

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿
(新增资源) 采矿权出让收益评估报告

天地源矿评报字[2021]第 135 号

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二一年十一月

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: tdyg707@163.com

邮政编码：430077

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿 （新增资源）采矿权出让收益评估报告摘要

天地源矿评报字[2021]第135号

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司。

评估委托人：南宁市自然资源局。

评估对象：广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权。

评估目的：南宁市自然资源局拟延续出让“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）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。本次评估目的即为委托人确定该采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2021年8月31日。

评估日期：2021年10月18日—2021年11月3日。

评估方法：折现现金流量法。

评估参数：储量核实基准日现采矿权证平面范围内+132m标高以上保有水泥配料用粉砂岩矿资源量（控制+推断）476.7万吨；评估利用资源储量为476.7万吨；设计损失量17.7万吨；采矿回采率95%；评估利用的可采储量436.05万吨；累计动用可采储量515.57万吨，已有偿化处置可采储量737.42万吨，新增可采储量214.20万吨；生产规模30万吨/年；评估计算年限15.04年，其中基建期0.5年、矿山服务年限14.54年；产品方案为水泥配料用粉砂岩矿原矿；水泥配料用粉砂

岩矿碎石不含税销售价格 35.40 元/吨；固定资产投资原值 2221.19 万元、净值 781.96 万元；单位总成本费用 23.86 元/吨、单位经营成本 18.61 元/吨；折现率 8%。

按出让收益市场基准价计算结果：根据“广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区矿业权出让收益市场基准价的通知”（桂自然资发[2021]15 号），该矿山位于南宁市宾阳县黎塘镇，分布区域为一类地区，建筑用砂岩单位可采储量基准价为 1.50 元/吨·矿石。广西壮族自治区自然资源厅未公示水泥配料用砂岩基准价，水泥配料用砂岩属于砂岩大类，本次评估参照广西壮族自治区自然资源厅公示的建筑用砂岩单位可采储量基准价 1.50 元/吨·矿石进行计算。

该矿需征收出让收益的新增可采储量为水泥配料用粉砂岩矿 214.20 万吨。按出让收益市场基准价核算，广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权按出让收益市场基准价计算结果为 321.30 万元（ 214.20×1.5 ）。

评估结论：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》及《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的规定，通过协议方式出让矿业权的矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定原则，确定“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权”出让收益评估值为 332.35 万元，大写人民币：叁佰叁拾贰万叁仟伍佰元整。单位可采储量评估单价 1.55 元/吨。

评估有关事项声明：

根据《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南（试行）〉的公告》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号），评估结论使用有效期：

评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

重要提示：

以上内容摘自《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本报告的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

报告复核人（签名）：

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二一年十一月三日

内部资料

目 录

一、摘要	1
二、正文	
1、矿业权评估机构.....	5
2、评估委托人.....	5
3、采矿权人.....	5
4、评估目的.....	7
5、评估对象和范围.....	7
6、评估基准日.....	9
7、评估依据.....	9
8、采矿权概况.....	11
9、评估实施过程.....	18
10、评估方法.....	19
11、评估参数的确定.....	22
12、评估假设.....	39
13、评估结论.....	39
14、特别事项说明.....	41
15、矿业权评估报告使用限制.....	43
16、评估责任人员	43
17、评估专业人员及报告日.....	44

三、附表

附表一、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估值估算表

附表二、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估储量估算表

附表三、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估销售收入估算表

附表四、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估固定资产投资估算表

附表五、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估固定资产折旧费估算表

附表六、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估单位成本费用估算表

附表七、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估总成本费用估算表

附表八、广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让
收益评估税费估算表

四、附件

附件一、委托书

附件二、湖北天地源房地产资产评估有限公司企业法人营业执照

附件三、湖北天地源房地产资产评估有限公司探矿权采矿权评估资格
证书

- 附件四、矿业权评估师资格证书及自述材料
- 附件五、采矿许可证副本、营业执照副本
- 附件六、中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队 2021 年 7 月编制的《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》及其评审意见书（南自信开保评字[2021]11 号）
- 附件七、湖北永德有限责任会计师事务所 2001 年 11 月编制的《广西红水河水泥股份有限公司林村泥质粉砂岩矿采矿权评估项目资产评估报告书》（鄂永师评字[2001]027 号）、国土资源部采矿权评估结果确认书（国土资矿认字（2002）第 016 号）
- 附件八、财政部 国土资源部关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增国家资本金的批复（财建[2002]265 号）、关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增资本金的批复（桂财企[2002]55 号）、关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增资本金的批复（南署财企[2002]10 号）
- 附件九、采矿权人提供的《固定资产统计表（截止到评估基准日 2021 年 8 月 31 日）》、《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》
- 附件十、湖北天地源房地产资产评估有限公司及评估专业人员承诺书
- 附件十一、关于《附件》使用范围的声明
- 附件十二、现场勘查照片

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿 （新增资源）采矿权出让收益评估报告

天地源矿评报字[2021]第135号

湖北天地源房地产资产评估有限公司受南宁市自然资源局的委托，组成采矿权评估小组，根据国家矿业权出让收益评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权出让收益评估方法，对“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权”出让收益进行了评估。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：湖北天地源房地产资产评估有限公司；

注册地址：武汉东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融后台服务中心基地建设项目二期 B5 栋 16-17 层 02 室-17 号（自贸区武汉片区）；

法定代表人：尹涛；

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：91420103792445955T。

2、评估委托人

评估委托人：南宁市自然资源局。

3、采矿权人

采矿权人：广西华润红水河水泥有限公司。

广西华润红水河水泥有限公司于 2003 年 5 月取得了广西国土资源厅颁发的采矿许可证，其证号为 4500000320030，有效期自 2003 年 5 月至 2011 年 5 月。2011 年 5 月采矿权到期后办理了采矿权延续登记手续，原采矿许可证有效期顺延至 2011 年 10 月 22 日，并于 2012 年 2 月 14 日取得由广西国土资源厅颁发的采矿许可证，采矿许可证号为 C4500002011027120109929，开采矿种、生产规模、矿区面积、开采深度、开采方式不变，有效期自 2012 年 2 月 14 日至 2022 年 2 月 14 日。现采矿证内容如下：

采矿权人：广西华润红水河水泥有限公司

地 址：广西南宁市宾阳县黎塘镇永安东路 268 号

矿山名称：广西华润红水河水泥有限公司林村粉砂岩矿

经济类型：合资经营企业（港澳台）

开采矿种：水泥配料用砂岩

开采方式：露天开采

生产规模：15.00 万吨/年

矿区面积：0.1524km²

开采深度：+192m~+147m（1985 年国家高程基准）

有效期限：壹拾年，自 2012 年 2 月 14 日至 2022 年 2 月 14 日。

发证机关：广西壮族自治区自然资源厅

现矿区范围拐点坐标及开采标高见表 3-1。

表 3-1 现采矿权范围拐点坐标表

拐点编号	1980 西安坐标系		2000 国家大地坐标系	
	X	Y	X	Y
1	2563953.28	36618018.06	2563955.246	36618133.439
2	2563952.28	36618058.06	2563954.246	36618173.439
3	2563883.28	36618127.06	2563885.245	36618242.439
4	2563719.28	36618114.06	2563721.244	36618229.439
5	2563638.28	36618092.06	2563640.244	36618208.439
6	2563525.28	36617977.06	2563527.243	36618092.439
7	2563522.28	36617856.06	2563524.243	36617971.439
8	2563571.28	36617721.06	2563573.243	36617836.438
9	2563681.28	36617624.06	2563683.244	36617739.437
10	2563759.28	36617615.06	2563761.244	36617730.437
11	2563880.28	36617685.06	2563882.245	36617800.437
12	2563882.28	36617779.06	2563884.245	36617894.438
13	2563797.28	36617835.06	2563799.245	36617950.438
14	2563878.28	36617929.06	2563880.245	36618044.438

矿区面积：0.1524km²；开采深度：+192m~+147m（1985 年国家高程基准）。

矿山采矿许可证将于 2022 年 2 月 14 日到期，目前矿区范围内 +147m 上部仅剩余少量资源量，+132m 至+147m 标高尚有较可观的资源储量，为合理有效开发资源，矿山申请延续采矿权，并变更矿区最低开采标高。

4、评估目的

南宁市自然资源局拟延续出让“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）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。本次评估目的即为委托人确定该采矿权出让收益提供参考意见。

5、评估对象和范围

5.1、评估对象

本项目评估对象为：广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权。

5.2、评估范围

根据中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队 2021 年 7 月编制的《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》（P14 页），拟设矿区范围由 14 个拐点构成，拐点坐标如下表：

表 5-1 评估范围拐点坐标一览表

拐点号	2000 国家大地坐标系		西安 80 坐标系	
	X	Y	X	Y
1	2563955.246	36618133.439	2563953.28	36618018.06
2	2563954.246	36618173.439	2563952.28	36618058.06
3	2563885.245	36618242.439	2563883.28	36618127.06
4	2563721.244	36618229.439	2563719.28	36618114.06
5	2563640.244	36618208.439	2563638.28	36618092.06
6	2563527.243	36618092.439	2563525.28	36617977.06
7	2563524.243	36617971.439	2563522.28	36617856.06
8	2563573.243	36617836.438	2563571.28	36617721.06
9	2563683.244	36617739.437	2563681.28	36617624.06
10	2563761.244	36617730.437	2563759.28	36617615.06
11	2563882.245	36617800.437	2563880.28	36617685.06
12	2563884.245	36617894.438	2563882.28	36617779.06
13	2563799.245	36617950.438	2563797.28	36617835.06
14	2563880.245	36618044.438	2563878.28	36617929.06
矿区面积：0.1524km ² ；开采深度：+192m~+132m（1985 年国家高程基准）				

本次矿权延续，矿区平面范围拐点坐标不变、生产规模由 15 万吨/a 变为 30 万吨/a，最低开采标高由+147m 变更至+132m。

本次评估范围即为上述范围。该采矿权的设置符合《宾阳矿产资

源总体规划（2016~2020）》规划要求，位于宾阳黎塘砖瓦用页岩、砂岩允许开采区范围内。矿区周边 300m 内无资源保护区、水源林保护区、基本农田、生态红线、高压线、村庄等。

5.3、评估史及采矿权出让收益（价款）缴纳情况

2001 年 11 月，受广西红水河水泥股份有限公司委托，湖北永德有限责任会计事务所对该采矿权进行评估并提交了《广西红水河水泥股份有限公司林村泥质粉砂岩矿采矿权评估项目资产评估报告书》（鄂永师评字[2001]027 号）和“国土资源部采矿权评估结果确认书（国土资源认字（2002）第 016 号）”，本次评估利用的保有可采储量为 737.42 万吨，评估值为 114.84 万元。

根据“财政部 国土资源部关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增国家资本金的批复（财建[2002]265 号）”和“关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增资本金的批复（桂财企[2002]55 号）”、“关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增资本金的批复（南署财企[2002]10 号）”，同意将广西红水河水泥股份有限公司占用的矿山采矿权价款转增该公司的国家资本金。

6、评估基准日

根据《委托书》，本项目的评估基准日确定为 2021 年 8 月 31 日，该日期距评估委托日时间较近，在两个月以内未发生过重大的经济变动事件，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、法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正颁布）；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日实施）；
- (3) 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994年3月26日国务院令第152号发布）；
- (4) 《矿产资源开采登记管理办法》（1998年2月12日国务院令第241号发布，2014年8月16日国务院令第653号修订）；
- (5) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）；
- (6) 《探矿权采矿权评估资格管理暂行办法》（国土资发[2000]302号）；
- (7) 《关于印发《矿业权评估管理办法（试行）》的通知》（国土资发[2008]174号）；
- (8) 《矿产资源统计管理办法》（2020年4月29日自然资源部第3次部务会议修正）；
- (9) 《关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发[2011]14号）；
- (10) 财政部、国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知（财综[2017]35号）；
- (11) 《中国矿业权评估准则》（2008年9月1日实行）；
- (12) 《中国矿业权评估准则》（二）（2010年9月19日实行）；
- (13) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）；
- (14) 矿业权出让收益评估应用指南（试行）；

（15）《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于进一步规范矿业权价款评估管理有关事项的通知》（桂国土资办[2016]322号）；

（16）广西壮族自治区自然资源厅关于储量规模中型（含）以下露天开采砂石土类矿山合并编制地质报告（储量核实报告）、开发利用方案、地质环境保护与土地复垦方案的通知（桂自然资发[2019]68号）；

（17）《广西壮族自治区财政厅 广西壮族自治区国土资源厅关于印发矿业权出让收益征收管理暂行办法的通知》（桂财规[2018]8号）；

（18）《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区矿业权出让收益市场基准价的通知》（桂自然资发[2021]15号）。

7.2、经济行为依据

（1）委托书。

7.3、矿业权权属依据

（1）采矿许可证副本；

（2）营业执照副本。

7.4、评估参数选取依据

（1）中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队 2021 年 7 月编制的《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》及其评审意见书（南自信开保评字[2021]11号）；

（2）湖北永德有限责任会计师事务所 2001 年 11 月编制的《广西红水河水泥股份有限公司林村泥质粉砂岩矿采矿权评估项目资产评估报告书》（鄂永师评字[2001]027号）、国土资源部采矿权评估结果确认书（国土资矿认字（2002）第 016 号）；

(3) 财政部 国土资源部关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增国家资本金的批复（财建[2002]265号）；

(4) 关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增资本金的批复（桂财企[2002]55号）；

(5) 关于广西红水河水泥股份有限公司采矿权价款转增资本金的批复（南署财企[2002]10号）；

(6) 采矿权人提供的《固定资产统计表（截止到评估基准日2021年8月31日）》、《2018年、2019年、2020年矿山生产成本明细表》；

(7) 评估人员收集的其它有关资料。

8、采矿权概况

8.1、矿区位置、交通

矿区位于广西宾阳县城东100°方向，直距约34km处，行政区划属宾阳县黎塘镇管辖。矿区中心地理坐标：东经109°09'06"，北纬23°10'09"。矿区至黎塘镇有简易公路相通（约5km），黎塘有黎湛、湘桂铁路和南梧二级公路通过，桂林~北海高速公路从矿区西侧约16km通过，交通十分方便。

8.2、地质工作概况

(1) 1973年，广西壮族自治区建材工业地质队在本区林村一带开展泥质粉砂岩矿勘探，并编写有《广西黎塘林山村龙岭石灰岩矿、林村泥质粉砂岩矿勘探报告》。该报告于1974年10月9日，经广西壮族自治区基本建设委员会以“桂建材字（74）第66号”字审批，本次报告提交林村泥质粉砂岩矿总储量为（B+C1+C2）1898万吨。

(2) 2007年6月，广西地质勘查总院对本矿山进行了资源储量核实工作，并提交了《广西华润红水河水泥有限公司林村粉砂岩矿产资源储量核实地质报告》。该报告提交矿区范围内保有粉砂岩矿（333）702.05万吨，采空资源量（333）169.92万吨。该报告未经评审备案。

(3) 2011年3月~7月，矿方委托广西金果子矿业有限公司对矿区开展资源储量核实地质工作，并于2011年7月提交了《广西宾阳县黎塘林村矿区水泥配料用泥质粉砂岩矿资源储量核实报告》。经估算，截止2011年5月10日，该矿矿区范围内累计查明粉砂岩矿石资源储量（122b+333）为861.51万吨。其中保有矿石量（122b+333）526.57万吨，（122b）为430.41万吨，（333）矿石量为96.16万吨；消耗矿石量（122b）334.94万吨，估算标高+192~+132.15m。

(4) 2021年7月，中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队编写并提交了《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》。经估算，截止2021年2月5日，现采矿权证平面范围内+132m标高以上保有资源量476.7万吨，其中控制资源量231.2万吨、推断资源量245.5万吨。历年累计消耗资源储量542.7万吨，累计查明资源量1019.4万吨。

8.3.1、地层

矿区出露的地层较简单，矿区出露地层有泥盆系郁江组（D_{1y}）和第四系（Q）。

泥盆系郁江组（D_{1y}）：分为上、中、下三段。

泥盆系郁江组上段（D_{1y}³）：分布在矿区北部。灰—褐色砂岩夹黄褐色砂质页岩，产状：倾向350°~355°，倾角30°。主要成分为石英砂

质、泥质。

泥盆系郁江组中段（ D_{1y^2} ）：紫红色—暗紫红色泥质粉砂岩，间夹灰—褐色粉砂岩及细砂岩薄层。薄层厚一般为 2~20cm，个别厚达 50cm。夹层多集中在岩层的中上部。主要成分以粉砂质为主。产状：倾向 $350^\circ\sim 355^\circ$ ，倾角 $28^\circ\sim 35^\circ$ ，产状较稳定。厚度 130~180m。为本矿区主要含矿层，主要分布在矿区中部，东西长 500m，南北宽 340m。

泥盆系郁江组下段（ D_{1y^1} ）：紫红色粉砂岩夹灰绿色、黄褐色砂质页岩。产状：倾向 350° ，倾角 $28^\circ\sim 35^\circ$ 。主要成分为粉砂质、泥质。

第四系（ Q_p ）：紫红色风化泥质粉砂岩及粘土残坡积层，以残积为主。主要成分为泥质粉砂岩和粘土，厚度 0~0.5m，矿区东部及北部低洼处可达 2m 左右。

8.3.2、构造

矿区构造简单，为单斜构造，岩层倾向 $350^\circ\sim 355^\circ$ ，倾角 $28^\circ\sim 35^\circ$ 。节理较发育，矿区主要的两组节理产状： $210^\circ\angle 53^\circ$ 、 $20^\circ\angle 29^\circ$ 。矿区内未发现大的断裂构造。

8.3.3、岩浆岩

矿区内未发现有岩浆岩出露。

8.4、矿体特征

本区粉砂岩矿体主要赋存于泥盆系郁江组中段（ D_{1y^2} ）地层中，矿体基本裸露地表，出露标高为 132~192m，呈层状—块状产出，倾角 $28^\circ\sim 30^\circ$ ，倾向 $350^\circ\sim 355^\circ$ 。矿体规模大，延伸出矿区外。

矿区范围内矿体长约 520m，宽约 320m，延深一般 19~100m，经多年开采，+147m 标高以上，矿区南部剩余少量矿体，矿体厚度

16m~23m，平均厚度约 18m，厚度较稳定。

矿区为单一矿产，无其他伴生矿种，生产的粉砂岩矿仅用作水泥配料，一般不需要特殊加工，只需经过破碎后送至水泥厂即可。

8.5、矿石质量

(1) 矿石矿物成分、结构、构造

矿石的矿物成分主要为石英粉砂 60%、泥质 27~37%、方解石 10~20%、白云石 10~30%、褐铁矿 3~5%。矿石为泥质—细粉砂质结构，薄—中层状构造。

(2) 矿石化学成分

矿石化学成分为： SiO_2 51.32%~74.41%，平均 62.51%； Al_2O_3 10.49%~19.41%，平均 14.62%； Fe_2O_3 3.54%~7.75%，平均 5.30%； MgO 0.63%~2.75%，平均 1.99%；矿石硅酸率 2.03~3.43%，平均 3.14%；铝氧率 1.88%~4.28%，平均 2.76%。

(3) 矿石物理性能

该矿区的粉砂岩矿石的抗压强度平均 96.01Mpa，基本为压强小于 100Mpa，抗拉强度小于 6.5Mpa。矿石的体重为 2.53t/m³。根据多年生产经验表明，本矿区的粉砂岩矿矿石物理性质完全满足矿山生产需要。

(4) 矿石类型

矿石的自然类型为粉砂岩，工业类型为水泥配料用砂岩矿。

(5) 矿体（层）围岩和夹石

本矿区的矿体底板为泥盆系郁江组(D_{1y}¹)紫红色粉砂岩夹灰绿色、黄褐色砂质页岩，顶板为泥盆系郁江组上段(D_{1y}³)灰—褐色砂岩夹黄褐色砂质页岩。2011年核实报告中，泥盆系郁江组中段(D_{1y}²)岩层

的中上部间夹灰一褐色粉砂岩及细砂岩薄层，因其 MgO 含量较高，作为夹石剔除。通过本次储量核实，MgO 含量 >3.0% 的样段，与其上下矿样 12m-16m 段加权平均后，MgO 含量 <3.0%，可圈进矿层内。

8.6、矿石加工技术性能

该矿区的粉砂岩矿石的抗压强度平均 96.01Mpa，基本为压强小于 100Mpa，抗拉强度小于 6.5Mpa。开才出的矿石经装运直接拉到华润红水河水泥有限公司，仅需简单磨碎便可使用，不涉及选矿环节。矿石易磨性、易烧性良好，作为水泥配料用，可以生产出优质水泥熟料。根据多年生产经验，矿石开采回采率 95%、损失率 5%，产率 100%、矿石利用率 100%。

8.7、矿床开采技术条件

8.7.1、水文地质条件

矿区及周边地区无碳酸岩分布，无岩溶发育现象。矿床主要充水来源主要靠大气降水渗入补给，雨季接受降雨补给后缓慢向下渗透补给下伏基岩裂隙水；通过蒸发、下渗补给岩溶水或直接以径流形式向下游排泄。基岩裂隙水在裸露区直接接受大气降水入渗补给，隐伏区主要是通过上覆松散层间接接受大气降水补给和来自裸露区的侧向径流补给，以径流或泉的形式排泄。矿区地下水最终自西北向东南向红水河排泄。矿区内矿体本身就是较好的隔水层，地表水、地下水均不构成对矿坑的大量涌水影响，矿床水文地质条件属简单类型。

8.7.2、工程地质条件

矿区主要分布为紫红色~暗紫红色泥质粉砂岩；矿区内无断层、软弱夹层，不良结构面主要为节理裂隙面及岩层层面，其破坏了岩石

的完整性，影响局部岩体的稳定性，在生产中主要的地质灾害类型为不稳定斜坡、崩塌、滑坡。

综上所述，矿山工程地质条件为中等。

8.7.3、环境地质条件

矿区位于地震基本烈度为VI度区内，属地壳较稳定区。矿区内未发生过>4.5级的地震。矿区未发现有滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷地质灾害，矿山局部存在不稳定斜坡。矿区地表、地下水水质良好，矿山开采对矿山含水层的影响和破坏较小。粉砂岩矿开采区为荒坡地，不占用农田、公路、森林及人畜饮用水源，矿山实行露天开采，开采标高132m以上的矿层，开采后不形成负地形，采坑不会出现积水。矿山开采时会对地表植被有所破坏，对矿区地表环境有一定的影响，采出的矿石经破碎用汽车直接运至水泥厂，不存在有废渣、废水、废气排放对周边环境的影响。因此，矿山环境地质条件复杂程度类型为简单类型。

8.7.4、开采技术条件小结

综上所述，本矿床水文地质条件简单，矿区工程地质条件中等，矿区环境地质条件简单。

8.8、矿山沿革及开发利用现状

该矿山已生产多年，形成一个采空区，位于矿山中部及北部，该采空区长450m，宽250m，总面积约为12.6hm²，采空区标高为147m~192m，根据历年开采销售情况，本矿山矿石回采率为95%。目前主要开采147m~192m之间的矿体，矿山生产规模15万吨/年，产品类型粉砂岩原矿。

本矿山为露天半坡式开采，主要的矿坑充水来源为大气降雨，降雨沿地表排水系统排出汇入水体，矿山排水条件良好，采坑无积水现象。本矿山不设工业场地、废石场、办公生活区等附属设施，采场排水经沉淀池沉淀后外排，对环境的影响小，矿区内地势平缓，矿区道路设置基本符合要求。

矿山基本按照开发利用方案开采，开采台阶高度基本控制在 15m 以内，坡面角控制在 60° 以内，开采最终边坡角控制在 55° 以内，边坡稳定性较好，最小平台宽度 40m 以上，开采境界与开采设计基本一致。

评估人员现场勘查时，矿山处于正常生产状态。

9、评估实施过程

本项目评估期为 2021 年 10 月 18 日至 2021 年 11 月 3 日。按照有关规定，本公司对广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2021 年 10 月 18 日，南宁市自然资源局委托我公司为“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权”出让收益评估的机构。本公司组成评估小组，与委托人明确此次评估的目的、对象和范围、确定评估基准日，签订评估业务约定书，拟定评估计划（评估方案和方法等），向采矿权人提供评估需要准备的资料清单。

（2）尽职调查阶段：2021 年 10 月 19 日~10 月 21 日，评估小组人员收集评估所需资料。评估小组人员对该矿进行了尽职调查，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：2021年10月22日~10月28日，本公司评估小组依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，进行初步估算，完成评估报告初稿。

（4）提交报告阶段：2021年10月29日~11月3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2021年11月3日提交正式评估报告。

10、评估方法

10.1、评估方法适用性分析

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让收益评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较法、收入权益法、折现现金流量法。

（1）不选取基准价因素调整法理由

适用基准价因素调整法的前提条件：可以获取同一区域、相同矿种的矿业权市场基准价；具有可比量化的技术、经济参数等资料。广西自然资源厅制定的矿业权市场基准价已公布，但无可比量化的技术、经济参数等资料，故不适用基准价因素调整法进行评估。

（2）不选取交易案例比较法理由

适用交易案例比较调整法的前提条件：有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场；可以找到相同或相似条件要求的参照案例；具有可比量化的技术、经济参数等资料。据调查，广西壮族自治区近三年内没有找到协议出让且技术、经济参数等与评估对象相似的采矿权可比案例，同时《矿业权出让收益评估应用指南》（试行）没有对交易案例比较法做出明确、具体的规定，本项目不适用交易案例比较法进行评估。

（3）选取折现现金流量法的理由

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，确定本次评估采用折现现金流量法。

（4）不选取收入权益法的理由

适用收入权益法的前提条件之一：不适用折现现金流量法或不具备采用折现现金流量法条件。

本次评估确定采用折现现金流量法，故不再使用收入权益法进行评估。

10.2、评估方法的原理、计算公式

折现现金流量法基本原理是：将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作

为矿业权评估价值。

折现现金流量法计算公式为：

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

其中：P——矿业权评估价值；

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（ $t=1,2,\dots,n$ ）；

n——评估计算年限。

据《中国矿业权评估准则》，折现系数 $[1/(1+i)^t]$ 中 t 的计算方式为：（1）当评估基准日为年末时，下一年净现金流量折现到年初，如 2007 年 12 月 31 日为基准日时，2008 年 $t=1$ ；（2）当评估基准日不为年末时，当年净现金流量折现到评估基准日，如 2007 年 9 月 30 日为基准日时，2007 年 $t=3/12$ ，2008 年时 $t=1+3/12$ ，依此推算。

本项目评估基准日为 2021 年 8 月 31 日，计算折现系数时，2021 年 $t=4/12$ 。

10.3、矿业权出让收益评估值处理方式

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》：采用折现现金流量法、收入权益法时，矿业权出让收益评估值按以下方式处理。

（1）按照相应的评估方法和模型，估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值，并计算其单位资源储量价值，其中推断

的内蕴经济资源量 333 不做可信度系数调整。计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。

(2) 根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中： P ——矿业权出让收益评估值；

P_1 ——估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 ——估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q ——全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？；

k ——地质风险调整系数。

(3) 地质风险调整系数（ k ）取值应考虑矿种、矿床类型、矿床地质工作程度、矿床勘查类型以及矿业权范围内预测的资源量与全部资源储量的比例关系等因素综合确定，具体参照表 10-1。

表 10-1 k 取值范围参考表

按（334）？ 占全部评估 利用资源储 量的比例	大于 40%	小于 40% 大于等于 30%	小于 30% 大于等于 20%	小于 20% 大于等于 10%	小于 10%大于 0	0
一类矿产	0.8	0.801-0.850	0.849-0.900	0.901-0.950	0.951-0.98	1
二类矿产	0.9	0.901-0.925	0.926-0.950	0.951-0.975	0.976-0.990	1
三类矿产	1	1	1	1	1	1

10.4、评估思路

评估思路：本次评估采用先按全部保有资源储量整体评估，然后

按照可采储量比例分割的方法计算该矿新增资源储量的采矿权出让收益。

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中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队 2021 年 7 月编制的《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》（以下简称《开发利用与保护总体方案》）及其评审意见书以及评估人员掌握的其他资料确定。

（1）对《开发利用与保护总体方案》的评述：

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于储量规模中型（含）以下露天开采砂石土类矿山合并编制地质报告（储量核实报告）、开发利用方案、地质环境保护与土地复垦方案的通知》（桂自然资发〔2019〕68 号），中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队 2021 年 7 月编制了《广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》，主要内容共分为三大部分，分别为储量核实、矿山开发利用方案以及矿山地质环境与土地复垦方案。储量核实工作是在收集矿区以往地质资料的基础上，通过实地调查测量、地质剖面、槽探、钻探等地质勘查工作，基本查明了矿区内地层、构造特征、水泥配料用粉砂岩矿矿体数量、形态、规模、厚度变化情况及矿石质量特征；阐述了矿区水文地质、工程地质及环境地质条件。据《矿产地质勘查规范石灰岩水泥配料类》（DZ/T0213-2020），其估算的工业指

标与规范推荐的一般工业指标相符，资源储量估算参数的确定合理，估算方法正确，结论可靠，符合有关规范要求。

矿山开发利用方案，对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；设计方法、内容符合现行规范要求，技术、经济参数选取基本合理，反映了当前的社会生产力平均水平。

《开发利用与保护总体方案》是编制单位根据相关规范要求编制提交的，并通过南宁市自然资源信息集团有限公司组织的专家评审。综上所述，评估人员认为《开发利用与保护总体方案》可以作为本次采矿权出让收益评估的基础依据。

（2）对其他经济指标的评述：

本次评估采矿权人提供了《固定资产统计表（截止到评估基准日2021年8月31日）》、《2018年、2019年、2020年矿山生产成本明细表》等资料。上述资料反映了宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿实际生产经营等相关情况，可以作为本次评估有关经济参数取值的参考依据。

11.2、评估技术指标和经济参数

11.2.1、保有资源储量

根据《开发利用与保护总体方案》及评审意见书，截止评估基准2021年2月5日，现采矿权证平面范围内+132m标高以上保有资源量476.7万吨，其中控制资源量231.2万吨、推断资源量245.5万吨。

11.2.2、评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权范围内

的资源储量均为评估利用资源储量，包括预测的资源量（334）？。

故本次评估利用资源储量为 476.7 万吨，其中控制资源量 231.2 万吨、推断资源量 245.5 万吨。

11.2.3、采矿方案

根据《开发利用与保护总体方案》及其评审意见，矿山采用露天开采方式，公路开拓~汽车运输方案，矿山开采顺序为自上而下分层台阶式开采，挖掘机直接开采，转载机装车，自卸汽车外运的台阶式采矿工艺。

11.2.4、产品方案

根据《开发利用与保护总体方案》及其评审意见，产品方案为水泥配料用粉砂岩矿原矿。

11.2.5、评估利用可采储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定。

（1）设计利用资源储量（经可信度系数调整后的资源储量）

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）：简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。

本项目属于简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露建筑材料类矿产，本项目控制资源量和推断资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。

本项目设计利用的资源储量为 476.7 万吨。

（2）设计损失量

根据《开发利用与保护总体方案》（P64），设计损失量主要为预留安全边坡资源量 17.7 万吨。根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见（CMVS30300-2010）》，设计损失量中资源量应与评估利用资源储量中的资源量按相同的可信度系数进行折算。本次评估据此确定设计损失量为 17.7 万吨。

（3）评估利用可采储量

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

评估利用可采储量 = \sum （评估利用的资源储量 - 设计损失量）× 采矿回采率

根据《开发利用与保护总体方案》（P65），设计矿山开采回采率 95%、贫化率 0%。本次评估时确定采矿回采率为 95%，废石混入率 0%。

可采储量 = $(476.7 - 17.7) \times 95\% = 436.05$ （万吨）

本次评估利用的可采储量为 436.05 万吨。

详见附表二。

11.2.6、生产规模及矿山服务年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让评估时矿山生产规模可根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。根据《开发利用与保护总体方案》，确定本项目矿山生产规模 30 万吨/年。矿山服务年限根据下列公式计算：

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

式中：T—矿山合理服务年限；

A—矿山生产规模；

Q—可采储量；

ρ —矿石贫化率；

$$T = 436.05 \div 30.00 \div (1 - 0\%) \approx 14.54 \text{ (年)}。$$

评估计算年限：根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定：“基本原则是：国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于30年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于30年的，评估计算的服务年限按30年计算”。

根据《开发利用与保护总体方案》（P65页），矿山基建期约0.5年，本次评估计算年限为15.04年（0.50+14.54），即基建期自2021年9月至2022年2月，生产期自2022年3月至2036年9月。

11.2.7、产品价格及销售收入

（1）产品价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，产品销售价格：应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前3个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前5个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。

本项目产品方案为水泥配料用粉砂岩矿原矿。该矿山生产的矿产品仅供企业自用，不对外销售，没有销售合同和发票。

评估人员对南宁市当地及周边其他县市水泥配料用砂岩矿矿产品近年来销售价格进行了调查了解，随着城市建设发展，水泥用量和价格急速攀升，水泥配料用砂岩矿原矿含税销售价格区间在 35.00~45.00 元/吨，平均含税销售价格可达 40.00 元/吨。评估人员亦对广西近期水泥配料用砂岩矿采矿权出让情况进行了了解，广西合浦县高屋场矿区水泥配料用砂岩矿原矿销售价格不含税 39.20 元/吨（《广西合浦县高屋场矿区水泥配料用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》，2020 年 10 月）。

综合考虑到该矿矿石质量、当地市场容量、外销运输费用及矿产品市场行情等因素，本次评估确定水泥配料用粉砂岩矿原矿含税销售价格为 40.00 元/吨，折合不含税销售价格为 35.40 元/吨。评估人员认为上述价格可以综合反映本矿资源禀赋条件的近年来当地同类矿产品市场销售价格平均水平。

（2）正常年份的销售收入

根据《开发利用与保护总体方案》，该矿山正常生产年产矿产品 30 万吨，假设本矿山生产的产品正常销售，则：

$$\begin{aligned} \text{即，正常年份的年销售收入} &= \text{年生产规模} \times \text{矿产品不含税销售价格} \\ &= 35.40 \times 30 \text{ 万吨} \\ &= 1061.95 \text{（万元）} \end{aligned}$$

详见附表三。

11.2.8、固定资产

《中国矿业权评估准则》—《收益途径评估方法规范》

（CMVS12100-2008）规定：“固定资产投资，可以根据矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料分析估算确定；也可以根据评估基准日企业资产负债表、固定资产统计表列示的账面值分析确定”。

依据采矿权人提供的《固定资产统计表（截止到评估基准日 2021 年 8 月 31 日）》，矿山固定资产投资（不含税）原值为 2166.41 万元，其中开拓工程 375.16 万元，房屋建筑物 1352.07 万元，机器设备 439.18 万元；矿山固定资产投资（不含税）净值 727.17 万元，其中开拓工程 175.68 万元，房屋建筑物 394.63 万元，机器设备 156.86 万元。

根据《开发利用与保护总体方案》（P216）“表 6-1 矿山新增投资估算表”，矿山需新增投资 338.47 万元。按照矿业权评估的分类原则，土地复垦及地质环境治理保护投资计入生产成本，将开拓工程及安全设施 20.00 万元作为开拓工程一项，申办费、及绿色矿山巩固费和职业卫生费用合计 40.00 万元合并作为其他费用。

本次评估确定新增投资为 60.00 万元，其中开拓工程 10.00 万元、其他费用 40.00 万元。将其他费用按原有固定资产单项投资比例分摊至开拓工程、房屋建筑工程、机器设备三项。含税新增固定资产投资合计为 60.00 万元，其中开拓工程 26.93 万元，房屋建筑工程 24.96 万元，机器设备 8.11 万元；经计算，不含税新增固定资产投资合计为 54.78 万元，其中，开拓工程 24.70 万元，房屋建筑工程 22.90 万元，机器设备 7.18 万元。

本次评估确定矿山固定资产投资（不含税）原值为 2221.19 万元，其中开拓工程 399.86 万元，房屋建筑物 1374.97 万元，机器设备 446.36

万元；矿山固定资产投资（不含税）净值 781.96 万元，其中开拓工程 200.39 万元，房屋建筑物 417.53 万元，机器设备 164.04 万元。

原有固定资产投资在评估基准日一次性投入，新增固定资产投资在基建期按月均匀投入。详见附表四和附表一。

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

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

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

根据《国家税务总局关于明确企业调整固定资产残值比例执行时间的通知》（2005 年 9 月 14 日国税函[2005]883 号）：从国税发[2003]70 号文下发之日起，企业新购置的固定资产在计算可扣除的固定资产折旧额时，固定资产残值比例统一确定为 5%。因此取残值率为 5%，在每期折旧完了时和评估计算期末分别回收残（余）值。回收房屋建筑物、设备净残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算，开拓

工程不回收残值。固定资产投资余值回收不考虑固定资产的清理变现费用，固定资产回收余值等于至服务期满时固定资产尚未折旧完的净值。

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

本次评估房屋建筑物按30年折旧期计算折旧，按5%残值率计算残值，在2030年投入更新改造资金1374.97万元，回收残值68.75万元。在评估计算期末回收残（余）值1088.79万元。

本次评估机器设备按12年折旧，按5%残值率计算残值。在2026年投入更新改造资金446.36万元，回收残值22.32万元。在评估计算年限末回收残（余）值95.07万元。

则计算期内回收固定资产残（余）值合计为1252.60万元。

详见附表五、八。

11.2.10、无形资产投资

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），本次评估将征（租）地费作为无形资产投资处理。

根据采矿权人提供的《固定资产统计表》，矿权土地征收投资原

值 1128.75 万元，净值 841.73 万元，故本次评估确定无形资产投资净值为 841.73 万元。

无形资产投资在评估基准日一次性投入，本次评估对无形资产投资净值按矿山服务年限进行摊销。

11.2.11、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》，采矿权评估非金属矿山的流动资金可以按固定资产投资的 5%~15% 资金率估算流动资金。本着公平市场原则，参考类似企业平均水平，本项目评估确定固定资产资金率取中值 10%。本项目固定资产投资原值 2221.19 万元，则流动资金为 222.12 万元。

流动资金在生产期初一次性投入，评估期末回收全部流动资金。

11.2.12、经营成本及总成本费用

本评估项目矿山为生产矿山，矿山财务提供了《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》，其成本水平与当地同类矿山基本接近，故本次评估依据矿山提供的《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》确定经营成本和总成本费用。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、财务费用（利息支出）后确定。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、燃料动力费、工资及福利费、维修费、折旧费、安全费用等构成。期间费用由管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）构成。生产成本及期间费用确定过程如下：

（1）材料费

根据矿山提供的《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》，

2018年、2019年、2020年三年平均不含税单位材料费为0，本次评估确定不含税单位材料费为0。

（2）燃料动力费

根据矿山提供的《2018年、2019年、2020年矿山生产成本明细表》，2018年、2019年、2020年三年平均不含税单位燃料动力费为0.17元/吨，本次评估确定不含税单位燃料动力费为0.17元/吨。

（3）职工薪酬

根据矿山提供的《2018年、2019年、2020年矿山生产成本明细表》，2018年、2019年、2020年三年平均单位职工薪酬为2.75元/吨，本次评估确定单位职工薪酬为2.75元/吨。

（4）折旧费用

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》，采用直线法计提折旧费。

各类固定资产折旧年限为：房屋建筑物20~40年，机器设备8~15年。本项目评估确定开拓工程按14.54年折旧，不留残值；本项目评估确定房屋建筑物按30年、机器设备按12年计提折旧，残值率按5%计算。则单位折旧费用为3.09元/吨。

（5）安全费用

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

根据财企〔2012〕16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提取标准为2

元/吨”。

本项目评估据此确定安全费用单位成本取 2 元/吨，全部计入经营成本中。

（6）维修费

根据矿山提供的《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》，2018 年、2019 年、2020 年三年平均不含税单位维修费为 0.18 元/吨，本次评估确定不含税单位维修费为 0.18 元/吨。

（7）其他制造费用

根据矿山提供的《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》，2018 年、2019 年、2020 年三年平均单位其他制造费用为 7.16 元/吨，本次评估确定单位其他制造费用为 7.16 元/吨。

（8）矿山环境治理恢复基金与土地复垦费用

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

《开发利用与保护总体方案》设计矿山地质环境保护治理静态投

资 39.7145 万元、土地复垦工程静态投资 228.2312 万元，合计 267.9457 万元（39.7145+228.2312），折合单位矿山环境治理恢复基金和土地复垦费用为 0.61 元/吨（267.9457÷436.05）。本次评估据此确定本项目单位矿山环境治理恢复基金和土地复垦费用为 0.61 元/吨。

（9）财务费用

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

$$\text{流动资金贷款利息} = 222.12 \times 70\% \times 4.35\% = 6.76 \text{ 万元}$$

折合单位财务费用 0.23 元/吨。

（10）销售费用

根据矿山提供的《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》，2018 年、2019 年、2020 年三年平均单位销售费用为 0.04 元/吨，本次评估确定单位销售费用为 0.04 元/吨。

（11）管理费用

本次评估管理费用包括摊销费和其他管理费用。具体如下：

① 摊销费

本次评估无形资产投资为 841.73 万元，据此计算单位摊销费为 1.93 元/吨（841.73÷436.05）。

② 其他管理费用

根据矿山提供的《2018 年、2019 年、2020 年矿山生产成本明细表》，

2018年、2019年、2020年三年平均单位其他管理费用为5.71元/吨。

本次评估确定单位其他管理费用为5.71元/吨。

本次评估确定单位管理费用为7.64元/吨。

（12）单位总成本费用和单位经营成本

综上，正常生产年份总成本费用和经营成本计算如下：

$$\begin{aligned} \text{单位总成本费用} &= \text{生产成本} + \text{财务费用} + \text{销售费用} + \text{管理费用} \\ &= 23.86 \text{ 元/吨} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{单位经营成本} &= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{摊销费用} - \text{财务费用} \\ &= 18.61 \text{ 元/吨} \end{aligned}$$

详见附表六、附表七。

11.2.13、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及地方教育费附加。

城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加计算以应交增值税为计税基数。

（1）增值税

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

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

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

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

为9%。”“自2019年4月1日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号印发）第一条第（四）项第1点、第二条第（一）项第1点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分2年抵扣。”

抵扣完设备、开拓工程与房屋建筑物进项增值税后的正常生产年份（以2023年为例）计算如下：

$$\text{销项税额} = 1061.95 \times 13\% = 138.05 \text{ 万元}$$

$$\text{进项税额} = (0 + 5.12 + 5.28) \times 13\% = 1.35 \text{ 万元}$$

$$\text{年应缴增值税} = 138.05 - 1.35 = 136.70 \text{ 万元}$$

（2）城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月16日通过，自2021年9月1日起施行），城市维护建设税以纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税税额为计税依据，纳税人所在地在市区的，税率为7%；纳税人所在地在县城、镇的，税率为5%；纳税人所在地不在市区、县城或镇的，税率为1%。纳税人所在地为南宁市宾阳县黎塘镇，城市维护建设税税率取值为5%，增值税计算公式如下：

正常生产年（以2023年为例）：

$$\text{应缴城市维护建设税} = 136.70 \times 5\% = 6.84 \text{ 万元}$$

（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。

根据财政部“财综〔2010〕98号”文《关于统一地方教育附加政策有关

问题的通知》，确定本项目地方教育费附加标准为应纳增值税的 2%。

正常生产年（以 2023 年为例）：

应缴教育费附加=136.70×3%=4.10 万元

应缴地方教育费附加=136.70×2%=2.73 万元

（4）资源税

根据 2020 年 7 月 24 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过的《广西壮族自治区人民代表大会常务委员会关于广西壮族自治区资源税具体适用税率等事项的决定》（自 2020 年 9 月 1 日起执行），新的《广西资源税税目税率表》中，砂岩矿原矿资源税税率为 6%、选矿资源税税率为 5%。本评估项目产品方案为破碎加工成型的原矿加工品，资源税税率取 5%，从价计征。

正常生产年（以 2023 年为例）：

应缴资源税=1061.95×5%=53.10 万元

则：销售税金及附加合计=城市维护建设税+教育费附加+地方教育费附加+资源税

=66.67 万元

11.2.14、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

正常生产年（以 2023 年为例）应缴企业所得税 69.88 万元。

详见附表八。

11.2.15、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%。

11.2.16、估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值（ P_1 ）

经过认真估算，确定广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权 333 以上类型全部资源储量的评估值为 676.56 万元。

11.2.17、地质风险调整系数（k）

该矿评估计算年限内的评估利用资源储量（ Q_1 ）与全部评估利用资源储量（ Q ）一致，均为水泥配料用粉砂岩矿 476.7 万吨，评估地质风险调整系数（k）取 1。

12、评估假设

本报告所称采矿权出让收益评估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出让收益评估意见：

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

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

（3）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

13、评估结果

13.1、采矿权出让收益评估值

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，经认真估算，确定“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权”出让收益评估值为 **676.56** 万元，大写人民币：**陆佰柒拾陆万伍仟陆佰元整**。

13.2、本次（新增资源）采矿权出让收益评估值的确定

本次评估用新增可采储量按以下公式计算：

新增可采储量 = 本次评估利用的可采储量 - 已有偿处置的可采储量 + 累计动用可采储量

（1）本次评估利用的可采储量

截止2021.2.5本次评估利用的可采储量为436.05万吨。

（2）累计动用可采储量

根据委托方要求，本次评估确定参与评估计算的动用资源量为矿山累计动用资源量。根据《开发利用与保护总体方案》及评审意见书，截止评估基准 2021 年 2 月 5 日，矿山累计动用矿石资源量（控制的）542.7 万吨。

即，评估范围内累计动用资源量为 542.7 万吨。矿山多年以来采矿回采率约 95%，据此计算累计动用水泥配料用粉砂岩矿可采储量为 515.57 万吨（542.7×95%）。

（3）已有偿化处置的可采储量

根据“《广西红水河水泥股份有限公司林村泥质粉砂岩矿采矿权评估项目资产评估报告书》（鄂永师评字[2001]027号）”，评估用保有

可采储量为 737.42 万吨,即已有偿化处置的水泥配料用粉砂岩矿可采储量为 737.42 万吨。

(4) 新增可采储量

新增可采储量=436.05-737.42+515.57=214.20 万吨

(5) (新增资源) 采矿权出让收益评估值

按可采储量比例估算,最终确定“广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿（新增资源）采矿权”出让收益评估值为 **332.35 万元** ($676.56 \div 436.05 \times 214.20$), 大写人民币: 叁佰叁拾贰万叁仟伍佰元整。

14、特别事项说明

14.1、评估结论使用有效期

本项目评估确定的评估基准日为2021年8月31日。根据《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南（试行）〉的公告》（中国矿业权评估师协会公告2017年第3号），评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

14.2、评估基准日后的调整事项

评估报告基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益评估的调整事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结果有效期内，如发生影响评估采矿权出让收益的调整事项，不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内其他条件等发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益进行相应调整；当价

格标准发生重大变化而对采矿权出让收益产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益。

14.3、其他有关事项说明

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

（2）评估工作中采矿权人及相关当事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）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。

（5）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。

（6）报告中主要技术、经济指标仅用来说明评估估算的方法及过程，若手算验证与所列示结果（个位尾数、小数点后尾数）存在部分误差均是由多级进位精度造成，并不影响评估结果计算的准确性，报告中各列示数据均源自相应附表中计算机自动计算结果。

（7）本次评估经济参数取值主要参考委托方提供的财务资料，该财务资料经委托方提供认可，并存于本次评估工作底稿。矿业权评估行业及本项目评估专业人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算并合理采用范畴。除此外，委托方未提供其他类似的财务资料，本评估机构和执行本评估项目的矿业权评估师，也未获得、未

依据其他类似财务资料，也不知悉存在其他财务资料。如果存在其他类似财务资料，并依据其得出其他不同于本评估咨询报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构不承担责任。

（8）本次评估是为矿业权管理机关确定矿业权出让收益提供参考意见，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。特提醒报告使用者注意。

15、矿业权评估报告使用限制

本评估报告的评估结论仅供委托方为确定采矿权出让收益提供参考意见这一评估目的使用，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。本评估报告的使用权归评估委托方所有。其评估结果是反映评估对象在本次评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，根据公开的市场原则确定的现行公允出让收益评估值，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：

项目负责人：

报告复核人：

17、评估专业人员及报告日

王荣林（矿业权评估师）：

张建军（矿业权评估师）：

汪 梅（评估助理）：

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二一年十一月三日

附表一

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估值估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8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													
			2021年8月31日	2021年9-12月	2022年1-2月	2022年3-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月	
				0.33	0.50	1.33	2.33	3.33	4.33	5.33	6.33	7.33	8.33	9.33	10.33	11.33	12.33	13.33	14.33	15.04	
一	现金流入																				
1	销售收入	15435.40				884.96	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	745.13
2	回收固定资产残(余)值	1252.60								22.32				68.75							1161.54
3	回收流动资金	222.12																			222.12
4	回收抵扣进项增值税	186.99				5.22				58.03				123.75							
	小计	17097.11				890.17	1061.95	1061.95	1061.95	1142.29	1061.95	1061.95	1061.95	1254.44	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	2128.79
二	现金流出																				
1	固定资产投资	2603.28	727.17	36.52	18.26					446.36				1374.97							
2	无形资产投资	841.73	841.73																		
3	进项增值税	186.99		3.48	1.74					58.03				123.75							
4	流动资金	222.12				222.12															
5	经营成本	8115.29				465.27	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	391.76
6	销售税金及附加	951.77				55.12	66.77	66.77	66.77	60.96	66.77	66.77	66.77	54.39	66.77	66.77	66.77	66.77	66.77	66.77	46.85
7	企业所得税	1019.42				58.36	69.88	69.88	69.88	71.33	69.88	69.88	69.88	72.97	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	48.08
	小计	13940.60	1568.90	40.00	20.00	800.87	694.97	694.97	694.97	1195.00	694.97	694.97	694.97	2184.41	694.97	694.97	694.97	694.97	694.97	694.97	486.69
三	净现金流量	3156.51	-1568.90	-40.00	-20.00	89.30	366.97	366.97	366.97	-52.71	366.97	366.97	366.97	-929.97	366.97	366.97	366.97	366.97	366.97	366.97	1642.10
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9747	0.9623	0.9025	0.8356	0.7737	0.7164	0.6633	0.6142	0.5687	0.5266	0.4876	0.4515	0.4180	0.3871	0.3584	0.3318	0.3144	
五	净现金流量现值	676.56	-1568.90	-38.99	-19.25	80.59	306.65	283.94	262.90	-34.97	225.40	208.70	193.24	-453.43	165.67	153.40	142.04	131.52	121.78	516.27	
六	矿业权评估价值	676.56																			
七	新增可采储量	214.20																			
八	(新增资源) 出让收益评估值	332.35																			

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表二

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8月31日

单位：万吨

矿种	截止2021年2月5日评估范围内保有资源量		评估利用资源储量	设计利用资源储量	设计损失量	采矿回采率	采矿损失量	评估利用的可采储量	生产能力(万吨/年)	服务年限(年)
	储量级别	矿石量								
水泥配料用粉砂岩	控制资源量	231.20	231.20							
	推断资源量	245.50	245.50							
	合计	476.70	476.70	476.70	17.70	95%	22.95	436.05	30.00	14.54

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表三

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期														
			2022年3-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	年产量（万吨）	436.05	25.00	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	21.05
3	销售价格（不含税，元/吨）		35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
4	销售收入合计	15435.40	884.96	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	745.13

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表四

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8月31日

单位：人民币万元

采矿权人提供的《固定资产统计表》和《开发利用方案》设计新增投资						评估选取												
序号	分类	原有固定资产投资		新增投资	备注	序号	固定资产分类	原有投资		新增投资			合计（不含税）		折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	备注
		原值	净值					原值	净值	原值	进项增值税	不含税原值	原值	净值				
1	矿山开拓工程	375.16	175.68	20.00	开拓工程及安全设施	1	矿山开拓工程	375.16	175.68	26.93	2.22	24.70	399.86	200.39	14.54			
2	房屋建筑工程	1352.07	394.63			2	房屋建筑工程	1352.07	394.63	24.96	2.06	22.90	1374.97	417.53	30	5	3.17	进项增值 税率为 13% 和9%
3	机器设备	439.18	156.86			3	机器设备	439.18	156.86	8.11	0.93	7.18	446.36	164.04	12	5	7.92	
4	其他费用			40.00	绿色矿山建设费用、职业卫生费用													
合计		2166.41	727.17	60.00			合计	2166.41	727.17	60.00	5.22	54.78	2221.19	781.96				

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表五

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧费估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	折旧年限	年折旧率(%)	残值率(%)	生产期															
						2022年3-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月	
1	开拓工程	200.39	14.54																		
1.1	折旧费	200.39				11.49	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	13.79	9.67
1.2	净值					188.90	175.11	161.32	147.54	133.75	119.97	106.18	92.39	78.61	64.82	51.03	37.25	23.46	9.67		
2	房屋建筑工程	417.53	30	3.17	5																
	进项增值税												123.75								
2.1	原值	1374.97											1374.97								
2.2	折旧费	634.97				36.28	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54	32.66
2.3	净值					381.25	337.71	294.17	250.63	207.09	163.54	120.00	76.46	1339.15	1295.61	1252.07	1208.52	1164.98	1121.44	1088.79	
2.4	残(余)值	1157.54											68.75								1088.79
3	机器设备	164.04	12	7.92	5																
	进项增值税									58.03											
3.1	原值	446.36								446.36											
3.2	折旧费	515.32				29.45	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	26.50
3.3	净值					134.59	99.25	63.92	28.58	417.28	381.94	346.61	311.27	275.93	240.60	205.26	169.93	134.59	99.25	72.75	
3.4	残(余)值	95.07								22.32											72.75
4	固定资产合计	781.96																			
4.1	折旧费	1350.68				77.22	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	68.83
4.2	更新资产投资	1821.33								446.36			1374.97								
4.3	残(余)值	1252.60								22.32			68.75								1161.54

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表六

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8月31日

单位：元/吨

2018、2019、2020年矿山生产成本明细表				评估取值			
序号	项目名称	平均单位成本	备注	序号	项目名称	单位成本	备注
正常生产年生产能力(万吨):		30.00		正常年生产能力(万吨):		30.00	
1	制造成本	12.82		1	制造成本	15.96	
1.1	外购原材料及辅助材料			1.1	外购原材料及辅助材料	0.00	
1.2	外购燃料及动力	0.17	不含税	1.2	外购燃料及动力	0.17	不含税
1.3	职工薪酬费	2.75		1.3	职工薪酬费	2.75	
1.4	折旧费	0.56		1.4	折旧费	3.09	按折旧计算表计算
1.5	安全费	2.00		1.5	安全费	2.00	财企〔2012〕16号
1.6	维修费	0.18	不含税	1.6	维修费	0.18	不含税
1.7	其他制造费	7.16		1.7	其他制造费	7.16	
2	财务费用			1.8	矿山环境治理恢复基金和土地复垦费	0.61	
3	销售费用	0.04		2	财务费用	0.23	
4	管理费用	6.38		3	销售费用	0.04	
4.1	摊销费	0.67		4	管理费用	7.64	
4.2	其他管理费用	5.71		①	摊销费用	1.93	
5	单位总成本费用	19.23		②	其他管理费用	5.71	
6	经营成本	18.00		5	总成本费用	23.86	
				6	经营成本	18.61	

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表七

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估经营成本费用估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8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														
				2022年 3-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年 1-9月
	年产原矿(万吨)		436.05	25.00	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	21.05
1	制造成本	15.96	6962.33	398.95	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	478.74	339.73
1.1	外购原材料及辅助材料																	
1.2	外购燃料及动力	0.17	74.40	4.27	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	3.59
1.3	职工薪酬费	2.75	1199.85	68.79	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	82.55	57.92
1.4	折旧费	3.09	1350.68	77.22	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	92.66	68.83
1.5	安全费	2.00	872.10	50.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	42.10
1.6	维修费	0.18	76.68	4.40	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	5.28	3.70
1.7	其他制造费	7.16	3120.67	178.92	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	214.70	150.65
1.8	矿山环境治理恢复基金 和土地复垦费	0.61	267.95	15.36	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	12.93
2	财务费用	0.23	98.31	5.64	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	4.75
3	销售费用	0.04	15.57	0.89	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	0.75
4	管理费用	7.64	3329.80	190.91	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	160.74
①	摊销费用	1.93	841.73	48.26	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	57.91	40.63
②	其他管理费用	5.71	2488.07	142.65	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	171.18	120.11
5	总成本费用	23.86	10406.01	596.39	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	505.97
6	经营成本	18.61	8115.29	465.27	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	558.33	391.76

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅

附表八

广西南宁市宾阳县林村矿区水泥配料用粉砂岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估委托人：南宁市自然资源局

评估基准日：2021年8月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期														
			2022年3-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月
1	年产原矿(万吨)	436.05	25.00	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	21.05
2	销售收入	15435.40	884.96	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	1061.95	745.13
3	总成本费用(一)	10406.01	596.39	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	715.67	505.97
4	增值税	1799.97	108.70	136.70	136.70	136.70	78.68	136.70	136.70	136.70	12.95	136.70	136.70	136.70	136.70	136.70	95.92
	4.1 销项税额(13%)	2006.60	115.04	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	138.05	96.87
	4.2 进项税额(13%)	19.64	1.13	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	0.95
	4.3 抵扣进项税额	186.99	5.22	0.00	0.00	0.00	58.03	0.00	0.00	0.00	123.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	销售税金及附加(一)	951.77	55.12	66.77	66.77	66.77	60.96	66.77	66.77	66.77	54.39	66.77	66.77	66.77	66.77	66.77	46.85
	5.1 城市维护建设税	90.00	5.44	6.84	6.84	6.84	3.93	6.84	6.84	6.84	0.65	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	4.80
	5.2 教育费附加	54.00	3.26	4.10	4.10	4.10	2.36	4.10	4.10	4.10	0.39	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	2.88
	5.3 地方教育费附加	36.00	2.17	2.73	2.73	2.73	1.57	2.73	2.73	2.73	0.26	2.73	2.73	2.73	2.73	2.73	1.92
	5.4 资源税	771.77	44.25	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	37.26
6	利润总额	4077.62	233.45	279.51	279.51	279.51	285.32	279.51	279.51	279.51	291.89	279.51	279.51	279.51	279.51	279.51	192.31
7	所得税	1019.42	58.36	69.88	69.88	69.88	71.33	69.88	69.88	69.88	72.97	69.88	69.88	69.88	69.88	69.88	48.08

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：张建军

制表人：汪梅