；

i —— 折现率；

t —— 一年序号（ $t=1, 2, \dots, n$ ）；

n —— 评估计算年限。

13. 评估指标参数选取依据及评述

13.1 评估指标参数选取依据

主要技术经济参数指标参考《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿详查报告》(以下简称《详查报告》)、《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿详查报告》评审意见书、《安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿矿产资源开发利用方案(200万吨/年)》(以下简称《开发利用方案》)及其评审意见书,以及评估人员收集调查的其他资料。

13.2 评估所依据资料评述

《详查报告》由安徽省地质矿产勘查局 313 地质队于 2023 年 10 月编制。储量估算范围位于本次评估范围内;对拟出让范围内的保有资源量进行了估算,资源估算工业指标符合规范要求,估算参数确定合理,估算结果可靠;该报告已通过舒城县自然资源和规划局组织的专家评审。因此,评估人员认为,该报告估算的资源量可以作为本次评估资源量确定的依据。

《开发利用方案》由安徽岩土钻凿工程有限责任公司于 2023 年 10 月编制。该方案以《详查报告》评审备案的资源量为依据,设计利用资源储量及资源利用率基本合理,矿山建设规模与资源量规模基本相适当,服务年限适当,矿山开拓方式与运输方案、采矿方法和开采顺序基本得当,确定的采矿回采率指标合理,产品方案基本可行。评估人员认为,《开发利用方案》内容比较齐全,符合编制规范要求,技术、经济参数基本符合周边类似矿山的平均成本水平,且已经专家评审通过,可以作为本次评估技术、经济参数选取的主要依据。

14. 评估指标参数

14.1 保有资源量

根据《详查报告》评审意见书,截至 2023 年 10 月 9 日,矿区内通过评审的保有资源量如下:

全矿床建筑石料总资源量为 515.03 万立方米(合 1337.15 万吨),其中控制资源量 262.03 万立方米(合 680.47 万吨),推断资源量 253.00 万立方米(合 656.68 万

吨)。其中：建筑石料用安山岩矿（I号矿体）资源量为450.69万立方米（合1176.30万吨），抗压强度86.77Mpa，硫酸盐及硫化物含量（SO₃质量分数）0.04%，其中控制资源量230.88万立方米（合602.60万吨），推断资源量219.81万立方米（合573.70万吨）；建筑石料用凝灰岩矿（II号矿体）资源量为64.34万立方米（合160.85万吨），抗压强度37.04Mpa，其中控制资源量31.15万立方米（合77.88万吨），推断资源量33.19万立方米（合82.98万吨）。

矿区剥离物（即风化层+第四系）量为11.25万立方米（合20.25万吨）。

该矿为拟挂牌出让项目，因此，本次评估用保有资源量即以上述评审备案的保有资源量为准。

14.2 评估依据的资源量

矿业权范围内的评估用保有资源量均为评估依据的资源量。

因此，本次评估依据的资源量为上述评审通过的建筑石料矿的全部保有资源量515.03万立方米（合1337.15万吨）和剥离物11.25万立方米（合20.25万吨）。

14.3 开采方案及产品方案

该矿设计采用露天开采方式，采用分层台阶式山坡露天开采，公路汽车运输的开拓方式。

根据《开发利用方案》，矿产品方案为采出的原矿运至破碎站进行破碎加工后的产品，矿山出售的矿产品为不同粒级的建筑石料，其产品粒级为31.5~20毫米、20~10毫米、10~5毫米、5~0毫米四个等级。产品粒度及比例可根据市场需要进行适当调整。

14.4 可采储量

14.4.1 设计利用资源储量

根据《开发利用方案》及其评审意见书，受矿区范围限制，造成矿区沿走向方向边坡压矿，资源未全部利用，设计利用的建筑石料矿体资源量1258.65万吨。

14.4.2 可采储量

可采储量 = 设计利用资源储量 × 采矿回采率

根据《开发利用方案》评审意见书，设计采矿回采率98%。本次评估据此取值。

经计算，该矿建筑石料可采储量为 1233.48 万吨（ $1258.65 \times 98\%$ ）。

剥离量即为可采量，故剥离物无需考虑回采率等相关技术参数，即为 20.25 万吨。

14.5 生产规模

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，对探矿权评估以及拟建、在建矿山采矿权评估，可依据经审批或评审的矿产资源开发利用方案确定生产能力。

本次评估依据《开发利用方案》评审意见书，确定矿山生产规模为建筑石料 200 万吨/年，剥离物约 3.28 万吨/年（具体计算见 14.6 节）。

14.6 矿山服务年限

根据确定的矿山生产规模，由下列公式可计算出矿山的 service 年限：

$$T = Q \div A$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—矿山可采储量；

A—矿山生产能力。

各项计算参数为：建筑石料可采储量为 1233.48 万吨，生产能力 200 万吨/年。

经计算，矿山服务年限为 6.17 年。计算如下：

$$T = 1233.48 \div 200 \approx 6.17 \text{ (年)}$$

假设剥离物在评估计算服务年限内均匀采出，则年产剥离物约 3.28 万吨（ $20.25 \div 6.17$ ）。

根据《开发利用方案》，设计矿山基建时间为 1 年。

综上，本次评估计算年限按 7.17 年计算（含基建期 1 年），即自 2023 年 11 月至 2031 年 1 月，其中：自 2023 年 11 月至 2024 年 10 月为基建期，自 2024 年 11 月至 2031 年 1 月为生产期，共计采出建筑石料 1233.48 万吨、剥离物 20.25 万吨。

15. 经济参数的选取和计算

15.1 固定资产及无形资产

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，固定资产投资，包括评估基准日已形成固定资产和未来建设固定资产投资。评估固定资产投资额可以采用经审批的矿产资源

开发利用方案等资料中设计的固定资产投资剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等之后的工程费用和其他费用之和。工程费用可按具体项目（如井巷工程、设备、房屋建筑物）分类，其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。

根据《开发利用方案》，设计该矿利用原有投资和新增投资如下表：

单位：万元

序号	利用原有资产净值		序号	新增投资	
	项目	投资额		项目	投资额
1	房屋、构筑物	66.71	1	开拓工程	66.71
2	生产设备	579.00	2	建筑工程	3030.00
3	合计	645.71	3	设备、工器具及生产家具费用	706.24
			4	安装工程	35.31
			5	其它费用	4751.36
			5.1	土地征用费	737.19
			5.2	专项费用	20.00
			5.3	采矿权价款	3964.17
			5.4	前期工作咨询费	30.00
			6	工程预备费	1030.76
			7	建设期投资 (不含建设期利息)	9620.38
			8	流动资金	912.63
			9	项目估算总投资	10533.01

利用原有固定资产：本次评估将原有投资中的“房屋、建筑物”归为评估利用原有资产中的“房屋建筑物”，将“生产设备”归为评估利用原有资产中的“生产设备”，则利用原有资产合计为 645.71 万元。

新增固定资产：根据矿业权评估准则及矿业权出让收益评估相关规定，本次评估将新增投资中的“开拓工程”归为新增投资中的“开拓工程”，将“建筑工程”归为新增投资中的“房屋建筑物”，将“设备、工器具及生产家具费用”、“安装工程”归为新增投资中的“生产设备”，将扣除“土地征用费”和“采矿权价款”后的“其它费用”按比例分摊至开拓工程、房屋建筑物和设备中。按比例分摊至上述三项费用，则新增固定资产合计为 3888.26 万元。

综上，评估用固定资产投资合计 4533.97 万元，其中开拓工程 67.58 万元，房屋

建筑物 3136.18 万元，生产设备 1330.21 万元，详见下表：

单位：万元

序号	类别	利用原有资产	新增投资	评估用固定资产 (原有+新增)
1	开拓工程	0.00	67.58	67.58
2	房屋建筑物	66.71	3069.47	3136.18
3	生产设备	579.00	751.21	1330.21
4	合计	645.71	3888.26	4533.97

注：该项目为公开挂牌出让项目，若竞得人为原采矿权人，则仍可使用原有固定资产，若竞得人非原采矿权人，则需对原有固定资产进行收购（支付补偿金），即未来无论是哪方竞得该采矿权，均需利用原有固定资产投资并追加新增投资才可满足生产需要。

将上述新增投资中的土地征用费归为无形资产，则评估用矿山无形资产（土地使用权）投资为 737.19 万元。

利用原有固定资产在评估基准日投入，新增固定资产投资、无形资产投资在基建期均匀投入，固定资产投资估算详见附表一、附表二。

15.2 固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣设备及不动产进项税额

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即房屋建筑物、设备在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。

依据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。同时，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣。

开拓工程：属基建期一次性投入剥离工程费，不考虑以维简费的形式进行更新，剥离工程按折旧提取费用，按评估计算服务年限 6.17 年计提折旧，残值率为 0。本项目开拓工程投资 67.58 万元，全部为新增投资，可抵扣的进项增值税 5.58 万元，不含税原值 62.00 万元。在评估计算期末折旧完毕，无残值回收也无更新改造资金。

房屋建筑物：按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，结合该项目的特点、服务年限等，本次评估确定房屋建筑物按平均 25 年折旧年限计算折旧，净残值率 5%。本项目房屋建筑物投资 3136.18 万元，其中利用原有资产 66.71 万元，新增投资 3069.47 万元，新增投资可抵扣的进项增值税 253.44 万元，不含税原值 2816.03 万元。房屋建筑物在评估计算期内无更新，在评估计算期末回收余值 2207.14 万元。

生产设备：按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门规定，结合该项目特点、服务年限等，本次评估确定生产设备按 13 年折旧年限计算折旧，净残值率 5%。本项目生产设备投资 1330.21 万元，其中利用原有资产 579.00 万元，新增投资 751.21 万元，新增投资可抵扣的进项增值税 86.42 万元，不含税原值 664.79 万元。生产设备在评估计算期内无更新，在评估计算期末回收余值 683.22 万元。

固定资产更新及残(余)值计算详见附表一、附表三。

根据国家实施增值税转型改革及营业税改征增值税政策的有关规定，本次评估在生产期内，产品销项增值税抵扣当期外购材料费、外购动力费、修理费进项增值税后的余额，抵扣新购置设备及不动产（设备、开拓工程和房屋建筑物）（包括建设期投入及更新资金投入）的进项增值税；当期末抵扣完的生产设备及不动产进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的生产设备及不动产进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的设备及不动产进项增值税。

回收抵扣设备及不动产进项增值税详见附表一、附表七。

15.3 产品销售收入

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》：销售价格应当根据评估采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料，作为确定基础。一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。

该项目为拟挂牌出让项目，尚未生产。《开发利用方案》设计建筑石料产品价格为 62 元/吨（含税价），折合不含税价约 54.87 元/吨。评估人员对矿区范围内前期驿达矿销售石料情况进行了调查，经调查，2021、2022 年石料矿市场行情总体较好，进入 2023 以来，石料矿市场行情走弱。驿达公司生产 12、13、瓜子片等碎石和石粉，

其中碎石和石粉质量比约为 68%: 32%，近年来碎石售价（不含税价）约 65-70 元/吨，石粉约售价（不含税价）约 27 元/吨，综合石料不含税价约 54.54 元/吨（ $67.5 \times 68\% + 27 \times 32\%$ ）。评估人员对该矿周边的山边、寨洼、兄弟、万善等石料厂销售情况进行了调研，因不同矿山矿石品质稍有差别，大致销售价格与驿达有 1~5 元/吨的差别，但总体来看该地区石料矿销售价格与《开发利用方案》设计价格基本相符。该矿剥离物为第四系粘土、夹石、风化岩石混合物，产品质量较差，据了解，近年来该类剥离物价格（含税）基本在 10.0-37.5 元/吨，本次评估按平均价格确定剥离物产品综合销售价格为 18.75 元/吨（含税），折合不含税价约为 16.60 元/吨。

综上，本次评估建筑石料销售价格依据《开发利用方案》设计价格取值，即建筑石料产品综合销售价格为 62 元/吨（含税），折合不含税价约 54.87 元/吨，剥离物取值 16.60 元/吨（不含税），评估人员认为上述销售价格取值基本可以综合反映该矿产品的平均价格水平。

经计算，该矿正常年销售收入为 11028.50 万元，计算过程如下（以 2025 年为例）：
 年销售收入 = 年建筑石料产品产量 × 综合销售价格 + 剥离物年产量 × 剥离物销售价格
 = $200.00 \times 54.87 + 3.28 \times 16.60 \approx 11028.50$ （万元）

15.4 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，采用扩大指标估算法计算流动资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山可以固定资产的 5%-15% 资金率估算流动资金。本次评估确定固定资产资金率为 10%。则流动资金为：

流动资金额 = 固定资产 × 固定资产资金率 = $4533.97 \times 10\% \approx 453.40$ （万元）

流动资金在 2024 年 11 月一次性投入，其中 30% 为自有资金，70% 为银行贷款，评估计算期末回收全部流动资金。

15.5 成本估算

本次评估成本费用参数以《开发利用方案》估算的综合生产成本为基础，并结合采矿权评估有关规定估算确定。

总成本费用采用“制造成本法”计算，由外购材料、燃料动力费、职工薪酬、折旧费、安全费、修理费、其他制造费用、管理费用（含无形资产摊销）、销售费用、

财务费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、无形资产（土地使用权）摊销、财务费用确定。具体本次评估用成本费用取值详见附表四。

下面逐个说明评估用各项成本费用参数的选取和调整过程：

1) 外购材料、燃料动力费

本次评估按照《开发利用方案》设计的炸药、非电雷管、导爆管、钻具、耗材、剥离直接材料费、燃料动力费和破碎加工费用中材料费、燃料动力费确定为该矿单位外购材料费和燃料动力费，合计含税价为 20.48 元/吨（ $4.30+3.12+1.26+1.20+0.59+12.50 \times 80\%$ ），评估按不含税 18.12 元/吨取值。

注：《开发利用方案》设计破碎加工费用、材料费未细分明细，按一般矿山破碎成本大致比例构成，确定破碎加工费用、材料费中的 80%计入评估外购材料、燃料动力费，另外 20%费用计入评估其他制造费用中。

2) 职工薪酬

本次评估按照《开发利用方案》设计的职工薪酬确定该矿单位职工薪酬为 4.00 元/吨。

3) 折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》采用年限法计算折旧，折旧费计算参见附表三。

剥离工程：按折旧年限 6.17 年、净残值率 0%计，正常生产年折旧费 10.05 万元。

房屋建筑物：按折旧年限 25 年、净残值率 5%计，正常生产年折旧费 109.54 万元。

设备：按折旧年限 13 年、净残值率 5%计，正常生产年折旧费 90.89 万元。

正常生产年的固定资产折旧费合计约为 210.49 万元，单位折旧费为 1.05 元/吨。

4) 安全费用

《开发利用方案》设计该矿安全费用 3 元/吨。

依据财资〔2022〕136 号《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》，露天开采的非金属矿山，安全费用为每吨 3 元。

因此，本次评估确定该矿的安全费用为 3 元/吨，与《开发利用方案》设计一致。

5) 修理费

《开发利用方案》设计修理费按固定资产投资的 0.5%计提，考虑本次评估固定资产与《开发利用方案》设计值不完全相同，本次按评估固定资产的 0.5%取值，即评估修理费（不含税）为 0.10 元/吨（ $(62.00+2882.74+1243.79) \times 0.5\%/200$ ）。

6) 其他制造费用

《开发利用方案》设计制造费中其它制造费用为 0.50 元/吨，破碎加工费用、材料费中的 20%为 2.50 元/吨，矿山生态修复基金为 0.09 元/吨，评估将上述三项全部归为其他制造费用，则本次评估其他制造费用取值为 3.09 元/吨（ $0.50+2.50+0.09$ ）。

7) 管理费用：

本次评估确定的管理费用含无形资产（土地使用权）摊销和其它管理费用两部分。

无形资产（土地使用权）摊销：将评估确定的无形资产（土地使用权）在评估计算年限内平均摊销，确定评估用无形资产（土地使用权）摊销约为 0.60 元/吨（ $737.19/1233.48$ ）。

其它管理费用：本次评估根据《开发利用方案》设计的其他管理费用 0.32 元/吨确定为其它管理费用。

综上，本次评估确定单位管理费用为 0.92 元/吨。

8) 销售费用：根据《开发利用方案》，按销售收入的 2%估算，本次评估按照评估销售收入的 2%确定销售费用，则该矿单位销售费用为 1.10 元/吨（ $11028.50 \times 2\%/200$ ）。

9) 财务费用：根据《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（固定资产投资全部按自有资金处理、不考虑固定资产借款利息），设定流动资金中 70%为银行贷款，在生产期初借入使用，贷款利率按自 2015 年 10 月 24 日起执行的一年期贷款基准利率 4.35%计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。

本次评估确定该矿的流动资金为 453.40 万元，则年财务费为 13.81 万元（ $453.40 \times 70\% \times 4.35\%$ ），单位财务费用为 0.07 元/吨。

10) 总成本费用及经营成本

经估算，未来正常生产期该矿单位总成本费用为 31.45 元/吨，年总成本费用

6289.19 万元；单位经营成本为 29.73 元/吨，年经营成本 5945.36 万元。

详见附表三至附表五。

15.6 销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以应交增值税为税基，增值税统一按一般纳税人适用税率计算。

以 2026 年为例，正常生产年份税金及附加估算参见附表七。

15.6.1 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%（以外购材料费、外购动力费、修理费为税基）（修理费进项增值税自 2016 年 5 月 1 日起）。前已述及，根据国家实施增值税转型改革及营业税改征增值税政策的有关规定，本次评估在生产期内，新购置设备及不动产（设备、剥离工程与房屋建筑物）（包括建设期投入及更新资金投入）的进项增值税，可在当期产品销项增值税抵扣当期外购材料费、外购动力费、修理费的产品进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的生产设备及不动产进项增值税额结转下期继续抵扣。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年 3 月 20 日 财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

抵扣完设备及不动产进项增值税后的正常生产年份计算如下：

年增值税销项税额 = 年销售收入 × 销项税率 = 11028.50 × 13% ≈ 1433.71（万元）

年增值税进项税额 = （年外购材料费、燃料动力费 + 年修理费） × 13%
= （3624.00 + 20.00） × 13% ≈ 473.72（万元）

2026 年抵扣设备及不动产进项增值税额 = 0.00 万元

年应交增值税额 = 年产品销项税额 - 年产品进项税额 - 年抵扣设备及不动产进项税额

$$= 1433.71 - 473.72 - 0 = 959.99 \text{ (万元)}$$

15.6.2 城市维护建设税

根据国务院国发[1985]19号《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》(实施至2021年8月)及2020年8月11日通过的《中华人民共和国城市维护建设税法》(自2021年9月1日起实施),城市维护建设税以纳税人实际缴纳的增值税为计税依据。经调查,当地同类矿山企业城市维护建设税税率均为1%,本次评估参照当地实际确定城建税税率为1%。则:

$$\text{年应交城市维护建设税} = \text{年应交增值税额} \times 1\% = 959.99 \times 1\% = 9.60 \text{ (万元)}$$

15.6.3 教育费附加及地方教育附加

依据国务院令[2005]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》,教育费附加以应纳增值税额为税基,征收率为3%;根据《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》(财综[2010]98号)相关规定,统一地方教育附加的征收标准调整为2%。则:

$$\text{正常年份应缴教育费附加} = \text{应缴增值税} \times 3\% = 959.99 \times 3\% \approx 28.80 \text{ (万元)}$$

$$\text{正常年份应缴地方教育附加} = \text{应缴增值税} \times 2\% = 959.99 \times 2\% \approx 19.20 \text{ (万元)}$$

15.6.4 资源税

根据2020年7月31日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过的《安徽省人民代表大会常务委员会关于安徽省资源税具体适用税率等事项的决定(省人大常委会公告第三十五号)》,安山岩、凝灰岩实行从价计征,选矿适用税率为4%;该决定自2020年9月1日起施行。本次评估产品方案为破碎后产品,故资源税率确定为4%。

则正常生产年份应交资源税为:

$$\text{年资源税} = \text{年建筑石料销售收入} \times \text{资源税税率}$$

$$= 10974.00 \times 4\% = 438.96 \text{ (万元)}$$

注:综合利用剥离物不考虑资源税征收。

15.6.5 销售税金及附加

$$\text{正常年份税金及附加} = \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} + \text{资源税}$$

$$= 9.60 + 28.80 + 19.20 + 438.96 = 496.56 \text{ (万元)}$$

15.7 企业所得税

据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，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。

$$\begin{aligned} \text{正常年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加} \\ &= 11028.50 - 6289.19 - 496.56 \approx 4242.76 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\text{年企业所得税} = \text{年利润总额} \times \text{企业所得税税率} = 4242.76 \times 25\% \approx 1060.69 \text{ (万元)}$$

所得税估算详见附表七。

15.8 折现率

折现率是指将预期收益折算成现值的比率。折现率采用无风险报酬率 + 风险报酬率，其中包含了社会平均投资收益率。无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。风险报酬率是指在风险投资中取得的报酬与其投资额的比率。矿产勘查开发行业，面临的主要风险有很多种，其主要风险有：勘查开发阶段风险、行业风险、财务经营风险、社会风险。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，折现率根据国土资源部公告2006年第18号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》规定，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及(申请)采矿权出让收益评估折现率取8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取9%。

综上所述，确定本次评估折现率取8%。

16. 评估假设

- 16.1 评估拟定的生产方式、产品结构保持不变，且持续经营；
- 16.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- 16.3 以现有采选技术水平为基准；
- 16.4 市场供需水平基本保持不变；
- 16.5 物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期。

17. 评估结论

17.1 采矿权出让收益评估值

本公司在充分调查、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“安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权”出让收益评估价值为12291.36万元，大写人民币壹亿贰仟贰佰玖拾壹万叁仟陆佰元整。

按照销售收入比例进行分割：

其中：建筑石料（保有资源量 1337.15 万吨）对应的采矿权出让收益评估值为 12230.61 万元（ $12291.36 \div 68017.03 \times 67680.88$ ），大写人民币壹亿贰仟贰佰叁拾万陆仟壹佰元整，折合单位保有资源储量 9.15 元/吨；

剥离物（保有资源量 20.25 万吨）对应的采矿权出让收益评估值为 60.75 万元（ $12291.36 \div 68017.03 \times 336.15$ ），大写人民币陆拾万柒仟伍佰元整，折合单位保有资源储量 3.00 元/吨。

17.2 采矿权出让收益市场基准价计算结果

根据《安徽省自然资源厅关于实施安徽省主要矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》（皖自然资规[2019]2号），玄武岩、建筑石料用花岗岩采矿权出让收益市场基准价均为 3.0 元/吨·矿石，建筑石料用石灰岩采矿权出让收益市场基准价也为 3.0 元/吨·矿石，本次评估建筑石料用安山岩采矿权出让收益市场基准价参照玄武岩、建筑石料用花岗岩矿种，建筑石料用凝灰岩采矿权出让收益市场基准价参照建筑石料用石灰岩矿种确定，均为 3.0 元/吨·矿石，剥离物出让收益市场基准价统一按 3.0 元/吨计算，则按矿业权出让收益市场基准价核算该采矿权出让收益市场基准价结果为 4072.20 万元（ $1337.15 \times 3.0 + 20.25 \times 3.0$ ）。

本次评估采矿权出让收益评估价值（12291.36 万元）高于采矿权出让收益市场基准价。

18. 有关事项的说明

18.1 评估结论使用的有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过有效期，需要重新进行评估。

18.2 评估基准日后事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台巨大变化等。

本次评估在评估基准日后出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响评估采矿权价值的重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估报告。评估委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

18.3 特别事项说明

18.3.1 本次评估是为矿业权管理机关确定矿业权出让收益底价提供参考意见，评估结果不是最终的出让价格，不能作为实现价格保证；评估报告中披露评估对象和评估参数等内容，不等同于矿业权出让合同，也不代替矿业权出让管理，涉及矿业权出让收益征收、矿业权出让等其他事宜，应以矿业权管理机关具体文件及矿业权出让合同为准；矿业权新立登记时矿业权登记机关审查通过的矿产资源开发利用方案所设计利用的资源量（可采储量）、开采方式、生产规模、服务年限与本次评估利用的资源量（可采储量）、开采方式、生产规模或服务年限等参数不一致时，该矿业权出让收益评估价值将发生变化。特提醒评估报告使用者注意。

18.3.2 本评估报告是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

18.3.3 本评估报告是在独立、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评估委托方及相关利益人之间无任何利害关系。

18.3.4 评估委托方及相关利益人对所提供的有关文件材料其真实性、完整性和

合法性负责并承担相关的法律责任。

18.3.5 本评估报告书含有附表、附件，附表、附件构成本报告书的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

18.3.6 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方及相关利益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。

18.3.7 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名盖章，并加盖本公司公章后生效。

18.4 评估报告使用限制

18.4.1 本评估报告需向自然资源主管部门报送后使用。

18.4.2 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

18.4.3 本评估报告仅供评估委托方了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托方和相关当事方的责任。

18.4.4 本评估报告的所有权归评估委托方所有。

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

18.4.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

19. 评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期：2023年11月10日。

20. 评估责任人员

法定代表人：胡鹏兴



项目负责人：吴全雷



报告复核人：杨 凯



北京红晶石投资咨询有限责任公司

二〇二三年十一月十日



附表一

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估价值估算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	基建期		生产期							
				2023年11-12月	2024年1-10月	2024年11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1月
				0	0.17	1.00	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.1667
一	现金流入(+)												
1	销售收入	68017.03				1838.08	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	7.92
2	回收固定资产残(余)值	2890.36				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2890.36
3	回收流动资金	453.40											453.40
4	回收抵扣设备及不动产进项税额	345.44				160.00	185.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	小计	71706.23	0.00	0.00	0.00	1998.08	11213.95	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	3351.68
二	现金流出(-)												
1	固定资产投资	4533.97	645.71	648.04	3240.22								
2	无形资产	737.19	0.00	122.87	614.33								
3	更新改造资金	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	流动资金	453.40				453.40							
5	经营成本	36667.32				990.89	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	4.27
6	销售税金及附加	3041.74				73.16	485.43	496.56	496.56	496.56	496.56	496.56	0.36
7	企业所得税	6546.86				179.18	1063.47	1060.69	1060.69	1060.69	1060.69	1060.69	0.76
8	小计	51980.49	645.71	770.91	3854.54	1696.63	7494.26	7502.61	7502.61	7502.61	7502.61	7502.61	5.39
三	净现金流量	19725.75	-645.71	-770.91	-3854.54	301.45	3719.68	3525.90	3525.90	3525.90	3525.90	3525.90	3346.29
四	折现系数(i=8%)		1.0000	0.9873	0.9259	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.6719	0.6221	0.5761	0.5760
五	净现金流量现值	12291.36	-645.71	-761.08	-3569.02	275.56	3148.39	2763.30	2558.61	2369.08	2193.59	2031.11	1927.54
六	采矿权评估价值	12291.36											
七	采矿权出让收益评估值	12291.36											
1	其中：建筑石料采矿权出让收益评估值	12230.61											
2	剥离物采矿权出让收益评估值	60.75											

评估机构：北京红晶石投资咨询有限公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷



附表二

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

单位：人民币万元

根据《开发利用方案》					评估取值								
序号	利用原有资产净值		序号	新增投资		序号	类别	利用原有资产	新增投资	评估用固定资产 (原有+新增)	折旧年限 (年)	净残值率	年折旧率
	项目	投资额		项目	投资额								
1	房屋、构筑物	66.71	1	开拓工程	66.71	1	开拓工程	0.00	67.58	67.58	6.17	0%	16.21%
2	生产设备	579.00	2	建筑工程	3030.00	2	房屋建筑物	66.71	3069.47	3136.18	25.00	5%	3.80%
3	合计	645.71	3	设备、工器具及生产家具费用	706.24	3	生产设备	579.00	751.21	1330.21	13.00	5%	7.31%
			4	安装工程	35.31	4	合计	645.71	3888.26	4533.97			
			5	其它费用	4751.36								
			5.1	土地征用费	737.19								
			5.2	专项费用	20.00								
			5.3	采矿权价款	3964.17								
			5.4	前期工作咨询费	30.00								
			6	工程预备费	1030.76								
			7	建设期投资(不含建设期利息)	9620.38								
			8	流动资金	912.63								
			9	项目估算总投资	10533.01								

评估机构：北京红晶石投资咨询有限责任公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷



附表三

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	利用原有资产	新增资产	投资额	折旧年限(年)	残值率	折旧率	2024年11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1月
1	开拓工程	0.00	67.58	67.58											
1.1	抵扣进项税额(9%)		5.58	5.58											
1.2	不含税原值	0.00	62.00	62.00	6.17	0.00%	16.21%								
1.3	折旧费							1.68	10.05	10.05	10.05	10.05	10.05	10.05	0.01
1.4	净值							60.32	50.27	40.22	30.17	20.11	10.06	0.01	0.00
1.5	残(余)值			0.00											0.00
2	房屋建筑物	66.71	3069.47	3136.18											
2.1	抵扣进项税额(9%)		253.44	253.44											
2.2	不含税原值	66.71	2816.03	2882.74	25.00	5.00%	3.80%								
2.3	折旧费							18.26	109.54	109.54	109.54	109.54	109.54	109.54	0.08
2.4	净值							2864.48	2754.94	2645.39	2535.85	2426.31	2316.76	2207.22	2207.14
2.5	残(余)值			144.14											2207.14
3	生产设备	579.00	751.21	1330.21											
3.1	抵扣进项税额(13%)		86.42	86.42											
3.2	不含税原值	579.00	664.79	1243.79	13.00	5.00%	7.31%								
3.3	折旧费							15.15	90.89	90.89	90.89	90.89	90.89	90.89	0.07
3.4	净值							1228.64	1137.75	1046.86	955.96	865.07	774.18	683.29	683.22
3.5	残(余)值			62.19											683.22
4	更新固定资产投入							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1	抵扣进项税额			345.44				160.00	185.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	折旧费							35.08	210.49	210.49	210.49	210.49	210.49	210.49	0.15
4.3	净值							4153.45	3942.96	3732.47	3521.98	3311.49	3101.00	2890.51	2890.36
4.4	残(余)值							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2890.36

评估机构：北京红晶石投资咨询有限公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷



附表四

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估单位成本确定依据表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

根据《开发利用方案》				评估取值				
序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	总成本费用	序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	总成本 (万元)	备注
	年开采总量(万吨/年)	200.00		0	年开采总量(万吨/年)	200.00		
一	采矿生产成本	35.35	6152.76	1	生产成本	29.36	5871.85	
1	原材料及辅助材料	22.38	4476.00	1.1	外购材料费、燃料动力费	18.12	3624.00	含《开发利用与保护方案》设计的材料、燃料及动力费和破碎加工费中的材料、动力费，折算为不含税
1.1	炸药	4.30	860.00	1.2	职工薪酬	4.00	800.00	根据《开发利用与保护方案》
1.2	非电雷管、导爆管	3.12	624.00	1.3	折旧费	1.05	210.49	重新计算
1.3	钻具、耗材等	1.26	252.00	1.4	安全费用	3.00	600.00	财资[2022]136号
1.4	剥离直接材料费	1.20	240.00	1.5	修理费	0.10	20.00	根据《开发利用与保护方案》，按评估固定资产(不含税)的0.5%估算
1.5	破碎加工、材料费等	12.50	2500.00	1.6	其他制造费用	3.09	617.36	含《开发利用与保护方案》设计的其他制造费用、生态修复基金和破碎加工费中除材料、动力外的其他费用
2	燃料及动力费	0.59	118.12	2	管理费用	0.92	183.53	
3	职工薪酬	4.00	800.00	2.1	无形资产摊销	0.60	119.53	重新计算
4	制造费用	8.38	1676.76	2.2	其它管理费用	0.32	64.00	根据《开发利用与保护方案》
4.1	折旧费	7.64	1528.66	3	销售费用	1.10	220.00	根据《开发利用与保护方案》，按评估销售收入的2%估算
4.2	修理费	0.24	48.10	4	财务费用	0.07	13.81	流动资金70%借款利息，重新计算
4.3	其他制造费用	0.50	100.00	5	总成本(Σ1至4项)	31.45	6289.19	
5	管理费用	6.53	1306.49	6	经营成本(5-1.3-2.1-4项)	29.73	5945.36	
5.1	安全费	3.00	600.00					
5.2	其他管理费用	0.32	64.00					
5.3	摊销费	3.21	642.49					
6	销售费用	1.24	248.00					
7	矿山生态修复基金	0.09	17.36					
8	广告宣传费	0.00	0.00					
9	总成本费用	43.21	8642.73					

评估机构：北京晶石投资咨询有限责任公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷

附表五

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估总成本费用估算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10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								
				2024年11- 12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年 1月	
	年开采总量(万吨)		1233.48	33.33	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	0.14
1	生产成本	29.36	36213.96	978.64	5871.85	5871.85	5871.85	5871.85	5871.85	5871.85	5871.85	4.22
1.1	外购材料费、燃料动力费	18.12	22350.60	604.00	3624.00	3624.00	3624.00	3624.00	3624.00	3624.00	3624.00	2.60
1.2	职工薪酬	4.00	4933.91	133.33	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	0.57
1.3	折旧费	1.05	1298.17	35.08	210.49	210.49	210.49	210.49	210.49	210.49	210.49	0.15
1.4	安全费用	3.00	3700.43	100.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	0.43
1.5	修理费	0.10	123.35	3.33	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	0.01
1.6	其他制造费用	3.09	3807.50	102.89	617.36	617.36	617.36	617.36	617.36	617.36	617.36	0.44
2	管理费用	0.92	1131.90	30.59	183.53	183.53	183.53	183.53	183.53	183.53	183.53	0.13
2.1	无形资产摊销	0.60	737.19	19.92	119.53	119.53	119.53	119.53	119.53	119.53	119.53	0.09
2.2	其它管理费用	0.32	394.71	10.67	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	0.05
3	销售费用	1.10	1356.82	36.67	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	0.16
4	财务费用	0.07	85.15	2.30	13.81	13.81	13.81	13.81	13.81	13.81	13.81	0.01
5	总成本(Σ1至4项)	31.45	38787.83	1048.20	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	4.52
6	经营成本(Σ1.3-2.1-4项)	29.73	36667.32	990.89	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	5945.36	4.27

评估机构：北京红晶石投资咨询有限责任公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷

附表六

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估销售收入估算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期								
			2024年11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1月	
1	年采矿石量（万吨）	1233.48	33.33	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	0.14
	年采剥离物	20.25	0.55	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	0.002
2	建筑石料销售价格（元/吨，不含税）		54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87
	剥离物销售价格（元/吨，不含税）		16.60	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
3	建筑石料年销售收入（不含税）	67680.88	1829.00	10974.00	10974.00	10974.00	10974.00	10974.00	10974.00	10974.00	7.88
	剥离物年销售收入（不含税）	336.15	9.08	54.50	54.50	54.50	54.50	54.50	54.50	54.50	0.04
	合计年销售收入（不含税）	68017.03	1838.08	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	7.92

评估机构：北京红晶石投资咨询有限责任公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷

附表七

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估税费估算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2024年11-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1月
1	年开采总量（万吨）	1233.48	33.33	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	0.14
2	销售收入(+)	68017.03	1838.08	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	11028.50	7.92
3	总成本费用(-)	38787.83	1048.20	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	6289.19	4.52
4	增值税	5575.16	0.00	774.54	959.99	959.99	959.99	959.99	959.99	0.69
	4.1销项税额（13%）	8842.21	238.95	1433.71	1433.71	1433.71	1433.71	1433.71	1433.71	1.03
	4.2进项税额（13%）	2921.61	78.95	473.72	473.72	473.72	473.72	473.72	473.72	0.34
	4.3抵扣设备及不动产进项税额	345.44	160.00	185.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	销售税金及附加(-)	3041.74	73.16	485.43	496.56	496.56	496.56	496.56	496.56	0.36
	5.1城市维护建设税（1%）	55.75	0.00	7.75	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	0.01
	5.2教育费附加（3%）	167.25	0.00	23.24	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	0.02
	5.3地方教育附加（2%）	111.50	0.00	15.49	19.20	19.20	19.20	19.20	19.20	0.01
	5.4资源税（4%）	2707.24	73.16	438.96	438.96	438.96	438.96	438.96	438.96	0.32
6	利润总额	26187.46	716.73	4253.89	4242.76	4242.76	4242.76	4242.76	4242.76	3.05
7	企业所得税（25%）	6546.86	179.18	1063.47	1060.69	1060.69	1060.69	1060.69	1060.69	0.76

评估机构：北京红晶石投资咨询有限责任公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷



附表八

安徽省舒城县春秋山建筑石料用安山岩矿采矿权评估可采储量及服务年限计算表

评估委托方：舒城县自然资源和规划局

评估基准日：2023年10月31日

矿种	资源量类别	截至2023年10月9日矿区范围内评审通过的资源量即评估用保有资源储量		边坡压矿资源量	方案设计利用资源储量	采矿回采率	评估用可采储量	生产规模 (万吨/年)	服务年限 (年)
		万吨	万立方米	万吨	万吨		万吨		
建筑石料用安山岩、建筑石料用凝灰岩矿	控制资源量	680.47	262.03					200.00	6.17
	推断资源量	656.68	253.00						
	合计	1337.15	515.03	78.50	1258.65	98%	1233.48		
	剥离物	20.25	11.25				20.25	3.28	

评估机构：北京红晶石投资咨询有限责任公司

复核：杨凯

制表人：吴全雷

