

汕头市濠江区水吼山石场
建筑用花岗岩

采 矿 权 评 估

报 告 编 号 : 鄂永盛评字[2018]016 号
报 告 提 交 日 期 : 二 零 一 八 年 七 月 三 十 日

中国·湖北·荆州市北京中路 243 号天池大厦

电话 (Tel): 0716—8193023 传真 (Fax): 0716—8192498
邮政编码: 434000 电子信箱 (Email): hbydcpa@163.com

汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩 采矿权评估报告书

摘 要

鄂永盛评字[2018]016号

- 一、评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司。
- 二、评估委托人：汕头市国土资源局。
- 三、矿业权人：汕头市水吼山石场有限公司
- 四、评估目的：为汕头市国土资源局确定有偿延续汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权；本次评估目的即为采矿权价款提供公平、合理的参考意见。

五、评估对象：汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权。

六、评估基准日：2018年6月30日。

七、评估日期：2018年7月20日至2018年7月30日。

八、评估方法：折现现金流量法。

九、矿产资源概况：

该采矿权保有储量由广东煤炭地质二〇二勘探队于2013年11月提交了《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》；此报告已由汕头市国土资源局以“汕国土资备（矿储）[2014]2号”的备案意见批准了截止2013年9月30日、核实区范围内累计查明花岗岩矿资源储量（122b+333）1048.44万立方米，其中：累计开采消耗建筑用花岗岩矿石量77.41万立方米，保有建筑用花岗岩资源储量971.03万立方米。原矿区累计查明花岗岩矿资源储量（122b+333）440.94万立方米，其中：累计开采消耗建筑用花岗岩矿石量68.60万立方米，保有建筑用花岗岩资源储量372.34万立方米。扩界区累计查明花岗岩矿资源储量（122b+333）607.50万立方米，其中：累计开采消耗建筑用花岗岩矿石量8.81万立方米，保有建筑用花岗岩资源储量598.69万立方米。

本次评估利用储量 598.69 万立方米，设计损失量 55.10 万立方米，采矿回收率 97%。预可采储量 527.28 万立方米；贫化率 1%，生产估摸 10 万 M^3 /年，矿山服务年限 52 年 9 个月，评估计算年限 30 年；花岗岩碎石矿产品不含税单价 40 元/ m^3 ，生产成本 47.38 元/ m^3 ，经营成本 41.98 元/ m^3 ；折现系数 8%。

十、评估结果：

经评估人员现场调查和当地市场分析，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“汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权”评估基准日起有偿出让 30 年动用预可采储量 297.00 万立方米的矿权价值 282.54 万元，大写人民币贰佰捌拾贰万伍仟肆佰圆整。

十一、评估有关事项声明：

(一)有效期：评估结论的有效期一年，即从评估基准日起一年内有效，超过一年此评估结果无效，需要重新进行评估。

(二)评估报告使用权：本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的、以及报送有关主管机关审查而作。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况外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

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

法定代表人：

项目负责人：

报告复核人：



二〇一八年七月三十日

目 录

报告正文

资产评估报告书绪言	6
一、评估机构	6
二、评估委托人	6
三、矿业权人及矿业权申请人	6
四、评估目的	7
五、评估对象和范围及评估史	7
六、评估基准日	8
七、评估原则	8
八、评估依据	9
(一) 法律法规依据	9
(二) 评估准则依据	9
(三) 经济行为依据	10
(四) 权属依据	10
(五) 取价依据	10
(六) 专业报告依据	10
九、采矿权概况	10
(一) 矿区位置与交通地理概况	10
(二) 矿区自然地理与经济概况	11
(三) 地质工作概况	11
(四) 矿区地质概况	12
(五) 矿产资源概况	13
(六) 开采技术条件	15
(七) 矿山开发利用现状	18
十、评估实施过程	18
十一、评估方法	19
十二、技术参数的选取与计算	19
(一) 评估所依据资料评述	20
(二) 技术参数的确定	20
十三、经济参数的选取与计算	24
十四、折现率	30
十五、评估假设	31
十六、评估结论	31
十七、评估特别事项说明	31
(一) 评估结果有效期	31
(二) 评估基准日后的调整事项	31
(三) 不确定因素对评估结论的影响	31
(四) 其他需说明事项	32
十八、矿业权评估报告使用限制	32
十九、矿业权评估报告日	32
二十、评估机构和评估责任人	32

附 表

附表一、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权评估价值估算表-----	34
附表二、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权评估固定资产投资估算表-----	36
附表三、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权评估固定资产折旧估算表-----	37
附表四、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权评估成本费用估算表-----	39
附表五、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权评估税费估算表-----	40
附表六、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权评估销售收入估算表-----	42

附 件

附件 1、关于附件使用范围的说明
附件 2、评估机构《企业法人营业执照》
附件 3、矿业权评估机构矿业权评估资格证书
附件 4、注册矿业权评估师资格证件
附件 5、评估机构人员自述材料
附件 6、矿业权评估机构及注册矿业权评估师承诺函
附件 7、汕头市国土资源局关于对“汕头市濠江区水吼山石场 AB 区”采矿权评估委托书
附件 8、“汕国土资矿【2013】13 号”关于濠江区水吼山采石场调整矿区范围的批复
附件 9、采矿许可证：C4405002010037130073053
附件 10、“汕国土资备（矿储）【2014】2 号关于《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》的备案意见
附见 11、广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告（截至 2013 年 10 月底）
附件 12、“汕国土资备（矿开）【2014】2 号关于《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》审查备案证明
附件 13、广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案
附件 14、原 A、B 矿区已出让资料

附 图

附图一、汕头市水吼山石场有限公司矿区范围地形图
附图二、汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿区（拟设）资源储量估算平面图



湖北永德盛业资源评估有限公司

鄂永盛评字[2018]016号

汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩 采矿权评估报告

湖北永德盛业资源评估有限公司接受汕头市国土资源局委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的矿业权评估方法、必要的评估程序，实施了实地查勘、市场调查与询证，对汕头市国土资源局委托评估的“汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩”采矿权在2018年6月30日所表现的出让收益价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、评估机构

名称：湖北永德盛业资源评估有限公司；
地址：湖北荆州市北京中路243号；
法定代表人：周健；
企业法人营业执照号：421000000033502；
探矿权采矿权评估资格：矿权评资[1999]012号。

二、评估委托人

委托人：汕头市国土资源局。
单位地址：汕头市长平路101号

三、矿业权人及矿业权申请人

矿业权人：汕头市水吼山石场有限公司。
法定代表人：陈升光；统一社会信用代码：91440512686445564B；住所：汕头市濠江区河浦水吼山；注册资本：壹佰贰拾万元；公司类型：有限责任公司；经营范围：露天开采建筑用花岗石（采矿许可证有效期至2023年3月1日）（安全生产许可证有效期至2020年1月11日），销售规

格石、花岗岩石(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)=

四、评估目的

汕头市国土资源局确定有偿延续汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权,依据相关法律法规规定,需对该采矿权范围内资源进行储量核查、出让收益价值评估,进行有偿化处置后,方能延续该采矿权。本次评估即是为上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权价值公平、合理的参考意见。

五、评估对象和范围及评估史

1、评估对象:汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权。

2、采矿许可证号:C4405002010037130073053;发证机关:汕头市国土资源局。开采矿种:建筑用花岗岩;开采方式:露天开采;生产规模:10万立方米/年;矿区面积为0.1779平方公里;有效期限为贰拾贰年,即自2010年3月1日至2032年3月1日;A区面积:0.0366KM²,B区面积:0.0823KM²矿区;拐点坐标见下表(1980西安坐标系):

	点号	X	Y		点号	X	Y
A 区	1	2575762.40	39460591.30	B 区	1	2575588.50	39460697.50
	2	2575665.28	39460652.63		2	2575685.50	39460901.50
	3	2575717.90	39460811.80		3	2575433.50	39461097.50
	4	2575842.90	39460941.80		4	2575232.50	39460968.50
	5	2575842.40	39460861.30		5	2575242.50	39460951.50
	6	2575876.26	39460836.00		6	2575247.50	39460926.50
	7	2575848.98	39460744.98		7	2575307.50	39460916.50
			8		2575377.50	39460901.50	
			9		2575427.50	39460826.50	
			10		2575467.50	39460801.50	
开采标高: +170 ~ +70 米				开采标高: +195 ~ +110 米			

3、矿区范围:依据“汕国土资矿[2013]13号”关于濠江区水吼山石场调整矿区范围的批复,矿区面积:0.1779平方公里,矿区由6个拐点圈定(1980西安坐标系),拐点坐标见下表:

拐点	X	Y	拐点	X	Y
1	39460843.700	2575971.120	2	39460942.220	2575844.210
3	39460902.722	2575687.752	4	39461098.265	2575435.725
5	39460936.430	2575181.942	6	39460584.157	2575757.485
开采标高: +195 ~ +66 米					

评估范围即为上述批准矿区范围的扩界部分，截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

4、评估史：汕头市水吼山石场有限公司采石场于 2009 年 7 月 27 日向汕头市国土资源局矿管科缴纳“汕头市濠江区水吼山 A 片区”矿区采矿权出让价款 84.8 万元。

“汕地交易让【2010】1 号”关于汕头市水吼山石场有限公司于 2010 年 2 月 12 日下午 4 时整，在汕头市土地交易中心公开挂牌出让汕头市濠江区河浦水吼 B 片采石场采矿权挂牌出让竞价中，以总价款人民币壹佰叁拾叁万柒仟伍佰元整（¥1337500 元）竞得成交、并签订了成交确认书。

六、评估基准日

根据汕头市国土资源局评估委托书的要求，以及资料到位时间，考虑有利于评估计算与认定，及矿业权评估确认和备案申请应在基准日半年内提交，确定二〇一八年六月三十日为本次评估基准日。评估所采用的计价标准为该基准日时点上的有效价格。

七、评估原则

- 1、遵循独立、客观、公正和科学性、可行性原则；
- 2、遵循产权主体变动原则；
- 3、遵循贡献性、替代性、预期性原则；
- 4、遵循地质科学和资源经济规律的原则；
- 5、遵循资产持续经营、公开市场和谨慎性原则；
- 6、遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则；
- 7、遵循地质规范和采、选设计规范原则；
- 8、遵循采矿权价值与矿产资源相依托原则。

八、评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国矿产资源法》(1996年8月29日修改后颁布);
- 2、《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令 第152号);
- 3、《矿产资源开采登记管理办法》(国务院令 1998年第241号);
- 4、《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院令 1998年第242号);
- 5、《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号);
- 6、《矿产资源登记统计管理办法(试行)》(国土资发[2008]174号);
- 7、《固体矿产地质地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002);
- 8、《玻璃硅质原料、饰面石材、石膏、温石棉硅灰石、滑石、石墨矿地质勘查规范》(DZ/T0207-2002)。

(二) 评估准则依据

- 1、《矿业权评估指南》(2004年版及2006年修订版);
- 2、《矿业权评估技术基本准则》(CMVS 00001-2008);
- 3、《评估师职业道德基本准则》(CMVS 00002-2008);
- 4、《矿业权评估程序规范》(CMVS 11000-2008);
- 5、《矿业权评估方法规范》(CMVS 12000-2008);
- 6、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS 30800-2008);
- 7、《矿业权评估确定评估基准日指导意见》(CMVS 30200-2008);
- 8、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》(CMVS30300-2010);
- 9、《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》(CMVS30400-2010);
- 10、《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》;
- 11、《国土资源部关于做好矿业权价款评估取消后有关工作的通知》(国土资规[2017]5号);
- 12、《矿业权出让收益征收管理暂行办法的通知》(财综[2017]35号);
- 13、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)。

(三) 经济行为依据

采矿权评估工作委托函（2018年7月10日）

(四) 权属依据

采矿许可证：C4405002010037130073053；及“汕国土资矿[2013]13号”关于濠江区水吼山采石场调整矿区范围的批复（汕头市国土资源局2013年9月23日）；

(五) 取价依据

依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》和目前销售市场调查。

(六) 专业报告依据

1、“汕国土资备（矿储）[2014]2号”汕头市国土资源局关于《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》的备案意见（2014年3月21日）；

2、广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告（广东煤炭地质二〇二勘探队2013年11月）；

3、“汕国土资备（矿开）[2014]2号”汕头市国土资源局关于《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》审查备案证明（2014年3月21日）；

4、广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案（山东博远建筑设计有限公司2014年1月）；

5、矿权评估师现场勘查及调查收集的其它有关资料等。

九、采矿权概况

(一) 矿区位置与交通地理概况

矿区位于广东省汕头市区 215° 方位，直距约 11 公里，行政区划隶属汕头市濠江区三河街道管辖，

有约 1.5km 简易公路连接国道 324 线，沿国道 324 线向北东通往汕头市区，运距约 15 公里，交通条件便利

（二）矿区自然地理与经济概况

矿区地处丘陵区，区内海拔标高最高约 193m，最低海拔标高约 38m，相对高差为 155m。矿区位于一条北西向延伸的山脊及其两侧，附近地貌以发育馒头山及“U”形谷为特征，山坡坡度一般 $10^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，局部地段可达 50° 。矿区及附近第四系残坡积层较发育，地表以含砂质的红黄壤土为主；植被较发育，以杂木林及杂草为主

本区属亚热带海洋性季风气候区，夏无酷暑，冬无严寒，夏长冬短，无霜期长，日照充足，雨量充沛，四季常青。年平均气温 21.6°C ，平均气温年际差异小。历年最冷月在 1 至 2 月，平均气温 13.1°C ，历年最热月在 7 至 8 月，平均气温 28.3°C 。年平均降水量 1514mm 左右，雨季多集中在 4 至 9 月。常见的自然灾害有春播期的低温阴雨，早稻抽穗扬花期的“龙舟水”，汛期的台风暴雨，晚秋季节的“寒露风”及冬季的低温冷害，最大日降水量 207.0mm，夏季常有台风雷雨。矿区所在区域属地震基本烈度 VII 度区，未发现滑坡和泥石流等地质灾害。

濠江区经济较发达，以港口经济为主。农业主种水稻、水果、蔬菜为主，矿区水源、电力供应充足。

（三）地质工作概况

1、以往地质工作：据有关资料，在本区正式开展的地质工作有：

(1) 上世纪 70 年代初，广东省地质局区调队完成了 1:20 万区域地质调查（惠来幅）。

(2) 2008 年底至 2009 年 1 月，广东省地质局七五六地质大队在矿区北西部（A 区）进行了建筑用花岗岩勘查，投入 1:1000 地形及地质测量 0.8km^2 ，1:500 地质剖面测量 3.81km（4 条），施工探槽 50m^3 、浅井 28m，采集了矿石化学分析样 1 个、抗压强度测试样 3 个、岩矿鉴定标本 1 块及放射性检测样品 1 个。提交了《广东省汕头市濠江区水吼山石场 A 区花岗岩地质勘查报告》，估算 A 区范围内截止 2009 年 1 月保有建筑用花岗岩矿石量 $(332+333) 128.10 \times 10^4 \text{m}^3$ 。该报告经矿产资源储量评估师审核认定（粤资储评审字【2009】33 号），并在汕头市国土资源局备案。

(3) 2009年2月,广东省地质局七五六地质大队在矿区中南部(B区)进行了建筑用花岗岩勘查,投入1:2000地形及地质测量 0.15km^2 ,1:1000地质剖面测量 1.15km (5条),施工探槽 110m^3 、浅井 20m (6孔),采集了矿石化学分析样1个、抗压强度测试样9个、岩矿鉴定标本1块及放射性检测样品1个。提交了《广东省汕头市濠江区水吼山矿区B区建筑用花岗岩普查报告》,估算B区范围内截止2009年2月保有建筑用花岗岩矿石量 $(332+333)288.00 \times 10^4 \text{m}^3$ 。该报告经矿产资源储量评估师审核认定(粤资储评审字【2009】145号),并在汕头市国土资源局备案。

2、本次地质工作:2013年9月16日至18日进行地形测量,2013年9月19至30日开展地质测量及采样等野外作业后,即转入样品送检工作和室内资料整理,2013年10月下旬完成报告编写。本次核实工作完成的实物工作量见下表。

序号	工 作 项 目	单 位	工 作 量	备 注
1	1:2000地质测量	km^2	0.26	
2	1:2000地形测量	Km^2	0.45	II类地形
3	1:1000地质剖面测量	Km	2.55	8条
4	抗压强度测试样	件	2	天然立方体抗压
6	放射性测试样	个	1	组合样

通过以上工作,基本查明了矿区的地质、构造、岩浆岩等基础地质特征,基本查明了矿体分布、形态、规模、产状及矿石质量,基本查明了矿区开采技术条件,了解了矿石加工技术性能等。估算拟设矿区范围内保有建筑用花岗矿石量 $(122b+333)971.03 \times 10^4 \text{m}^3$,其中:原矿区范围内保有建筑用花岗矿石量 $(122b+333)372.34 \times 10^4 \text{m}^3$,扩界区范围内保有建筑用花岗矿石量 $(122b+333)598.68 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

(四) 矿区地质概况

1、区域地质概况

区域上矿区位于粤东隆起区东部,惠来断裂构造带与马安山—河浦断裂夹持部位,潮阳岩体北西部。

区域地层出露第四系(Qh),主要分布于区域的东北部及中西部,为

海陆交互相松散碎屑沉积。

区域构造主要由北东及北西向区域性断裂构成。如北东向的惠来断裂带、南澳断裂带，北西走向的榕江断裂、马安山-河浦断裂等。

区域岩浆活动强烈，以燕山第三、四旋回岩浆活动为主。自区域南东部往北西部出露有潮阳岩体、赤寮岩体、尖山村岩体，岩性以黑云母（二长）花岗岩为主。

2、矿区地质概况

(1) 地层

矿区地处花岗岩出露区，无第四系沉积地层出露。

(2) 构造

矿区地处花岗岩出露区，无断裂构造。

(3) 岩浆岩

燕山四期黑云母（ $\gamma_5^{3(1)}$ ，潮阳岩体）：出露于本区全区，呈岩基产出，属潮阳岩体的一部分，岩性为黑云母花岗岩，浅肉红色，中粗粒不等粒结构，块状构造。

(五) 矿产资源概况

1、矿体特征

矿体为燕山四期侵入岩（ $\gamma_5^{3(1)}$ ，潮阳岩体），岩性为黑云母花岗岩。根据采坑边坡调查地质资料，本区花岗岩风化壳较发育，自上而下可分为残坡积层、强风化花岗岩、弱风化花岗岩、微（未）风化花岗岩。其中微（未）风化花岗岩可构成建筑用花岗岩工业矿体。

(1) 残坡积层：浅灰色、砖红色，主要由粘土及石英组成，上部含植物根系；该层一般厚 0~3m。

(2) 强风化花岗岩：褐黄色，原岩结构已大部分破坏，长石已风化成高岭土，黑云母已完全泥化，岩块用手可折断。本层厚度 0~7.2m 不等。

(3) 弱风化花岗岩：呈浅黄、褐黄色，斜长石部分风化，钾长石轻微风化，岩石普遍改变颜色，岩块用手不易折断，与强风化层呈渐变过渡关系。本层厚度 0~1.5m 不等。

(4) 微(未)风化花岗岩: 岩块断口新鲜, 岩石坚硬, 仅沿节理裂隙面略有风化痕迹。本层同未风化花岗岩即是矿体。

根据矿区边界、最低开采标高结合实测资料圈出的矿体为一不规则块状体。矿体北西向长约 665m, 宽 235~336m, 厚度 0~113m, 出露标高 38~193m。矿石质量稳定, 无夹石层。矿体顶板围岩为强~弱风化黑云母花岗岩, 四周及底板围岩为微(未)风化黑云母花岗岩。矿体及围岩中有两组节理, 其中:

① 近东西向组

产状倾向为 ($7^{\circ} \sim 12^{\circ} / \angle 78^{\circ} \sim 82^{\circ}$)

节理面产状比较稳定、平整、光滑、紧闭、走向延伸较长 (3~4m), 密度稀 (1~2 条/m), 浅部裂隙无充填物, 具扭裂面特征。

② 北东向组 ($330^{\circ} \sim 340^{\circ} / \angle 40^{\circ} \sim 47^{\circ}$)

裂隙宽 1~5mm, 裂隙粗糙, 延伸短 (2~3 米), 密度稀 (0.5~1 条/m), 浅部可见泥质物及铁质充填物。具张扭性节理裂隙特征。

2、矿石质量

(1) 矿石的矿物成分

矿石浅肉色, 中粗粒不等粒花岗结构, 块状结构。主要矿物成分: 钾长石 40~50%, 斜长石 25~30%, 石英 25~28%, 黑云母 3~5%。

(2) 矿石抗压强度

本次工作在①线采场地段采集了 2 个矿石抗压强度测试样进行饱和立方体抗压强度测试, 结果见下表:

矿石抗压强度测试结果表

样号	边长 a (mm)	高度 (mm)	横截面面积 (mm ²)	破坏荷载 (KN)	抗压强度 R(MPA0)		备注
					单轴	平均	
KY1	50×50	50	2500	392.0	156.8	131.5	正常破坏
	50×50	50	2500	249.6	99.8		正常破坏
	50×50	50	2500	345.0	138.0		正常破坏
KY2	50×50	50	2500	408.0	163.2	134.3	正常破坏
	50×50	50	2500	324.2	129.7		正常破坏
	50×50	50	2500	275.0	110.0		正常破坏

由表可见矿石饱和抗压强度 99.8~163.2 MPa, 平均 132.9 MPa。矿

石达到《普通混凝土用碎石或卵石质量标准及检验方法》(JGJ53—79)中建筑用火成岩抗压强度指标要求(80Mpa)。

(3) 矿石放射性检验

在 2 个抗压强度测试样采集位置各采等量矿石组合成 1 个放射性检测样, 矿石放射性检测结果见下表

放射性检测简表

送样编号		FS-1
⁴⁰ K	Bq/kg	1070.5
²²⁶ Ra		120.2
²³² Th		106.3
内照射指数 (I _{Ra})		0.6
外照射指数 (I _r)		1.0

放射性检测结果表明, 矿石的内照射指数 0.6, 外照射指数均小于 1.0, 符合 GB6566-2001 标准中建筑主体材料的要求, 根据 GB50325—2001 判定为 A 类装修材料, 销售不受限制。

(4) 矿石工业类型

属建筑用花岗岩, 矿石自然类型为花岗岩, 按矿石风化强度划分属微(未)风化矿床。

3、矿石围岩及夹石

矿体顶板围岩为强-弱风化黑云母花岗岩, 若混入矿石中会导致矿石质量变差; 矿体四周及底板围岩为微(未)风化花岗岩, 与矿体无区别, 也可用作建筑用花岗岩。矿体无夹石层。

4、矿石加工技术性能

据矿山历年生产经验, 矿石块状原矿经粗碎、细碎、筛分等工序, 获得规格碎石及粒径小于 1cm 的石粉, 二者均可销售。矿石加工回收率达 99% 以上, 矿石加工技术性能良好。

矿石加工主要流程为: 矿石块矿粗碎----细碎----筛分规格碎石----成品规格碎石及石粉。

(六) 开采技术条件

1、水文地质条件

矿区地处亚热带海洋性季风气候区，雨量充沛，地表水系不发育，大气降雨是本区地下水的主要补给来源。第四系松散岩类孔隙水顺地势由高处往低处流动；浅部基岩裂隙水，由于地表起伏大，迳流途径短，迳流不远便以泉的形式排向沟谷；深层地下水则通过裂隙向谷地汇流。区内地下水的迳流方向由丘陵向冲沟，总体上由南东往北西，由冲沟往沟谷排泄。

矿区最低开采标高为 66m，当地侵蚀基准面 38m，矿体位于当地侵蚀基准面之上，矿区地形有利于自然排水，采矿活动在岩石风化裂隙含水层下进行。野外调查结果表明，矿体及围岩中发育有节理裂隙，裂隙水可直接对采场进行充水，矿床充水的直接水源为风化裂隙水，属裂隙充水矿床。

大气降水可渗入岩石风化裂隙含水层内或排泄到地势低洼的沟谷地段，风化裂隙含水层富水性贫乏，对采场工作面充水量较小。而雨季地表水可直接涌入采场，是采场的直接充水水源，充水途径主要为山谷冲沟。

矿床充水因素主要为大气降水。因此，矿床充水条件简单，其含水量具有季节性，但总体地下水富水性弱。

矿山采用露天开采方式，自开采以来，未发生过水文地质灾害。预测在未来的开采过程中，矿山的水文地质条件基本无变化。

综上所述，矿区水文地质条件简单。

2、工程地质条件

矿山为露天开采的建筑用花岗岩矿床，露天采场终了最大边坡高度为 127m，局部形成高边坡；矿体及围岩主要为微（未）风化黑云母花岗岩，岩石坚硬完整，结构面不发育且结合较好，边坡稳定性较好；丘陵山坡植被发育，岩土体在天然状态下稳定性较好，发生不良地质现象（如崩塌、水土流失）的可能性和危险性小；综合评价矿体及其围岩稳定性较好。但矿区浅部花岗岩风化残坡积土和强风化花岗岩，吸水易软化崩解，稳定性差；在扰动的条件下，特别是在爆破作用力的影响，开挖边坡岩土体工程地质强度会骤然降低，岩土体稳定性变差，同时开采时也破坏了原有植被，加上在暴雨长期作用下易引起水土流失和崩塌地质灾害。因此，在开采过程中，若不及时采取合理的防护措施，将会引起地质灾害。

采场南侧边坡存在节理与台阶坡面同向倾斜现象,虽然节理面结合较好,但仍需控制好台阶高度及坡面倾角,以防崩塌、滑坡体的形成。

矿山采用露天开采方式,自开采以来,未发生过与工程地质有关的地质灾害。从实测地质资料看,开采前后工程地质条件无显著改变,预测未来开采过程中,矿山工程地质条件无明显变化。

矿区总体上工程地质条件简单。

3、环境地质条件

矿区处地震基本烈度Ⅶ度区,无大的活动性断裂经过,区域地壳较稳定,主要建筑物需按有关规定设防;矿石及围岩内照射指数 0.6、外照射指数 1.0,无有毒有害组份,采矿时不会造成采矿人员身体的放射性及毒性伤害,亦不会对周边的水体产生污染。开采方式适宜沿用露天开采,应建立符合安全生产标准的堆场,防止发生滑坡、泥石流等地质灾害事故。矿床最低开采标高高于附近最低侵蚀基准面,且地处山丘,周边山坡较缓,矿山开采过程中基本无废水排放,但爆破、粉碎过程会产生飞石和粉尘,须做好爆破安全措施及地面洒水工作。采矿区距离村庄较远,生产时产生的噪音和空气污染对当地居民生产、生活影响不大。但开采剥离范围较大,对当地景观及水土保持造成一定程度影响,在开采过程中应重视环境地质的影响,重视安全生产,以避免事故的发生。为防止开采对地质环境的影响,必需采取如下措施:①废石废土选择附近低洼山坳处堆放,堆场沟口设置挡土坝,防止雨水冲刷形成小型泥石流,危害山塘及农田,堆放过程中及时整平碾压。②停采后对废渣场进行覆土植树种草,逐步恢复植被,尽最大可能恢复自然生态环境。

矿区总体上环境地质条件简单。

但随着采空区的加大,会对矿区景观及水土保持造成一定的影响。建议作好采空区、排土场的复绿,防止水土流失。

4、矿床开采技术条件总体评价

矿区位于山脊及其两侧山坡上,附近无较大的地表水体,无富水性强的含水层或构造破碎带,矿区的补充水源主要为大气降水,水文地质条

件简单；矿区范围岩性单一，无松散的断裂破碎带、崩塌、滑坡等不良地质现象，工程地质条件简单；矿区处地震基本烈度Ⅶ度区，无大的活动性断裂经过，区域地壳较稳定；矿石中未发现对人体有毒有害的超标元素及放射性元素，但开采剥离范围较大，对当地景观有一定程度影响，环境地质条件简单。

综上所述，矿床开采技术条件简单（Ⅰ型）。

（七）矿山开发利用现状

上世纪末起就有村民在矿区西部开采花岗岩用于建筑用石料。2010年1月汕头市濠江区水吼山石场办理了采矿许可证后，进行有规划的开采。为露天开采方式、公路汽车运输开拓方式，生产规模10万立方米/年。

为适应当地经济发展的需要，2013年9月经汕头市国土资源局批复调整了矿区范围，调整后的矿区面积0.1779平方公里，有6个拐点圈定。2014年1月编制了矿产资源开发利用方案，生产规模10万立方米/年。

十、评估实施过程

1、接受委托阶段：我公司于2018年7月10日通过委托取得汕头市国土资源局对“汕头市濠江区水吼山石场AB区采矿权”矿业权价款评估合同书；

2、现场查勘阶段：2018年7月17日至7月19日，由矿业权评估师周健在矿山陈总陪同下，进行了现场实地调查，了解该矿区交通、地形、地貌、矿体赋存条件及矿产品市场销售情况等；收集了评估所需资料。并初步拟定评估方案；



3、评估估算阶段：2018年7月20日至2018年7月25日收集、分析、

归纳、整理资料，确定评估方案，选取评估参数，进行采矿权价值评估；

4、报告编写及修改阶段：2018年7月26日编写初稿；2018年7月27日对评估报告初稿进行讨论和必要的修改等工作，最后形成正式评估报告文本；

5、审核及出具报告阶段：2018年7月30日经三级复核后，复制报告，于2018年7月30日将评估报告提交给评估委托人。

十一、评估方法

鉴于汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩为已生产矿山，编制《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》和《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，且经评审备案。其储量规模和生产规模均属大中型，各项技术、经济参数选取有依据；投资成本资料比较齐全；预期收益年限可以预测或确定，预期收益和风险可以预测并以货币计量；符合折现现金流量法的适用前提条件，故确定本次评估采用折现现金流量法。

$$\text{计算公式： } W_p = \sum_{t=1}^n [(CI - CO)_t] \times \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中： W_p ：矿业权评估价值； CI ：现金流入量；

CO ：现金流出量； $(CI - CO)$ ：净现金流量

i ：折现率； t ：年序号（ $i=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n ：计算年限。

十二、技术参数的选取与计算

本次评估主要依据“汕国土资备（矿储）【2014】2号”汕头市省国土资源局的《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》的备案意见、《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》；“汕国土资备（矿开）[2014]2号”汕头市省国土资源局的《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》审查备案证明和《广东省汕头市濠江区水吼山石场建

筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》。《矿业权评估参数确定指导意见》及评估时调查取得的有关资料

（一）评估所依据资料评述

1、资源储量核实报告的评述：

该花岗岩矿资源储量核实报告由具有资质的广东煤炭地质二〇二勘探队编制，故核实报告合规。在充分收集矿山现有地质资料及野外实测的基础上，通过室内整理；估算工业指标基本符合勘探规范的要求，储量编码符合《固体矿产资源储量分类》标准，采用平行断面法计算储量，计算方法及参数选择合理，资源储量类别、块段划分合规，储量结果真实可靠。

报告编制基础资料可靠，依据充分，内容翔实，章节齐全，分析合理；附图附表齐全完整，达到资源储量核实工作基本要求。

储量核实报告经汕头市国土资源局评审备案。因此核实报告所提交的资源储量是可作为本次采矿权评估的依据。

2、开发利用方案的评述：

该建筑用花岗岩开发利用方案由具有编制资质的山东博远建筑设计有限公司编制。该开发利用方案是依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》资料基础上编制的，其地质依据充分，设计采用露天开采，开拓运输方式，矿井通风方式合理；采矿方法可行；工业场地布设及设备选型基本适宜。且经汕头市国土资源局审批通过。开发利用方案为2014年1月编制。

但固定资产投资中有关生产设备投资未计算，总之，《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》的编制大致符合工业标准规范，各项技术参数选取大致合理，可作为本次价款评估经济与技术参数选取的参考。

（二）技术参数的确定

1、资源储量

依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场矿区建筑用花岗岩资源储量核实报告》和“汕国土资备（矿储）【2014】2号”的备案意见，汕头市濠

江区水吼山石场建筑用花岗岩调整矿区范围内、截至 2013 年 9 月 30 日的保有资源储量(122b+333)971.03 万 m³,其中:控制的经济基础储量(122b)130.22 万 m³,推断的内蕴经济资源量(333)840.81 万 m³。见下表:

汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩储量核查储量一览表

储量 编码	全区			原矿区			扩界区		
	累计 储量	消耗 储量	保有 储量	累计 储量	消耗 储量	保有 储量	累计 储量	消耗 储量	保有 储量
122b	207.63	77.41	130.22	134.53	68.60	65.93	73.10	8.81	64.29
333	840.81		840.81	306.44		306.41	534.40		534.40
小计	1048.44	77.41	971.03	440.94	68.60	372.34	607.50	8.81	598.69

2、评估利用的资源储量

2009 年 A 区已经评估,缴纳了采矿权价款 84.8 万元;B 区经竞标取得,缴纳采矿权价款 133.75 万元。故本次评估利用的资源储量为扩界区的资源储量。

汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩扩界区范围内保有资源量(122b+333)598.69 万 m³,其中:控制的经济基础储量(122b)64.29 万 m³,推断的内蕴经济资源量(333)534.40 万 m³。见下表:

汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩评估利用储量一览表

资源储 量类型	2013.9.30 核查资源储量(万 m ³)			矿山开采占用储量(万 m ³)		评估利用的 资源储量 (万 m ³)
	累计 储量	消耗 储量	保有 储量	可信度系数	占用储量	
122b	73.10	8.81	64.29		64.29	64.29
333	534.40		534.40		534.40	534.40
小计	607.50	8.81	598.69		598.69	598.69

评估利用的资源储量 (Q_1) = Σ (基础储量 + 各级别资源量 \times 该级别资源量的可信度系数) - 储量核实日至评估基准日动用储量

依据《矿业权评估指南 2006 年修订版》、《中国矿业权评估准则》规定:无需作更多地质工作即可供开发利用的地表出露矿产(建筑材料类矿产),估算的资源储量均视为(111b)或(122b),全部参与评估计算,不用做可信度系数调整。

评估利用的资源储量 (Q_1) = 64.29+534.40=598.69 万立方米。

3、开拓与开采方案

(1) 开拓、开采方式

根据矿区的地形、地质、矿体赋存条件等，本矿适宜采用露天开采。

综合技术条件、经济条件，矿区地处丘陵区，根据地形地质及矿区开采现状、圈定的终了境界，本方案选用公路开拓——汽车运输的开拓方式。

采用水平台阶由上至下开采你，台阶高度 15 米，生产工艺采用穿孔爆破、采装、运输、排卸环节，

(2) 通风与排水

本矿采用露天开采，不存在通风问题。

由于排土场位于工业场地内，因此可以与工业场地共用排水沟，将周围山坡雨季的汇水截流、引流至排土场以外，而无需另外挖掘排水系统。

(3) 安全

矿山企业应严格遵守《安全生产法》、《矿山安全法》、《劳动法》、《职业病防治法》和《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国爆炸物品管理条例》、《危险化学品安全管理条例》及其它有关安全生产、环境卫生的法律法规。

(4) 选矿

本矿矿石基本符合碎石加工要求，矿石就地破碎，筛分成碎石和石粉，无需特殊选矿工艺流程。

4、产品方案

汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩销售的矿产品主要是建筑用花岗岩碎石，生产能力 10 万立方米/年，可产出花岗岩碎石 15.3 万立方米。

5、采矿回采率指标技术参数

依据《矿业权评估指南》及《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》采矿回收率为 97%，废石混入率为 1%。

本次评估确定采矿回收率为 97%，废石混入率为 1%。

6、可采储量

根据《矿业权评估指南》，评估用可采储量=（评估基准日利用的资源储量-设计损失量）×采矿回收率。

依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》和《核实报告》，全区设计损失量（122b）21.97万 m³（对应130.22万 m³），（333）69.62万 m³（对应840.81万 m³）。

依据上述数据可计算扩界区的设计损失量为：

$$122b=21.97 \div 130.22 \times 64.29=10.85 \text{ 万 m}^3$$

$$333=69.62 \div 840.81 \times 534.40=44.25 \text{ 万 m}^3$$

$$\text{评估基准日损失量}=10.85 + 44.25=55.10 \text{ 万 m}^3$$

$$\text{评估基准日可采储量 (Q)} = (598.69-55.10) \times 97\%=527.28 \text{ 万 m}^3。$$

7、生产规模和矿山服务年限

(1) 生产规模：

依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》设计的生产规模为10万立方米/年；采矿许可证载明的矿山生产规模为10万立方米/年；评估时考虑该矿储量规模为大型矿山，依据生产能力、服务年限、储量三者要匹配的原则，并考虑经济效益状况等，本次评估时矿山生产规模按10万立方米/年取值。

(2) 矿山服务年限：

根据《矿业权评估指南》矿山服务年限根据下列公式：

$$T=Q/A(1-p)$$

T：服务年限； Q：评估可采资源储量；

A：生产能力； p：废石混入率

$$T=527.28 \div 10 \times (1-1\%)=52.73 \text{ 年}$$

本次评估确定的本次评估确定的广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿的合理服务年限为52年9个月；依据《中国矿业权评估准则》评估年限最多为30年的。故自2018年7月1日至2048年6月30日。

十三、经济参数的选取与计算

本次评估经济参数选取主要依据委托方提供 2014 年 1 月编制的《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，该方案已于 2014 年 3 月 21 日由汕头市国土资源局以“汕国土资备(矿开)[2014]2 号”评审通过。

同时，该矿权 2014 年已评估，价款未缴纳。由于报告使用期已过，本次重新评估，委托方要求按原资料进行价款评估。

1、固定资产投资

依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》中的生产设备明细表及基建工程投资，评估人员参照《矿业权评估指南》的规定，合理计算、确定固定资产投资。经计算矿井静态投资为 1030 万元，其中：房屋建筑物 20 万元，设备购置费 363 万元，采场工程 120 万元，安装费用 50 万元，其他费用含前期费用及恢复治理费用 477 万元。

其他费用按比例分摊至房屋、设备和采场中，安装费用计入设备中，经计算房屋建筑物 37.17 万元，设备购置费 769.32 万元，采场工程 233.51 万元。

2、回收固定资产残(余)值、更新改造资金及回收抵扣设备进项增值税

根据国家实施增值税转型改革有关规定，2009 年 1 月 1 日前购进的设备不抵扣进项增值税，其后新购进设备(更新资金投入)按 17% 增值税税率估算进项增值税，设备原值按不含增值税价估算。

固定资产中设备均为 2009 年以后购置，有固定资产进项税抵扣问题；同时依据“财税[2018]32 号”关于《调整增值税税率的通知》、自 2018 年 5 月 1 日起设备抵扣税率为 16%，不动产抵扣税率为 10%。

经计算设备进项税额为 106.11 万元($769.32 \div 1.16 \times 0.16$)，设备固定资产原值为 663.21 万元。

房屋建筑物进项税额为 3.38 万元($37.17 \div 1.10 \times 0.10$)，房屋建筑

物资产原值为 33.79 万元。

根据《采矿权价款评估应用指南》及《矿业权评估参数确定指导意见》，采场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、机械设备、运输设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即房屋建筑物、机械设备、运输设备在其计提完折旧后的下一时点投入等额初始投资。

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、道路及其它 20~40 年，设备 8~15 年。本项目评估中房屋建筑物、道路及其它按 30 年计算折旧，机械设备按 15 年计算折旧。根据《矿业权评估指南》，房屋建筑物、道路及构筑物残值率 3%，设备残值率 5%。各类固定资产的残值应在折旧年限结束年回收。

经计算：

房屋及建筑物年折旧额 $33.79 \times 97\% \div 30 = 1.09$ 万元；于 2048 年 6 月底回收残值 1.01 万元。

设备年折旧额 $663.21 \times 95\% \div 15 = 42.00$ 万元；于 2033 年 6 月底和 2048 年 6 月底回收残值 33.16 万元。

单位折旧额 $(1.09 + 42.00) \div 10 = 4.31$ 元/立方米

2048 年 6 月底收回房屋、机器设备残值为：34.17 万元。

根据国家实施增值税转型改革有关规定，本次评估产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费用进项增值税后的余额，抵扣设备进项增值税，当期未抵扣完的结转下期继续抵扣。

3、流动资金

根据《矿业权评估指南》和《矿业权评估参数确定指导意见》，采用扩大指标估算法估算流动资金。非金属矿企业流动资金估算参考指标为：按固定资产的 5%~15% 资金率估算流动资金。本评估固定资产率按 10% 估算，则流动资金为：

流动资金 = 固定资产投资 $\times 10\% = 1030 \times 10\% = 103.00$ 万元。

评估时按 103.00 万元计算。於 2018 年 7 月初全部投入。

4、销售收入

(1) 计算公式

依据《广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩销售为碎石原矿。销售收入的计算公式为：

年销售收入=碎石原矿×碎石销售价格

(2) 产品销售价格(不含税)的确定

依据 2014 年 1 月编制的《汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》碎石原矿不含税单价为 40 元/立方米；

评估师调查矿产品市场价格与开发方案一致，本次评估采用不含税价 40.00 元/立方米。

(3) 年销售收入

华新黄石分公司黄荆山石灰岩碎石矿年销售收入计算如下：

2018 年 6~12 月月销售收入=5×1.53×40=306.00 万元；

2019~2047 年年销售收入=10×1.53×40=612.00 万元；

2048 年 1~6 月销售收入=5×1.53×40=306.00 万元。

5、成本费用

成本参数取值的原则：一是按开发方案进行取值，如材料费、燃料及动力、工资及福利、其他支出等；由于开发方案是 2014 年 1 月编制，因此采用开发方案数据，但工资及福利偏低进行了调整。二是按国家有关的法规取值，如维简费、安全费、资源税等；三是按《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》取值，如流动资金、折旧、财务费用等。

总成本费用采用“成本要素法”计算，由外购原材料费、燃料及动力费、职工薪酬费、修理费、安全费用、维简费、井巷工程基金、其他支出、折旧费和财务费用等组成。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、井巷工程基金和财务费用确定。

根据该企业近三年成本平均数据确定各项成本费用，是符合评估基准日社会生产力平均水平。

(1) 外购原材料及动力费用：

根据《开发利用方案》成本数据：外购原材料单位成本为 3.00 元/ m^3 ；燃料及电力原煤单位成本为 4.00 元/ m^3 ；合计原材料及动力单位成本为 7.00 元/ m^3 。

评估时采用原材料及动力单位成本为 7.00 元/ m^3 。

(2) 工资及福利费：

根据《开发利用方案》生产及管理人员 20 人，平均工资及福利费为 2.6 万元/年，显然偏低。

评估时做了调整，人员按 25 人，人员平均工资 3.6 万元/年，福利按 1.14 计算，则工资及福利费单位成本为 10.26 元/ m^3 。

评估时采用工资及福利费单位成本为 10.26 元/ m^3 。

(3) 修理费用：

根据《开发利用方案》单位修理费成本为 2.00 元/ m^3 ；

评估时采用修理费用单位成本为 3.00 元/ m^3 。

(4) 折旧费用：

前面已计算正常生产年单位折旧为 4.31 元/ m^3 ，评估时亦采用此数。

(5) 维简费：

根据《价款评估应用指南》、《矿业权评估参数确定指导意见》，维简费应按财税制度及有关部门规定提取，并全额纳入总成本费用中。

该矿为露天开采矿山，按“（85）建材非字 861 号”提取维简费 2 元/ m^3 。其中折旧性维简费 0.78 元/ m^3 ，更新性维简费 1.22 元/ m^3 。

(6) 安全费用：

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》安全费用应按财税制度及国家有关规定提取，全部纳入总成本费用。

依据财企[2012]16号非金属开采矿山安全费用提取标准 2 元，本次评估确定安全费单位成本为 2.00 元/ m^3 ，评估时采用此数。

(7) 井巷工程基金：

该矿为露天开采矿山，无需提取井巷工程基金。

(8) 其他费用：

根据《开发利用方案》数据为破碎成本 12 元 / m³；

评估时采用其他费用单位成本为 12 元 / m³。

(9) 管理费用：

根据《开发利用方案》单位管理费 3.00 元 / m³（含资源补偿费）；

评估时做了调整，确定管理费用单位成本为 5.00 元 / m³。

评估时采用管理费用单位成本为 5.00 元 / m³。

(10) 销售费用：

该企《开发利用方案》单位销售费用为 1.5 元 / m³；

评估时采用销售费用单位成本为 1.5 元 / m³。

(11) 财务费用：

财务费用主要为流动资金贷款利息。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，流动资金的 70%需要银行贷款计算。利率按评估基准日的一年贷款利率 4.35%计算。估算每吨的利息支出为：

$$103.00 \times 70\% \times 4.35\% \div 10 = 0.31 \text{ 元 / m}^3$$

评估时，财务费用选取 0.31 元 / m³。

(12) 单位总成本费用：

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，经计算，正常生产年单位总成本为 47.38 元 / m³（详见附表四）。

综上所述，正常生产年年总成本费用为 473.80 万元（详见附表四）。

(13) 经营成本费用：

经营成本采用总成本费用扣除折旧、维简费、井巷工程基金、推销费用和利息支出确定。

正常生产年年单位经营成本费用为 41.98 元 / m³。

正常生产年年经营成本费用为 419.80 万元。（详见附表四）

6、税金及附加

本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基，根据国发[1985]19号《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》和国务院令第四48号《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，

应交增值税为销项税额减进项税额，根据《矿业权价款评估应用指南》，矿业权价款评估中，增值税统一按一般纳税人适用税率计算。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%（材料费、动力费为税基）。根据国家实施增值税转型改革有关规定，自2009年1月1日起，新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）进项增值税。近期依据“财税【2018】32号”关于《调整增值税税率的通知》、自2018年5月1日起设备进项税税率为16%，不动产税率为10%。可在矿山生产期产品销项增值税抵扣当期材料、动力进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的设备进项增值税结转下期继续抵扣。

(1) 增值税：

①计算公式：依据“财税【2018】32号”关于《调整增值税税率的通知》规定自2009年1月1日起非金属矿产品适用税率16%。

年应纳增值税=当期销项税额-当期进项税额

销项税额=销售收入×销项税税率

进项税额=原辅材料、燃料动力外购价、修理费×进项税税率

②参数选取与计算

根据上述年销售收入计算结果，年总销售收入为612.00万元。销项税率为16%。

正常年年销项税额=612.00×16%=97.92万元。

正常年年购原材料、燃料动力、修理费用为100.00万元，进项税率为16%；年进项税额=100.00×16%=16.00万元。

正常年年应缴增值税=97.92-16.00=81.92 万元。

2018 年、2019 年、2033 年、2048 年因产量和抵扣固定资产进项增值税，故应缴增值税金额不同：（见税费表）

(2) 城市维护建设税：《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定纳税人所在地在城市的，税率为 7%；该矿位于汕头市，即按应缴增值税的 7%计算。

年应缴城市维护建设税=81.92×7%=5.73 万元。

(3) 教育费附加：《征收教育费附加的暂行规定》规定费率 3%，地方教育附加费率按 2%，即按应缴增值税的 5%计算。

年应缴教育附加=81.92×5%=4.10 万元。

(4) 资源税：依据《中华人民共和国资源税暂行条例》规定；纳税人开采和生产应税产品销售的，以销售收入为课税基数；广东省税率 5%。

其计算公式：年应缴资源税=销售收入×税率

年应缴资源税=612×5%=30.60 万元。

(5) 所得税：依据《中华人民共和国所得税法实施条例》国务院令 512 号，2008 年 1 月 1 日国家颁布所得税税率一律按 25%计算；同时《矿业权价款评估指南》规定企业所得税统一以利润总额为基数，按税率 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。

年应缴企业所得税=(销售收入-总成本费用-销售税金及附加、资源税)×25%
=(612.00-473.80-40.43)×25%=24.44 万元。

十四、折现率

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权价款评估中，折现率按国土资源部的相关规定直接选取。

参考国土资源部公告 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》，折现率取值范围为 8%-10%。地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权价款评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。

本项目为详查勘探程度，且申请采矿权评估，故折现率采用 8%。

十五、评估假设

- 1、本项目拟定的未来矿山生产方式，生产规模，产品结构保持不变，且持续经营；
- 2、国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- 3、以现阶段采选技术水平为基准；
- 4、市场供需水平基本保持不变。

十六、评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，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“汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩采矿权”评估基准日起有偿出让 30 年动用预可采储量 297.00 万立方米的采矿权价值 282.54 万元，大写人民币贰佰捌拾贰万伍仟肆佰圆整。

评估结果的计算见采矿权评估估算表。

十七、评估特别事项说明

（一）评估结果有效期

按现行法规规定，本评估结果有效期为自评估基准日起一年。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期限，本公司对应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

（二）评估基准日后的调整事项

在本报告评估基准日起一年内，如果采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，或者由于矿山扩大生产规模而追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，委托人可委托本公司按原评估方法对原评估结果进行相应调整；如果本项目评估所采用的资产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，委托人可及时委托本评估机构重新确定采矿权价值。

（三）不确定因素对评估结论的影响

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规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,本评估结果将随之发生变化而失去效力。

(四) 其他需说明事项

在评估期间,委托方及资产占有方向我所提供采矿登记坐标范围,地质、选矿及财务数据等资料,本评估报告假设上述资料真实可靠,无重要事项遗漏。

对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项,资产占有方在委托评估时未作特别说明。在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

我们只对本项目评估结论本身是否合乎职业规范要求负责,而不对资产业务定价决策负责,本项目评估结果是根据本项目特定的评估目的而做出的价值咨询意见,不得用于其他目的。

十八、矿业权评估报告使用限制

- 1、矿业权评估报告只能由在业务约定书中载明的使用者使用;
- 2、矿业权评估报告只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的;
- 3、除法律规定及相关当事方另有约定外,未征得矿业权评估机构同意,矿业权评估报告的全部及部分内容不得被摘抄、引用或披露与公开媒体;
- 4、本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

十九、矿业权评估报告日

矿业权评估报告日为二〇一八年七月三十日

二十、评估机构和评估责任人

机构法人代表: 矿业权评估师 资产评估师



项目负责人：矿业权评估师 注册会计师


王兴悦
4202200200446

报告复核人：矿业权评估师 资产评估师


唐建
4202200200373

湖北永德盛业资源评估有限公司

二〇一八年七月三十日





广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估价值估算表

附表一
总2页 第1页
金额单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	合 计	生 产 期														
			2018年7-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
			0.5000	1.5000	2.5000	3.5000	4.5000	5.5000	6.5000	7.5000	8.5000	9.5000	10.5000	11.5000	12.5000	13.5000	14.5000
一	现金流入																
1	销售收入	18360.00	306.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	
2	回收固定资产余值	67.33															
3	回收流动资金	103.00															
4	回收抵扣设备进项税	215.61	40.96	68.53													
	小 计	18745.94	346.96	680.53	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	
二	现金流出																
5	后续地质勘探投资																
6	固定资产投资	1799.32	1030.00														
7	更新改造资金																
8	流动资金	103.00	103.00														
9	经营成本	12594.13	209.90	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	
10	销售税金及附加	1141.14	15.30	32.21	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	
10.1	城建税	156.94	0.00	0.94	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	
10.2	教育附加税	112.10	0.00	0.67	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	
10.3	资源税	872.10	15.30	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	
11	所得税	751.22	13.45	26.50	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	
	小 计	5325.28	1371.65	478.51	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	
三	净现金流量	2357.14	-1024.69	202.02	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	
四	折现系数（8%）		0.9623	0.8910	0.8250	0.7639	0.7073	0.6549	0.6064	0.5615	0.5199	0.4814	0.4457	0.4127	0.3821	0.3538	
五	采矿权价值	282.54	-986.06	180.01	105.04	97.26	90.06	83.39	77.21	71.49	66.20	61.29	56.75	52.55	48.66	45.05	

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018.7.30

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估价值估算表

附表一
总2页 第2页
金额单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	生产期															备注	
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年		2048年1-6月
		15.5000	16.5000	17.5000	18.5000	19.5000	20.5000	21.5000	22.5000	23.5000	24.5000	25.5000	26.5000	27.5000	28.5000	29.5000		30.0000
一	现金流入																	
1	销售收入	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	306.00	
2	回收固定资产余值	33.16															34.17	
3	回收流动资金																103.00	
4	回收抵扣设备进项税	81.92	24.19															
	小 计	727.08	636.19	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	443.17	
二	现金流出																	
5	后续地质勘探投资																	
6	固定资产投资	769.32																
7	更新改造资金																	
8	流动资金																	
9	经营成本	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	419.80	209.90	
10	销售税金及附加	40.43	30.60	37.53	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	40.43	35.84	31.25	31.25	31.25	31.25	15.63	
10.1	城建税	5.73	0.00	4.04	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	2.87	
10.2	教育附加税	4.10	0.00	2.89	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	2.05	
10.3	资源税	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	26.01	21.42	21.42	21.42	21.42	10.71	
11	所得税	26.90	25.17	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	25.59	26.74	26.74	26.74	26.74	13.37	
	小 计	1256.45	475.57	481.77	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	484.68	481.23	477.79	477.79	477.79	477.79	238.89	
三	净现金流量	-529.37	160.62	130.23	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	127.32	130.77	134.21	134.21	134.21	134.21	204.28	
四	折现系数（8%）	0.3034	0.2809	0.2601	0.2408	0.2230	0.2065	0.1912	0.1770	0.1639	0.1518	0.1405	0.1301	0.1205	0.1115	0.1033	0.0994	
五	采矿权价值	-160.59	45.12	33.87	30.66	28.39	26.29	24.34	22.54	20.87	19.32	18.37	17.46	16.17	14.97	13.86	20.31	

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018.7.30

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产投资计算表

附表二
总1页，第1页
单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	开发利用方案投资		追加投资	评估选取值			备注
	项目	投资价值	原值	项目	投资价值	折旧年限	
1	房屋构筑物	20.00		房屋建筑物	37.17	30	3%
2	机械设备	363.00		机械设备	769.32	15	5%
3	采矿工程	120.00		采矿工程	223.51		
4	其他费用	477.00					
5	安装费用	50.00					
	合计	1,030.00	-	小计	1,030.00		

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

复核：周 健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018.7.30

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产折旧费用估算表

附表三
总2页 第1页
金额单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	原值	折摊 年限	残值 率	生 产 期														
					2018年7-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
					0.5000	1.5000	2.5000	3.5000	4.5000	5.5000	6.5000	7.5000	8.5000	9.5000	10.5000	11.5000	12.5000	13.5000	14.5000
一	房屋及建筑物	37.17	30	3%															
1	进项增值税10%	3.38																	
2	原值	33.79																	
3	折旧额	32.78			0.55	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	
4	净值	1.01			33.24	32.15	31.06	29.97	28.87	27.78	26.69	25.60	24.50	23.41	22.32	21.23	20.13	19.04	17.95
二	设备	769.32	15	5%	769.32														
1	进项增值税16%	106.11			106.11														
2	原值	663.21			663.21														
3	折旧额	630.05			21.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
4	净值	33.16			642.21	600.20	558.20	516.20	474.19	432.19	390.19	348.18	306.18	264.18	222.17	180.17	138.17	96.17	54.16
5	残(余)值																		
	折旧合计				21.55	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10
	单位折旧				4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310
	回收余值合计	34.17																	
	净值合计	34.17																	

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018年7月30日

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产折旧费用估算表

附表三
总2页 第2页
金额单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	原值	生产期															备注	
			2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年		2048年1-6月
			15.5000	16.5000	17.5000	18.5000	19.5000	20.5000	21.5000	22.5000	23.5000	24.5000	25.5000	26.5000	27.5000	28.5000	29.5000		30.0000
一	房屋及建筑物	37.17																	
1	进项增值税10%	3.38																	
2	原值	33.79																	
3	折旧额	32.78	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	0.55	
4	净值	1.01	16.86	15.76	14.67	13.58	12.49	11.39	10.30	9.21	8.12	7.02	5.93	4.84	3.75	2.65	1.56	1.01	
二	设备	769.32	769.32																
1	进项增值税16%	106.11	106.11																
2	原值	663.21	663.21																
3	折旧额	630.05	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	21.00	
4	净值	33.16	642.21	600.20	558.20	516.20	474.19	432.19	390.19	348.18	306.18	264.18	222.17	180.17	138.17	96.17	54.16	33.16	
5	残(余)值		33.16																
	折旧合计		43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	43.10	21.55	
	单位折旧		4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	4.310	
	回收余值合计	34.17																	
	净值合计	34.17																	

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018年7月30日

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估成本费用估算表

附表四
总1页, 第1页
单位: 万元

采矿权人: 汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日: 2018年6月30日

项 目	开放方案	评估选取值	2018年7-12月		2019~2047年		2048年1-6月		备注
			单位成本(元/吨)	年总成本(万元)	单位成本(元/吨)	年总成本(万元)	单位成本(元/吨)	年总成本(万元)	
1.原材料及动力费用	7.00	7.00	7.00	35.00	7.00	70.00	7.00	35.00	
1.1外购材料	3.00	3.00	3.00	15.00	3.00	30.00	3.00	15.00	
1.2外购燃料及动力	4.00	4.00	4.00	20.00	4.00	40.00	4.00	20.00	
2.工资及福利费用	2.00	10.26	10.26	51.30	10.26	102.60	10.26	51.30	
3.修理费用	2.00	3.00	3.00	15.00	3.00	30.00	3.00	15.00	
4.折旧		4.31	4.31	21.55	4.31	43.10	4.31	21.55	
5.维简费	2.00	2.00	2.00	10.00	2.00	20.00	2.00	10.00	
5.1折旧性质维简费		0.78	0.78	3.90	0.78	7.80	0.78	3.90	
5.2更新性质维简费		1.22	1.22	6.10	1.22	12.20	1.22	6.10	
6.井巷工程基金				0.00				0.00	
7.生产安全费用		2.00	2.00	10.00	2.00	20.00	2.00	10.00	
8.其他制造费用(破碎成本)	12.00	12.00	12.00	60.00	12.00	120.00	12.00	60.00	
9.总生产成本	25.00	40.57	40.57	202.85	40.57	405.70	40.57	202.85	
加: 管理费用	3.00	5.00	5.00	25.00	5.00	50.00	5.00	25.00	
其中: (后续地勘投资的)摊销费				0.00				0.00	
加: 销售费用	1.50	1.50	1.50	7.50	1.50	15.00	1.50	7.50	
加: 财务费用		0.31	0.31	1.55	0.31	3.10	0.31	1.55	
10.总成本	29.50	47.38	47.38	236.90	47.38	473.80	47.38	236.90	
减: 折旧		4.31	4.31	21.55	4.31	43.10	4.31	21.55	
减: 折旧性质维简费		0.78	0.78	3.90	0.78	7.80	0.78	3.90	
减: 井巷工程基金				0.00				0.00	
减: 财务费用		0.31	0.31	1.55	0.31	3.10	0.31	1.55	
11.经营成本		41.98	41.98	209.90	41.98	419.80	41.98	209.90	

评估机构: 湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人: 周健

制表人: 万贵麟、王昌锐

日期: 2018.7.30

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估税费估算表

附表一
总2页 第1页
金额单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	税率	合计	生 产 期														
				2018年7-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
				0.5000	1.5000	2.5000	3.5000	4.5000	5.5000	6.5000	7.5000	8.5000	9.5000	10.5000	11.5000	12.5000	13.5000	14.5000
1	销售收入(不含税)		18360.00	306.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00
2	总成本费用		14214.00	236.90	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80
3	增值税	16%	2241.99	0.00	13.39	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92
3.1	销项税	16%	2937.60	48.96	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92
3.2	进项税	16%	480.00	8.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
3.3	固定资产进项			40.96	68.53													
4	城市建设维护税	7%	156.94	0.00	0.94	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73
5	教育附加费	5%	112.10	0.00	0.67	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
6	资源税	5%	872.10	15.30	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60
7	利润总额		3004.86	53.80	105.99	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77
8	所得税		751.22	13.45	26.50	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018年7月30日

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估税费估算表

附表一
总2页 第2页
金额单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	生产期															备注	
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年		2048年1-6月
		15.5000	16.5000	17.5000	18.5000	19.5000	20.5000	21.5000	22.5000	23.5000	24.5000	25.5000	26.5000	27.5000	28.5000	29.5000		30.0000
1	销售收入(不含税)	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	306.00	
2	总成本费用	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	473.80	236.90	
3	增值税	0.00	57.73	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	81.92	40.96	
3.1	销项税	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	97.92	48.96	
3.2	进项税	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	8.00	
3.3	固定资产进项	81.92	24.19															
4	城市建设维护税	0.00	4.04	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	2.87	
5	教育附加费	0.00	2.89	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	2.05	
6	资源税	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	30.60	26.01	21.42	21.42	21.42	21.42	10.71	
7	利润总额	107.60	100.67	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	97.77	102.36	106.95	106.95	106.95	106.95	53.48	
8	所得税	26.90	25.17	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	24.44	25.59	26.74	26.74	26.74	26.74	13.37	

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018年7月30日

广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿采矿权评估销售收入估算表

附表六
总1页，第1页
单位：万元

采矿权人：汕头市水吼山石场有限公司

评估基准日：2018年6月30日

序号	项 目	合计	生 产 期													备注		
			2018.6-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029-2046年	2047年		2048年1-6月	
			0.5000	1.5000	2.5000	3.5000	4.5000	5.5000	6.5000	7.5000	8.5000	9.5000	10.5000	11.5-28.5	29.5000		30.0000	
1	生产能力(万m ³)	300.000	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	180.000	10.000	5.000	
2	矿产品：碎石(万m ³)		7.650	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	15.300	275.400	15.300	7.650	
3	销售价格(元/m ³)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
4	销售收入(万元)	18360.00	306.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	11016.00	612.00	306.00	

评估机构：湖北永德盛业资源评估有限公司

审核人：周健

制表人：万贵麟、王昌锐

日期：2018.7.30