

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘 建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告

冀矿资评（采）字[2023]CHQ02 号

河北矿产资产评估有限责任公司

二〇二三年一月十三日



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:1300720230201043806

评估委托方: 重庆市涪陵区规划和自然资源局

评估机构名称: 河北矿产资产评估有限责任公司

评估报告名称: 重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘
建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告

报告内部编号: 冀矿资评(采)字[2023]CHQ02号

评 估 值: 30577.70(万元)

报告签字人: 顾婧媛(矿业权评估师)
王春燕(矿业权评估师)

说明:

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

《重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告》主要参数表

评估项目名称	重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告
勘查程度	详查
矿种	建筑石料用灰岩
评估目的	出让（采矿权扩大范围增划资源）
出让机关	重庆市涪陵区规划和自然资源局
评估委托人	重庆市涪陵区规划和自然资源局
评估方法	折现现金流量法、基准价因素调整法
评估矿区面积	0.6957 平方公里
资源储量	拟划定矿区范围内总保有石灰岩矿控制资源量 9,256.2 万吨,其中可利用控制资源量 9,005.2 万吨。新增建筑石料用灰岩矿控制资源量 9,155 万吨。
生产规模	300 万吨/年
矿山合理服务年限	27 年
评估计算年限	27 年
产品方案	该矿最终产品为建筑用碎石、机制砂
开采方式	露天开采
采选技术指标	回采率 90%
可采储量	8,104.68 万吨
销售价格（不含税）	41.25 元/吨
单位经营成本费用	21.93 元
折现率	8%
评估价值	采矿权评估价值 30,888.85 万元
评估单价	3.34 元/吨
评估机构	河北矿产资产评估有限责任公司
法定代表人	陈 平
项目负责人	王春燕
签字评估师	王春燕、顾婧媛

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘 建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告摘要

冀矿资评（采）字[2023]CHQ02 号

评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局

评估对象：重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权

评估范围：为《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用采矿权出让技术报告》及其评审意见书中确定的划定矿区范围，划定矿区范围面积：0.6957 平方公里；设计生产规模 300 万吨/年；+725 米至+605 米；开采矿种：建筑石料用灰岩，矿区范围由 20 个拐点圈定。

评估目的：为解决涪陵区对建筑石料用灰岩需求，保障矿山生存和发展，重庆市涪陵区规划和自然资源局拟通过挂牌方式出让涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家和重庆市矿业权管理规定，需对该采矿权进行评估，本次评估即是为重庆市涪陵区规划和自然资源局提供在本评估报告中所述的各种条件下和评估基准日时点上“涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权”出让底价提供参考意见。

评估基准日：2022 年 09 月 30 日

评估方法：折现现金流量法、基准价因素调整法

评估参数：矿区面积 0.6957 平方公里；划定矿区范围内占用控制资源量 9,256.2 万吨；评估利用资源储量 9,005.2 万吨；设计损失量 251 万吨；回采率 90%；可采储量为 8,104.68 万吨；生产规模为 300 万吨/年；服务年限 27 年；评估计算服务年限 27 年；最终产品为建筑石料用碎石和机制砂；产品销售价格为 41.25 元/吨（不含税）；固定资产投资原值 8,836.78 万元，流动资金 1,325.52 万元；单位总成本 23.60 元/吨，单位经营成本 21.93 元/吨；折现率 8%；石灰岩采矿权出让基准价 3.20 元/吨；资源储量调整系数(g)：1.03；矿石质量调整系数(s)：1.0；开采方式调整系数(u)：1.02；产品销售价格调整系数(p)：0.92；矿体赋存开发条件调整系数(A)：1.03；区位条件调整系数(z)：1.04；综合调整系数 1.04。

评估结论：

(1) 折现现金流量法评估结论

本公司在调查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，选用适当的评估方法，经过估算，截止评估基准日 2022 年 09 月 30 日，重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权参与评估的资源储量 9,256.2 万吨，评估价值为人民币 30,888.85 万元，大写：叁亿零捌佰捌拾捌万捌仟伍佰元整，单位资源量评估值为 3.34 元。

评估范围内新增资源量 9,155 万吨，新增资源量采矿权评估价值为人民币 30,577.7 万元，大写：叁亿零伍佰柒拾柒万柒仟元整。

(2) 基准价因素调整法评估结论

经采用基准价因素调整法评估估算，重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估基准日评估价值为人民币 30,823.15 万元，人民币大写：叁亿零捌佰贰拾叁万壹仟伍佰元整。单位资源评估价值 3.33 元。

评估范围内新增资源量 9,155 万吨，新增资源量采矿权评估价值为人民币 30,486.15 万元，大写：叁亿零肆佰捌拾陆万壹仟伍佰元整。

(3) 最终评估结论

根据《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》的规定，同一评估项目宜采用两种及以上评估方法进行评估，评估结果差值不超过 30%，并取高值形成评估结论。经采用折现现金流量法和基准价因素调整法进行评估，评估结果差值为 65.7 万元，差值比 0.21%，符合《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》的规定，故取折现现金流量法评估结论作为本次评估最终结论，即：

“重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿”采矿权评估基准日参与评估资源量 9,256.2 万吨，采矿权评估值为人民币 30,888.85 万元，大写：叁亿零捌佰捌拾捌万捌仟伍佰元整，单位资源量评估值为 3.34 元。

评估范围内新增资源量 9,155 万吨，新增资源量采矿权评估价值为人民币 30,577.7 万元，大写：叁亿零伍佰柒拾柒万柒仟元整。

有关事项的说明

本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

本评估报告只能服务于本评估报告中载明的评估目的。

本评估报告书的使用权归委托方所有。

除法律法规以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或

部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

重要提示:

以上内容摘自重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告书, 欲了解本评估项目的全面情况, 应认真阅读该评估报告书全文。

法定代表人(签名): 陈平



项目负责人(签名): 王春燕



报告复核人(签名): 顾婧媛



二〇二〇年一月十三日



目 录

第一部分：正文目录

1、评估机构	1
2、评估委托人及采矿权人	1
3、评估目的	2
4、评估对象和范围	2
5、评估基准日	4
6、评估依据	4
7、矿产资源勘查和开发概况	7
8、评估实施过程	16
9、评估方法	17
10、评估参数的确定	18
11、评估假设条件	38
12、评估结论	38
15. 评估报告使用限制	40
16、评估报告日	41
17、评估人员	41

第二部分：附表

1、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值汇总表.....	42
2、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值估算表（折现现金流量法）	43
3、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估可采储量估算表.....	44
4、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估销售收入估算表.....	45
5、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估投资估算表.....	46
6、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表	47
7、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估单位成本确认依据表	48
8、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估经营成本估算表.....	49
9、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估税费估算表.....	50
10、重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值估算表（基准价因素调整）	51

第三部分：附件

- 1、重庆四臣建材有限公司《营业执照》
- 2、《采矿许可证》（证号：C5001022009047120011291）
- 3、《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》及专家组评审意见书
- 4、《采矿权出让合同》及缴款凭证
- 5、《重庆市规划与自然资源局关于下达涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让项目计划的通知（渝规资[2022]534号）》
- 6、《采矿权评估中选通知书》
- 7、矿山现场照片
- 8、河北矿产资产评估有限责任公司《营业执照》
- 9、河北矿产资产评估有限责任公司《探矿权采矿权评估资格证书》
- 10、矿业权评估师执业登记证书
- 11、评估机构和评估师承诺书

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘 建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告

冀矿资评（采）字[2023]CHQ02 号

受重庆市涪陵区规划和自然资源局的委托，河北矿产资产评估有限责任公司遵循国家采矿权评估的相关规定，本着独立、客观、公正的原则，对“涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿”采矿权进行评估。现将采矿权评估情况及结果报告如下：

1. 评估机构

机构名称：河北矿产资产评估有限责任公司。

注册地址：石家庄槐安西路 88 号卓达中苑商务大厦 B 座 301 室。

法定代表人：王金艳。

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[1999]007 号。

企业法人营业执照统一社会信用代码：91130104700715912D。

经营范围：探矿权和采矿权评估，地质勘察技术咨询服务，矿产开采咨询服务，绿色矿山建设规划设计，编制绿色矿山规划报告；资产评估（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 评估委托人及采矿权人

2.1 评估委托人

本项目评估委托人为重庆市涪陵区规划和自然资源局。

2.2 原采矿权人

原采矿权人为重庆四臣建材有限公司，其基本情况如下：

统一社会信用代码：91500102MA5YMN8T89

名称：重庆四臣建材有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：吴绍伦

注册资本：人民币肆仟万元整

成立日期：2017 年 11 月 01 日

经营期限：2017 年 11 月 01 日至无固定期限

住所：重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村 8 组

- 6.1.1 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日颁布）；
- 6.1.2 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修订后颁布）；
- 6.1.3 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院1994年第152号令发布）；
- 6.1.4 《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）；
- 6.1.5 《国土资源部关于印发〈矿业权评估管理办法（试行）〉的通知》（国土资发[2008]174号）；
- 6.1.6 《中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发〈矿业权出让制度改革方案〉的通知》（厅[2017]12号）；
- 6.1.7 国务院关于印发《矿产资源权益金制度改革方案》的通知（国发[2017]29号）；
- 6.1.8 《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）；
- 6.1.9 《建筑用卵石、碎石》（GB/T14685-2011）；
- 6.1.10 《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）；
- 6.1.11 《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）；
- 6.1.12 自然资源办公厅《关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知》（自然资办函[2020]1370号）
- 6.1.13 《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》；
- 6.1.14 《矿业权评估业务约定书规范(CMVS11100-2008)》；
- 6.1.15 《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》；
- 6.1.16 《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》；
- 6.1.17 《确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》；
- 6.1.18 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》（中国矿业权评估师协会公告2008年第6号）；
- 6.1.19 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告

2017 年第 3 号)；

6.1.20《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》；

6.1.21《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020)；

6.1.22《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)；

6.1.23《重庆市规划和自然资源局关于印发我市主要矿产资源合理开发利用“三率”最低指标要求的通知》(渝规资规范〔2019〕22号)；

6.1.24《重庆市矿产资源管理条例》(2020年8月1日第五届重庆市人大常委会第十八次会议通过)；

6.1.25 重庆市规划和自然资源局关于印发《重庆市矿业权出让前期工作细则》的通知(渝规资〔2020〕867号)；

6.1.26 重庆市规划自然资源局关于印发《贯彻实施〈自然资源部推进矿产资源管理改革若干事项的意见(试行)〉的意见》的通知》(渝规资规范〔2020〕6号)；

6.1.27 重庆市财政局重庆市地方税务局关于全面推进资源税改革的通知(渝财税[2016]81号)；

6.1.28《重庆市矿业权评估技术要求(2021年修订)》(YGZB09-2021)。

6.2 经济行为、矿业权权属及评估参数选取依据

6.2.1《采矿权评估中选通知书》

6.2.2 涪陵区规划及自然资源局颁发的原《采矿许可证》；

6.2.3 原采矿权人《营业执照》；

6.2.4《重庆市规划和自然资源局关于下达涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让项目计划的通知》(渝规资[2022]534号)；

6.2.5《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》(2022年10月)；

6.2.6《矿业权出让技术报告专家组评审意见书》；

6.2.7《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价(2020年版)的通知》(渝规资规范[2020]14号)；

6.2.8《重庆市涪陵区百胜镇百兴村张家湾建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告》；

0.5~0.8m，有可能在最终开采的边坡顶，因此对矿山开采有一定的影响。

（3）岩体结构面

矿区的主要岩体结构面包括岩层面、裂隙面和松散层界面等，区内岩性较单一，岩层多呈中厚层状，原生沉积层面发育。岩层倾角 $4^{\circ} \sim 41^{\circ}$ ，矿层内部层间结合良好，矿石及夹石，本身结合坚固，力学性能差别不大，矿层中无软弱层或不良力学性能的夹层存在，不具易崩易滑条件，因此原生沉积层理面不属于不良结构面。矿层中虽裂隙较发育，绝大部分已被次生方解石脉充填胶结，部分为张性，呈“V”形开口，并有充填物，倾角陡，下延深度有限，在坡体局部地段形成顺倾角的不良结构面，易造成掉块，崩落等现象。

（4）斜坡类型及其稳定性

矿区范围内的自然斜坡主要由灰岩构成，根据坡向与岩层面的关系可划分为三种类型，即：①岩层倾向与坡向相同的顺向坡；②岩层倾向与坡向相反的反向坡；③岩层倾向与坡向近于垂直的切向坡。区内斜坡以反向坡和切向坡为主，顺行向坡次之，区内斜坡坡角一般 $10^{\circ} \sim 25^{\circ}$ ，岩层倾角一般 $25^{\circ} \sim 41^{\circ}$ ，矿区北西部和南东部存在少许外倾结构面，但是岩层倾角小，整体上斜坡稳定性较好。

（5）岩矿石风化溶蚀特征

石灰岩为抗风化能力较强的岩石，岩石风化残积形成的黄土分布零星，多充填于地表溶蚀裂隙或堆积于洼地中，厚度一般 0~3m。

区内岩溶发育情况：地表岩溶主要形态为溶蚀裂隙、溶沟及溶槽，根据区域已有资料，深部岩溶主要表现为溶洞及溶蚀裂隙。岩溶裂隙的长轴方向多为北北东~北东向，与区内裂隙方向一致。

综上所述，矿区工程地质条件类型属于简单类型。

7.7.3 环境地质条件

根据《重庆市涪陵区地质灾害易发程度分区图》，评估区位于地质灾害中易发区。

矿山现有渣场位于原矿区的南部，堆积高度约 3m，渣场现状稳定，失稳的可能性小；矿区范围内未见滑坡、地面塌陷、泥石流、地裂缝等不良地质现象。矿区范围内有一乡村道路，综上矿区范围内环境地质条件简单。

7.8 矿山开发利用现状

矿山最近一次采矿权出让技术报告为 2022 年 10 月重庆市地质矿产勘查开发局川东南地质大队提交的“涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告”。截止 2022 年 9 月 21 日，拟划定矿区范围内总保有石灰岩矿控制资源量 9,256.2 万吨，新增资源量 9,155 万吨，原矿区划入可利用控制资源量 101.2 万吨。目前原采矿证尚在有效期，矿山在正常开采经营，开采规模为 51 万吨每年。

8. 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》(CMVS11000-2008)及相关要求，本公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

8.1 接受委托阶段

2021 年 8 月 2 日，本公司收到中标通知书，接受重庆市涪陵区规划和自然资源局的委托，对“涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权”进行采矿权价值评估。因相关资料的缺少，项目组在和委托人确定后，于 2022 年 10 月收到完整《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》及《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告评审意见书》后再开展评估工作。

2022 年 10 月 15 日，本公司组成评估组，在对该项目大致了解的情况下编制评估工作计划和项目实施方案等。

8.2 资料收集与尽职调查阶段

因受新冠疫情影响，重庆地区陆续实施了相关封控政策，评估人员无法开展相关资料收集与尽职调查工作，经过和委托人沟通，相关工作延后至疫情结束后继续。

2022 年 12 月 20 日，本公司矿业权评估人员在重庆四臣建材有限公司相关人员的陪同下对委托评估采矿权进行了实地调查，对该矿及周边矿山开发现状、生产经营情况进行了了解调查，对矿山实际生产经营等财务资料进行了收集。

8.3 评定估算阶段

2022 年 12 月 20 日~12 月 30 日，评估组对搜集到的相关资料进行审阅、分析、归纳和研究，按照《中国矿业权评估准则》及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》中评估方法规范，选择适当的评估方法及评估参数，对该采矿权进行出让收益评估，形成采矿权评估报告初稿。

8.4 报告审核阶段

2022 年 12 月 30 日~2023 年 1 月 5 日，在遵守评估准则、指南和职业道德原则下，根据评估工作情况，经内部审核、修改后，出具采矿权评估报告初稿送审委托人。

8.5 出具报告阶段

委托人于 2023 年 01 月 11 日组织专家评审，评估项目组根据评审专家意见进行修改、补充，通过专家评审确定后，于 2023 年 01 月 13 日出具正式的采矿权评估报告。

9. 评估方法

9.1 评估方法的选取

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》（YGZB09-2021），采矿权评估方法有折现现金流量法、基准价因素调整法、收入权益法、交易案例比较调整法等 4 种方法；同一评估项目宜采用两种及以上评估方法进行评估，评估结果差值不超过 30%，并取高值形成评估结论。因方法适用性等原因只能采用一种方法评估时，评估报告应披露理由。针对本项目适用的评估方法，本次评估分析如下：

（1）折现现金流量法：根据本次评估目的和采矿权的具体特点，委托评估的采矿权在未来具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，其资源储量和部分技术经济参数能够依据矿山财务资料以及参考同类矿山的相关参数进行确定。根据《矿业权评估技术基本准则》和《收益途径评估方法规范》，本项目具备采用折现现金流量法评估的条件。

（2）收入权益法：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》（YGZB09—2021），收入权益法限于不具备折现现金流量法使用。

（3）基准价因素调整法：重庆市最新的石灰岩矿业权出让基准价于 2020 年制定，市规划自然资源局于 2020 年 11 月 26 日以《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价（2020 年版）的通知》（渝规资规范〔2020〕14 号）印发实施；《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》（YGZB09—2021）明确了基准价因素调整法的基本原理、评估模型、适用范围、适用条件、操作步骤、注意事项等，制定并细化了各因素调整系数的取值原则和参考范围、确定方法等。因此，本项目具备采

用基准价因素调整法评估的条件。

综上，根据《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）》和《矿业权出让收益评估应用指南》（试行）以及《重庆市矿业权评估技术要求（2021年修订）》（YGZB09—2021）等的规定，结合本次评估目的和采矿权的具体特点，确定采用折现现金流量法和基准价因素调整法进行评估，取高值形成评估结论。

9.2 评估模型

9.2.1 折现现金流量法模型

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

式中：P——矿业权评估价值；

CI——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。

9.2.2 基准价因素调整法评估模型

$$P = P_j \times q \times s \times u \times p \times \lambda \times z$$

式中：P——评估对象的采矿权单位评估价值；

P_j ——采矿权出让基准价；

q——资源量调整系数；

s——矿石质量调整系数；

u——开采方式调整系数；

p——产品价格调整系数；

λ ——矿体赋存开发条件调整系数；

z——区位条件调整系数。

10. 评估参数的确定

本项目评估利用的矿产资源储量依据2022年10月重庆市地质矿产勘查开发局川

河北矿产资产评估有限责任公司

东南地质大队编制的《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》，并结合矿业权评估相关规定及评估组掌握的其他资料确定。

10.1 评估所依据资料的评述

《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》由重庆市地质矿产勘查开发局川东南地质大队编制，报告中描述了核实报告核实工作方法、手段，工程布置基本合理，核实工作及其质量基本符合规范要求；基本查明了矿区地层、构造、岩浆岩等地质条件；基本查明了矿体数量、分布和矿体形态、产状；进一步查明了矿山开采现状；进一步查明了矿石质量和矿石加工技术性能特征；进一步查明了矿床水文地质、工程地质和环境地质等矿床开采技术条件；资源储量估算采用的工业指标符合规范要求，估算方法正确，矿体圈定、参数确定、块段划分和资源储量类型确定基本合理；且该报告已经通过专家评审。

评估人员经过分析认为，《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》可以作为本次评估储量数据的选取依据。

10.2 折现现金流量法评估参数

10.2.1 保有资源储量与评估利用资源储量

（1）保有资源储量

根据《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》和《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告评审意见书》，划定矿区范围保有控制资源量 9256.2 万吨，其中可利用资源储量 9005.2 万吨，边坡控制资源量 251 万吨。

（2）新增资源储量

根据《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》及其评审意见书，原采矿权范围剩余可利用控制资源量 101.2 万吨，新增控制资源量 9155 万吨。

（3）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）》的规定，本次评估采矿权价值评估利用资源储量即储量核实基准日保有资源储量：9,256.2 万吨，其中调整矿区范围后的矿区范围内新增资源储量 9,155 万吨。

10.2.2 采矿方案

根据《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告矿业权出让技术报告》，矿山采矿方案如下：

(1) 开采方式

矿区范围内石灰岩矿厚度大，矿体裸露于山坡地表，矿层覆盖层厚度小，最低开采标高位于当地侵蚀基准面以上，故采用露天开采方式。

(2) 开拓运输方案

根据本矿山赋存的地质条件、开采技术条件，地形、采高以及现有开拓系统，矿山拟采用公路开拓，修建矿山公路至采区最高点开采水平修建一条开拓主干公路，随着开拓水平下降，自主干公路修建单壁沟进入各开采水平。各开采水平工作面开采的矿石装车后由汽车沿单壁沟、开拓主干公路运输至矿山的破碎车间，破碎车间破碎后运至已建成的料仓中，从而形成完整的开拓运输系统。

(3) 采矿方法

矿山宜采用公路开拓，汽车运输；根据主要的采运设备作业特征，拟采用间断式开采工艺。回采时采用潜孔钻打眼凿岩、炮眼人工装药、电雷管起爆落矿，场内机械装车、自卸汽车运出的回采工艺。回采率：根据《重庆市国土房管局关于印发我市主要矿产资源合理开发利用“三率”最低指标要求的通知》（渝国土房管规发[2019]22号）要求：建筑石料用灰岩露天开采回采率不低于 90%，取值 90%。

10.2.3 产品方案

根据《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告矿业权出让技术报告》及矿山实际情况，矿山最终产品为建筑用碎石、机制砂。

因此，本次评估确定该矿最终产品为建筑用碎石、机制砂。

10.2.4 可采储量的确定

(1) 设计利用资源储量

根据《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》，拟划定矿区的保有资源量为 9,256.2 万吨，设计边坡压矿量为 251 万吨，可利用资源储量为 9,005.2 万吨。

(2) 可采储量的确定

根据《重庆市国土房管局关于印发我市主要矿产资源合理开发利用“三率”最低指标要求的通知》（渝国土房管规发[2019]22号），《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》设计采矿回采率为90%，与矿山实际生产指标相符，本次评估据此确定采矿回采率取90%。

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= \text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量} - \text{开采损失量} \\ &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (9,256.2 - 251) \times 90\% \\ &= 8,104.68 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

综上，本次评估重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿可采储量为8,104.68万吨。

10.2.5 生产规模及矿山服务年限

（1）生产规模

根据《重庆市规划与自然资源局关于下达涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让项目计划的通知（渝规资[2022]534号）》、经评审通过的《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》及《采矿权评估委托书》，本次评估确定生产规模为300万吨/年。

（2）服务年限

矿山服务年限计算公式如下：

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

式中：T—矿山服务年限

Q—矿山可采储量（8,104.68万吨）

A—矿山生产能力（300万吨/年）

将相关数据代入上式，计算出该矿服务年限为：

$$T = 8104.70 \div 300 \approx 27 \text{ (年)}$$

本次评估采矿权未来的规模为300万吨/年，现在采矿规模为51万吨/年，正常改扩建需要一定时间，但因为本次评估未收集到开发利用方案、可行性研究方案等开发资料，对改扩建期无法合理预期，故本次评估未考虑改扩建期，评估利用期限和矿

=12,375 万元

10.2.7 无形资产投资

无形资产投资一般包括矿山企业土地使用权等权益资产的投入。根据矿山调查情况记录，被评估矿山采用租赁流转地的方式获得矿山开发所需的土地权益，但未来需要征用租赁土地的实际投入暂无法确定，出让技术报告中亦未对无形资产投资做相关预测，评估人员无法合理估计未来需要发生的无形资产投资。

综合分析，本次评估无形资产的投入不做考虑，矿山实际开发需要发生的土地租赁费用在经营成本中做相关预测。

10.2.8 固定资产投资

根据《收益途径评估方法规范》（CMVS 12100-2008），“固定资产投资包括评估基准日已形成的固定资产和未来建设固定资产投资。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、固定资产明细表列示的账面值分析确定。”

原采矿权人未就矿山未来新增固定资产做相关计划，评估人员也未收集到矿山的开发利用方案、可行性研究方案等开发资料，因此，本次评估对该矿的固定资产投资中机械设备类、房屋建筑物类、其他采矿投资类参照类似矿山的投入规模进行了相应调整。

本次评估收集到“重庆市涪陵区百胜镇百兴村张家湾建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告”，该矿山与评估矿山同属同一类型矿山，所属地区相近，开采方案与开采技术条件、产品方案等均相类似，该矿山的生产规模为 295 万吨/年，与评估矿山生产规模相近。因此，本次评估以“重庆市涪陵区百胜镇百兴村张家湾建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告”的机械设备类、房屋建筑类固定资产投资原值为基础，采用生产规模指数法进行调整后取值。

根据“重庆市涪陵区百胜镇百兴村张家湾建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告”，该矿山房屋建筑物原值 995.91 万元（不含税）；机器设备原值 6,587.53 万元（不含税）；其他采矿系统投资 122.99 万元（不含税），折算为含税价款投入为：屋建筑物原值 1,085.54 万元；机器设备原值 7,443.91 万元；其他采矿系统投资 134.06 万元，本次评估计算该矿的房屋建筑物类、机械设备类投资、其他采矿投资以“重庆市涪陵

区百胜镇百兴村张家湾建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告”中载明的相应投资原值为基础，采用生产规模指数法进行调整取值，具体见表 10-2。即：

$$I_1 = I_0 \times (S_1/S_0)^n \times \eta_1 \times \eta_2$$

式中： I_1 —评估对象矿山固定资产投资

I_0 —参照矿山固定资产投资额

S_1 —评估对象矿山生产能力

S_0 —参照矿山生产能力

n —生产能力指数

η_1 —评估对象矿山相对参照矿山时间差异调整系数

η_2 —评估对象矿山相对参照矿山地域差异调整系数

由上述公式计算，评估对象生产规模 S_1 为 300.00 万吨/年，参考矿山生产规模 S_0 为 295 万吨/年，正常情况下， $0 \leq n \leq 1$ 。不同生产率水平的国家和不同性质的项目， n 的取值不同。通常，若评估对象的生产能力与参照矿山的生产能力相差不大，比值在 $0.5 \sim 2$ 之间，则指数 n 的取值近似为 1；若参照矿山的生产能力与评估对象的生产能力相差不大于 50 倍，且评估对象的生产能力的扩大仅靠增大设备规模来达到时，则 n 的取值约在 $0.6 \sim 0.7$ 之间，若是靠增加相同规格设备的数量达到时， n 的取值约在 $0.8 \sim 0.9$ 之间。由于评估对象生产能力是参照矿山生产能力 1.02 倍，本次评估 n 取值为 1；参照矿山固定资产投资估算基准日为 2022 年 05 月 31 日，与本次评估基准日差异较小，故本次评估时间差异调整系数 η_1 取值为 1；参考矿山与评估对象矿山为涪陵区同矿山，故地域差异调整系数 η_2 取值为 1。

$$\begin{aligned} \text{房屋建筑物类投资原值} &= 1,085.54 \times (300 \div 295)^1 \times 1 \times 1 \\ &= 1,107.25 \text{ 万元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{机器设备类投资原值} &= 7,443.91 \times (300 \div 295)^1 \times 1 \times 1 \\ &= 7,592.79 \text{ 万元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{其他采矿投资类原值} &= 134.06 \times (300 \div 295)^1 \times 1 \times 1 \\ &= 136.74 \text{ 万元} \end{aligned}$$

综上，本项目期初 2022 年需投入的含税房屋建筑物、机器设备、其他采矿投资总计 8,836.78 万元；由于机器设备对的经济寿命为 15 年，需于 2037 年追加投入机

本项目于 2022 年投入房屋建筑物等不动产（含税）1107.25 万元，不动产的进项税额 91.42 万元（ $=1107.25 \div 1.09 \times 0.09$ ）。

本项目于 2022 年投入的机器设备（含税）为 7,592.79 万元，机器设备的进项税额为 873.51 万元（ $=7,592.79 \div 1.13 \times 0.13$ ）。2037 年更新投入的机器设备（含税）为 7,592.79 万元，机器设备的进项税额为 873.51 万元（ $=7,592.79 \div 1.13 \times 0.13$ ）。

本项目于 2022 年投入的其他采矿投资（含税）为 136.74 万元，进项税额为 11.29 万元（ $=136.74 \div 1.09 \times 0.09$ ）。

10.2.10 回收固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣设备进项税

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估中确定折旧年限应遵循财税制度的规定，原则上可分类按房屋建筑物折旧年限不少于 20 年，机器、机械和其他生产设备折旧年限不少于 10 年，依据设计或实际确定合理取值。按固定资产原值乘以固定资产残值率估算固定资产残值，固定资产残值率统一确定为 5%。

参照《矿业权评估参数确定指导意见》及矿山实际生产年限，本次评估确定房屋建筑物按 30 年折旧期计提折旧，评估计算期末 2049 年 9 月回收固定资产余值 146.43 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估确定机器设备按 15 年折旧期计提折旧，在 2037 年 9 月底回收固定资产残值 335.96 万元，评估计算期末 2049 年 9 月回收固定资产余值 1,618.69 万元。

房屋建筑物和机器设备回收固定资产残余值合计为 2,101.08 万元（详见附表 6）。

其他采矿投资本次评估按照采矿时间 27 年计算折旧，无残余价值回收。

据国家实施增值税转型改革有关规定，本次评估在矿山生产期开始，产品销项扣当期材料、动力进项税后的余额抵扣不动产及设备进项税；当期未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的不动产及设备进项税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的不动产及设备进项税（详见附表 6、附表 9、附表 1）。

10.2.11 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，是企业进行生产和经营活动的必要条件。根据《矿业权评估参数确定指导意见》本次评估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固定资产资金率的取值区间为 5%~15%，根据对

该类型建筑石料用灰岩矿山调查了解以及当地非金属同类矿山，本次评估选取固定资产资金率为 15%，计算如下：

$$\text{流动资金} = 8,836.78 \times 15\% = 1,325.52 \text{（万元）}$$

本项目评估流动资金确定为 1,325.52 万元。流动资金在生产期初投入，评估计算期末回收全部流动资金，详见附表 2。

10.2.12 经营成本

根据《矿业权评估参数确定指导意见》—主要成本费用项目的确定方法，“对拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，可参考接近评估基准日时完成的，由具备相应资质单位编写的矿产资源利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料以及现行相关税费政策规定等分析估算成本费用，也可参考相关单位公布的价格、定额标准或计费标准，类比同类矿山分析确定。对生产矿山采矿权的评估，可参考矿山企业实际成本、费用核算资料，在了解企业会计政策（资产、成本费用确认标准和计量方法等）基础上，详细分析后确定。”

由于原采矿权人没有矿产资源利用方案、可行性研究报告等资料，且财务资料不全，本次评估收集到《重庆市涪陵区百胜镇百兴村张家湾建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告》，该矿山与评估矿山同属同一类型矿山，所属地区相近，开采方案与开采技术条件、产品方案等均相类似，该矿山的生产规模为 295 万吨/年，与评估矿山生产规模相近，其相关的经济技术参数可以为本次评估矿山提供参考。

综上，本次评估主要根据评估小组调查收集到的周边同类型矿山采矿权评估报告的所载明的相关经济技术参数进行调整，对个别成本结合矿山实际情况、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》予以调整完善。本次评估采用的生产成本中的材料费、燃料及动力费等均为不含税价。相关的成本费用及评估取值如下：

（1）材料费

根据收集到的周边同类型矿山采矿权评估报告，单位原材料费为 4.3 元/吨。

则年外购材料费 = 4.3 元/吨 × 300 万吨

$$= 1290 \text{ 万元}$$

（2）工资

根据收集到的周边同类型矿山采矿权评估报告，单位职工薪酬为 4.75 元/吨。

正常生产年份职工薪酬费 = 原矿年产量 × 单位原矿职工薪酬

$$=300.00 \times 4.75$$

$$= 1425 \text{ (万元)}$$

(3) 燃料与动力费

根据收集到的周边同类型矿山采矿权评估报告，单位原燃料动力费为 4.1 元/吨。故本次评估确定单位燃料动力费为 4.1 元/吨(不含税)。

$$\text{则年燃料与动力费} = 4.1 \text{ 元/吨} \times 300 \text{ 万吨}$$

$$= 1230 \text{ 万元}$$

(4) 修理费用

根据收集到的矿山实际资料，年修理费用基本为机器设备投入的 2%-5%。综合分析，本次评估按照机器设备投入的 3.5% 计算年修理费用，折算确定单位修理费用 0.78 元/吨。

$$\text{则管理费用} = 0.78 \text{ 元/吨} \times 300 \text{ 万吨}$$

$$= 234.00 \text{ 万元}$$

(5) 折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》采用年限法计算折旧，折旧费计算参见附表 6。

房屋建筑物平均折旧年限 30 年、净残值率 5% 计，正常年份折旧约 32.2 万元。

生产设备平均折旧年限 15 年、净残值率为 5% 计，正常年份折旧约 425.33 万元。

其他矿产投资折旧年限按矿山生产年限计算，正常年份折旧约 4.64 万元。

经计算，正常生产年份折旧费合计 462.17 万元，单位资源量折旧费用为 1.54 元/吨。

(6) 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。依据财资〔2022〕136 号关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，非金属矿山—露天开采安全费用提取标准为 3 元/吨。该矿为露天非金属矿山，因此，本次评估确定该矿的安全费用为 3 元/吨。

$$\text{则年安全生产费} = 3 \text{ 元/吨} \times 300 \text{ 万吨}$$

$$= 900 \text{ 万元}$$

(7) 其他费用

指不属于以上费用要素的费用。

其他费用包括矿产资源补偿费、矿山地质环境保护与治理恢复费、土地复垦费、销售费用及管理费用等内容。根据《财政部、国家税务总局关于全面推进资源税改革的通知》(财税 2016]53 号)、《重庆市财政局重庆市地方税务局关于全面推进资源税改革的通知》(渝财税 2016]81 号), 自 2016 年 7 月 1 日起, 将全部资源品目矿产资源补偿费费率降为零。因此, 本次评估矿产资源补偿费不予考虑。根据收集到的周边同类型矿山采矿权评估报告, 分析矿山实际情况, 因为管理的复杂性, 矿山发生的其他费用与参照矿山的不完全相同, 综合分析, 本次评估单位其他费用调减为 5 元/吨(包含征地费用)。

$$\begin{aligned}\text{则正常生产年份其他费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 300 \times 5 \\ &= 1500 (\text{万元})\end{aligned}$$

(8) 利息支出(财务费用)

根据《矿业权评估参数确定指导意见》, 矿业权评估时利息支出(财务费用)根据流动资金的贷款利息计算。假定未来生产年份评估对象流动资金的 70%为银行贷款, 贷款利率按评估基准日时点执行的一年期贷款利率 4.35%计算, 单利计息, 则正常年份利息支出约为 39 万元 ($1,325.52 \times 70\% \times 4.35\%$), 折合单位资源利息支出为 0.13 元/吨。

(9) 总成本费用及经营成本

综上, 未来正常生产期该矿单位总成本费用为 23.6 元/吨, 单位经营成本为 21.93 元/吨, 年总成本费用为 7,080.17 万元, 年总经营成本为 6,579 万元。总成本费用及经营成本估算详见附表 8。

单位总成本费用=材料费+工资+燃料与动力费+修理费用+折旧费+安全费用+其他费用+利息支出(财务费用)

$$\begin{aligned}&= 4.3 + 4.75 + 4.1 + 0.78 + 1.54 + 3 + 5 + 0.13 \\ &= 23.60 \text{ 元/吨}\end{aligned}$$

单位总经营成本=年总成本费用-折旧费-利息支出(财务费用)

$$=23.60-1.54-0.13$$

$$=21.93 \text{ 元/吨}$$

10.2.13 税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和资源税。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加以应交增值税为税基。

(1) 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额，销项税以销售收入为税基，根据财政部、国家税务总局财税[2008]171号《关于金属矿、非金属矿采选产品增值税税率的通知》，自2009年1月1日起，适用产品进项税率为17%(以外购材料费、外购燃料与动力费和修理费为税基)。

2018年，国家财政部、国家税务总局发布了《关于调整增值税税率的通知》，通知明确：“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%”，自2018年5月1日起执行。

国家财政部、税务总局、海关总署以“2019年第39号”发布了《关于深化增值税改革有关政策的公告》，公告明确：“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日起执行。

根据国家实施增值税转型改革有关规定，本次评估在矿山生产期开始，产品销项税抵扣当期材料、动力进项税后的余额抵扣不动产及设备进项税；当期未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。

抵扣完设备和不动产进项增值税后正常生产年份（以2024年为例）计算如下：年增值税销项税额=年销售收入×销项税率

$$=12,375 \times 13\%$$

$$=1,608.75 \text{ (万元)}$$

年增值税进项税额=(年材料费+年燃料与动力费+修理费)×进项税率×进项税率

$$= (1,290 + 1,230 + 234) \times 13\%$$

$$=358.02 \text{ (万元)}$$

年应纳增值税额=年销项税额-年进项税额-抵扣设备进项税额

$$=1,608.75-358.02$$

$$=1,250.73(\text{万元})$$

(2) 城市维护建设税

城市维护建设税以应纳增值税为税基计算。《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定的税率以纳税人所在地不同而实行 1%、5%、7% 三种不同税率。该矿位于涪陵区六塘乡龙池坝，本次评估该矿城市维护建设税税率按 7% 计提，则年城市维护建设税计算如下：

$$\text{年城市维护建设税} = \text{年增值税额} \times \text{城市维护建设税率} = 1,250.73 \times 7\% = 87.55(\text{万元})$$

(3) 教育费附加及地方教育费附加

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，教育附加费=实际缴纳的增值税×（教育费附加率+地方教育附加率）。按《征收教育费附加的暂行规定》，教育费附加按应纳增值税的 3% 计税。根据《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市地方教育附加征收使用管理办法的通知》（渝办发[2011]109 号）的规定，重庆市地方教育附加的费率为 2%。

抵扣完设备进项增值税后正常生产年份（以 2024 年为例）计算如下：

$$\text{教育费附加} = \text{实际缴纳的增值税} \times \text{教育费附加率} = 1,250.73 \times 3\% = 37.52(\text{万元})$$

$$\text{地方教育附加} = \text{实际缴纳的增值税} \times \text{地方教育附加率} = 1,250.73 \times 2\% = 25.01(\text{万元})$$

(4) 资源税

根据《财政部、国家税务总局关于全面推进资源税改革的通知》（财税[2016]53 号）、《财政部、国家税务总局关于资源税改革具体政策问题的通知》（财税[2016]54 号）及 2020 年 7 月 30 日重庆市人民代表大会常务委员会关于资源税具体适用税率等事项的决定《重庆市人民代表大会常务委员会关于资源税具体适用税率等事项的决定》（〔五届〕第 100 号）文相关规定，自 2020 年 9 月 1 日起灰岩矿实施从价计证，税率为原矿的 6%。

抵扣完设备进项增值税后正常生产年份（以 2024 年为例）计算如下：

$$\text{年应缴资源税} = \text{年销售收入} \times \text{单位矿石资源税计提标准}$$

$$=12,375 \times 6\%$$

$$=742.5 \text{ (万元)}$$

年销售税金及附加合计=年城市维护建设税+年教育费附加+年地方教育附加+年资源税=87.55+37.52+25.01+742.5=892.58 (万元)

(5) 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日中华人民共和国主席令第六十三号)，自2008年1月1日起，企业所得税的税率为25%。

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。

抵扣完设备进项增值税后正常生产年份(以2024年为例)计算如下：

正常生产年份利润总额=年销售收入-年总成本费用-年销售税金及附加

$$=12,375-7,080.17-892.58$$

$$=4,402.25 \text{ (万元)}$$

正常生产年份所得税=年利润总额×所得税税率

$$=4,402.25 \times 25\%$$

$$=1,100.56 \text{ (万元)}$$

详见附表9(注：以上数据均来自附表。)

10.2.14 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》，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。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》，“地质勘查程采矿权价值评估度为勘探以上的探矿权及(申请)采矿权价值评估折现率取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，因此，折现率取8%。

10.2.15 折现现金流量法的采矿权评估结果

经估算，涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权(参与评估资源9,256.2万吨)评估价值为评估价值为人民币30,888.85万元，大写：叁亿零捌佰捌拾捌万捌仟伍佰元整，单位资源量评估值为3.34元。本次评估计算年限内涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿(新增储量9,155万吨)采矿权价值

生活之用。矿山前期已引入珍溪镇变电站的电源，该电站供电充足，能满足矿山后期生产需要。

移动通信已覆盖矿区，矿山对外通信直接从电信局入网，还可使用移动通信网络。

综上，矿山建设及开采的外部自然环境条件良好，区域交通、通讯、电力、劳动力等条件较好，发展矿业经济的基础条件优越，调整系数取 3 档，赋值 1.04。

详见附表 10。

10.3.6 基准价因素调整法的采矿权评估结果

(1) 单位资源量采矿权评估价值

根据评估确定的模型，将基准价各调整因素参数代入公式，计算出单位资源量采矿权评估价值为：

$$\begin{aligned} P &= P_j \times q \times s \times u \times p \times \lambda \times z \\ &= 3.2 \times 1.03 \times 1.00 \times 1.02 \times 0.92 \times 1.03 \times 1.04 \\ &= 3.33 \text{ (元/吨)} \end{aligned}$$

(2) 评估对象采矿权评估价值

经采用基准价因素调整法评估估算，涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权（参与评估资源 9,256.2 万吨）评估价值为 30,823.15 万元，人民币大写：叁亿零捌佰贰拾叁万壹仟伍佰元整。

11、评估假设条件

11.1 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，且持续合法经营；

11.2 国家产业、金融、财税政策均以评估基准日有效政策为依据；

11.3 以《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》估算的资源量基本可靠；

11.4 矿业权市场及矿产品市场供需水平基本保持不变；

11.5 物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期；

11.6 假定本评估所依据的有关资料完整、真实、可靠。

12、评估结论

12.1 折现现金流量法评估结论

本公司在调查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，选用适当的评估方法，经过估算，截止评估基准日 2022 年 09 月 30 日，重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权参与评估的资源储量 9,256.2 万吨，评估价值为人民币 30,888.85 万元，大写：叁亿零捌佰捌拾捌万捌仟伍佰元整，单位资源量评估值为 3.34 元。

评估范围内新增资源量 9,155 万吨，新增资源量采矿权评估价值为人民币 30,577.7 万元，大写：叁亿零伍佰柒拾柒万柒仟元整。

12.2 基准价因素调整法评估结论

经采用基准价因素调整法评估估算，重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估基准日评估价值为人民币 30,823.15 万元，人民币大写：叁亿零捌佰贰拾叁万壹仟伍佰元整。单位资源评估价值 3.33 元。

评估范围内新增资源量 9,155 万吨，新增资源量采矿权评估价值为人民币 30,486.15 万元，大写：叁亿零肆佰捌拾陆万壹仟伍佰元整。

12.3 最终评估结论

根据《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》的规定，同一评估项目宜采用两种及以上评估方法进行评估，评估结果差值不超过 30%，并取高值形成评估结论。经采用折现现金流量法和基准价因素调整法进行评估，评估结果差值为 65.7 万元，差值比 0.21%，符合《重庆市矿业权评估技术要求（2021 年修订）》的规定，故取折现现金流量法评估结论作为本次评估最终结论，即：

“重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿”采矿权评估基准日参与评估资源量 9,256.2 万吨，采矿权评估值为人民币 30,888.85 万元，大写：叁亿零捌佰捌拾捌万捌仟伍佰元整，单位资源量评估值为 3.34 元。

评估范围内新增资源量 9,155 万吨，新增资源量采矿权评估价值为人民币 30,577.7 万元，大写：叁亿零伍佰柒拾柒万柒仟元整。

13. 重要提示说明

13.1 原采矿人重庆四臣建材有限公司的采矿许可证有效期为 2022 年 4 月 15 日-2024 年 4 月 15 日，根据《涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权出让技术报告》中确认的原采矿权范围剩余可利用控制资源量 101.2 万吨，截止出具报告日，原矿山仍在开采。由于原采矿人的采矿许可证尚在有效期，且余剩余资源量，提请委托人及报告使用人关注矿山原采矿权人的矿权和实际开采情况。

13.2 本次评估采矿权未来的规模为 300 万吨/年，现在采矿规模为 51 万吨/年，正常改扩建需要一定时间，但因为本次评估未收集到开发利用方案、可行性研究方案等开发资料，对改扩建期无法合理预期，故本次评估未考虑改扩建期，评估利用期限和矿山开采年限相同。

14. 有关事项的说明

14.1 本报告评估基准日为 2022 年 09 月 30 日。按现行法规规定，评估结论使用有效期为一年。超过有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对因应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

14.2 评估结论使用的有效期

本评估报告是以特定的评估目的为前提，评估用经济技术参数以评估基准日市场条件、开采技术水平为基准，反映评估基准日时点的采矿权价值。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

14.3 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与评估委托方及相关利益人之间无任何利害关系。

14.4 评估委托方及相关利益人对所提供的有关文件材料其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

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

14.6 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方及相关利益人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

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

15. 评估报告使用限制

15.1 本评估结论使用有效期为一年，即从评估基准日起，有效期一年。

15.2 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

15.3 本评估报告仅供评估委托方了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其

授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托方和相关当事方的责任。

15.4 本评估报告的所有权归评估委托方所有。

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

15.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

16、评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期:2023年01月13日。

17、评估人员

法定代表人:陈平



项目负责人:王春燕(矿业权评估师)



报告复核人(签名):顾婧媛(矿业权评估师)



二〇二三年一月十三日



附表1

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值汇总表

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局		评估基准日：2022年9月30日		单位：人民币万元	
评估矿区范围内保有资源量 (万吨)	折现现金流量法 评估价值 (万元)	基准价因素调整发 评估价值 (万元)	两种方法评估结果		本次采矿权出让收益评估取值 (万元)
			差值 (万元)	差值比 (%)	
1	2	3	4		5
9256.20	30888.85	30823.15	65.70	0.21	30888.85
评估机构：河北矿产资源评估有限责任公司					
审核人：顾婧媛			制表人：周俊		

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值估算表（折现现金流量法）

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局																	评估基准日：2022年09月30日										单位：人民币万元	
序号	项目名称	合 计	评估基准日 2022年9月30日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12-27	28												
				2022年 10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年-2048年	2049年 1-9月												
				0.2500	1.2500	2.2500	3.2500	4.2500	5.2500	6.2500	7.2500	8.2500	9.2500	10.2500	...	27.0000												
一	现金流入														...													
1	销售收入	334,318.05		3093.75	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	...	9,474.30												
2	回收固定资产净残(余)值	2,101.08		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	1,765.12												
3	回收流动资金	1,325.52													...	1,325.52												
4	回收抵扣进项税	1,849.73		312.68	663.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	-												
5	小计	339,594.38		3,406.43	13,038.54	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	...	12,564.94												
二	现金流出	-													...													
1	固定资产投资	8,836.78	8,836.78	-											...													
2	无形资产投资	-	-												...													
3	流动资金	1,325.52	1,325.52												...													
4	更新改造资金	7,592.79													...													
5	经营成本	177,735.63		1,644.75	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	...	5,036.88												
6	销售税金及附加	23,891.65		185.63	812.96	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	...	683.37												
7	所得税	29,789.55		284.52	1,120.47	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	...	844.35												
8	小计	249,171.92	10,162.30	2,114.90	8,512.43	8,572.14	8,572.14	8,572.14	8,572.14	8,572.14	8,572.14	8,572.14	8,572.14	8,572.14	...	6,564.60												
三	净现金流量	90,422.46	10,162.30	1,291.53	4,526.11	3,802.86	3,802.86	3,802.86	3,802.86	3,802.86	3,802.86	3,802.86	3,802.86	3,802.86	...	6,000.34												
四	折现系数(i=8%)		1.0000	0.9809	0.9083	0.8410	0.7787	0.7210	0.6676	0.6182	0.5724	0.5300	0.4907	0.4544	...	0.1252												
五	采矿权价值	30,888.85	10,162.30	1,266.86	4,111.07	3,198.21	2,961.29	2,741.86	2,538.79	2,350.93	2,176.76	2,015.52	1,866.06	1,728.02	...	751.24												
评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司																	制表人：周俊											
审核人：顾婧媛																												



附表3

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿可采储量及服务年限估算表

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局				评估基准日：2022年09月30日				单位：元/吨			
矿种	资源储量类别	核实资源储量 (2021年9月)	至评估基准日 矿山动用量	参与评估的 资源储量	可信度 系数	评估利用 资源储量	设计 损失量	采矿 回采率	可采储量	设计生产能力 (万吨/年)	矿山服务 年限(年)
	可利用控制 资源量	9,005.20		9,005.20	1.00	9,005.20	251.00				
建筑石料用 灰岩	边坡控制 资源量	251.00		251.00	1.00	251.00		90%	8,104.68	300.00	27.0
	小计	9,256.20		9,256.20		9,256.20	251.00				

评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司

审核人：顾婧媛

制表人：周俊

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估销售收入估算表

评估委托人:重庆市涪陵区规划和自然资源局										评估基准日: 2022年09月30日					单位: 人民币万元	
序号	项目名称	合计	2022年 10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年-2048年	2049年 1-9月	
1	年产矿石量 (万吨)	8,104.68	75.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	...	229.68	
2	矿石销售价格 (不含税, 元/ 吨)		41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	41.25	...	41.25	
3	年销售收入 (万元)	334,818.05	3,093.75	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	...	9,474.30	

评估机构: 河北矿产资产评估有限责任公司

审核人: 顾婧媛

制表人: 周俊



重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估投资估算表

评估委托人:重庆市涪陵区规划和自然资源局				评估基准日: 2022年09月30日				单位: 人民币万元						
序号	固定资产分类	《方案》设计新增投资			参照矿山调整值300吨/年（含税）			评估取值				备注		
		投资额	占比例	分摊其他费用后投资	原值	净值	序号	固定资产类	分	固定原值	折旧年限		净残值率	年折旧率
1	房屋建筑物	1085.54			1,107.25	968.39	1	房屋建筑物		1,107.25	30	5%	3.17%	参照同类矿山调整值
2	机器设备	7443.91			7,592.79	6,148.65	2	机器设备		7,592.79	15	5%	6.33%	参照同类矿山调整值
3	其他采矿投资	134.06			136.74	125.45	3	其他采矿投资		136.74	27.0	0%	3.70%	参照同类矿山调整值
4	土地使用权						4	土地使用权						本次评估在成本中考虑
5	合计	8663.51			8,836.78	7,242.49	5	合计		8,836.78				

评估机构: 河北资产评估有限责任公司



审核人: 顾婧媛

制表人: 周俊

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局																			评估基准日：2022年09月30日				单位：人民币万元	
序号	项目名称	固定资产投资	年折旧率 (%)	残值率 (%)	合计	生产期 2022年 10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年-2048年	2049年 1-9月						
一、 矿山原有投资																								
1	房屋建筑物(含税)	原值	3.17%	5%													...							
1.1	抵扣进项税	91.42				91.42											...							
1.2	原值	1,015.83															...							
1.3	折旧费				869.40	8.05	32.20	32.20	32.20	32.20	32.20	32.20	32.20	32.20	32.20	32.20	...	24.15						
1.4	净值					1,007.78	975.58	943.38	911.18	878.98	846.78	814.58	782.38	750.18	717.98	685.78	...	146.43						
1.5	余值				146.43												...	146.43						
2 机器设备 (含税)																								
2.1	抵扣进项税	7,592.79	6.33%	5%													...							
2.2	原值	873.51				873.51											...							
2.3	折旧费	6,719.28															...							
2.4	净值				11,483.91	106.33	425.33	425.33	425.33	425.33	425.33	425.33	425.33	425.33	425.33	425.33	...	319.00						
2.5	残(余)值				1,954.65	6,612.95	6,187.62	5,762.29	5,336.96	4,911.63	4,486.30	4,060.97	3,635.64	3,210.31	2,784.98	2,359.65	...	1,618.69						
3 其他采矿投资																								
3.1	抵扣进项税	136.74	3.70%	0%		-											...							
3.2	原值	11.29				11.29											...							
3.3	折旧费	125.45				125.45											...							
3.4	净值				125.45	1.16	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	4.64	...	3.65						
3.5	余值					124.29	119.65	115.01	110.37	105.73	101.09	96.45	91.81	87.17	82.53	77.89	...	-						
4 固定资产合计																								
4.1	抵扣进项税	8,836.78			7,592.79												...							
4.2	原值	976.22			1,849.73	976.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	-						
4.3	折旧费	7,860.56				125.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	-						
4.4	净值				12,478.76	115.54	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	...	346.80						
4.5	回收的残(余)值				2,101.08	7,745.02	7,282.85	6,820.68	6,358.51	5,896.34	5,434.17	4,972.00	4,509.83	4,047.66	3,585.49	3,123.32	...	1,765.12						
回收的残(余)值																								
制表人：周俊																								
审核人：顾婧媛																								
评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司																								



附表7

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采权评估单位成本估算表

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局			评估基准日：2022年09月30日		单位：元/吨	
序号	参照矿山调查取值		序号	评估取值		备注
	项目名称	采矿成本		项目名称	矿石采、破成本	
1	材料成本	4.30	1	材料成本	4.30	参照同类矿山
2	工资	4.75	2	工资	4.75	过去一年实际费用取值
3	燃料电力费	4.10	3	燃料电力费	4.10	参照同类矿山
4	折旧费	2.10	4	折旧费	1.54	重新计算
5	安全费用	2.00	5	安全费用	3.00	根据财资〔2022〕136号确定
6	其他费用	6.00	6	其他费用	5.00	参照同类矿山，包含了征地费用
7	修理费用	0.56	7	修理费用	0.78	参照设计规范取值
8	财务费用	0.12	8	财务费用	0.13	按规定计提
9	总成本费用	24.23	9	总成本费用	23.60	
10	经营成本	21.71	10	经营成本	21.93	总成本费用扣除折旧费、摊销费和利息支出
评估机构：河北资产评估有限责任公司			审核人：顾婧媛		制表人：周俊	



重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估经营成本估算表

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局			评估基准日：2022年09月30日												单位：人民币万元	
序号	项目名称	采破成本 (元/吨)	合计	2022年 10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年-2048年	2049年 1-9月
	矿石年产量(万吨)		8,104.68	75.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	...	229.68
1	材料成本	4.30	34,850.12	322.50	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	...	987.62
2	工资	4.75	38,497.23	356.25	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	1,425.00	...	1,090.98
3	燃料电力费	4.10	33,229.19	307.50	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	...	941.69
4	折旧费	1.54	12,478.76	115.54	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	462.17	...	346.80
5	安全费用	3.00	24,314.04	225.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	...	689.04
6	其他费用	5.00	40,523.40	375.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	...	1,148.40
7	修理费用	0.78	6,321.65	58.50	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	...	179.15
8	财务费用	0.13	1,053.61	9.75	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	...	29.86
9	总成本费用	23.60	191,268.00	1,770.04	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	...	5,413.54
10	经营成本	21.93	177,785.63	1,644.75	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	6,579.00	...	5,036.88

评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司
审核人：顾婉媛
制表人：周俊

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估税费估算表

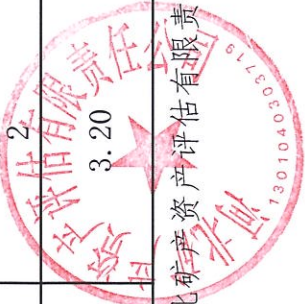
评估基准日：2022年09月30日															单位：人民币万元
评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局															2049年 1-9月
序号	项 目 名 称	合 计	2022年 10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年-2048年	
1	年产矿石量	8,104.68	75.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	...	229.68
2	年销售收入	334,318.05	3,093.75	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	12,375.00	...	9,474.30
3	总成本费用	191,288.00	1,770.04	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	...	5,413.54
4	增值税	31,939.49	-	587.19	1,250.73	1,250.73	1,250.73	1,250.73	1,250.73	1,250.73	1,250.73	1,250.73	1,250.73	...	957.56
4.1	销项税额（13%）	43,461.35	402.19	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	1,608.75	...	1,231.66
4.2	进项税额（13%）	9,672.13	89.51	358.02	358.02	358.02	358.02	358.02	358.02	358.02	358.02	358.02	358.02	...	274.10
4.3	可抵扣进项税	1,849.73	312.68	663.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	-
4.3.1	应抵扣不动产进项 税（9%）	102.71	102.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	-
4.3.2	应抵扣设备进项税 （13%）	1,747.02	873.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	-
5	销售税金及附加	23,891.65	185.63	812.96	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	892.58	...	683.37
5.1	城市维护建设税 （7%）	2,235.74	-	41.10	87.55	87.55	87.55	87.55	87.55	87.55	87.55	87.55	87.55	...	67.03
5.2	教育费附加（3%）	958.15	-	17.62	37.52	37.52	37.52	37.52	37.52	37.52	37.52	37.52	37.52	...	28.73
5.3	地方教育费附加 （2%）	698.67	-	11.74	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01	25.01	...	19.15
5.4	资源税（6%）	20,059.09	185.63	742.50	742.50	742.50	742.50	742.50	742.50	742.50	742.50	742.50	742.50	...	568.46
6	利润总额	119,158.40	1,138.08	4,481.87	4,402.25	4,402.25	4,402.25	4,402.25	4,402.25	4,402.25	4,402.25	4,402.25	4,402.25	...	3,377.39
7	企业所得税（25%）	29,789.55	284.52	1,120.47	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	1,100.56	...	844.35

评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司
审核人：顾婧媛
制表人：周俊

附表10

重庆市涪陵区珍溪镇杉树湾村八社六池塘建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值估算表（基准价因素调整法）

评估委托人：重庆市涪陵区规划和自然资源局			评估基准日：2022年09月30日		单位：人民币万元
评估矿区范围内 新增资源量 (万吨)	采矿权出让基准价 (元/吨)	综合调整系数	单位采矿权评估价值 (元/吨)	采矿权评估价值 (万元)	
1	2	3	4=2×3	5=1×4	
9256.20	3.20	1.04	3.33	30,823.15	



评估机构：河北矿产资产评估有限责任公司 审核人：顾婧媛 制表人：周俊