

广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿
采矿权出让收益评估报告
中鑫华源矿评报字〔2026〕014号



湖北中鑫华源评估咨询有限公司
二〇二六年三月二十五日



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:4226620260201066709

评估委托方: 连州市自然资源局
评估机构名称: 湖北中鑫华源评估咨询有限公司
评估报告名称: 广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰
面用大理石矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 中鑫华源矿评报字〔2026〕014号
评 估 值: 20261.75(万元)
报告签字人: 杨先伟 (矿业权评估师)
谈敏 (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



广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿 采矿权出让收益评估报告 摘 要

中鑫华源矿评报字（2026）014号

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

评估委托人：连州市自然资源局

评估对象：广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权

评估目的：连州市自然资源局拟公开出让“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托方提供在本评估报告中所述的各种条件和评估基准日时点采矿权出让收益底价的参考意见。

评估基准日：2026年2月28日

评估日期：2026年3月16日至2026年3月25日

评估方法：折现现金流量法

主要经济技术指标：

截至评估基准日（2026年2月28日），广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿区范围内保有资源储量为饰面用大理石 883.34 万立方米（其中，荒料量 261.90 万立方米，大理石边角料 621.44 万立方米），中风化大理石 45.21 万立方米，夹石 36.83 万立方米，第四系坡残积土层 2.42 万立方米；评估利用资源储量为饰面用大理石 883.34 万立方米（其中，荒料量 261.90 万立方米，大理石边角料 621.44 万立方米），中风化大理石 45.21 万立方米，夹石 36.83 万立方米。

设计损失量为饰面用大理石 110.48 万立方米，中风化大理石 1.39 万立方米，夹石 1.64 万立方米；采矿回采率 98%；吊装损失系数 0.5%。

评估利用可采储量为饰面用大理石荒料 224.57 万立方米，饰面用大理石边角料 532.83 万立方米，中风化大理岩 42.94 万立方米，夹石 34.49 万立方米；采出矿石量为饰面用大理石荒料 223.45 万立方米，饰面用大理石边角料 532.83 万立方米，中风化大理岩 42.94 万立方米，夹石 34.49 万立方米。

矿山生产规模 10.00 万立方米/年（荒料）；生产服务年限 22.35 年，基建期 1.5 年，评估计算年限 23.85 年；产品方案为饰面用大理石荒料（10.00 万立方米/年）、制灰用切割角料、中风化大理石及夹石（27.30 万立方米/年）；饰面用大理石荒料



不含税销售价格 1170.00 元/立方米、制灰用切割角料、中风化大理石及夹石不含税销售价格 91.00 元/立方米；正常年份销售收入 14184.30 万元；固定资产投资 11375.00 万元（含税）；流动资金 1137.50 万元；荒料单位总成本费用 987.23 元/立方米；荒料单位经营成本费用 916.88 元/立方米；折现率 8%。

评估结论：

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”在评估基准日时点上的采矿权出让收益价值为人民币 **20261.75 万元**，大写人民币**贰亿零贰佰陆拾壹万柒仟伍佰元整**。

出让收益市场基准价核算结果：

根据《清远市自然资源局关于实施清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价（2024 年修订）的公告》，饰面用大理岩荒料单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 31.65 元/立方米·矿石，制灰用灰岩单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.58 元/吨·矿石。本次饰面用大理石荒料评估利用的可采储量为 224.57 万立方米，大理石边角料、中风化大理石及夹石评估利用的可采储量为 610.26 万立方米。则按照采矿权出让收益市场基准价核算的评估值为： $224.57 \times 31.65 + 610.26 \times 2.6 \times 1.58 = 9614.57$ 万元。

根据《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）及《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

折现现金流量法计算的出让收益评估值为 **20261.75 万元**，高于市场基准价出让收益 9614.57 万元，因此本报告采用折现现金流量法的评估结论作为最终评估结论。

综上所述，评估人员经现场调查和对当地矿产品市场分析，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过估算，确定广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估价值为人民币 **20261.75 万元**，大写人民币：**贰亿零贰佰陆拾壹万柒仟伍佰元整**。其中：饰面用大理石荒料评估值 17104.97 万元、综合利用切割角料、中风化大理石及夹石评估值 3156.78 万元。可采单价：饰面用大理石荒料 76.17 元/立方米，综合利用切割角料、中风化大理石及夹石 5.17 元/立方米。



评估有关事项声明：

本评估结论使用有效期为一年。即从评估基准日起一年内有效。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。



本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作，用于其他目的无效。评估报告的所有权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表在任何公开的媒体上。本评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：

以上内容摘自《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告》正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

(本页以下无正文)

法定代表人：  

项目负责人：  

矿业权评估师：  



湖北中鑫华源评估咨询有限公司
二〇二六年三月二十五日




广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告

目 录

一、正文目录

1.评估机构	1
2.评估委托人	1
3.评估目的	1
4.评估对象与评估范围	2
5.评估基准日	2
6.评估依据	3
7.矿产资源勘查与开发概况	4
8.评估实施过程	15
9.评估方法	16
10.对评估所依据资料的评述	17
11.技术指标、参数的确定	18
12.主要经济指标参数的确定	21
13.评估假设	32
14.评估结论	32
15.特别事项说明	33
16.矿业权评估报告使用限制	34
17.矿业权评估报告日	35
18.机构和矿业权评估师签字、盖章	35

二、附表目录

附表一、广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表

附表二、广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估可采储量及服务年限计算表

附件三、广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表



附表四、广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

附表五、广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

附表六、广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估销售收入及税金估算表

三、附件目录

附件一、关于《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告》附表、附件使用范围的声明；

附件二、湖北中鑫华源评估咨询有限公司企业法人营业执照；

附件三、湖北中鑫华源评估咨询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矿业权评估人员胜任评估项目的自述材料；

附件五、矿业权出让收益评估合同书；

附件六、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》（广东省地质局第七地质大队，2023年11月）；

附件七、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》评审意见书（广东省矿产资源储量评审中心，粤资储评审字〔2023〕179号）；

附件八、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》（广东省地质局第七地质大队，2023年12月）；

附件九、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》审查意见书（广东省矿业协会，粤矿协审字〔2024〕2号）。



广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告

中鑫华源矿评报字（2026）014号

湖北中鑫华源评估咨询有限公司接受连州市自然资源局委托，依据国家矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，履行必要的评估程序，通过实地调查、市场询证、资料收集和综合分析计算等工作，对“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”在2026年2月28日评估基准日所表现的采矿权出让收益价值做出了公允反映。现将评估情况报告如下：

1. 评估机构

名称：湖北中鑫华源评估咨询有限公司；

地址：武汉市洪山区狮子山街揽胜汇写字楼1108号；

法定代表人：杨先伟；

统一社会信用代码：91420111MADWH2008G；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资（2024）068号；

经营范围：一般项目：矿产资源储量估算和报告编制服务，矿业权评估服务，矿产资源储量评估服务，资产评估，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，价格鉴证评估（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

2. 评估委托人

本次评估项目委托方为连州市自然资源局。

3. 评估目的

连州市自然资源局拟公开出让“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托方提供在本评估报告中所述的各种条件下评估基准日时点采矿权出让收益底价的参考意见。



4. 评估对象与评估范围

4.1 评估对象

本次评估对象为“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”。

4.2 评估范围

本评估项目的评估对象为“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”。本次评估范围依据《采矿权评估委托书》及《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》确定。

拟设矿区面积为 0.1430 平方千米，开采标高+594.00 米至+420.00 米，拟设矿区范围拐点见下表 1，本次评估范围即为该拟设矿区范围。

表 1 矿区范围拐点坐标表（CGCS2000 坐标系）

拐点号	拐点坐标（CGCS2000 坐标系）		拐点号	拐点坐标（CGCS2000 坐标系）	
	X	Y		X	Y
1	2740248.332	38350800.832	6	2739910.000	38350847.000
2	2740035.000	38351013.893	7	2739800.000	38350805.000
3	2739837.329	38351140.155	8	2739788.000	38350588.000
4	2739787.000	38351098.000	9	2740047.000	38350612.000
5	2739922.000	38350911.000	10	2740181.000	38350702.000
面积：0.1430 平方千米，开采深度：+594.00 米至+420.00 米					

4.3 以往矿业权出让收益处置情况

该采矿权为拟出让采矿权，截至评估基准日 2026 年 2 月 28 日，该矿山的矿业权出让收益尚未有偿处置。

5. 评估基准日

依据矿业权出让收益评估合同书，本次采矿权出让收益评估基准日确定为 2026 年 2 月 28 日。该时点距价值实现日期较近，期后事项少，有利于合理选择评估参数，符合准则规定。评估报告中一切计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。评估值为评估基准日的时点有效价值。

6. 评估依据

评估依据包括法律法规、评估准则、经济行为依据、取价依据及所引用的专业报告等，具体如下：

6.1 法规、准则依据

(1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2024年11月8日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，2025年7月1日起实施）；

(2) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改）；

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

(4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资〔2000〕309号）；

(5) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174号）；

(6) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

(7) 《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）；

(8) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；

(9) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-2020）；

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

(11) 《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》（国土资源部公告2008年第6号）；

(12) 《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》（国土资源部公告2008年第7号）；

(13) 《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会）；

(14) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；

(15) 财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

(16) 《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)；

(17) 《广东省人民代表大会常务委员会关于资源税具体适用税率标准、计征方式及免征减征办法的决定》(2020 年 7 月 29 日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过，2020 年 9 月 1 日开始施行)；

(18) 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行)；

(19) 财政部 应急部 关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知(财资〔2022〕136 号)。

6.2 经济行为、产权和取价依据等

(1) 矿业权出让收益评估合同书；

(2) 《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》(广东省地质局第七地质大队，2023 年 11 月)；

(3) 《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》评审意见书(广东省矿产资源储量评审中心，粤资储评审字〔2023〕179 号)；

(4) 《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》(广东省地质局第七地质大队，2023 年 12 月)；

(5) 《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》审查意见书(广东省矿业协会，粤矿协审字〔2024〕2 号)；

(6) 评估人员现场核实、收集和调查的其他资料。

7. 矿产资源勘查与开发概况

7.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

7.1.1 矿区位置和交通

矿区位于广东省连州市 100°方向，直距 15.6 千米的西江镇斜磅村灶君岩，行政区划隶属连州市西江镇管辖。矿区中心地理坐标：东经 112°31′ 32.46″，北纬 24°45′ 27.46″，矿区有简易道路接入县道 X391，沿县道 X391 往北东约 2 千米至国道 G323，向北西 7.8 千米连通国道 G107，向西 17.9 千米至连州市，向南东 7.7km 连通广连高速 S1，交通便利。(见图 1)。

图 1 矿区交通位置图



7.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区属低山区，山体呈浑圆状，地势总体西南、东北高，中间低。矿区内最高海拔标高为 594.0 米，位于西南角，最低标高 490 米，位于西北角 10 号拐点附近，自然山体最大高差 105.3 米，地形切割中等。设计最低开采标高 420 米，最大高差 175.3 米。区内地形稍陡，植被较发育，以低矮的灌木为主，通行较困难。当地最低侵蚀基准面为 400 米，矿区外围西侧 70 米处有一水泥硬底化灌溉渠通过，渠宽约 3 米，深 1.5 米，调查时为丰季，水位高 0.3 米，流速 0.4 米/s，自南向北径流，据走访，枯季时无水。

矿区属亚热带季风气候区，春夏潮湿多雨，冬季寒冷有短期冰冻。历年最高气温为 39.8℃，最低气温为 -3.9℃，多年平均气温为 19.5℃，多平均年降雨量 1569.5 毫米，近年日最大降雨量 295 毫米（2006 年 6 月 12 日）；年蒸发量多为 1348.7~1486.6 毫米，年最大蒸发量为 1828.2 毫米，年最小蒸发量为 966.1 毫米。风向及风速：冬、春吹北风及北偏西或偏东风，夏、秋吹南风及南偏东或偏西风，多年平均风速一般 1.5 米/秒，最大风速 13.3 米/秒。

当地经济欠发达，人口密度小，西江镇辖区内储藏着十分丰富的粗晶大理石矿、硅灰石和汉白玉大理石等非金属矿产资源，具有广东省碳酸钙之乡的称号，是连州市花岗岩、大理石、汉白玉板材主产地，当地充分发挥资源优势，大力发展轻质碳酸钙、重质碳酸钙、超微材料深加工等建材化工业，已成为镇、村集体收入的主要来源。农民收入主要依靠务工和种植水稻、玉米、蔬菜等经济作物。矿区离电网较近，水源、电力供应较易满足。

7.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果

1971~1974年，广东省地质局区测队在该区进行了1:20万连县幅区域地质调查工作，出版了地质图及区域地质调查报告，该成果为区域性基础地质资料，对区内地层分布，构造特征提供了较充分的依据；

1973~1977年，广东省地质局区域地质调查队，完成了1:50万的《广东省地质图》及《广东省地质图说明书》。对本区的构造、地层、岩浆岩，进行了系统的调查研究；

1975~1982年，核工业系统地质勘探单位，在该区开展了放射性矿产扫面工作；

2011年12月，广东省地质局在连州市地区开展了地下水资源勘查，提交了《广东省连州市地下水资源勘查评价报告》，对连州市地下水质量、岩溶区环境地质质量进行了评价；

2023年11月，广东省地质局第七地质大队提交了《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》；该报告经省矿产资源储量评审中心评审（粤资储评审字〔2023〕179号）。截至2023年6月30日，拟设矿区范围内保有饰面用大理石矿控制资源量矿石量487.44万立方米，荒料率为29.65%，荒料量为144.53万立方米；推断资源量矿石量395.90万立方米，荒料率为29.65%，荒料量为117.37万立方米。可综合利用饰面用大理石边角料资源量矿石量621.44万立方米，中风化大理石45.21万立方米，断层夹石36.83万立方米。综合利用后，第四系坡残积土层剥离量2.42万立方米。

7.3 矿区地质概况

7.3.1 矿区地层

矿区内主要出露石炭系下统梓门桥组(C_{1z})、上统黄龙组(C_{2h})和第四系(Q)：

(1) 石炭系下统梓门桥组 (C_{1z})：地表未见出露，根据钻孔揭露呈层状出露于矿区西北部上统黄龙组 (C_{2hl}) 下部，岩性为灰黑色中薄层状灰岩、含炭质灰岩等，夹炭质页岩。揭露厚度 6.1~46.1 米。

(2) 石炭系上统黄龙组 (C_{2hl})：大面积出露于矿区及矿区周边，岩性为灰黑、灰白色中厚层状方解石大理岩、白云石大理岩，与下伏梓门桥组呈整合接触，地层产状 $135^{\circ} \angle 38^{\circ}$ ，厚 114~500 米。

(3) 第四系坡残积层 (Q^{dl+el})：分布于矿区局部山体表层，为岩层风化产物，层厚约 0~3.2 米，呈棕黄色，为粉质粘土为主，少量砾石、碎块。

7.3.2 矿区构造

矿区范围内褶皱不发育，见 4 条断裂构造，1 条北东东向主断裂构造 (F1)，1 条北西向小断裂 (F2)，2 条北东向小断裂 (F3、F4)。

(1) F1 断裂：分布于矿区中部，由 ZK101、D04、D15、D29、D42 揭露，呈北东东向，上、下盘均为大理岩为压性逆断层，断裂面宽 2~12 米，D29 处出露最宽约 12 米，往西侧逐渐收窄，东侧 D42 处出露约 2 米，见有构造角砾岩，断层倾向 167° ，倾角 60° ，断层出露长度大于 800 米。

(2) F2 断裂：分布于矿区西南侧，上、下盘均为大理岩，为正断层，断裂面岩体见碎裂岩化又重结晶，断层倾向 225° ，倾角 26° ，出露长度约 44 米。

(3) F3 断裂：分布于矿区西南侧外围，F1 断裂南侧约 100 米，断裂两侧均为大理岩，断裂面岩体见碎裂岩化又重结晶，断层走向 193° ，倾向不明，出露长度约 36 米。

(4) F4 断裂：分布于矿区中部，由试采开挖揭露，上、下盘均为大理岩，根据擦痕判断为正断层，断裂面岩体见碎裂岩化又重结晶，断层倾向 82° ，倾角 55° ，出露长度约 16 米。

7.3.3 岩浆岩

区内未见岩浆岩出露。

7.4 矿产资源概况

7.4.1 矿体特征

矿体赋存于石炭系上统黄龙组 (C_{2hl}) 方解石大理岩、白云石大理岩中。矿体为单一矿体，位于矿区中部，呈中厚层状产出，与围岩产状一致，倾向 $128^{\circ} \sim 145^{\circ}$ ，

倾角 $16^{\circ}\sim 38^{\circ}$ 。受矿权设置影响，矿体呈不规则多边形，东西向长约 650m，宽约 300 米，倾向延深 0~170 米，埋深 4~174 米，矿体赋存标高 587~420 米，9 个矿体控制钻孔均见矿，每个钻孔揭露深度达到拟设开采深度 420 米。矿体顶部围岩大部分为裸露风化的大理岩，底板及围岩和矿体实为同层，为石炭系上统黄龙组灰岩、白云岩变质形成的大理岩。由于 ZK201 在 22.4~31.0 米、50.7~97.1 米揭露炭质灰岩，采取的抗压样不符合建筑装饰石料的质量指标，因此该处矿段以炭质灰岩出露界线为矿体底界。钻探未揭露其他夹石层。大理岩以灰黑色为主体，花纹呈白色，市场上俗称“爱马仕灰”。

7.4.2 矿石质量

(1) 矿石物质成分及结构构造

碎裂方解石大理岩：岩石矿物成分方解石 97%、白云石 3%、不透明矿物少量，主要由方解石组成，呈粒状变晶结构，碎裂化结构，无定向构造。方解石呈他形变晶粒状、碎裂状，粒径 0.5~4.5 毫米。白云石呈他形变晶粒状、碎裂状，充填于方解石间，粒径约 0.25~0.85 毫米。不透明矿物呈他形粒状，粒径在 0.02~0.06 毫米，不均匀分布。岩石后期经历构造作用，约 12%的矿物被压碎。

碎裂岩化白云石大理岩：岩石矿物成分白云石 98%、方解石 2%、不透明矿物微量，主要由白云石和方解石组成，呈粒状变晶结构，碎裂化结构，无定向构造。岩石主要由方解石组成。白云石呈他形变晶粒状或半自形变晶粒状，粒径 0.15~0.75 毫米。方解石呈他形变晶粒状，粒径 0.1~0.45 毫米，不均匀分布在白云石颗粒间。不透明矿物呈他形粒状，粒径 0.02~0.05 毫米，零星分布。岩石后期经历构造作用，约 5%的矿物被压碎。

(2) 矿石化学成分

饰面用大理石共生矿体化学成分（见下表 2）。

表 2 饰面用大理岩共生矿体化学成分试验结果表

样品编号	CaCO ₃	MgCO ₃	K ₂ O	Na ₂ O	Al ₂ O ₃	Fe ₂ O ₃	SiO ₂	S	P
H1	97.62	0.77	0.013L	0.027L	0.044	0.011	1.51	0.010L	0.004L
H2	76.6	23.2	0.013L	0.027L	0.044	0.0087	0.18	0.010L	0.004L
H3	54.36	45.93	0.013L	0.027L	0.043L	0.0077	0.17	0.010L	0.004
H5	56.29	44.24	0.02	0.024	0.067	0.09	0.29	0.005	0.0031
H6	56.1	44.06	0.012	0.034	0.058	0.055	0.21	0.004	0.0029
H9	54.27	46.32	0.011	0.022	0.07	0.075	0.68	0.008	0.057
H10	54.47	46.86	0.013	0.037	0.073	0.077	0.23	0.007	0.0038
H11	55.9	44.87	0.018	0.023	0.14	0.081	0.36	0.005	0.0043
H12	57.72	43.24	0.016	0.026	0.22	0.12	0.24	0.005	0.0038
H15	64.09	36.59	0.014	0.044	0.085	0.12	0.45	0.007	0.0022
H16	67.23	33.16	0.012	0.022	0.083	0.11	0.48	0.005	0.0034
H17	85.04	1.51	0.018	0.037	0.12	0.096	13.51	0.007	0.007
H18	98.22	1.55	0.021	0.021	0.077	0.11	0.64	0.005	0.0048
H20	96.88	2.13	0.019	0.027	0.097	0.11	0.63	0.007	0.0096
H21	69.93	0.42	0.012	0.024	0.041	0.085	28.96	0.008	0.011
H22	97.68	1.13	0.027	0.02	0.13	0.13	0.71	0.007	0.0074
H24	66.98	33.2	0.008	0.019	0.086	0.085	0.2	0.006	0.0096
H25	89.47	8.93	0.033	0.027	0.16	0.099	1.24	0.007	0.0074
H26	63.23	37.22	0.008	0.024	0.06	0.062	1.68	0.008	0.007
H27	98.29	1.09	0.007	0.029	0.041	0.093	0.35	0.009	0.01
H29	97.27	1.38	0.009	0.015	0.048	0.15	0.32	0.005	0.014
H30	95.25	1.26	0.024	0.019	0.097	0.1	2.21	0.004	0.01

共生矿体化学分析结果显示矿石 CaCO₃ 含量 54.27%~98.29%，平均 75.13%，MgCO₃ 含量 0.42%~46.86%，平均 22.68%。CaCO₃+MgCO₃ 含量 70.35%~101.33%，平均 96.82%。

(3) 矿石水饱和抗压强度

矿区大理石水饱和压缩强度 53~57MPa，平均 55.4MPa，干燥压缩强度 56~63MPa，平均 58.8MPa，满足饰面用大理岩压缩强度要求。

(4) 矿石物理性能

大理石水饱和弯曲强度 7.1~7.7MPa, 平均 7.28MPa, 干燥弯曲强度 7.3~7.8MPa, 平均 7.56MPa, 吸水率 0.29~0.35, 满足饰面用大理岩弯曲强度及吸水率要求。

大理石天然抗压强度 48.6~98.2MPa, 平均 72.79MPa, 饱和抗压强度 43.4~96.3MPa, 平均 68.78MPa, 烘干抗压强度 53.1~106.4MPa, 平均 80.70MPa, 抗压强度试验结果显示, 部分矿石抗压强度不满足建筑用碎石质量指标(变质岩 ≥ 60 MPa), 且分布不均, 在开采利用时无法进行筛选剔除, 开采形成的边角料不作为建筑用碎石利用。

(5) 矿石体重

根据《储量核实报告》, 饰面用大理石矿石体积密度平均为 2.64 克/立方厘米。

(6) 矿石放射性

大理石内照射指数 0.1~0.1, 外照射指数 0.1~0.1, 试验结果表明矿石满足建筑主体材料和 A 类装饰材料的标准要求: 内照射指数 ≤ 1.0 、外照射指数 ≤ 1.3 , 其产销与使用范围不受限制。

(7) 装饰性能

矿石颜色以灰黑、灰白色为主, 花纹较简单, 主要发育白色方解石条纹, 无明显规律性, 镜向光泽度 35.5, 抛光后磨面具玻璃光泽, 显得格外的美观大气, 矿石硬度低, 易加工, 适用作室内墙面、挂面、台面等。矿石耐磨性符合饰面用大理岩规范要求。

矿石中的色斑主要为方解石块, 团块呈暗灰色、浅灰色不规则状分布, 形态各异, 矿石中的色线主要为裂隙, 呈条带状分布, 宽 0.1~0.3 厘米, 长 0.5~3.2 米, 色斑及色线对矿石的装饰效果有一定的影响。

(8) 荒料率

矿山体图解荒料率为 41.76%; 试采区体图解荒料率为 39.80%; 试采荒料率为 28.07%; 荒料率校正系数 0.71(28.07% \div 39.80%); 理论荒料率为 29.65%(41.76% \times 0.71)。

(9) 矿石类型及品级

矿石类型: 饰面用大理石矿。

荒料规格: 按规范表 C.2 进行分类。八块试采荒料均大于饰面石材的小料规格, 满足饰面用大理石矿荒料规格要求, 其中两块中料荒料规格, 体积共 11.64 立方米,

占试采荒料的 39.88%；六块小料规格，体积共 17.55 立方米，占试采荒料的 60.12%，因此矿区饰面用大理石属以小料规格为主的荒料。

7.4.3 围岩和夹石

矿体顶部围岩大部分为裸露风化的大理岩，根据钻探揭露，底板及围岩和矿体实为同层，为石炭系上统黄龙组灰岩、白云岩变质形成的大理岩。

石炭系梓门桥组炭质灰岩，主要分布在 1 号勘探线 ZK101 的 122.5~132.2 米；2 号勘探线 ZK201 的 22.4~28.5 米、51.0~97.1 米，呈层状产出，与上部石炭系黄龙组大理岩呈平行整合接触，揭露厚度 6.1~46.1 米，由于其抗压样 Y8 抗压强度不符合建筑装饰石料的质量指标，该段矿体以炭质灰岩出露界线为矿体底界。

矿区中部发育一条北东东向断裂，断裂面宽 2~12 米，见有构造角砾岩，断裂带岩石为大理岩，由于断裂带裂隙较发育，断裂带处矿石不利于饰面用板材，作为夹石进行剔除，且由于岩体较软，无法采集抗压强度样，不可作为建筑用碎石。根据断裂带岩石化学分析结果， CaCO_3 含量 89.10%~98.50%，平均 92.80%， MgCO_3 含量 0.67%~2.76%，平均 71.99%。 $\text{CaCO}_3+\text{MgCO}_3$ 含量 91.63%~99.17%，平均 94.78%，断裂带岩石化学成分比较符合生石灰一般工业指标，建议作为生石灰原料进行综合利用。

7.4.4 矿区剥离层综合评价

矿体覆盖层主要为第四系的坡残积土及中风化大理石。第四系坡残积土：为岩层风化产物，层厚约 0~3.2 米，呈棕黄色，为粉质粘土为主，少量砾石、碎块。可作为矿区闭坑后复垦复绿填土使用。

中风化大理石：位于矿体顶部，大部分裸露地表，小部分隐伏在第四系坡残积土层下，厚度 1.6~6.0 米，岩石风灰化裂隙发育，需进行剥离，岩石较软，不可作为建筑用碎石。根据核实报告中化学分析结果，该中风化大理石 CaCO_3 含量 55.68%~97.0%，平均 70.04%， MgCO_3 含量 1.07%~44.16%，平均 29.73%。 $\text{CaCO}_3+\text{MgCO}_3$ 含量 98.07%~100.77%，平均 99.85%比较符合生石灰一般工业标准，建议作为生石灰原料进行综合利用。

7.5 矿床开采技术条件

7.5.1 水文地质条件

(1) 地形地貌

矿区为低山区，山体呈浑圆状，地势总体西南、东北高，中间低。矿区内最高标高为 594.0 米，位于西南角，最低标高 490 米，位于西北角 10 号拐点附近。最低侵蚀基准面位于矿区东北部老莫洞水库附近，标高 400 米，地形切割强烈，矿山开采最低排水口标高约 490 米，矿体位于当地侵蚀基准面以上，部分矿体位于开采最低排水口以下，不利于矿床开采自然排水。

(2) 气象、水文特征

矿区属亚热带季风气候区，春夏潮湿多雨，冬季寒冷有短期冰冻。历年最高气温为 39.8℃，最低气温为 -3.9℃，多年平均气温为 19.5℃，多年平均降雨量 1569.5 毫米，近年日最大降雨量 295 毫米（2006 年 6 月 12 日）；年蒸发量多为 1348.7~1486.6 毫米，年最大蒸发量为 1828.2 毫米，年最小蒸发量为 966.1 毫米。冬、春吹北风及北偏西或偏东风，夏、秋吹南风及南偏东或偏西风，多年平均风速一般 1.5 米/秒，最大风速 13.3 米/秒。

矿区外围西侧 70 米处有一水泥硬底化灌溉渠通过，渠宽约 3 米，深 1.5 米，调查时为丰季，水位高 0.3 米，流速 0.4 米/秒，自南向北径流，枯季时无水。灌溉渠已硬底化，对矿区矿坑充水无影响。

根据《广东省连州市地下水资源勘查评价报告》，矿区所处区域水文地质单元为碳酸盐岩类裂隙水地下水水量贫乏—中等地区，单井涌水量 100~1000m³/d，枯季地下径流模数 3~6L/(s·km²)，地下水化学类型属 HCO₃-Ca 型，矿化度 0.16~0.31g/L。

(3) 地下水特征

根据地下水的赋存条件及含水层岩组特征，矿区地下水类型分为松散岩类孔隙水及碳酸盐岩类岩溶裂隙水。松散岩类主要分布于矿区西北部及中部地表，含水层岩性为粉质粘土，厚度 0.5~3.2 米，此层在矿区分布范围较少，且厚度在 5 米以下，以孔隙潜水为主，为季节性含水层，富水性贫乏，对矿床开采充水无影响；层碳酸岩盐类岩溶裂隙水主要分布于矿区西南部和北部，含水层岩性为石炭系黄龙组大理岩，厚度 114~500 米。具有不均一性，矿区西南部和北部岩溶裂隙发育，ZK101、ZK401 见有溶洞，涌水量 2.578L/s，单位涌水量 0.242L/(s.m)，富水性中等；矿区南部岩溶裂隙弱发育，为相对隔水层，未见溶洞，溶蚀现象不明显，富水性贫乏。据揭露 12 个钻孔观测，地下水水位埋深 23.35 米~44.89 米，标高 498.41 米~

481.69 米，均处于开采底板标高之上。

(4) 地下水补径排

①地下水补给矿区位于区域水文地质单元的补给区，大气降水是区内地下水的主要补给来源，其次为地下水的侧向补给。矿区地处亚热带季风性气候区，充沛的降雨量是本区地下水的主要补给来源。由于矿区基岩多裸露，风化裂隙发育，导通性较好，有利于大气降水的入渗补给。矿区北侧岩溶裂隙较发育，局部地段与地下水连通较好，地下水水位+481.69 米，矿区开采后期地下水通过岩溶裂隙对矿坑进行侧向补给。

②径流、排泄条件矿区基岩山丘剥蚀切割较强，坡度较陡，径流条件相对较好，径流途径短，大气降水入渗形成地下水后，由南向北，大部分就近以潜流的方式向当地侵蚀基准面排泄，矿山开采最低标高 420 米处于矿区范围最低标高（约 490 米）之下，矿区开采低于 490 米以下矿体时无法自然排水，需采用机械疏干排水。

(5) 矿坑涌水量预测拟设矿区面积 0.1430 平方千米，设计最低开采标高 420 米。预测矿坑充水包括大气降水及岩溶裂隙水，以大气降水为主。大气降水汇水面积按雨水可能进入场内的地表分水岭圈定，在 1:2000 地形图测定面积约为 193879 平方米。矿山露天场的涌水量，由于大气降雨，具有突发性，持续时间较短的特点，按日最大降雨量 295 毫米（2006 年 6 月 12 日）测算矿区日平均降雨矿坑平均涌水为 2832m³/d；日最大降雨矿坑涌水量为 35543m³/d。

(6) 水文地质条件评价矿床是以溶蚀裂隙为主的岩溶充水矿床，矿区最低开采标高 420 米，虽然高于当地侵蚀基准面，但矿区周边标高约 490 米，矿区后期为凹陷开采，不利于矿床开采自然排水；主要含水层富水性中等~贫乏，构造破碎带富水性弱，地表水体对矿床充水影响小，第四系覆盖面积小且薄，疏干排水可能产生少量塌陷；矿床充水因素主要是大气降雨，其次是岩溶裂隙充水，矿坑地下水涌水量约 1227m³/d。

综上所述，矿区水文地质条件属简单类型。

7.5.2 工程地质条件

(1) 岩土体工程地质特征

根据钻孔钻探揭露，矿体上部多为风化岩体覆盖。矿区内按揭露的岩（土）

体岩性及其坚硬程度分为三类：松散岩组、半坚硬岩组及坚硬岩组。

①松散岩组

主要为坡残积层，层厚为 0~2.0 米，该层为松散土体结构，工程物理力学性质差，遇水易软化崩解，稳固性差。

②半坚硬岩组

主要为矿体上部的中风化的大理石，层厚约 1.5~6.0 米，天然抗压强度平均 61.2MPa，烘干抗压强度平均 68.5MPa，饱和抗压强度平均 55.6MPa，部分岩石较破碎，RQD78%~90%，岩体较完整，一般属 IV 类岩体，稳定性较好。

③坚硬岩组

主要为微风化、未风化大理石，天然抗压强度平均 66.3MPa，烘干抗压强度平均 76.7MPa，饱和抗压强度平均 56.8MPa，属坚硬岩石类，RQD82%~96%，岩体较完整~完整，岩体质量良好，属 II 类岩体，岩体稳定性较好。

(2) 矿区工程地质条件评价

矿区矿体围岩岩性单一，工程地质岩组简单，未来开采形成高边坡，存在顺层边坡。局部岩石较破碎形成软弱夹层，风化作用较弱，岩溶弱发育，矿区工程地质勘查类型为第五类。

综上所述，矿区工程地质条件属中等类型。

7.5.3 环境地质条件

(1) 区域稳定性

根据《中国地震动参数区划图》（GB1836-2015）标示，该区处于抗震设防烈度 6 度区，设计基本地震加速度值为 0.05g，区域地壳稳定。从整体上看，该场地现代地震活动多以微~弱震为主，具有频率低、烈度小、震源浅等特点。该区在区域上属于稳定地块，即属区域地壳稳定区。

(2) 矿区环境地质条件现状

矿区为碳酸盐岩出露区，不含过量的有害有毒元素，对地表水和地下水以及周围环境无污染。未发现过滑坡、泥石流、地面塌陷等不良工程地质现象。

放射性：矿区采样放射性分析，内照射指数 $I_{ra}=0.1$ 、外照射指数 $I_r=0.1$ ，放射性水平低，对公众和采矿人员不会造成影响，采矿不会导致放射性污染。

矿山开采产生的粉尘、噪声污染较大，对矿区北侧灶君岩村及东南侧的企山

脚村影响较大，矿区周边无重要的建筑物，附近无国家保护的珍稀动植物，矿区及其周边均非国家或地方规划的保护区。

拟设矿区压占土地类型为采矿用地，周边主要道路为乡道 X391，北部约 260 米为灶君岩村，东南约 450 米为企山脚村，矿区北侧及西侧分布有小面积的耕地，主要种植经济作物蔬菜、玉米等。

(3) 矿区环境地质条件评价

矿区所处区域地壳稳定，无大的活动性断裂，历史上未发生过破坏性地震。矿山开采方式为露天开采，对周围的自然景观、生态环境影响较大。矿区周边现状无大的崩塌、滑坡等地质灾害，未来矿体采掘后存在引发崩塌、滑坡地质灾害。采矿中不存在化学选矿问题，不存在工业污染源，无废气排放。矿床后期开采疏干排水对地下水及周边环境的影响较大，易引发岩溶地面塌陷地质灾害，威胁矿区北侧、东南侧的道路、村庄。

矿区地质环境类型为第二类：采矿可产生局部地表变形，但对地质环境的破坏不大；区内无重大污染源，无热害，地表水、地下水水质较好，矿井排水对附近水体有一定污染；矿石和废石化学成分基本稳定，无其他环境地质隐患，地质环境质量中等。

总体来说，矿区现状地质环境较好，在开采过程中不会造成大面积的地形地貌破坏，矿山开采对地表水水质影响较小，风化大理岩边坡未来局部存在崩塌、滑坡等地质灾害现象。考虑到矿区为碳酸盐岩分布地区，不能排除以后开采过程中完全不会遇到溶洞，应加强对岩溶地面塌陷地质灾害的预测、监控和防治。矿区环境地质条件复杂程度中等。

综上所述，矿区环境地质条件属中等类型。

该矿床开采技术条件是以工程地质、环境地质复合问题为主的中等类型(II-4)

7.6 矿山开发利用现状

该矿为拟设矿山，尚未进行正式开采。

8. 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》(CMVS11000-2008)，我公司组织评估人员，对广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权实施了如下评估程

序：

(1) 接受委托阶段：2026年3月16日，项目接洽，与委托方明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，拟定评估计划（评估方案和方法等），提供评估资料准备的清单。

(2) 现场调查阶段：于2026年3月17日，评估小组对广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿进行了现场查勘，并收集相关资料。现场勘查日，矿山未开始建设。

(3) 评定估算阶段：于2026年3月18日~2026年3月20日，在遵守《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）和职业道德原则下，依据收集的评估资料，确定评估方法，完成评定估算。具体步骤如下：根据所收集资料进行归纳、整理，查阅有关法律法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

(4) 提交报告阶段：2026年3月21日~2026年3月24日，按照公司内部管理制度，对广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告进行三级复核审查，2026年3月25日，提交正式评估报告。

9. 评估方法

根据《中国矿业权评估准则》，该采矿权出让收益评估适用的评估方法有：市场途径法（可比销售法）和收益途径方法（折现现金流量法、收入权益法）。

该矿周边缺乏类似可比参照物（同一经济行为的相同或相似性的采矿权案例），且相关调整因素的确定缺乏具体参考依据，故不宜采用市场途径法（可比销售法）。

根据本次评估目的和采矿权的具体特点，评估人员认为评估对象具有独立获利能力，预期收益和风险可以预测并以货币计量，预期收益年限可以预测，符合采用收益途径评估的前提，故本次评估采用收益途径的评估方法。

由于本项目评估对象属拟建矿山，该储量核实报告已评审通过，且编制有开发利用及生态复绿方案，评估人员认为本次采矿权出让收益评估所收集到的资料基本齐全、可靠，综合分析该矿具有独立获利能力，其未来的收益及承担的风险能够被测算，可用货币计量，预期获利年限亦可以预测。考虑到本次评估目的和

该采矿权的具体特点，根据国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》及《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权预期收益和风险可以预测并以货币计量，预期收益年限根据矿山服务年限确定，适宜采用收益途径评估方法中的折现现金流量法进行评估。

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

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

其中：P——采矿权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

(CI-CO)_t——年净现金流量；

i——折现率；

t——年序号（t=1, 2, …, n）；

n——评估计算年限。

10.对评估所依据资料的评述

本项目评估技术经济指标的选取，主要参考矿业权出让收益评估合同书、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》（广东省地质局第七地质大队，2023 年 11 月）（以下简称《储量核实报告》）及其评审意见书（广东省矿产资源储量评审中心，粤资储评审字〔2023〕179 号）（以下简称《储量核实报告评审意见书》）；《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》（广东省地质局第七地质大队，2023 年 12 月）（以下简称《开发利用方案》）及其审查意见书（广东省矿业协会，粤矿协审字〔2024〕2 号）（以下简称《开发利用方案审查意见书》）和评估人员调查收集和平时积累的资料。

10.1 对《储量核实报告》的评述

2023 年 11 月广东省地质局第七地质大队提交了《广东省连州市西江镇斜磅村

灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》，该报告经广东省矿产资源储量评审中心通过（粤资储评审字〔2023〕179号），此次工作基本查明矿区地层、构造、岩浆岩等基础地质特征和饰面用大理石矿体的分布、形态、产状、规模及其变化情况；基本查明了该区矿石的结构、构造，物质组分和化学成分；基本查明矿区水文地质条件、工程地质和环境地质条件中等；并对矿石的边角料进行了综合利用评价，采用平行断面法估算资源储量。评估人员经过分析认为，该报告可以作为本次评估的储量估算依据。

10.2 对《开发利用方案》的评述

2023年12月，广东省地质局第七地质大队提交《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》，该方案经广东省矿业协会审查通过（粤矿协审字〔2024〕2号）。矿区保有饰面用大理石矿石资源量（控制+推断）为883.34万立方米，大理岩可采资源量757.40万立方米，设计矿山生产规模10.00万立方米/年。

评估人员经对该《开发利用方案》分析后认为：方案所设计利用的资源储量及可采储量依据充分，选用的开采方式、采矿方法合理且技术可行；方案设计的经济、技术参数基本合理，符合《中国矿业权评估准则》中“采用社会平均生产力水平、当前经济技术条件下最合理有效利用资源及最佳用途开发”的原则要求。认为该开发利用方案及评审意见书中的相关参数，可供本次采矿权出让收益评估对比分析及选取利用。

11. 技术指标、参数的确定

11.1 保有资源量

根据《储量核实报告》及评审意见，截至2023年6月30日，拟设矿区范围内（594米~420米标高）保有饰面用大理石矿石资源量（控制+推断）为883.34万立方米，其中控制资源量矿石量487.44万立方米，荒料率为29.65%，荒料量为144.53万立方米；推断资源量矿石量395.90万立方米，荒料率为29.65%，荒料量为117.37万立方米。可综合利用饰面用大理石边角料资源量矿石量621.44万立方米，中风化大理石45.21万立方米，断层夹石36.83万立方米。综合利用后，第四系坡残积土层剥离量2.42万立方米。

该矿为拟设矿山，矿山储量估算基准日至评估基准日未动用资源储量，评估基准日保有资源储量与储量估算基准日一致。

11.2 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》规定，计算评估利用的资源储量时，对评估基准日保有资源储量应结合矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究或矿山设计进行项目经济合理性分析后分类处理。

1、探明和控制的经济基础储量（111b）、（122b）全部参与评估计算（不作可信度系数调整）。

2、内蕴经济资源量，属技术经济可行的，包括已通过（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案编制并审查通过以及经分析对比，有理由认为是经济合理的项目，处理如下：

推断的内蕴经济资源量（333）参考（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案取值。（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案未予设计利用，但资源储量在矿业权评估范围内，可按其资源可信度取值（取值范围0.5~0.8），具体取值应按矿床（总体）地质工作程度、推断的内蕴经济资源量（333）与其周边探明的或控制的资源储量关系、矿种及矿床勘探类型简单的，可信度系数取高值；反之，取低值。

同时，根据《中国矿业权评估准则》规定，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山（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。

根据《开发利用方案》及其审查意见书，饰面用大理岩矿石控制和推断资源量可信度系数均为1.0；第四系坡残积土层剥离量2.42万立方米用于矿山今后复垦绿化用土，中风化大理岩和断层夹石作为生石灰原料等资源设计利用。

综上所述，评估利用的资源储量为饰面用大理岩矿石资源量为883.34万立方米（其中荒料量为261.90万立方米，可综合利用饰面用大理石边角料621.44万立方米），中风化大理石45.21万立方米，夹石36.83万立方米。

11.3 开采技术指标

根据《开发利用方案》，采矿回采率98%，废石混入率0%，荒料吊装损失系数0.5%。矿山确定的开采资源量为饰面用大理石772.86万立方米、中风化大理石

43.82 万立方米、夹石 35.19 万立方米，由此计算的设计损失为饰面用大理石 110.48 万立方米（计算式：883.38 万立方米-772.86 万立方米）、中风化大理石 1.39 万立方米（计算式：45.21 万立方米-43.82 万立方米）、夹石 1.64 万立方米（计算式：36.83 万立方米-35.19 万立方米）。

11.4 评估利用的可采储量

评估利用的可采储量=（评估利用的资源储量—设计损失量）×采矿回采率

（1）饰面用大理石

评估利用的可采储量=（883.34—110.48）×98%=757.40（万立方米）

其中饰面用大理石荒料 224.57 万立方米，边角料 532.83 万立方米。

（2）中风化大理石

评估利用的可采储量=（45.21-1.39）×98%=42.94（万立方米）。

（3）夹石

评估利用的可采储量=（36.83-1.64）×98%=34.49（万立方米）

综上，评估利用的可采储量为饰面用大理石荒料 224.57 万立方米，饰面用大理石边角料 532.83 万立方米，中风化大理石 42.94 万立方米，夹石 34.49 万立方米

11.5 开采方案

根据《开发利用方案》，矿山采用露天开采方式，自上而下分水平台阶方式开采。荒料圆盘锯与串珠锯组合开采主要开采工艺流程：钻凿垂直孔与水平孔交汇贯通→切割垂直立面→穿引串珠绳→串珠锯锯切矿体水平面→圆盘锯网状切割分离矿体的垂直面→直接产生荒料、挖掘机铲装、自卸汽车运输。

11.6 产品方案

根据《开发利用方案》，本次评估确定该矿产品方案为饰面用大理石荒料 10.00 万立方米/年，设计切割角料、夹石及中风化大理石作为制灰用原料进行综合利用，根据评估计算的切割角料、夹石及中风化大理石可采储量和矿山服务年限估算，综合利用的制灰用切割角料、中风化大理石及夹石规模为 27.30 万立方米/年。

11.7 生产规模及服务年限

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，对新建（拟建）、在建矿山，除采取“资源一次划定、分期分段出让”的方式出让矿业权涉及矿业

权出让收益（价款）评估外，生产能力应依据经审批或评审的矿产资源开发利用方案确定，或依据相关管理部门文件核准的生产能力确定，或根据地质矿产赋存和开采技术条件按照相关生产能力的确定原则、影响因素及估算方法估算确定。

根据《开发利用方案》设计矿山生产规模为饰面用大理石荒料 10.00 万立方米/年，各矿种均衡开采。根据矿山生产能力、矿山服务年限与储量规模相匹配原则，本次评估确定该矿生产规模为饰面用大理石荒料 10.00 万立方米/年。

根据上述分析确定的矿山生产能力，按下列公式计算和确定矿山服务年限，具体计算如下：

$$T = \frac{Q_{sx}}{Q_h(1 + K_d)}$$

式中：T—矿山服务年限；

Q_{sx} —荒料可采储量（万立方米）；

Q_h —荒料生产规模（万立方米/年）；

K_d —吊装损失系数

则：评估计算的矿山服务年限 $T = \frac{224.57}{10.00 \times (1 + 0.5\%)} = 22.35$ 年。

即本次评估确定广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿生产服务年限 22.35 年。

根据《开发利用方案》及其评审意见，基建期为 1.5 年。

则本次评估计算年限 23.85 年，其中基建期 1.5 年，生产期 22.35 年；即自 2026 年 3 月至 2027 年 8 月底为基建期，从 2027 年 9 月至 2049 年 12 月底为生产期。

12. 主要经济指标参数的确定

12.1 投资参数的确定

12.1.1 固定资产投资

该矿山属于拟设采矿权，尚未建设，无固定资产投资。委托方提供了《开发利用方案》，该报告对矿山进行了经济技术评价，依据矿体赋存具体特点等设计，相关经济评价与同类型矿山投资对比相对合理。

本次评估固定资产投资依据《开发利用方案》，方案设计固定资产投资默认

为含税价，矿山基建项目投资详见下表 3。

表 3 《开发利用方案》矿山项目投资估算表

序号	指标名称	数量	单位	单价	单位	总价 (万元)	备注
一	工程直接费用					10705.00	
1	采矿工程					3543.20	
2	采矿设备					2594.00	
3	辅助设施					4267.80	
4	安全设施费用					300.00	
二	工程建设其它费用					8573.64	
1	矿业权出让收益					7227.66	
1.1	饰面用大理岩	224.57	万立方米	30.81	元/立方米	6919.00	
1.2	夹石	91.05	万吨	1.51	元/吨	137.49	
1.3	中风化层	113.36	万吨	1.51	元/吨	171.17	
2	土地使用补偿费及租地					695.98	
2.1	青苗补偿费	234.95	亩	8000	元/亩	187.96	
2.2	基建期土地租赁费	234.95	亩	4200	元/亩	148.02	基建期 1.5
2.3	林地费用	234.95	亩	15341	元/亩	360.00	
3	前期勘查设计费					650.00	
三	预备费					1071.00	工程直接费用的 10%
四	估算总投资					20349.64	

依据《开发利用方案》，固定资产投资原值为 20369.64 万元。扣除征地费用、林地使用费、矿业权出让收益、预备费后矿山固定资产投资为 11375.00 万元，其中：露采剥离工程 2906.00 万元，房屋建筑物工程 1470.00 万元；设备及安装工程 6049.00 万元，其他费用 950.00 万元。根据矿业权评估相关规定，评估人员对固定资产投资重新归类，其他费用按比例分摊至露采剥离工程、房屋建筑工程和设备及安装工程，经计算，评估确定矿山固定资产投资：开拓工程 3170.82 万元（含增值税进项税 261.81 万元）、房屋建筑工程 1603.96 万元（含增值税进项税 132.44 万元），设备及安装工程 6600.22 万元（含增值税进项税 759.32 万元）。评估人员经分析后

认为该矿上述固定资产与矿山生产规模是匹配的，能满足企业正常建设与生产，本次评估予以利用。（详见附表三）

（备注：本次评估固定资产投资取值 20369.64 万元比《开发利用方案》总投资 20349.64 万元要多出 20.00 万元，是因为《开发利用方案》第 84 页《概算投资估算表》中工程直接费用 10705.00 万元与细分的《工程直接费用表》中合计 10725.00 万元相差 20.00 万元，本次评估按细分数据进行统计（详见附件八第 84、85 页）。）

12.1.2 无形资产投资

依据《开发利用方案》，矿山基建期土地租赁费、青苗补偿费及林地使用费合计为 695.98 万元，即本次评估确定的无形资产投资为 695.98 万元。无形资产在基建期投入，按评估计算的生产服务年限进行摊销。

12.1.3 更新投资和回收固定资产残（余）值、回收抵扣设备及不动产进项增值税

根据国家实施增值税转型改革有关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，评估确定新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）按 17% 增值税税率估算可抵扣的进项增值税，新购进设备原值按不含增值税价格估算。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）有关规定，自 2016 年 5 月 1 日起，评估确定新建或购置的不动产（包括建设期投入和更新资金投入）按 11% 增值税税率估算可抵扣的进项增值税，新购进不动产原值按不含增值税价格估算。

根据财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）有关规定，自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。根据财政部、税务总局、海关总署《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，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 和 10% 税率的，税率分别调整为 13% 和 9%。

开拓工程：本项目开拓工程投资 3170.82 万元（含税），在评估生产期第一年抵扣不动产进项增值税 261.81 万元，按照生产服务年限 22.35 年计提折旧，在生产服务年限内折旧完。

房屋建筑物：参照《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）及有关部门的规定，结合该矿房屋建筑物特点，本次评估确定房屋建筑物按 25 年折旧

年限计算折旧，净残值率为 5%。本项目房屋建筑物投资 1603.96 万元（含税），在评估生产期第一年抵扣不动产进项增值税 132.44 万元（计算式： $1603.96 \div 1.09 \times 9\%$ ）；在评估计算期内无更新投入，在评估计算期末回收残（余）值 221.76 万元。

机器设备：按照《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）及有关部门的规定，结合该矿机器设备特点，本次评估确定机器设备按 12 折旧年限计算折旧，净残值率为 5%。本项目机器设备投资 6600.22 万元（含税），在评估生产期第一年抵扣进项增值税 759.32 万元（计算式： $6600.22 \div 1.13 \times 13\%$ ）；2036 年投入更新改造资金（含税）6600.22 万元，抵扣机器设备进项增值税 759.32 万元；在评估计算期内共计回收残余值 1342.69 万元。

12.1.4 流动资金

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），采用扩大指标估算法估算流动资金。非金属矿山企业流动资金按固定资产资金率 5~15% 计算。本次项目评估按固定资产投资的 10% 计算，即流动资金为 $11375.00 \times 10\% = 1137.50$ 万元。流动资金在评估计算的生产期第一年内投入，在评估计算期结束前最后一年回收。

12.2 销售收入的确定

12.2.1 销售收入计算公式

根据《中国矿业权评估准则》，假设生产的产品全部销售，则销售收入的计算公式为：

年销售总收入 = 矿山产品销售价格 \times 矿山产品年产量。

12.2.2 矿产品产量

根据《开发利用方案》，本次评估的产品方案为饰面用大理石荒料、制灰用切割角料、中风化大理石及夹石。

饰面用大理石荒料生产规模 10.00 万立方米/年，生产服务年限 22.35 年，则：饰面用大理石边角料生产规模 23.84 万立方米/年（计算式： $532.83 \div 22.35$ ）；中风化大理石原矿生产规模 1.92 万立方米/年（计算式： $42.94 \div 22.35$ ）；夹石原矿生产规模 1.54 万立方米/年（计算式： $34.49 \div 22.35$ ）。

故该矿产品产量为饰面用大理石 10.00 万立方米/年，制灰用切割角料、中风化大理石及夹石 27.30 万立方米/年（计算式： $23.84 + 1.92 + 1.54$ ）。

12.2.3 矿产品价格

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估中，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，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数，对产品价格波动较大、评估计算的服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前五个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的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为基础确定评估用的产品价格。结合该矿山的实际情况，我们按评估基准日前五个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）矿产品价格采用时间序列平滑法进行测算，即利用时间序列资料进行短期预测的一种方法。一般采用历史监测数据的简单平均或加权移动平均的方法进行预测。因此该方法代表历史的一种价格趋势，不代表某一时点价格或未来某一时点价格。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，可以评估基准日前近几年的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格。

该矿为拟设矿山，没有可供参考的财务资料。根据《开发利用方案》设计饰面用大理石荒料不含税销售价格 1258.00 元/立方米、制灰用原料（切割角料、中风化大理石及夹石）不含税销售价格 53.00 元/立方米（20.00 元/吨）。

大理石是一种高档的石材，广泛用于室内外装修、家具制造、建筑构件等领域，近两年经济下行，需求减少，叠加房地产市场复苏不及预期、装饰装修工程开工率走低等因素，饰面用大理石整体市场活跃度有所回落，普通品质荒料走量放缓，价格承压明显，部分中小矿山出现短期库存积压、议价空间扩大的情况，评估人员根据市场调查的资料，对比收集市场价格信息分析认为《开发利用方案》设计饰面用大理石荒料不含税销售价格 1258.00 元/立方米相较于实际市场价格偏高。制灰用原料（切割角料、中风化大理石及夹石）可用于制作氧化钙，广泛应用于建筑、冶金、化工等领域，当地制灰用原料（切割角料、中风化大理石及夹石）不含税销售价格一般约 30.00~42.00 元/吨，《开发利用方案》中制灰用原料（切割角料、中风化大理石及夹石）不含税销售价格 53.00 元/立方米（20.00 元/吨）相较于实际市场价格偏低。

本次评估根据市场调查，综合考虑矿山的资源禀赋条件、市场需求状况及销售价格趋势，最终确定饰面用大理石荒料不含税销售价格 1170.00 元/立方米，制灰用切割角料、中风化大理石及夹石不含税销售价格 35.00 元/吨。由于《储量核实报告》及《开发利用方案》未提供中风化大理石、夹石的体重，本次评估参考类似矿山取中风化大理石及夹石体重为 2.3 吨/立方米，计算制灰用原料（切割角料、中风化大理石及夹石）加权平均体重为 2.60 吨/立方米 $[(532.83 \times 2.64 + 42.94 \times 2.3 + 34.49 \times 2.3) \div (532.83 + 42.94 + 34.49)]$ ，则制灰用原料（切割角料、中风化大理石及夹石）天然密实方（自然方）不含税销售价格为 91.00 元/立方米（35.00 元/吨 \times 2.60 吨/立方米）。

12.2.4 产品销售收入

年销售收入 = 10.00 万立方米 \times 1170.00 元/立方米 + 27.30 万立方米 \times 91.00 元/立方米
= 14184.30（万元）。

其他各年度销售收入详见附表六。

12.3 成本费用参数的确定

根据《中国矿业权评估准则》最有效利用原则，本次评估成本费用取值参考《开发利用方案》得出，部分数据由评估人员根据采矿权评估要求和当地同类矿山实际情况比较确定。

总成本费用采用“制造成本法”计算，由生产成本和期间费用构成。生产成本包含直接材料费、直接燃料和动力费、直接工资及福利费和制造费用等，其中制造费用包含折旧费、修理费、维简费、安全生产费、土地复垦与矿山地质环境恢复治理费、其他制造费用等；期间费用包含管理费用、销售费用、财务费用等。经营成本由总成本费用扣除折旧、折旧性质的维简费、摊销费、财务费用确定。

12.3.1 生产成本

生产成本包含直接材料费、直接燃料和动力费、直接工资及福利费和制造费用等。

(1) 外购原材料及动力费

根据《开发利用方案》，外购原材料及动力费包含原材料和燃料及动力，其中外购原材料 389.91 元/立方米（含税），外购燃料及动力 202.38 元/立方米（含税），单位外购原材料及动力费合计为 592.29 元/立方米（含税价格），折合不含税为 524.15

元/立方米。按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及该矿社会实际生产水平条件下合理有效利用资源的原则，评估人员认为其能满足企业荒料生产规模 10.00 万立方米/年的生产性支出，本次评估确定单位矿石外购材料费及动力费为 524.15 元/立方米，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购原材料及动力费} &= 524.15 \text{ 元/立方米} \times 10.00 \text{ 万立方米} \\ &= 5241.50 \text{ (万元)}。 \end{aligned}$$

(2) 工资及福利费

根据《开发利用方案》，单位职工薪酬为 239.76 元/立方米，评估人员认为其能满足企业荒料生产规模 10.00 万立方米/年的生产性支出，故本次评估确定单位矿石工资及福利费为 239.76 元/立方米，则：

$$\text{正常生产年份工资及福利费} = 239.76 \text{ 元/立方米} \times 10.00 \text{ 万立方米} = 2397.60 \text{ 万元}。$$

(3) 折旧费

固定资产折旧均根据固定资产类别和有关部门的规定以及国土资源部国土资发〔2002〕271 号《关于采矿权评估和确认有关问题的通知》采用直线法计算。

①房屋建筑物折旧年限 25 年，残值率按 5% 计算，正常生产年份折旧费为 55.92 万元/年。根据《中国矿业权评估准则》及采矿权评估有关规定，折旧期满仍连续折旧。

②机器设备平均折旧年限 12 年、残值率按 5% 计算，正常生产年份折旧费为 462.60 万元/年。根据《中国矿业权评估准则》及采矿权评估有关规定，折旧期满仍连续折旧。

③开拓工程折旧年限为 22.35 年，正常生产年份折旧费为 130.03 万元，在生产期折旧完，不留残值。

经测算，广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿正常生产年份折旧费为 648.55 万元，单位矿石折旧费为 64.86 元/立方米。

(4) 修理费

根据《开发利用方案》，维修费为 19.57 元/立方米，大修理费为 32.12 元/立方米，评估人员认为其能满足企业开采达产后年荒料生产规模 10.00 万立方米/年的生产性支出，单位修理费为含税 51.69 元/立方米（含税），折合不含税为 45.74 元/立方米。以此确定本次评估单位原矿修理费不含税取值为 45.74 元/立方米。则：

正常生产年份的修理费=45.74 元/立方米×10.00 万立方米=457.40 万元。

(5) 安全生产费用

根据财政部 应急部 关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财资〔2022〕136号），该矿属于非金属矿山露天开采，安全费提取标准为3元/吨。则本次评估确定单位矿石安全生产费为3.00元/吨。饰面用大理石原矿密度为2.64吨/立方米，中风化大理石及夹石原矿密度参考类似矿山取2.30吨/立方米，则单位安全费用为29.19元/立方米（ $[3.00 \times 2.64 \times (10.00 + 23.84) + 3.00 \times 2.30 \times (1.92 + 1.54)] \div 10.00$ ）。则：

正常生产年份的安全生产费=29.19元/立方米×10.00万立方米=291.90（万元）。

(6) 其他费用

根据《开发利用方案》，环保费为7.01元/立方米；复垦费为1.03元/立方米；其他费用合计8.04元/立方米，评估人员认为该费用基本合理，本次评估依此确定单位原矿其他费用为8.04元/立方米。则：

正常生产年份的其他制造费用=8.04元/立方米×10.00万立方米=80.40（万元）。

(7) 管理费用

管理费用包含无形资产摊销及其他管理费。其他管理费主要为企业办公费、差旅费、业务招待费、宣传费、咨询费等费用。

(1) 无形资产摊销费（土地征用费）

依据《开发利用方案》，设计该矿山无形资产（土地使用补偿费及租地）为695.98万元。根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，本次评估对土地征用费（695.98万元）在生产服务年限内进行摊销，则单位矿石摊销费3.10元/立方米（695.98万元÷224.57万立方米），正常生产年份无形资产摊销费为31.00万元（计算式：3.10×10.00），在整个计算年限内将土地征用费摊销完毕。

(2) 其他管理费

其他管理费用主要包括工会经费、差旅费、业务招待费、宣传费、咨询费等费用，本次评估依据《开发利用方案》设计其他管理费用为45.00元/立方米（主要为办公费用），本次评估单位其他管理费用按45.00元/立方米进行选取，则正常生产年份年其他管理费用为450.00万元（计算式：45.00×10.00）。

故本次评估管理费用为无形资产摊销费和其他管理费用之和，即矿山正常生

产年限年单位矿石管理费用为 $3.10+45.00=48.10$ （元/立方米）。

正常生产年份管理费用= $31.00+450.00=481.00$ （万元）。

（8）销售费用

销售费用一般包括业务费用、装卸费用、合理损耗费用、运输费用、广告费等营销费用、销售服务费用；矿山产品以坑口价计价时，则主要包括业务费用、上车费、合理损耗费用等。本次评估依据《开发利用方案》矿山单位销售费用为 25.00 元/立方米。评估人员认为其能满足企业开采达产后荒料生产规模 10.00 万立方米/年的生产性支出，则本次评估确定单位销售费用为 25.00 元/立方米，则正常生产年份销售费用为 250.00 万元（计算式： 25.00×10.00 ）。

（9）财务费用

本次评估用财务费用为流动资金贷款利息。根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），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），企业所需流动资金 70%可向银行贷款解决。本次评估利率按全国银行间同业拆借中心 2026 年 2 月 24 日公布执行的一年期贷款市场报价利率（LPR）3.00%进行估算。则：

单位财务费用= $1137.50 \times 70\% \times 3.00\% \div 10.00=2.39$ （元/立方米）。

正常生产年份年财务费用为： $2.39 \times 10.00=23.90$ （万元）

12.3.2 单位总成本费用和经营成本

总成本费用是指生产（制造）成本与期间费用（包括管理费用、销售费用、财务费用）之和，正常生产年份单位总成本费用为 987.23 元/立方米；经营成本是指总成本费用扣除折旧、折旧性质的维简费、摊销费和财务费用后的成本，正常生产年份单位经营成本为 916.88 元/立方米。（详见附表六）

12.4 销售税金及附加

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

12.4.1 增值税

年应交增值税额=当期销项税额-当期进项税额-当期抵扣进项税额

销项税额=销售收入额×销项税税率

进项税额=进项税额×进项税税率

销项税税率为 13%，以销售收入（不含税）为税基；为简化计算，进项税额以外购材料、燃料动力费和修理费为税基，税率 13%，当期抵扣设备进项税税率为 13%，抵扣不动产进项税税率为 9%。

矿山生产期开始，产品销项增值税抵扣当期材料、燃料动力费及修理费进项增值税后的余额，抵扣设备、房屋建筑物、开拓工程进项增值税；当期未抵扣完的设备、房屋建筑物、开拓工程进项税额结转下期继续抵扣。则：

$$\text{正常年份年销项税额} = 14184.30 \times 13\% = 1843.96 \text{（万元）}$$

$$\text{正常年份年进项税额} = (5241.50 + 457.40) \times 13\% = 740.86 \text{（万元）}$$

$$\text{正常年份年增值税额} = 1843.96 - 740.86 - 0 = 1103.10 \text{（万元）}$$

即正常生产年份应交增值税 1103.10 万元。

12.4.2 城市维护建设税

依据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过），城市维护建设税以应纳增值税额为税基计算。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%。

依据《开发利用方案》，城市维护建设税税率设计为 5%。

$$\text{城市维护建设费} = \text{年应交增值税额} \times 5\% = 1103.10 \times 5\% = 55.16 \text{（万元）}$$

即正常生产年份应交城市维护建设税 55.16 万元。

12.4.3 教育费附加及地方教育附加费

按《征收教育费附加的暂行规定》规定教育费附加按应纳增值税额的 3% 计税。

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），地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的 2%。已经财政部审批且征收标准低于 2% 的省份，应将地方教育附加的征收标准调整为 2%。

$$\text{正常年份应缴教育费附加} = \text{应交增值税额} \times 3\% = 1103.10 \times 3\% = 33.09 \text{（万元）}$$

正常年份应缴地方教育附加费 = 应交增值税额 × 2% = 1103.10 × 2% = 22.06（万元）。

12.4.4 资源税

依据 2020 年 7 月 29 日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会

议通过的《广东省人民代表大会常务委员会关于资源税具体适用税率标准、计征方式及免征减征办法的决定》，自 2020 年 9 月 1 日起，大理岩原矿产品资源税按销售收入的 3% 计税，选矿产品资源税按销售收入的 2% 计税，纳税人开采尾矿免征资源税。则饰面用大理石以选矿产品按 2% 计征资源税，则制灰用切割角料、中风化大理石及夹石为尾矿免征资源税。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份应缴资源税} &= \text{饰面用大理石荒料年销售收入} \times 2.00\% \\ &= 11700.00 \text{ 万元} \times 2.00\% \\ &= 234.00 \text{ (万元)}。 \end{aligned}$$

各年度销售税金及附加详见附表六。

12.5 企业所得税

$$\text{正常年份应缴纳所得税额} = \text{应缴纳所得税} \times \text{企业所得税税率}$$

(1) 企业利润总额

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

$$\begin{aligned} \text{正常年份的企业利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 14184.30 - 9872.25 - 344.31 \\ &= 3967.74 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(2) 企业所得税税率

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估中，企业所得税统一以利润总额为基数，按企业所得税税率 25% 计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

(3) 企业所得税

$$\begin{aligned} \text{正常年份年企业所得税} &= \text{年应纳税所得额} \times \text{企业所得税税率} \\ &= 3967.74 \times 25\% \\ &= 991.93 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(详见附表六)

12.6 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。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》，对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。

本次评估的矿山属于采矿权，折现率取 8%。

13. 评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

- （1）以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- （2）所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；
- （3）以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构、开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；
- （4）在矿山开发收益期内有关产品价格、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- （5）不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；
- （6）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14. 评估结论

14.1 折现现金流量法评估值

在 2026 年 02 月 28 日评估基准日时点，采用折现现金流量法估算的广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估价值为人民币 20261.75 万元。

14.2 市场基准价计算出让收益结果

根据 2024 年 11 月 05 日清远市自然资源局发布的《清远市自然资源局关于实施清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价（2024 年修订）的公告》，本次按公告基准价计算的采矿权出让收益如下：

- （1）矿种适用的基准价



根据《清远市自然资源局关于实施清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价（2024年修订）的公告》：饰面用大理岩荒料单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为31.65元/立方米·矿石，制灰用灰岩单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为1.58元/吨·矿石。

（2）可采储量

截至评估基准日，在矿区范围内饰面用大理岩荒料评估利用的可采储量为224.57万立方米，制灰用切割角料、中风化大理岩及夹石评估利用的可采储量为610.26万立方米。

（3）计算结果

$$\begin{aligned} \text{采矿权出让收益市场基准价} &= \sum \text{可采储量} \times \text{单位资源储量基准价} \\ &= 224.57 \times 31.65 + 610.26 \times 2.60 \times 1.58 = 9614.57 \text{（万元）} \end{aligned}$$

因此，按市场基准价计算的出让收益为9614.57万元。

根据《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）及《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

折现现金流量法计算的出让收益评估值为20261.75万元，高于市场基准价出让收益9614.57万元，因此本报告采用折现现金流量法的评估结论作为最终评估结论。

14.3 评估结论

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权”在评估基准日时点上的采矿权出让收益价值为人民币**20261.75**万元，大写人民币**贰亿零贰佰陆拾壹万柒仟伍佰元整**。其中：饰面用大理岩荒料评估值17104.97万元、综合利用切割角料、中风化大理岩及夹石评估值3156.78万元。由此计算的可采单价：饰面用大理岩荒料76.17元/立方米，综合利用切割角料、中风化大理岩及夹石5.17元/立方米。

15. 特别事项说明

15.1 评估结论使用有效期

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。

15.2 评估基准日后的调整事项

评估基准日至报告提交日未发生影响评估结果的重大调整事项。

在评估结论使用有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方可以委托本公司按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本次评估所采用的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，委托方可及时委托本公司重新确定采矿权价值。

15.3 其他有关事项说明

(1) 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权申请人之间无任何利害关系。

(2) 本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料（包括《储量核实报告》及评审意见书、《开发利用方案》及评审意见书等）是编制本评估报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

(3) 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托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。

(4) 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

(5) 本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师、项目负责人签名，并加盖评估机构公章后生效。

16. 矿业权评估报告使用限制

(1) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的，用于其他目的无效。

(2) 正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。

(3) 评估报告的所有权归评估委托人所有。

(4) 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。



(5) 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

17. 矿业权评估报告日

评估报告提交日期为二〇二六年三月二十五日。

18. 机构和矿业权评估师签字、盖章

(本页无正文)

法定代表人:




项目负责人:




矿业权评估师:







湖北中鑫华源评估咨询有限公司

二〇二六年三月二十五日



附表一 广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表 (1-2)

评估委托人：连州市自然资源局		评估基准日：2026年02月28日												单位：人民币万元			
序号	项目名称	年数	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049.1-12	
	合计		10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83	18.83	19.83	20.83	21.83	22.83	23.85	
			生产期														
一	现金流入		14184.30	14184.30	14184.30	15235.67	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	11049.83
1	产品销售收入 (+)		14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	8639.93
2	回收固定资产残余值 (+)					292.05										1272.40	
3	回收流动资金 (+)															1137.50	
4	抵扣不动产及机器设备进项税					759.32											
二	现金流出		10505.04	10505.04	10505.04	17048.32	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	10505.04	9927.55
1	固定资产投资																
2	更新改造资金					6600.22											
3	无形资产 (土地使用费)																
4	流动资金																
5	经营成本		9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	10305.92	
6	销售税金及附加		344.31	344.31	344.31	268.38	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	292.06	
7	企业所得税		991.93	991.93	991.93	1010.92	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	-670.43	
三	净现金流量		3679.26	3679.26	3679.26	-1812.65	3679.26	3679.26	3679.26	3679.26	3679.26	3679.26	3679.26	3679.26	3679.26	1122.28	
四	折现系数 (F=8.00%)		0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.2957	0.2738	0.2535	0.2347	0.2173	0.2012	0.1863	0.1725	0.1595	
五	净现金流量现值		1598.34	1479.94	1370.32	-625.10	1174.83	1087.80	1007.23	932.62	863.53	799.57	740.34	685.50	634.72	179.04	
六	采矿权出让收益评估总价值		20261.75														

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



附表二 广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估可采储量及服务年限估算表

评估委托人：连州市自然资源局 评估基准日：2026年02月28日

范围	矿石类型	资源量类型	《储量核实报告》 (截至2023年6月底)		可信度 系数	评估利用资源储量		《开发利用方案》设计损失 量		采矿回 采率 (%)	可采储量		生产规模		服务 年限 (年)
			矿石量 (万立方米)	荒料量 (万立方米)		矿石量 (万立方米)	荒料量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	荒料量 (万立方米)		矿石量 (万立方米)	荒料量 (万立方米)	矿石量 (万立方米)	荒料量 (万立方米)	
广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿	饰面用大理石	控制资源量	487.44	144.53	1.00	487.44	144.53			98.00					22.35
		推断资源量	395.90	117.37		395.90	117.37	110.48	224.57		757.40	10.00			
		合计	883.34	261.90		883.34	261.90								
		边角料	621.44			621.44					532.83	23.84			
		中风化大理石	45.21			45.21		1.39			42.94	1.92			
		夹石	36.83			36.83		1.64			34.49	1.54			
		合计	703.48			703.48		3.03			610.26	27.30			

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司 项目负责人：杨先伟 制表人：谈敏



附表三 广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：连州市自然资源局

评估基准日：2026年02月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产投资原值	评估利用固定资产				备注	
			序号	项目名称	固定资产投资 (含税)	含增值税		固定资产投资 (不含税)
1	开拓工程	2906.00	1	开拓工程	3170.82	261.81	2909.01	剔除开发利用方案中的采矿权和出让收益和预备费后，租地及补偿费（土地使用）在服务年限内摊销；其他费用按比例分摊到开拓工程、机器设备和房屋建筑物之中。
2	房屋建筑物	1470.00	2	机器设备及安装	6600.22	759.32	5840.90	
3	机器设备及安装	6049.00	3	房屋建筑物	1603.96	132.44	1471.52	
4	其他费用	950.00						
5	租地及补偿费	695.98						
6	采矿权出让收益	7227.66						
7	预备费	1071.00						
合计		20369.64	合计		11375.00	1153.57	10221.43	

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



附表四

广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表(4-1)

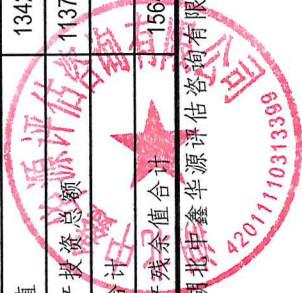
评估委托人：连州市自然资源局
 评估基准日：2026年02月28日
 单位：人民币万元

序号	项目名称	年数	固定资产 投资原值	折旧年限	综合折 旧率(%)	净残值 率(%)	2027.9-12	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	开拓工程投资原值(含税)		3170.82													
	抵扣进项税		261.81													
	开拓工程投资原值(不含税)		2909.01	22.35	4.47	0.00										
	折旧费						43.34	130.03	130.03	130.03	130.03	130.03	130.03	130.03	130.03	130.03
	期末净值						2865.67	2735.64	2605.60	2475.57	2345.54	2215.51	2085.47	1955.44	1825.41	1695.38
2	固定资产残余值															
	房屋建筑物(含税)		1603.96													
	抵扣进项税		132.44													
	房屋建筑物(不含税)		1471.52	25.00	3.80	5.00										
	折旧费						18.64	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92	55.92
3	期末净值						1452.88	1396.96	1341.04	1285.13	1229.21	1173.29	1117.37	1061.46	1005.54	949.62
	固定资产残余值		221.76													
	机器设备投资(含税)		6600.22													
	抵扣设备进项税		759.32													
	机器设备投资(不含税)		5840.90	12.00	7.92	5.00										
4	折旧费						154.20	462.60	462.60	462.60	462.60	462.60	462.60	462.60	462.60	462.60
	净值						5686.70	5224.10	4761.50	4298.90	3836.30	3373.70	2911.10	2448.50	1985.90	1523.30
	残(余)值		1342.69													
	固定资产投资总额		11375.00													
	折旧费合计						216.18	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55
固定资产残余值合计		1564.45														

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



附表五

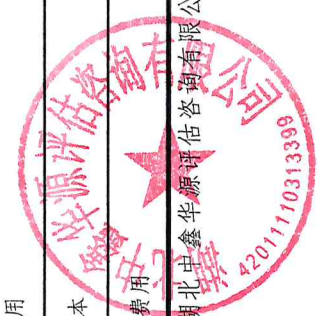
广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表 (5-1)

评估委托人：连州市自然资源局		评估基准日：2026年02月28日											单位：人民币万元	
序号	项目名称	年数	单位成本 (元/立方米)	2027.9-12	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
		1		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	荒料年总产量 (万立方米)			3.33	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	饰面用大理石矿生产规模 (万立方米)			3.33	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1	外购材料及动力费		524.15	1745.42	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50
2	工资及福利		239.76	798.40	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60
3	折旧费		64.86	216.18	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55
4	修理费		45.74	152.31	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40
5	安全生产费用		29.19	97.20	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90
6	其他费用 (包含复垦和环保费)		8.04	26.77	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40
7	管理费用		48.10	160.17	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00
7.1	其中：土地征用费摊销		3.10	10.32	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
8	销售费用		25.00	83.25	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
9	财务费用		2.39	7.96	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90
10	经营成本		916.88	3053.21	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80
11	总成本费用		987.23	3287.67	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



附表五

广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采权出让收益评估总成本费用估算表(5-2)

评估委托人：连州市自然资源局		评估基准日：2026年02月28日												单位：人民币万元	
序号	项目名称	年数	单位成本 (元/立方米)	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049.1-12
				12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	荒料年总产量(万立方米)			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.24
	饰面用大理石矿生产规模(万立方米)			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.24
1	外购材料及动力费		524.15	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5241.50	5891.45
2	工资及福利		239.76	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2397.60	2694.90
3	折旧费		64.86	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	648.55	662.14
4	修理费		45.74	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	457.40	514.12
5	安全生产费用		29.19	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	291.90	328.10
6	其他费用(包含复垦和环保费)		8.04	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	80.40	90.37
7	管理费用		48.10	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	540.64
7.1	其中：土地征用费摊销		3.10	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	34.66
8	销售费用		25.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	281.00
9	财务费用		2.39	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	23.90	26.86
10	经营成本		916.88	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	9168.80	10305.92
11	总成本费用		987.23	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	11029.58

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



附表六

广东省连州市西江镇斜磅村灶岩矿区饰面用大理石矿采出收益评估销售收入及税金估算表 (6-1)

序号	项目名称	年数	评估基准日：2026年02月28日												单位：人民币万元
			2027.9-12	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037		
	合计		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
一	矿石年总产量(万立方米)		12.43	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	
1.1	饰面用大理岩矿生产规模(万立方米)		3.33	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
1.2	综合利用建筑石料生产规模(万立方米)		9.10	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	
二	销售价格(不含税)(元/吨)														
2.1	饰面用大理岩矿销售价格(元/立方米)		1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	
2.2	综合利用建筑石料销售价格(元/立方米)		91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	
三	销售收入(万元)		4724.20	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	
3.1	饰面用大理岩矿销售收入(万元)		3896.10	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	
3.2	综合利用建筑石料销售收入(万元)		828.10	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	
四	增值税		0.00	316.98	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	
4.1	销项税额(13%)		614.15	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	
4.2	材料、动力费及修理费进项税额(13%)		246.71	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	
4.3	不动产、机器设备进项税(9%、13%)		367.44	786.13											
五	销售税金及附加		77.92	265.70	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	
5.1	城市维护建设税(5%)		0.00	15.85	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	
5.2	教育费附加(3%)		0.00	9.51	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	
5.3	地方教育附加(2%)		0.00	6.34	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	
5.4	资源税(大理岩按2%)		77.92	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	
六	总成本费用		3287.67	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	
七	利润总额		1358.61	4046.35	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	
八	企业所得税(25%)		339.65	1011.59	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



附表六

广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采权出让收益评估销售收入及税金估算表 (6-2)

评估委托人：连州市自然资源局		评估基准日：2026年02月28日												单位：人民币万元
序号	项目名称	年数	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049.1-12
一	矿石年总产量 (万立方米)		37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	37.30	23
1.1	饰面用大理石矿生产规模 (万立方米)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.24
1.2	综合利用建筑石料生产规模 (万立方米)		27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	27.30	-49.57
二	销售价格 (不含税) (元/吨)													
2.1	饰面用大理石矿销售价格 (元/立方米)		1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00	1170.00
2.2	综合利用建筑石料销售价格 (元/立方米)		91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00	91.00
三	销售收入 (万元)		14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	14184.30	8639.93
3.1	饰面用大理石矿销售收入 (万元)		11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	11700.00	13150.80
3.2	综合利用建筑石料销售收入 (万元)		2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	2484.30	-4510.87
四	增值税		1103.10	343.78	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	1103.10	290.47
4.1	销项税额 (13%)		1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1843.96	1123.19
4.2	材料、动力费及修理费进项税额 (13%)		740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	740.86	832.72
4.3	不动产、机器设备进项税额 (9%、13%)			759.32										
五	销售税金及附加		344.31	268.38	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	344.31	292.06
5.1	城市维护建设税 (5%)		55.16	17.19	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	55.16	14.52
5.2	教育费附加 (3%)		33.09	10.31	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	33.09	8.71
5.3	地方教育附加 (2%)		22.06	6.88	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	22.06	5.81
5.4	资源税 (大理岩按2%)		234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	263.02
六	总成本费用		9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	9872.25	11029.58
七	利润总额		3967.74	4043.67	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	3967.74	-2681.71
八	企业所得税 (25%)		991.93	1010.92	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	991.93	-670.43

评估机构：湖北中鑫华源评估咨询有限公司

项目负责人：杨先伟

制表人：谈敏



广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿
采矿权出让收益评估报告

(附件)

中鑫华源矿评报字〔2026〕014号

湖北中鑫华源评估咨询有限公司

二〇二六年三月二十五日



附件目录

附件一、关于《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告》附表、附件使用范围的声明；

附件二、湖北中鑫华源评估咨询有限公司企业法人营业执照；

附件三、湖北中鑫华源评估咨询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矿业权评估人员胜任评估项目的自述材料；

附件五、矿业权出让收益评估合同书；

附件六、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》（广东省地质局第七地质大队，2023年11月）；

附件七、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿资源储量核实报告》评审意见书（广东省矿产资源储量评审中心，粤资储评审字（2023）179号）；

附件八、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》（广东省地质局第七地质大队，2023年12月）；

附件九、《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》审查意见书（广东省矿业协会，粤矿协审字（2024）2号）。

关于《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权 出让收益评估报告》附表、附件使用范围的声明

《广东省连州市西江镇斜磅村灶君岩矿区饰面用大理石矿采矿权出让收益评估报告》附表 6 份、附件 9 件。本报告中的所有附件，只能在报告中和该报告一同使用才有效，并具法律效力。附件中的所有资料、执照、证书（复印件）任何单位和个人不得私自改作他用，违者造成一切后果自负。

湖北中鑫华源评估咨询有限公司

二〇二六年三月二十五日

