

# 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨 矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权 出让收益评估报告

惠正矿评报字[2026]第 KP01001 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估机构：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

评估人员：余韩烁 郭德成 苏昕畅 罗日俊

地 址：惠州市下埔大道 24 号投资管理大厦 11、12 楼

电 话：(0752) 2103003 2100383 2100372

传 真：(0752) 2103623

邮 编：516001

网 址：[www.gdhzpg.com](http://www.gdhzpg.com)

邮 箱：[hzpg@gdhzpg.com](mailto:hzpg@gdhzpg.com)

报 告 日：2026 年 2 月 3 日

# 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨 矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权 出让收益评估报告

惠正矿评报字[2026]第 KP01001 号

## 摘要

**评估机构：**广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

**评估委托人：**韶关市自然资源局。

**评估对象：**广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权。

**评估目的：**因韶关市自然资源局拟出让广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权，根据国家有关规定，需进行评估。本次评估即为实现上述目的而为评估委托人确定广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益底价提供参考意见。

**评估基准日：**二〇二六年一月三十一日。

**评估工作日期：**2025年12月19日至2026年2月3日

**评估方法：**折现现金流量法。

**主要评估参数：**矿区面积 0.8886 平方公里，依据经“粤资储评审字（2025）137 号”评审后的《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告》、经“韶地学审字（2025）131 号”评审后的《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿矿产资源开发利用方案》，详情如下：

**资源储量：**截止 2025 年 7 月 31 日，拟设矿区范围内（标高 589.71m~230m）估算基本查明：①饰面用白云岩矿资源量矿石量 3656.75 万立方米、



荒料量 880.18 万立方米，其中控制资源量矿石量 2953.79 万立方米、荒料量 710.98 万立方米；推断资源量矿石量 702.96 万立方米、荒料量 169.20 万立方米；②饰面用石灰岩矿资源量矿石量 3286.87 万立方米、荒料量 740.86 万立方米，其中控制资源量矿石量 3082.24 万立方米、荒料量 694.74 万立方米；推断资源量矿石量 204.63 万立方米、荒料量 46.12 万立方米。

采（选、治）技术指标：矿山开采综合损失率 2%，废石混入率 0%。

可采储量：6466.77 万立方米，其中：①饰面用白云岩矿 3534.86 万立方米，荒料率 24.07%，荒料量 850.84 万立方米；②饰面用石灰岩矿 2931.91 万立方米，荒料率 22.54%，荒料量 660.85 万立方米。

生产规模：230 万立方米/年。

矿山理论服务年限：27.6 年。

评估服务年限（基建期/生产期）：28.6 年（含基建期 1 年）。

**评估结论：**本评估机构依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查。在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据适当的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权”于评估基准日的出让收益总评估价值为 77,712.66 万元，大写人民币柒亿柒仟柒佰壹拾贰万陆仟陆佰元整。

本次评估计算“广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权”出让收益市场基准价，其中根据《韶关市自然资源局关于实施韶关市市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2023 年修订）的公告》饰面用白云岩 20.46 元/m<sup>3</sup>·荒料，《广东省自然资源厅关于印发广东省矿业权出让收益市场基准价的通知》（粤自然资发

(2026) 2 号) 确定, 建筑石料用白云岩 4.3 元/m<sup>3</sup>·矿石, 建筑石料用灰岩 4.25 元/m<sup>3</sup>·矿石, 饰面用灰岩 28.63 元/m<sup>3</sup>·荒料, 基准价总价为 57,521.63 万元, 评估值高于基准价。

### 评估有关事项声明

(一) 根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南》, 评估结论使用有效期: 评估结果公开的, 自公开之日起有效期一年; 评估结果不公开的, 自评估基准日起有效期一年。如超过有效期, 此评估结论无效, 拟用本报告需重新进行评估。

(二) 本出让收益评估结论仅供自然资源部门确定矿业权出让收益金额时参考使用, 与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

(三) 本评估报告只能由矿业权评估合同中载明的矿业权出让收益评估报告使用者使用; 只能服务于矿业权出让收益评估报告中载明的评估目的; 本评估报告仅供评估委托人和采矿权申请人了解评估的有关事宜并且在评估管理机关公示无异议后使用。除法律法规规定及相关当事人另有约定外, 未征得矿业权评估机构同意, 矿业权出让收益评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

以上内容摘自《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估报告》, 欲了解本评估项目的全面情况, 请阅读采矿权评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人（签名）：



矿业权评估师（签章）：



矿业权评估师（签章）：



广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

2026年2月3日



---

# 目录

➤ 声明.....	1
➤ 目录.....	5
➤ 正文	
一、 评估机构 .....	7
二、 评估委托人.....	7
三、 采矿权人.....	8
四、 评估目的 .....	8
五、 评估对象和评估范围 .....	8
六、 评估基准日 .....	11
七、 评估依据 .....	11
八、 评估原则 .....	14
九、 矿产资源勘查和开发概况.....	14
十、 评估实施过程 .....	27
十一、 评估方法 .....	28
十二、 技术参数的选取和计算 .....	31
十三、 经济参数的选取和计算 .....	35
十四、 评估假设 .....	49
十五、 评估结论 .....	50
十六、 特别事项说明 .....	51
十七、 评估报告使用限制说明 .....	52
十八、 评估报告日 .....	53
十九、 评估人员签名和评估机构盖章 .....	54



---

## ► 报告附表

(1) 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估出让收益估算表；

(2) 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表；

(3) 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估成本费用估算表；

(4) 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估资产折旧摊销估算表；

(5) 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估税费估算表。

## ► 附件

(1) 《采矿权出让收益评估合同书》复印件

(2) 《韶关市自然资源局关于推进乳源瑶族自治县大布镇曹屋-鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权设置工作的意见》复印件

(3) 《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告》（核工业二九〇研究所，2025年9月）及其评审意见书

(4) 《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿矿产资源开发利用方案》（核工业二九〇研究所，2025年12月）及其评审意见书

(5) 广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司及矿业权评估专业人员承诺书

(6) 评估机构探矿权采矿权评估资格证、营业执照复印件

(7) 中国矿业权评估师执业登记证书复印件



# 广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨 矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权 出让收益评估报告

惠正矿评报字[2026]第 KP01001 号

韶关市自然资源局：

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司（以下简称本评估公司）接受贵单位的委托，依据国家有关采矿权评估相关规定，按照《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》相关要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用折现现金流量法，按照必要的评估程序，对韶关市自然资源局委托评估的广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权在 2026 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将该采矿权评估情况报告如下：

## 一、评估机构

机构名称：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

注册地址：惠州市下埔大道 24 号投资管理大厦 11 楼

法定代表人：张建文

统一社会信用代码：91441302761558463D

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资（2025）012 号

## 二、评估委托人

评估委托人：韶关市自然资源局

地址：韶关市武江区西联镇芙蓉园第 1、2、7、8 栋

统一社会信用代码：11440200MB2C910315



### 三、采矿权人

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权为新设采矿权，按照国家有关规定，由韶关市自然资源局以公开出让采矿权方式确定采矿权人。

### 四、评估目的

韶关市自然资源局拟办理广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权新设登记，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权进行出让收益评估。本项目即为实现上述目的而向评估委托人提供“广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权”出让收益底价参考意见。

### 五、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权。

#### （二）评估范围

##### 1. 矿区范围

根据《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告》（核工业二九〇研究所，2025年9月）及其评审意见书（以下简称“《储量核实报告》及其评审意见”）、《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿矿产资源开发利用方案》（核工业二九〇研究所，2025年12月）及其评审意见书（以下简称“《开发利用方案》及其评审意见”），拟设矿区勘查主矿种为饰面用石灰岩、白云岩，拟申请开采区域面积0.8886km<sup>2</sup>，勘查开采规

划区块范围面积 1.1060km<sup>2</sup>，开采标高为+589.71m 至+230m，拟设矿区范围由 30 个拐点圈定，坐标见表 1-1。拟设采矿权周边不存在其它矿业权。

表 1 曹屋-鹿牯寨矿区原拟设采矿权范围 (CGCS2000 坐标系)

拐 点	X	Y	拐 点	X	Y
1	2722676.11	38404448.14	16	2721639.67	38405960.31
2	2722632.99	38405092.42	17	2721160.36	38405854.01
3	2722564.46	38405135.89	18	2721292.30	38405461.34
4	2722455.69	38405134.41	19	2721574.81	38405186.24
5	2722305.21	38405064.48	20	2721834.68	38405333.01
6	2722223.38	38405083.90	21	2721934.39	38405363.23
7	2722098.80	38405007.54	22	2721996.88	38405074.15
8	2722057.35	38405065.01	23	2721968.51	38405045.12
9	2722016.65	38405077.14	24	2721939.98	38404891.56
10	2721951.39	38405368.38	25	2721875.35	38404894.34
11	2722161.45	38405432.56	26	2721896.94	38404872.59
12	2722088.19	38405656.24	27	2722089.04	38404523.07
13	2721914.88	38405833.98	28	2722306.55	38404469.48
14	2721867.12	38405904.46	29	2722369.03	38404556.11
15	2721795.18	38405889.19	30	2722549.49	38404443.64

面积为 0.8886km<sup>2</sup>；标高为+589.71m 至+230m (其中 V<sub>2</sub> 矿体最低开采标高+380m；V<sub>1</sub> 矿体最低开采标高+230m)

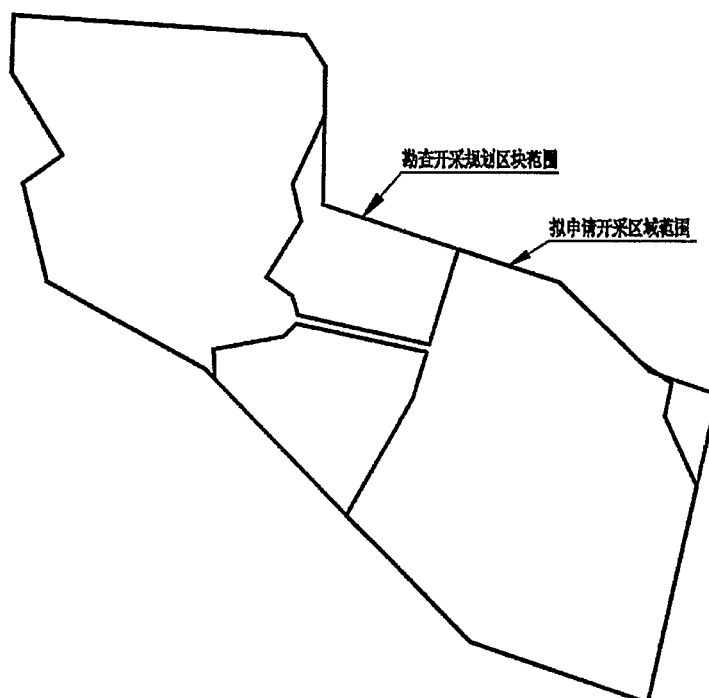


图 1 拟申请开采区域与开采规划区块叠合图

## 2.资源量范围。

(1) 资源量估算范围：根据《核实报告》及其评审意见，本次资源储量估算范围为划定的拟设采矿权范围，估算标高+589.71m至+230m。

(2) 资源量类型及数量：根据《核实报告》及其评审意见、《开发利用方案》及其评审意见，截止2025年7月31日，拟设矿区范围内（标高589.71m~230m）基本查明饰面用白云岩矿资源量矿石量3656.75万立方米、荒料量880.18万立方米。其中控制资源量矿石量2953.79万立方米、荒料量710.98万立方米；推断资源量矿石量702.96万立方米、荒料量169.20万立方米。饰面用石灰岩矿资源量矿石量3286.87万立方米、荒料量740.86万立方米。其中控制资源量矿石量3082.24万立方米、荒料量694.74万立方米；推断资源量矿石量204.63万立方米、荒料量46.12万立方米。

可综合利用石灰岩、白云岩半风化层作为建筑用碎石量159.58万立方米，其中白云岩半风化层作为建筑用碎石量142.69万立方米，石灰岩半风化层作为建筑用碎石量16.89万立方米。矿区内残坡积层剥离量337.78万立方米，夹石层剥离量93.83万立方米。不考虑综合利用，矿区内总剥离量（残坡积层+夹石层+半风化层）为591.19万立方米，剥采比0.09:1。考虑综合利用后，矿区内剥离总量（残坡积层+夹石层）为431.61万立方米，剥采比0.06:1。矿山为一大型规模的饰面用石灰岩、白云岩矿床。

以上矿区范围即为本次评估范围。经核查，储量估算范围在矿区范围之内。截止评估基准日，采矿权范围内未设置其他矿业权，不存在矿权纠纷。

(三) 评估对象采矿权历史沿革、评估史及出让收益（价款）处置情况

## 1.评估对象采矿权历史沿革

矿山为拟出让的新矿山，矿区内无以往历史开采情况，现状基本为原始地形。

## 2.评估史及出让收益（价款）处置情况

本次拟设矿区为新设采矿权，尚未进行过出让收益评估。

## 六、评估基准日

根据委托要求，本项目评估基准日是 2026 年 1 月 31 日。本报告中所采用的一切计量取价标准均为 2026 年 1 月 31 日的有效标准，评估价值为评估基准日的时点有效价值。

## 七、评估依据

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（全国人大 2016 年 7 月 2 日）；
2. 《中华人民共和国民法典》（全国人大 2020 年 5 月 28 日）；
3. 《中华人民共和国矿产资源法》（全国人大 2024 年 11 月 8 日）；
4. 《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，2018 年 4 月 1 日修订）；
5. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令，2014 年第 654 号令修改）；
6. 《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）；
7. 《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）；
8. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资〔2000〕309 号）；

9. 《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定》(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);

10. 《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,2023年5月12日);

11. 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发〔2008〕174号);

12. 《中华人民共和国增值税法》(全国人大,2026年1月1日)

13. 《中华人民共和国增值税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第826号,2026年1月1日);

14. 《韶关市自然资源局关于实施韶关市市县两级审批采矿权出让收益市场基准价(2023年修订)的公告》(韶关市自然资源局,2024年5月27日);

15. 《矿产资源登记统计管理办法》(国土资源部令第23号,2004年01月09日);

16. 其他相关的法律、法规及相关文件。

## (二) 规范标准依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

3. 《关于发布〈中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV13051--2007 固体矿产资源量类型的确定〉》(中国矿业权评估师协会公告(2007年第1号));

4. 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会公告2008年第5号);



5. 《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. 《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》（中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号）；
7. 《矿业权评估收益途径评估方法和参数（CMVS12100-2008）》（中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号）；
8. 《矿业权出让收益评估应用指南》（中国矿业权评估师协会 2023 年第 1 号公告）；
9. 《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T0291—2015）；
10. 《固体矿产资源 / 储量分类》（国家质量技术监督局 GB/T17766-2020）。

### （三）经济行为、矿业权属及评估参数选取依据

1. 《采矿权出让收益评估合同书》；
2. 《韶关市自然资源局关于推进乳源瑶族自治县大布镇曹屋-鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权设置工作的意见》；
3. 《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告》（核工业二九〇研究所，2025 年 9 月）
4. 《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告矿产资源储量评审意见书》（粤资储评审字 [2025]137 号，2025 年 11 月 8 日）；
5. 关于《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告》评审结果的函（粤储审评〔2025〕137 号，2025 年 11 月 8 日）；

6. 《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋—鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿矿产资源开发利用方案》（核工业二九〇研究所，2025年12月）；
7. 《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋—鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿矿产资源开发利用方案审查意见书》（韶地学审字[2025]131号）；
8. 其他相关证明文件。

## 八、评估原则

1. 遵守独立性、客观性、公正性的工作原则；
2. 遵循预期收益原则、替代原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；
3. 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
4. 尊重地质规律及资源经济规律原则；
5. 遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则；
6. 遵循持续经营原则、公开市场原则。

## 九、矿产资源勘查和开发概况

### （一）矿区交通

矿区位于乳源瑶族自治县县城约 227° 方向，直距 28km 处，中心点地理坐标为：东经 113° 04' 14"，北纬 23° 55' 54"，行政上属乳源县大布镇管辖。矿区位于柑树脚村道南侧，由柑树脚村道向西约 1.2km 连接省道 S258 线，往南东由省道 S258 线至大布镇约 13km，往北约 14km 后转入国道 G323 线，再往北东由国道 G323 线至乳源县约 25km，从矿区到乳源县城总运输距离约 44km。交通便利。

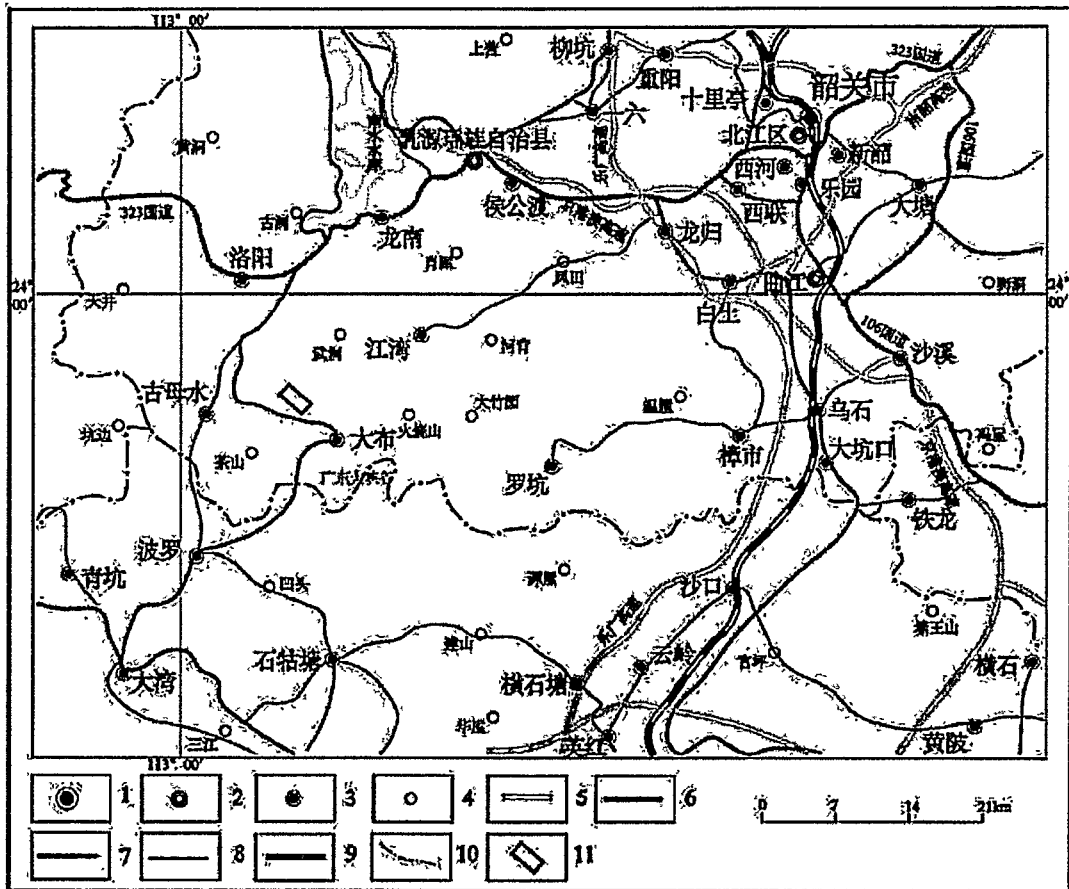


图 2 矿区交通位置图

(二) 自然地理、气象水文及经济概况

1. 地形地貌特征

矿区位于低山丘陵区，总体地形南高北低，区内四周高中间低（图 1-2）。区内最高点位于南部的山顶，海拔标高为+589.71m，最低点位于矿区西北侧的 1 号拐点附近，海拔标高为+247.00m，相对高差约 342.71m。区内山势陡峭，多呈近东西向分布，山谷多呈“U”字形。山坡自然坡度一般 20°~40°，局部大于 40°。山体基岩主要由石灰岩、白云岩构成，零星见有出露，地表尚未被破坏，局部为第四系残坡积层覆盖。区内植被发育较好，森林密布，主要为松树、杉树等针叶林、阔叶林、灌木林等，森林覆盖率约 80%。

## 2.气象、水文特征

矿区属中亚热带季风气候，春季潮湿稍冷，夏季炎热多雨，秋季凉爽，冬季寒冷干燥。根据气象资料统计，区域年平均气温较高，日照时间长，热量充足，降水和蒸发量较大；春夏以吹轻微南风为主，风力一般在2级以下，而秋冬多吹东北风，风力多在2~4级；夏长冬短，年平均温度为20℃左右，最高42℃，最低-4℃，年均气温变化在19.6℃~21.8℃之间，1月平均温度9.2℃~12.8℃之间，7月平均气温27.6℃~28.9℃。年降雨量介于1400~2000mm之间，且地区性、季节性分布不均。山区有霜冻和积雪，多年平均湿度76%~82%。多年平均降雨量1487~2079mm，丰水期4~8月，占全年总降雨量的63.2%~70.9%；枯水季节从十一月至次年一月，仅为年降雨量的9.2%~11.5%。大布镇日最大降雨量为223.8mm（1997年3月21日）。

区内水系属于山间涧流，受季节影响较大，调查时仅发现一条小溪流，溪流流量不大，溪流下方为蓄水池，为灌溉用水。在矿区外西侧约1公里处为大潭河，该区段为乳源瑶族自治县大潭河水库，河道宽约110m，水流方向为由北往南流，该区段水流较缓，水位较稳定，沿地形向南蜿蜒流动最终汇入连江河。另外矿区外围东南方向直线距离约800m有一水库，为该区大气降水汇水区，汇水面积随季节变化较大。当地侵蚀基准面标高+147m，位于矿区西部外围大潭河。

## 3.区域经济概况

大布镇属广东省韶关市乳源瑶族自治县辖镇，地处乳源瑶族自治县南部，东与武江区江湾镇交界，南与英德市波罗镇相邻，西、北与洛阳镇相连，行政区域面积220.26平方千米。截至2024年11月，大布镇辖1个社区、7个行政村，常住人口约5000人。大布镇地处粤北山区岭南山脉深处，是典

型的石灰岩高寒山区镇。境内主要景点有乳源大峡谷、仙门奇峡。截至 2024 年底，大布镇有工业企业 10 家，营业面积 50 平方米以上的综合商店或超市 3 家。

矿区内植被较发育，中间谷地多为人工栽种的乔木，山体多为灌木和杂草。农作物方面以水稻种植为主，盛产花生、柑橘等，矿区所在地区的工业基础相对薄弱，除小型采石场外，几乎无其它工业项目。

大布镇矿产品种类繁多，已探明的种类有锡、铋、钨、铜、硫铁、锰等共 30 多个品种，其中锡、铁矿居全县储量之首。年产锡矿 1 万多吨，硫铁矿 15 万吨。全镇有林地面积 1.76 万公顷，森林活立木蓄积量 28.3 万立方米

### （三）地质工作概况

1969 年 3 月，地质矿产部广东省地质局综合研究大队在本区完成了 1：20 万区域地质矿产调查及水系沉积物测量，编制了《1：20 万英德幅区域地质调查报告》《1：20 万英德幅地球化学图说明书》，发现了一批矿（化）点及水系重砂异常，其中包括黄岩溪矿点。

1957~1958 年，地质部航测大队 902 队在县境南部大布、古母水区境内做了 1：10 万航空磁法、航空放射性测量。

1973 年，地质部航空物探大队 910 队在县城以东做了 1：5 万航磁、航放测量工作。以后相继有广东省地质局的韶关队、北江队、722 队、761 队、706 队、723 队、705 队、物探队；广东省煤炭厅 226 队、202 队；广东省冶金厅 932 队、937 队；中南勘探局三队、四队；广东省有色金属粤北管理处等单位在该区进行过地质找矿和普查勘探工作。

1981~1986 年，广东省地质矿产局 706 地质大队在韶关-乳源地区进行过 1：5 万区域地质调查，提交了《1：5 万乳源幅、韶关幅区域地质调查报

告》。通过区域地质调查，建立了区内地层层序，基本查明了区内区域地层、岩浆岩、地质构造的基本特征及其相互关系，取得了区域矿产的基本特征、水系沉积物测量、岩石地球化学测量、水系重砂测量、金属量测量、矿产分布规律等各项地质成果，提供了一批地球化学测量、水系重砂测量、金属测量异常及矿（化）点。

1981年，广东省地质局水文工程地质二大队完成1:20万英德幅区域水文地质普查工作，并提交了《1:20万英德幅区域水文地质普查报告》。通过该项水文地质工作，明确了区内水域属珠江水系，主要河流有北江及其支流翁江和连江，在加里东、印支、燕山等多次构造运动作用下，褶皱和断裂发育，加上地下径流对碳酸盐岩的持续作用，溶穴、暗河发育，对地下水的分布有着明显的控制作用。同时，基本查明区域主要水体、溶洞、泉、暗河等水体的分布、水量及水质：含水层主要以碳酸盐岩类裂隙溶洞水为主要类型，次为松散岩类孔隙水，受峰丛峡谷、洼地和岩溶盆（谷）地地貌特征的影响，表现出良好水力坡度，为区域水体的排泄提供基础条件。受区域降雨的季节性发育影响，多年平均年降雨量约148.619亿方，地下水受降雨补给主要集中于夏季丰水期，枯水期主要表现为地下水以散流、泉等方式向地表水排泄，枯季地下水排泄量达335.329万方/日，在此补径排特征条件下，松散岩类孔隙水富水性表现为垂直河谷横向和沿河流纵向由强到弱变化趋势；岩溶水则受岩溶发育的差异，表现出不同程度的富水性；裂隙水因风化带发育程度、降雨强度及植被覆盖的情况差异，表现出不同的富水性。地下水通过溶蚀管道、裂隙进行水力交换，使得区域地下水类型呈现明显的多样性，包括 $\text{HCO}_3-\text{Na}\cdot\text{Ca}$ （或 $\text{Ca}\cdot\text{Na}$ ）、 $\text{HCO}_3\cdot\text{Cl}-\text{Na}$ 、 $\text{HCO}_3\cdot\text{Cl}-\text{Na}\cdot\text{Ca}$ （或 $\text{Ca}\cdot\text{Na}$ ）及 $\text{HCO}_3\cdot\text{Cl}-\text{Na}\cdot\text{Ca}\cdot\text{Mg}$ 和 $\text{HCO}_3-\text{Ca}$ 型等；除地下水资源外，局部见热水

资源分布，主要以中低温温泉为主要表现形式，温度在 27°C~69°C 之间，pH 值 6.8~8.2，水化学多表现为重碳酸型。

#### (四) 矿区地质概况

矿区位于南华准地台一级大地构造单元内，处于二级构造单元桂湘粤加里东褶皱带，位处乳源凹褶皱带东南部，南岭纬向构造带中段的大东山—贵东东西向构造岩浆岩带从北侧通过，其构造活动主要以北东向吴川—四会深大断裂和东西向大东山—贵东大断裂带为主，构造活动较为强烈；基底主要以震旦纪、寒武纪、泥盆纪、石炭纪地层为主。

#### 1. 地层

区域内出露地层由老到新为：泥盆系中上统老虎头组、巴漆组-融县组并层，石炭系下统连县组、石磴子组、测水组—梓门桥组并层，石炭系上统大埔组、壶天群。

表 2 区域地层表

系	统	组(群)	代号	主要岩性	产状	与下伏地层接触关系
石炭系	上统	壶天群	C <sub>2H</sub>	灰、灰白色石灰岩、泥质石灰岩，石灰质白云岩 400—600m	倾向北西，倾角 32°~42°	整合接触
	上统	大埔组	C <sub>2dp</sub>	白、灰白色白云岩 90—192m	倾向北西，倾角 30°~50°	整合接触
	下统	测水组—梓门桥组并层	C <sub>1c-z</sub>	测水组：细砂岩、泥质页岩夹石灰岩、硅质岩、劣质煤层 150—200m；梓门桥组：含燧石灰岩、粉砂质页岩夹细砂岩 10—60m	倾向北西，倾角 30°~50°	整合接触
		石磴子组	C <sub>1s</sub>	灰、灰黑色石灰岩、生物灰岩夹石灰岩 400m	倾向北西，倾角 28°~40°	整合接触
		连县组	C <sub>1l</sub>	灰、灰绿色生物灰岩、灰岩 300m	倾向北西，倾角 30°~50°	平行不整合接触
泥盆系	中—上统	巴漆组-融县组并层	D <sub>2-3b-r</sub>	巴漆组：深灰、灰黑色碳质灰岩夹硅质条带 370m；融县组：灰、灰白色灰岩、白云质灰岩夹白云岩 540m	倾向北西，倾角 25°~35°	整合接触
		老虎头组	D <sub>2-3l</sub>	灰紫、灰白色细砂岩、砂砾岩、泥岩 300—700m	倾向北西，倾角 25°~45°	整合接触
	下	桂头群	D <sub>1G</sub>	浅灰色中-细粒石英砂岩与紫灰色石英粉砂	倾向北西，倾角	整合接触

系	统	组(群)	代号	主要岩性	产状	与下伏地层接触关系
	统			岩互层	25° ~45°	

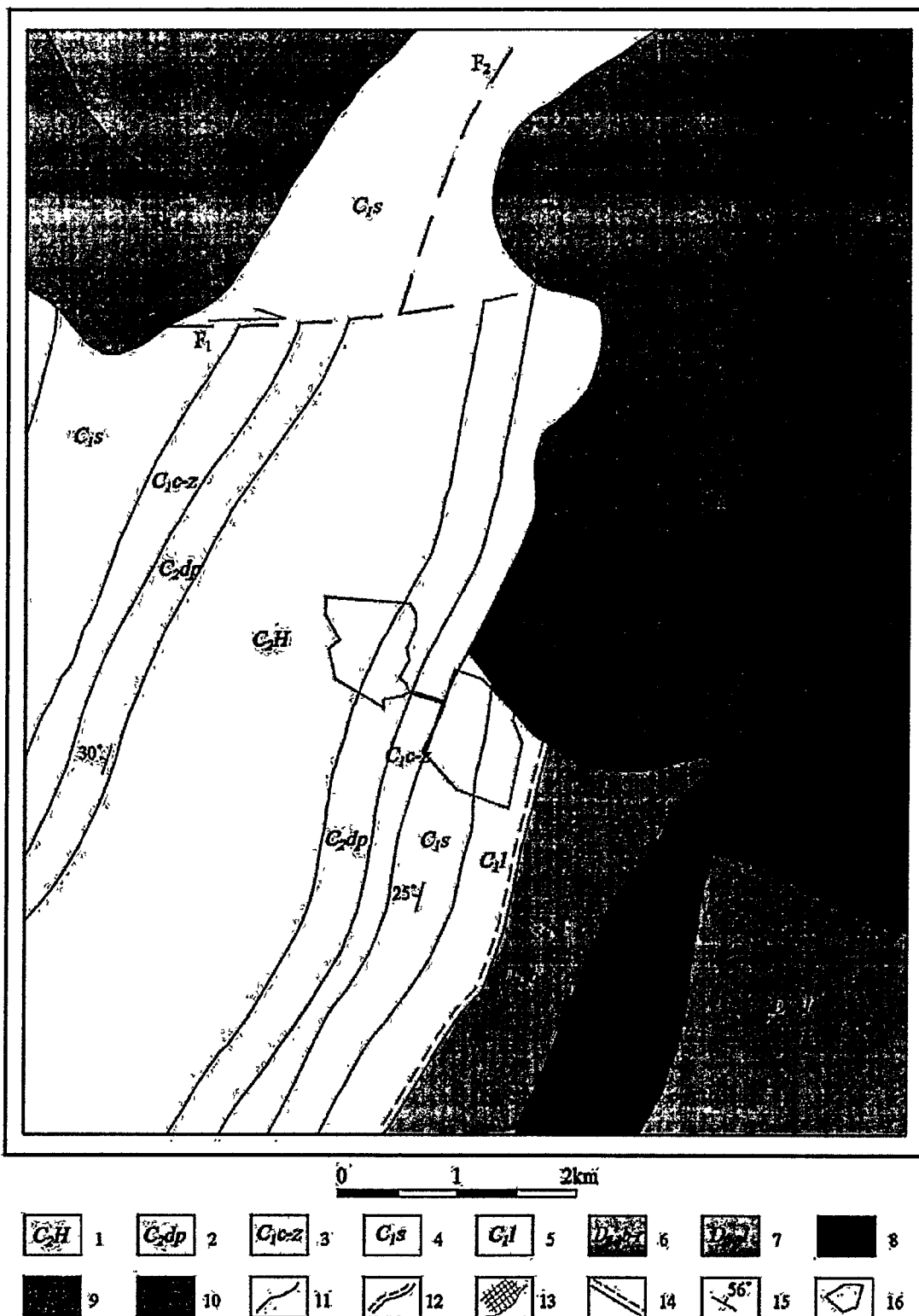


图 3 区域地质简图

## 2.构造

(1) 断裂构造：区域上断裂构造主要为近东西向的平移断层（F1）和北北东向的逆断层（F2），均位于矿区外的北面，距矿区范围北侧边界约1080m；近东西向的平移断层（F1）断层平移方向为东向，东、西两侧均为侏罗系斑状花岗岩所截断，图幅内区域上断裂构造长约3.0km。

北北东向的逆断层（F2），断层走向北北东向，倾向北西向，断层下盘为石炭系壶天群，上盘为石炭系石磴子组，南侧为F1断裂所截断，北侧延伸出图幅外，图幅内区域上断裂构造长约2.5km。

(2) 鹿牯寨褶皱构造：区域上褶皱构造主要为倒转向斜，核部为壶天群，轴长45km，宽约10.5km，核部走向北东向，两翼地层较完整，两翼分别为石炭系大埔组、测水组—梓门桥组并层、石磴子组、连县组，因该向斜发生倒转，该褶皱两翼产状均呈现向西倾，倾角约 $25^{\circ}\sim 50^{\circ}$ ，主要特点为地表倾角较缓，深部倾角变陡等特点。

## 3.区域岩浆岩

岩浆岩主要出露于矿区外围东侧，为大东山复式岩体，分为主体和补体两个阶段，其中主体岩性为早侏罗世（J1 $\gamma$ ）中粗粒—粗粒似斑状黑云母花岗岩，钾氩同位素年龄为172Ma，是区内最大规模的一次岩浆活动产物，补体岩性为中侏罗世（J2 $\gamma$ ）细粒黑云母花岗岩，钾氩同位素年龄为152Ma，呈岩株、岩枝状产出，为主体花岗岩母岩浆结晶分异的残余岩浆冷凝而成，主体和补体有明显的继承关系。

## 4.矿体特征

矿区分为V1、V2两个矿体，西部V1矿体为赋存在石炭系上统大埔组和壶天群中的饰面用白云岩矿体（编号V1）。东部V2矿体为赋存在石炭系

下统石磴子组中的饰面用石灰岩矿体。

表 3 矿体赋存位置及岩性一览表

序号	矿体编号	赋矿地层	地层代号	主要岩性
1	V <sub>1</sub>	石炭系上统壶天群	C <sub>2H</sub>	灰质白云岩
		石炭系上统大埔组	C <sub>2dp</sub>	白云岩
2	V <sub>2</sub>	石炭系下统石磴子组	C <sub>1s</sub>	石灰岩

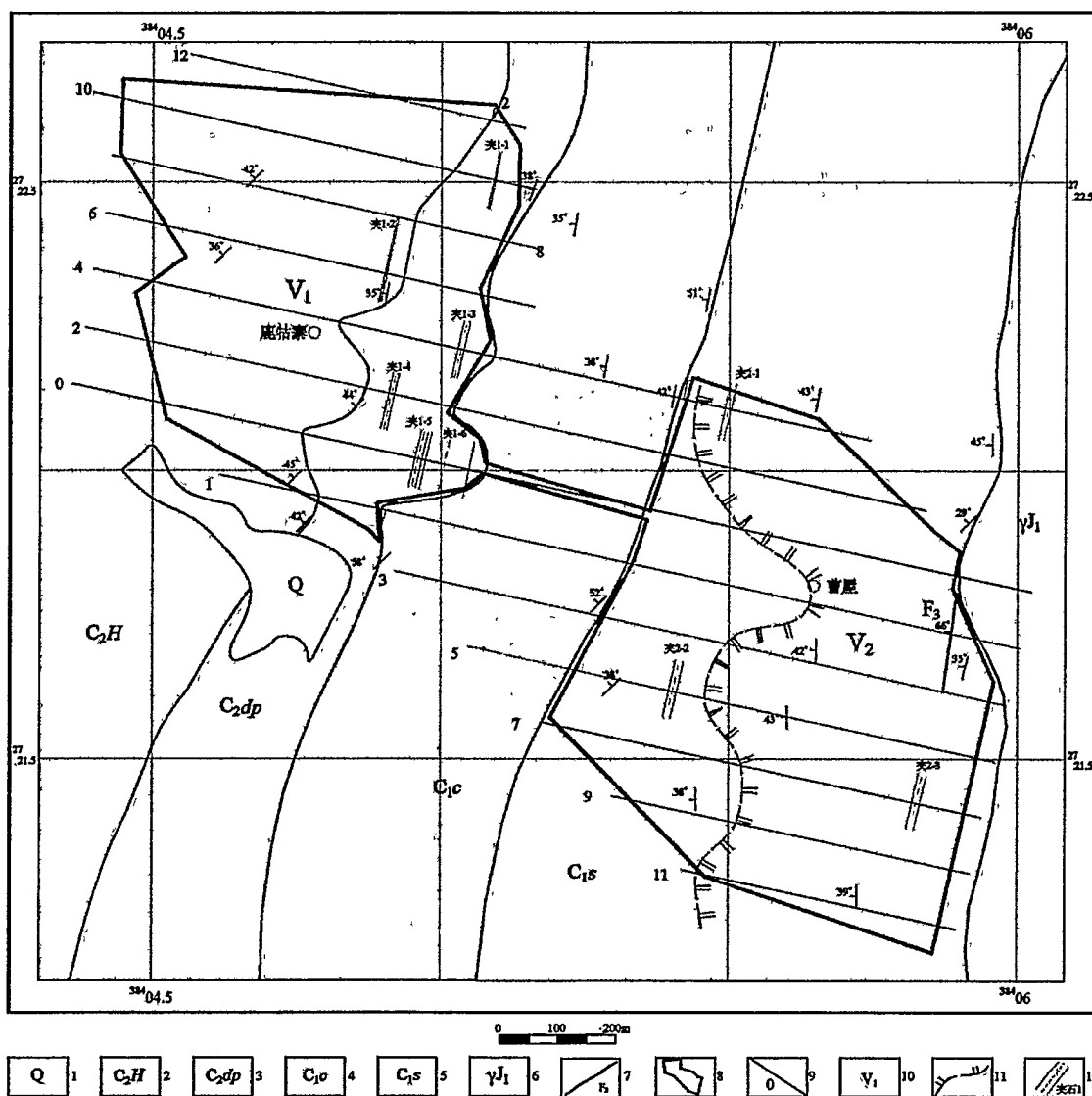


图 4 区内矿体分布示意简图

### 5. 矿石特征

V<sub>1</sub> 矿体主要矿石种类有灰质白云岩、白云岩，V<sub>2</sub> 矿体主要矿石种类为大理岩化石灰岩，其次为石灰岩。

### (1) 灰质白云岩

出露于矿区西北部，为石炭系壶天群（C2H）主体岩性；浅灰—灰色，轻微碎裂结构，微晶结构，裂隙被白色方解石充填。岩石加稀盐酸局部强烈起泡，局部起小泡。它为 V1 矿体饰面用白云岩矿石。

### (2) 白云岩

主要出露于矿区西北部，为石炭系上统大埔组（C2dp）主体岩性；灰白—浅灰色，轻微碎裂结构，隐晶结构，发育一些微裂隙。岩石加稀盐酸有小气泡产生。它为 V1 矿体饰面用白云岩矿石。

矿物成分：白云石大于 95%，浅黄褐色，粒度 0.10~0.15mm。自形，等粒。极少量的赤铁矿及个别石英。

### (3) 大理岩化石灰岩

主要出露于矿区东南部岩体接触部位，原岩为石炭系下统石磴子组（C1s）石灰岩。呈深灰色，碎裂结构，隐晶结构，裂隙被泥质、氧化铁、白色方解石充填，条带状构造。岩石加稀盐酸强烈起泡。它为 V2 矿体饰面用石灰岩矿石。

矿物成分：方解石，大于 90%，无色，半自形，它形，粒径 0.15~0.6mm，以中晶为主，少量为粗晶，镶嵌结构；白云石 2%~3%，无色，半自形，中晶，白云石化产物，中间有残余的方解石，在茜素红作用下，边缘的白云石不染色，中间交代残余的方解石被染成深红色；黄铁矿 2%，分散散布在方解石中，浅黄色，反射率高，粒径 0.005~0.1mm 为主；泥质物 2%，黑色不透明或褐红色半透明，聚集成条带状分布于方解石中。

### (4) 石灰岩

主要出露于矿区东南部，为石炭系下统石磴子组（C1s）主体岩性，呈

灰-深灰色，轻微碎裂结构，隐晶结构，多重结晶成微晶结构（弱大理岩化），裂隙被泥铁质、白色方解石充填。岩石加稀盐酸强烈起泡。矿物成分：方解石大于 90%，少量的白云石，黄铁矿，石英，铁质，泥质。它为 V2 矿体饰面用石灰岩矿石。

## 6. 矿石类型和品级

### （1）矿石类型

根据矿石中主要矿物成分的含量、矿石结构构造特征的不同、颜色差异以及成因上的差别，区内矿石自然类型主要为灰色灰质白云岩、灰白色白云岩和灰黑色大理岩化石灰岩 3 类。

## 7. 覆盖层、围岩与夹石

### （1）覆盖层

本区覆盖层为第四系残坡积层，分布在基岩露头间或上部，厚度分布不均匀，大多为泥根状或局部片状分布。从地表调查、采样点及钻孔揭露的风化土层厚度统计情况看，矿区东部覆盖层较厚，厚 0~47.40m，平均 5.98m，矿区西部覆盖层厚 0~6.80m，平均 3.08m。经统计，全矿区地表覆盖层平均厚度 5.62m。该层将来矿山在开发利用时可预留作土地复垦的土壤资源。

### （2）围岩与夹石

本矿区饰面用石灰岩、白云岩矿成分相对单一，其中 V1 号矿体顶板为壶天群灰质白云岩，底板为测水组砂岩。V2 号矿体顶板为测水组砂岩，底板为石磴子组灰岩。

矿体 V1 存在 6 段夹石，厚约 2~20m，沿走向延伸约 100~150m，倾向延伸约 132~410m，产状  $282^{\circ}\sim 289^{\circ}\angle 27^{\circ}\sim 42^{\circ}$ ，赋存标高 +230~+534m，均为“节理裂隙密集特征层”，节理裂隙发育，局部破碎再胶结成构造角砾

岩，裂隙内多见红色泥质、钙质充填，局部裂隙面见大量片状方解石；故划为夹石层，地表未见出露，地表为推测界线，夹石分别受 10 线、6 线、4 线、2 线、0 线及其相邻勘探线控制，夹石厚度和走向延伸均不具规模。

矿体 V2 存在 3 段夹石，分别受 4 线、5 线、7 线控制，夹石层厚约 7~15m，夹石厚度和走向延伸均不具规模，沿倾向延伸约 48~188m，产状  $268^{\circ} \sim 287^{\circ} \angle 41^{\circ} \sim 49^{\circ}$ ，赋存标高 +380~+530m，岩性主要为薄层状碳质灰岩，层理发育，产状与围岩一致，沿走向延伸不稳定。

## 8. 矿石加工技术性能

### (1) 饰面石材矿石加工技术性能

板材通过线自动桥切机、薄板机生产线（含自动小磨台、切机）进行生产，车间配备各种吊车、龙门吊，把石材荒料吊到大锯上（BM 大锯）进行锯板开采出来的饰面石材荒料，用自卸卡车进行运载，用挖机进行装车，运载到石材加工板材厂的荒料场。饰面板材的加工，一般经过五道工序，即锯、切、磨、抛光、整修。

### (2) 建筑石料用矿石加工技术性能

矿区石灰岩、白云岩除了满足饰面用以外，还满足建筑用石料矿矿石的一般工业指标要求。根据市场需求，将饰面石灰岩矿体、饰面白云岩矿体中不成荒料的那部分矿石，以及从开采处的荒料整修下来的边角料，还有矿体顶部的半风化层，用破碎机加工成不同粒度碎块，作为建筑石料加以综合利用，以提高矿石的利用率。建筑石料产品主要为建筑片石、碎石、石粉，石灰岩矿石、白云岩矿石只需简单地破碎、筛分，即可满足使用，碎石粒径可根据市场需求进行调整。建筑石料用石灰岩、白云岩碎石，矿石加工简单，技术性能良好。

### (3) 矿石加工技术性能评价

本矿区内矿石的主要岩性为白云岩、灰质白云岩、大理岩化石灰岩，石材品种为“爱马仕灰”“黑白根”。本次工作对荒料板材的水饱和压缩强度、干燥压缩强度、水饱和弯曲强度、干燥弯曲强度、耐磨性、镜向光泽度等工业物理性能指标进行了检测。根据检测结果（表 5-4），荒料的锯切性均为 20m<sup>2</sup>/h，磨抛性 88m<sup>2</sup>/h，光泽度测试为 92~108，说明矿石具有良好的锯、磨、抛、切性能，均满足《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T0291—2015）各项指标要求。

## 9. 开采技术条件

### (1) 水文地质条件

整体水文地质边界条件组成：北部以自然分水岭为界（控制地下水径流方向），西部以大潭河水库（距矿区 1023m，河道宽 110m）为侧向边界（丰水期可能通过砂岩裂隙侧向补给），东南以水库（距矿区 800m）为间接补给边界，内部存在测水组砂岩（相对隔水层）分隔的东、西两个矿体（V1、V2），边界类型涵盖“分水岭-地表水体-隔水层”。边界动态变化：东南侧水库汇水面积随季节变化（雨季扩大、枯水期缩小），大潭河水库水位随降雨量波动（丰水期水位抬升 0.5~1.2m），侧向补给边界的补给强度受降雨量呈动态变化。

### (2) 工程地质条件

地层岩性较简单，地质构造简单，局部岩溶作用中等，影响岩体稳定性，采用露天开采易发生边坡失稳、边坡崩塌及滑坡等矿山工程地质问题，确定矿区工程地质勘查类型第五类，工程地质条件复杂程度中等。

### (3) 矿区环境地质条件



矿区地壳稳定性好，目前山体斜坡稳定，植被较发育，地表崩塌、滑坡等地质灾害弱发育，地表水及地下水基本未受到污染，矿山地质环境良好。但未来矿山开采可能引发小型崩塌、滑坡、泥石流等工程地质问题，引起区域地下水位下降、大范围地面塌陷等的可能性小，对于矿区的持续开采，对于区内地表植被、土地资源及地形地貌具有较强的改造作用，对其产生较大破坏。矿区周边环境相对简单，无厂房、铁路线等主要建筑，距离居民区最近约 300m，基本农田在矿区西部有所分布，矿山地质灾害可能对矿区当地居民生产生活造成一定影响。

#### （4）开采技术条件小结

综上所述，矿区水文地质条件简单、工程地质条件中等、环境地质条件中等，故矿床开采技术条件属于以工程地质和环境地质复合问题为主的中等类型矿床（Ⅱ-4）。

### 十、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，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

（一）接受委托阶段：2025 年 12 月 19 日，韶关市自然资源局以公开方式选择我公司为承担本项目的评估机构；随后进行项目接洽，与评估委托人明确此次评估业务基本事项，签订《采矿权出让收益评估合同书》，拟定评估计划（评估方案和方法等），收集与评估有关的资料。

（二）尽职调查阶段：2025 年 12 月 20 日~2025 年 12 月 31 日。2025 年 12 月 25 日，我公司评估专业人员在韶关市自然资源局有关人员的陪同下，进行了现场勘查。根据评估的有关原则和规定，我公司评估人员进行产权验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山设计及

建设、生产经营等基本情况，收集、核实与评估有关的地质、设计资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

（三）评定估算和编制报告阶段：2026年1月1日~2026年1月8日。评估人员依据收集的评估资料进行整理分析，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、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，选取评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，按公司质量控制制度进行复核并形成评估报告初稿。

（四）提交评估报告阶段：2026年1月9日~2026年2月3日，报告初稿经内部审核后，与委托方沟通交换意见。在遵守评估规定、准则和职业道德的原则下，评估人员对委托方的合理意见进行了认真分析，并对报告进行了必要的修改、完善，最终经公司内部三级复核后，印制、装订正式评估报告，提交委托方。

## 十一、评估方法

### 1.评估方法介绍：

（1）依据《中华人民共和国资产评估法》、《矿业权评估技术基本准则》，评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

（2）依据《矿业权评估技术基本准则》，评估方法有成本途径评估方法、市场途径评估方法、收益途径评估方法三种基本方法。

（3）根据《矿业权出让收益评估应用指南》（中国矿业权评估师协会



2023 年第 1 号公告），成本途径的评估方法包括勘查成本效用法、地质要素评序法；市场途径的评估方法包括可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法；收益途径的评估方法有收入权益法、折现现金流量法。并要求应当根据《矿业权评估方法规范》中各种评估方法的适用范围和前提条件，针对评估对象与范围的特点以及评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法，形成评估结论。

## 2.方法选择理由：

(1) 成本途径评估方法中的勘查成本效用法和地质要素评序法，适用于低勘查程度的探矿权评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用成本途径评估方法。

(2) 市场途径评估方法包括可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。

①可比销售法应用的前提条件：有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场；可以找到相似的参照物；具有可比量化的指标、技术经济参数等资料。由于当地矿业权交易市场还不活跃，评估人员未能收集到三个以上的具有可比量化的指标、技术经济参数等资料的相似参照物，本次评估不能采用可比销售法。

②单位面积探矿权价值评判法和资源品级探矿权价值估算法适用于勘查程度较低、地质信息较少的探矿权价值评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用单位面积探矿权价值评判法和资源品级探矿权价值估算法。

(3) 收益途径评估方法包括折现现金流量法、收入权益法。

①折现现金流量法适用于拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山的采矿权评估，详查及以上勘

查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型大中型矿床的普查探矿权评估；  
评估计算的服务年限不小于 10 年的，应选取折现现金流量法。

②不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。

本评估项目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或确定，适用收益途径评估方法。评估对象地质研究程度较高，现有资料数据基本齐全、可靠，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，基本达到折现现金流量法评估的要求。因此，确定本项目采用折现现金流量法进行评估。

### 3.评估方法定义及公式

#### (1) 折现现金流量法

①折现现金流量法基本原理是，将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的“超额收益”，也即矿业权评估价值。

②折现现金流量法计算公式：

$$W_p = \sum_{i=1}^n (CI - CO)_i \cdot \frac{1}{(1+r)^{i-1}}$$

式中：W<sub>p</sub>—矿业权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

(CI—CO)<sub>t</sub>——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。

## 十二、技术参数的选取和计算

### (一) 核实报告评述

核工业二九〇研究所对矿区进行了储量核实工作，并于二〇二五年九月提交了《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿资源储量核实报告》。2025年11月8日，广东省矿产资源储量评审中心以粤资储评审字[2025]137号通过评审。

核工业二九〇研究所提交的核实报告基本查明了矿区地层、构造特征基本查明了覆盖层特征；基本查明了矿体的分布范围、形态和规模等。基本查明了矿床开采技术条件。采用平行断面法估算了资源量。对矿床开发的经济意义进行了概略评价，经评价矿床开发经济可行。“核实报告”已经评审通过，可作为本次评估的储量依据。

### (二) 开发利用方案评述

核工业二九〇研究所于2024年6月提交了《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面用石灰岩、白云岩矿矿产资源开发利用方案》，此方案于2025年12月23日经韶关市地质学会以韶关学审字[2025]131号评审通过。开发利用方案根据矿体赋存特点及矿床开采技术条件，以当地生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的。开发利用方案根据矿床赋存条件，合理圈定了开采境界，确定了矿产资源设计利用储量和开采储量，确定了矿床的开采方法、开拓方式和生产规模，对相关开采技术指标进行了合理设计；方案根据矿石性质确定了产品方案，根据建设规模和建设条件，对矿山建设进行了较为合理的投

资设计；对矿山采矿成本费用及经济效益进行了估算。设计拟定的经济、技术参数基本可以反映当前经济技术条件及当地平均生产力水平条件下合理有效利用资源为原则的经济指标参数。经评价，该项目具有较好的经济效益，项目可行。

经类比，方案编制基本内容较全面、方法基本合理；开发利用方案设计的技术和经济参数与当前类似矿山平均生产力水平相近，参数选取比较合理，项目经济可行，且已通过专家评审，可作为本次评估经济技术指标选取的依据或基础。

### （三）资源量

#### 1.保有资源量

##### （1）储量核实基准日保有资源量

根据《核实报告》《开发利用方案》，截止 2025 年 7 月 31 日，拟设矿区范围内（标高 589.71m~230m）基本查明饰面用白云岩矿资源量矿石量 3656.75 万立方米、荒料量 880.18 万立方米。其中控制资源量矿石量 2953.79 万立方米、荒料量 710.98 万立方米；推断资源量矿石量 702.96 万立方米、荒料量 169.20 万立方米。饰面用石灰岩矿资源量矿石量 3286.87 万立方米、荒料量 740.86 万立方米。其中控制资源量矿石量 3082.24 万立方米、荒料量 694.74 万立方米；推断资源量矿石量 204.63 万立方米、荒料量 46.12 万立方米。

##### （2）动用资源量

根据本项目特点，不考虑储量核实基准日至评估基准日动用资源量。

##### （3）评估基准日保有资源量

根据《矿业权评估利用矿产资源量指导意见》（CMVS30300-2010），

参与评估的资源量，是指评估对象范围内评估计算时点的保有资源量。

评估基准日饰面用白云岩矿资源量 3656.75 万立方米，评估基准日饰面用石灰岩矿资源量 3286.87 万立方米。

## 2.评估利用资源量

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），评估利用资源量应以地质勘查文件或矿产资源储量报告为基础（需要进行评审或评审备案的，应包括评审意见、备案）确定。根据《开发利用方案》，拟定采用露天开采；根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010），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（如建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源储量。则：

评估利用资源量=∑（参与评估的基础储量+资源量×相应类型可信度系数）

本次评估，根据《储量报告》，矿山开采不可利用资源量主要为边坡压矿资源量，资源量可信度系数按 1.0 计，评估利用资源量=6943.62×1=6943.62 万立方米。

### （四）开采方案

根据《开发利用方案》及其评审意见，采用露天开采方式，根据该矿区的开采技术条件，设计采用台阶式开采工艺，自上而下分水平台阶依次延伸。上部为第四系残坡积土及全风化层直接采用挖掘机装车，矿体及半风化岩采用金刚石串珠绳锯锯切开采，荒料采用叉装机装车，清渣采用挖掘机装车。采剥工作主要包括分离、翻倒、分解（分切）、整形、装车、清碴等作业。

开采的荒料运往县城板材加工厂加工。

综合利用的饰面用石灰岩、白云岩矿边角料及半风化岩采用破碎生产线破碎加工成建筑石料销售。

方案设计采用公路开拓汽车运输方案。在矿区西北侧布置工业场地（破碎生产线、办公生活区、荒料堆场）；排土场设在矿区北侧山沟及矿区北东约 1.6km 外的山沟处。

#### （五）产品方案

根据《开发利用方案》，本次评估产品方案为各种规格的饰面用荒料（边长 $\geq 40\text{cm}$ ，体积 $\geq 0.2\text{m}^3$ ）及破碎加工后的建筑石料。

#### （六）采矿技术指标

根据《开发利用方案》，矿山开采综合损失率按 2% 计，废石混入率按 0% 计。

#### （七）评估用可采储量

评估用可采储量的确定

根据《矿业权评估指南》（2006 年修订）—收益途径矿业权评估方法和参数，可采储量指评估利用资源量扣除各种损失后可采出的储量。评估用可采储量计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估利用资源量} - \text{设计损失量} - \text{开采损失量}) \\ &= (\text{评估利用资源量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{饰面用石灰岩、白云岩采出储量} &= (3534.86 + 2931.91) \times (1 - 0\%) = 6466.77 \\ &(\text{万立方米}) \end{aligned}$$

#### （八）矿山生产规模

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），“探矿

权评估和拟建、在建矿山采矿权评估，应依据经审批或评审的矿产资源开发利用方案或相关管理部门文件核准的生产能力确定；生产矿山（包括改扩建项目）采矿权，应根据采矿许可证载明的生产规模或经批准的矿产资源开发利用方案确定。《开发利用方案》设计生产规模为 230 万立方米（矿山年产荒料 55.36 万立方米，年产建筑碎石 508.32 万吨）。从该矿开采技术条件分析，我们认为该矿生产能力是合适的。本次评估按评审通过的《开发利用方案》确定该矿生产能力为 230 万立方米（矿山年产荒料 55.36 万立方米，年产建筑碎石 508.32 万吨）。

#### （九）矿山服务年限的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），非金属矿服务年限计算公式如下：

$$T=Q\div[A\times(1-p)]$$

式中：T—矿山服务年限

A—矿山生产规模

Q—可采储量

p—贫化率（0%）

$$T=Q\times(1-\eta)/Q=6466.77\times(1-2\%)/230\approx 27.6\text{年}$$

本次确定矿山服务年限 27.6 年，评估计算服务年限为 28.6 年（含建设期 1 年）。

### 十三、经济参数的选取和计算

本次评估所选取的经济指标和参数主要依据《开发利用方案》及其他有关政策法规、技术经济规范和评估人员收集到的相关资料确定。

以下主要技术经济指标仅用来说明评估的方法及过程，若手算验证与

所列示结果（个位尾数、小数点后尾数）存在部分误差均是由多级进位精度造成，并不影响评估结果计算的准确性，报告中各列示数据均源自相应附表中计算机自动计算结果。

### 1.产品销售收入

#### （1）销售收入计算公式

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，计算销售收入的公式为：

$$S=Q_y \cdot P_y$$

其中： S—年销售收入

Q<sub>y</sub>—产量

P<sub>y</sub>—售价

#### （2）年产量

根据《开发利用方案》，矿山生产规模为 230 万立方米（矿山年产荒料 55.36 万立方米，年产建筑碎石 508.32 万吨）

#### （3）产品销售价格

①区内矿石自然类型主要为灰色灰质白云岩、灰白色白云岩和灰黑色大理岩化石灰岩，灰白色白云岩。在市场销售“奢石”中，灰白色白云岩因其多样性的花色而受市场欢迎，经过后期改造，使其碎裂后重新胶结，形成多样花纹，其中，较纯的灰色白云岩，其板材为“爱马仕灰”，属高档石料；大理岩化石灰岩因其多样性的花色而受市场欢迎，经过后期改造，方解石充填于裂隙中，形成独特的花纹，市场统称其板材为“黑白根”，属中低档石料。

饰面用石灰岩、白云岩矿石整体质量优良，技术指标全面达标，符合国家饰面用石材的质量要求，适用于建筑内外墙、地面、台面等高端装饰

领域，属于中高档级别的饰面用石灰岩、白云岩石材，具有良好的市场开发前景与应用价值。

建筑用石料（如铺路、砌墙）对材料规格要求较低，边角料可直接应用，而熔剂需高纯度、标准化生产，经济性较差。

## ②矿产品价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估用的产品价格反映了对未来产品市场价格的判断（预测）结果，应在获得充分的历史价格信息资料基础上，分析价格变动趋势，预测确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的产品价格；一般采用时间序列分析预测等方法以当地公开市场价格口径，根据评估对象的产品规格类型和质量、销售条件（销售方式和销售费用）等因素综合确定。

根据《矿业权出让收益评估应用指南》，可以评估基准日前三个月度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前五个年度内价格平均值确定评估用的产品价格。对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。

根据《开发利用方案》，荒料单价按 1400 元/m<sup>3</sup>，建筑碎石按 42 元/吨，根据评估人员的调查核实情况、评估对象特点、市场状况，地质报告中的矿石质量描述和矿区及周边地区近年价格分布区间等因素，经了解，上述《开发利用方案》设计销售价格可以综合反映当地市场价格平均水平，本次评估确定荒料不含税单价按 1400 元/m<sup>3</sup>，建筑碎石不含税单价按 42 元/吨计。并假定在评估服务年限内矿山能保持该销售价格水平。

## （4）销售收入



假设本矿山生产的产品全部销售，则：

矿山年销售收入=荒料年销售收入+建筑用石料年销售收入

=1400×55.36+42×508.32=98853.44 万元

销售收入估算详见附表 2。

## 2.土地使用权投资

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估对土地的处理，分为土地使用权（资产）、土地租赁（费用）、土地补偿（费用、资产）三种方式：租赁使用土地，不论国家所有、农村集体所有，还是其他使用者使用的土地，分年支付租赁费时，将土地租赁费计入当期成本费用；一次性支付租赁费用时，将其计入无形资产投资，以摊销方式（以租赁期为摊销年限）逐年回收；通过以出让、转让或其他方式取得的一定年期的土地使用权，将土地使用权价格计为无形资产投资，以摊销方式逐年回收；通过划拨方式取得的土地，支付的各种补偿费，计入长期资产投资。

《开发利用方案》设计土地使用权补偿费 0.00 万元，拆迁费 0.00 万元，本次评估确定土地使用权投资为 0.00 万元。

## 3.固定资产投资

根据《开发利用方案》建设投资 74,142.20 万元，其中房屋建（构）筑物 8,108.00 万元，机器设备 11,220.00 万元，安装工程 20.00 万元，其他费用 54,794.20 万元。

考虑到矿业权评估中固定资产投资全部为自有资金，其更新资金投入采用不变价原则确定的条件，根据《矿业权评估参数确定指导意见》并参考《矿业权价款评估应用指南（CMVS20100-2008）》，依据矿山设计文件中固定资产投资数据确定评估利用固定资产投资时，应剔除预备费用、建

设期贷款利息等。根据《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》，采用折现现金流量法评估时，现金流出量项目中，不含评估基准日前发生的地质勘查投资、矿业权价款或交易价格及其相关费用等支出项目。因此，确定不含税固定资产投资 22,314.00 万元（其中：房屋建筑物 8,108.00 万元，机器设备 11,444.00 万元，安全投入 1,932.00 万元，建设单位管理费 150.00 万元，地质勘查费 530.00 万元，各种设计费 150.00 万元）。固定资产投资（税金计算详见附表 5）。

本矿山为新设矿山，上述固定资产投资在建设期内均匀投入。投资估算详见附表 4。

#### 4.回收固定资产净残（余）值、更新改造资金及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，新购进设备原值按不含增值税价估算，增值税税率为 13%；房屋建筑物等不动产原值按不含增值税价估算，增值税税率为 9%。

根据固定资产类别和财税等有关部门规定及《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估房屋建筑物、设备采用年限法计提固定资产折旧，回收房屋建筑物、设备的净残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算。

固定资产投资中，房屋建（构）筑物进项增值税  $8108 \times 9\% = 729.72$  万元，房屋建（构）筑物原值为 8,108.00 万元。设备进项增值税  $11,444.00 \times 13\% = 1487.72$  万元，设备原值为 11,444.00 万元。

房屋建筑物：按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，结合本项目房屋建筑物特点、评估计算服务年限，本次评估确定房屋

建筑物按平均 30 年折旧年限计算折旧，净残值率为 5%。经计算，在评估计算期末回收余值 919 万元。

设备：按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，结合该矿设备特点、评估计算服务年限，本次评估确定设备按平均 15 年折旧年限计算折旧，净残值率为 5%。经计算，在评估计算期末回收设备残值 572.15 万元。

则：评估计算期内回收固定资产净残（余）值合计为 1,491.15 万元。

根据国家实施增值税转型改革及营业税改征增值税政策的有关规定，本次评估在生产期开始，产品销项增值税抵扣当期材料及动力费、修理费进项增值税后的余额，抵扣房屋建筑物及设备进项增值税；当期未抵扣完的进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的进项增值税。详见附表 5。

## 5. 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。本次评估采用扩大指标估算法估算。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山的流动资金可以按固定资产资金率 5%~15%估算。考虑该项目产品销售价格等是按公开市场确定，且考虑该项目未来生产销售环节等的特性以及对未来市场供求关系的预测，参考类似企业平均水平，本评估项目确定固定资产资金率为 10%，本项目固定资产投资合计为 22,314.00 万元，则流动资金为 2,231.40 万元（即  $22,314.00 \times 10\%$ ）。流动资金依生产负荷流出，在评估期末回收全部流动资金。

## 6. 经营成本

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质维简费、摊销费、利

息支出确定。总成本费用是指项目在一定时期（通常为一年）为生产和销售产品而花费的全部成本和费用。本次评估总成本费用估算采用“制造成本法”估算。总成本费由外购材料、外购燃料和动力、工资及福利费、折旧费、维简费、安全费用、（后续地勘投资的）摊销费、其他制造费用、管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）等构成。

《开发利用方案》按原矿 230 万立方米/年的生产能力设计了矿山投资及总生产经营成本费用经济指标。我们认为，《开发利用方案》设计的总生产经营成本费用基本能反映当前经济技术条件及社会平均生产力水平条件下合理有效利用资源为原则的经济指标参数，拟定的经济指标参数反映项目在财务上是可行的，且《开发利用方案》已经评审通过。本次评估用成本费用主要参照评审通过的《开发利用方案》（引用或调整）及采矿权评估有关规定和评估人员掌握的资料确定（参见附表 3）。

各项成本费用确定过程如下：

（1）外购材料费

《开发利用方案》设计正常生产年份外购材料费（辅助材料消耗）8597.38 万元/年，详情如下：

序号	成本项目及名称	单位	单价(元)	年消耗	总成本	单位成本
一	辅助材料消耗					
1	金刚石串珠绳	m	250	323207	8080.18	
2	钻头	只	500	262	13.10	
3	钻杆	根	1000	53	5.30	
4	润滑油	t	15000	272	408.00	
5	汽车轮胎	只	3000	136	40.80	
6	其它材料				50.00	
	小 计				8597.38	37.38

外购材料费基本反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平指标，本次评估确定该矿正常生产年份外购材料费 8597.38 万元/年，单位外购材料费为  $8597.38 \div 230 = 37.38$  元/m<sup>3</sup>。

### (2) 外购燃料及动力费

《开发利用方案》设计正常生产年份外购燃料及动力费为 63515.82 万元/年。我们认为《开发利用方案》设计的外购燃料及动力费合理，基本反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平指标，本次评估确定该矿单位外购燃料及动力费 63515.82 万元/年（燃料及动力费中 23.72 万元为水费），单位外购燃料及动力费  $63515.82 \div 230 = 276.15$  元/m<sup>3</sup>。

### (3) 职工薪酬费

《开发利用方案》设计正常生产年份职工薪酬为 3396 万元/年，劳动定员详情如下：

序号	单位及职别名称	一班	二班	在册人员	备注
一	生产工人	134	134	268	
1	串珠绳锯工	63	63	126	
2	穿孔工	6	6	12	
3	叉装机司机	3	3	6	
4	挖掘机司机	6	6	12	
5	运输车司机	34	34	68	
6	洒水工	1	1	2	
7	空压机工	4	4	8	
8	破碎工	5	5	10	
8	其它辅助工	8	8	16	
9	电工、焊工	2	2	4	
10	安全检查工	2	2	4	
二	管理及服务人员	9	6	15	
1	矿长	1		1	

序号	单位及职别名称	一班	二班	在册人员	备注
2	副矿长	1		1	
3	采矿、地质、机电专业技术人员	2	1	3	
4	专职安全员	1	1	2	
5	财务人员	2	2	4	
6	其他及后勤人员	2	2	4	
三	全部人员	143	140	283	

### 人员工资明细

序号	成本项目及名称	单位	单价(元)	年消耗	总成本(含税)	单位成本
一	工人工资及福利费	人/年	120000	283	3396.00	14.77

我们认为《开发利用方案》设计的职工薪酬合理，基本反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平指标，本次评估确定该矿正常生产年份职工薪酬为 3396 万元/年，单位职工薪酬  $3396.00 \div 230 = 14.77$  元/m<sup>3</sup>。

### (4) 折旧费

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》，固定资产采用年限法计算折旧，折旧费计算参见附表 4。

房屋建筑物：按平均折旧年限 30 年、净残值率 5% 计，正常生产年份折旧费 256.75 万元。

设备：按平均折旧年限 15 年、净残值率 5% 计，正常生产年份折旧费 724.79 万元。

综上，正常生产年份折旧费合计为 981.54 万元，折合单位折旧费为 4.27 元/m<sup>3</sup>。

固定资产折旧情况见附表 4。

### (5) 维简费

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》规定，采

矿系统（坑采的井巷工程或露采的剥离工程）更新资金以更新性质的维简费及安全费用方式计入经营成本。维简费包括折旧性质的维简费和更新性质的维简费。根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》，按评估计算的服务年限内采出原矿量和采矿系统固定资产投资计算单位矿石折旧性质的维简费。评估项目为露天矿山，本次评估投入开拓工程计提折旧不计提维简费。

正常生产年份维简费为 0 万元。

#### （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国家和省级政府财税主管部门的规定提取，并全额纳入经营成本中。

根据财政部、应急部财资〔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》，非金属矿山露天矿山安全费用提取标准为每吨 3.00 元，饰面用白云岩矿石密度平均值为  $2.800\text{g/cm}^3$ ；饰面用石灰岩矿石密度平均值为  $2.710\text{g/cm}^3$ ，矿石综合密度为  $2.8 \times 3534.86 / 6466.77 + 2.71 \times 2931.91 / 6466.77 = 2.76\text{g/cm}^3$  本次评估确定该矿单位安全费用为  $3 \times 2.76 = 8.28$  元/ $\text{m}^3$ 。则：

正常生产年份安全费用=年产量×单位安全费用

= $230.00 \times 8.28 = 1904$ （万元）

#### （7）修理费

矿山修理费分为日常维修费及大修理支出。类似矿山房屋建筑物日常修理费 3%，机器设备日常修理费 5%，我们认为修理费合理，基本反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平指标，本次评估确定该矿正常生产年份含增值税修理费 977.6 万元/年，单位含增值税修理费为  $977.6 \div$

230=4.25 元/m<sup>3</sup>。

#### (8) 摊销费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估对土地的处理，分为土地使用权（资产）、土地租赁（费用）、土地补偿（费用、资产）三种方式。

①租赁使用土地，不论国家所有、农村集体所有，还是其他使用者使用的土地，分年支付租赁费时，将土地租赁费计入当期成本费用；一次性支付租赁费用时，将其计入无形资产投资，以摊销方式（以租赁期为摊销年限）逐年回收。

②通过以出让、转让或其他方式取得的一定年期的土地使用权，将土地使用权价格计为无形资产投资，以摊销方式逐年回收。

③通过划拨方式取得的土地，支付的各种补偿费，计入长期资产投资。本项目土地使用权投资 0.00 万元，不考虑土地折旧摊销。

#### (9) 其他制造费用

《开发利用方案》设计正常生产年份其他费用 100 万元/年。我们认为其他费用合理，基本反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平指标，本次评估确定该矿单位其他费用为  $100 \div 230 = 0.43$  元/m<sup>3</sup>。则：

#### (10) 管理费用

管理费用包括企业在筹建期间内发生的开办费、董事会和行政管理部  
门在企业的经营管理中发生的或者应由企业统一负担的公司经费（包括行政管理部门职工工资及福利费、物料消耗、低值易耗品摊销、办公费和差旅费等）、工会经费、董事会费（包括董事会成员津贴、会议费和差旅费等）、聘请中介机构费、咨询费（含顾问费）、诉讼费、业务招待费、技

术转让费、环境恢复治理与土地复垦费、研究费用、排污费、其他管理费用等。

《开发利用方案》设计正常生产年份管理费用 200 万元/年。我们认为管理费用合理，基本反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平指标，本次评估确定该矿单位管理费用为  $200 \div 230 = 0.87$  元/m<sup>3</sup>。

#### (11) 销售费用

《开发利用方案》设计销售费用为 0 万元/年。本次评估依此确定销售费用为 0 元/m<sup>3</sup>。

#### (12) 利息支出

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估中，利息支出只计算流动资金贷款利息，在生产期初借入使用。《开发利用方案》设计流动资金均为单位自筹，本次评估，则正常生产年份利息支出为 0 万元/年。

综上，年总生产成本=外购材料费+外购燃料及动力费+职工薪酬费+折旧费+维简费+安全费用+修理费+摊销费+其他制造费用+管理费用+销售费用+财务费用

$$=8597.38+63515.82+3396+981.54+0+1904+977.6+0+100+200+0+0=79672.34$$

(万元)

$$\text{单位生产成本} = 79672.34 \div 230.00 = 346.4 \text{ (元/m}^3\text{)}$$

正常年份年经营成本=总成本费用—折旧费—折旧性质维简费—摊销费—利息支出=79672.34-981.54 -0-0-0=78690.80 (万元/年)

$$\text{单位经营成本} = 78690.80 \div 230.00 = 342.13 \text{ (元/m}^3\text{)}$$

总成本费用计算表详见附表 3。

## 7.税金及附加

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），矿业权评估中，税金及附加应根据国家和省级财税主管部门发布的有关标准进行计算。

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。

抵扣完设备及不动产进项增值税后的正常生产年份（以第3年为例）计算如下：

#### （1）增值税

①年产品增值税销项税额=年销售收入×产品销项税率= 98,853.44 ×13%= 12,850.95 （万元）

②年产品增值税进项税额=(年外购材料费+燃料及动力费十年修理费) ÷ (1+进行税率) ×进项税率= (8597.38+63492.1+977.6) ÷ (1+13%) ×13%+23.72 ÷ (1+9%) ×9%= 8,407.91 （万元）（燃料及动力费中 23.72 万元为水费）

③年应交增值税额=年产品销项税额-年产品进项税额-一年抵扣设备及不动产进项税额= 12,850.95- 8,407.91 = 4,443.04 （万元）

#### （2）城建税

年城市维护建设税=年应交增值税额×城市维护建设税率  
=4,443.04 ×5%= 222.15 （万元）

#### （3）教育费附加

年教育费附加合计=年应交增值税额×(教育费附加费率+地方教育附加费率)

=4,443.04 × (3%+2%) = 133.29 （万元）

#### （4）资源税

根据 2019 年 08 月 26 日通过的《中华人民共和国资源税法》及 2020 年 7 月 29 日广东省人大常委会第二十二次会议通过《关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定》，白云岩、石灰岩资源税应纳税额以应税产品的销售额乘以比例税率计算，本次评估的饰面石材和建筑用石料矿山没有选矿环节，饰面用荒料在采场工作面经金刚石串珠绳锯整形后形成，建筑石料经破碎加工区破碎生产线破碎加工后形成，属于按原矿销售，参考《关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定》，未区分矿石种类混合销售，资源税税率为 7%，其资源税应纳税额=销售收入×适用税率。

则：正常生产年份：

$$\text{年资源税} = \text{年销售收入} \times \text{资源税率} = 98,853.44 \times 7\% = 6,919.74 \quad (\text{万元})$$

#### (5) 销售税金及附加

$$\begin{aligned} \text{年销售税金及附加} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加合计} + \text{年资源税} \\ &= 7,364.04 + 222.15 + 222.15 + 6,919.74 = 7,364.04 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

#### (6) 企业所得税

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），矿业权出让收益评估中，企业所得税以利润总额为基数，按企业所得税税率计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

抵扣完设备及不动产进项增值税后的正常生产年份企业所得税计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加} \\ &= 98,853.44 - 79,672.34 - 7,364.04 = 11,817.06 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{企业所得税税率} = 11,817.06 \times 25\% = 2,954.27 \\ & \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

税金及附加估算参见附表 5。

#### 7.折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。

综上所述，该项目为采矿权出让收益评估，折现率取 8%

#### 十四、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.采矿权评估以《核实报告》内评审通过的资源量为基础，资源量计算准确可靠；
- 2.评估对象地质勘查工作程度及其内外部条件等仍如现状而无重大变化；
- 3.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；
- 4.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；
- 5.以设定的资源量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；
- 6.在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- 7.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；

8.无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响

## 十五、评估结论

在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定韶关市自然资源局委托评估的“广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权”于评估基准日的出让收益总评估价值为**77,712.66**万元，大写人民币柒亿柒仟柒佰壹拾贰万陆仟陆佰元整。

### （一）采矿权出让收益市场基准价的计算

本次评估计算“广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权”出让收益市场基准价，其中根据《韶关市自然资源局关于实施韶关市市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2023年修订）的公告》饰面用白云岩20.46元/m<sup>3</sup>·荒料，《广东省自然资源厅关于印发广东省矿业权出让收益市场基准价的通知》（粤自然资发〔2026〕2号）确定，建筑石料用白云岩4.3元/m<sup>3</sup>·矿石，建筑石料用灰岩4.25元/m<sup>3</sup>·矿石，饰面用灰岩28.63元/m<sup>3</sup>·荒料，基准价总价为57,521.63万元，评估值高于基准价。

### （二）出让收益评估值和矿业权出让收益市场基准价计算结果的比较

采矿权出让收益评估值为77,712.66万元，高于矿业权出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益基准价。根据财政部、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，通过招标、拍卖、挂牌等竞争性方式出让矿业权的，矿业权出让收益按招标、拍卖、挂牌的结果确定。通过协议方式出让矿业权的，矿业权出让收益按照评估值、市场基准价就

高确定

## 十六、特别事项说明

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

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

(三) 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人及相关利益人之间无任何利害关系。

(四) 评估委托人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。

(五) 本次评估参照《开发利用方案》设计损失量确定设计损失, 是按照评估准则所做的专业判断, 并不是评估范围的调整或扣减。

（六）本次评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

（七）本评估报告书含有附表、附件、附图，附表、附件、附图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；附件与本评估报告正文配套使用方为有效。

（八）对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人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。

（九）根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果，如果未来矿产品的销售价格与此次评估选用的价格差异较大时，不应直接采用此评估结果，应重新进行评估。

#### （十）评估基准日期后重大事项

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结论有效期内，如发生影响委估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估报告。当产品价格发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

### 十七、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的使用；

（二）委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，评估机构及其评估师不承担责

任；

（三）评估报告仅供评估委托人和采矿权申请人了解评估的有关事宜并且在送评估管理机关公示无异议后使用，除委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人；

（四）评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

（四）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目签字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。

（五）根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南》，评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如超过有效期，此评估报告无效，拟用本报告需重新进行评估；

（六）在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估采矿权出让收益评估价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期内资源量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益评估价值。

## 十八、评估报告日

评估报告日为 2026 年 2 月 3 日。



十九、评估人员签名和评估机构盖章

法定代表人（签名）：



矿业权评估师（签章）：



矿业权评估师（签章）：



广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

2026年2月3日



广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋—鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估出让收益估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	基建期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
一	现金流入(+)	2,727,533.15	-	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44
1	销售收入	2,723,810.60	-	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44
2	回收固定资产残(余)值	1,491.15														
3	回收流动资金	2,231.40														
4	回收抵扣进项税额	-														
二	现金流出(-)	2,479,171.67	24,545.40	88,826.71	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11	89,009.11
1	固定资产投资	22,314.00	22,314.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	无形资产投资															
3	更新改造资金															
4	流动资金	2,231.40	2,231.40													
5	经营成本	2,168,252.64	-	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80
6	销售税金及附加	202,665.74	-	7,120.84	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04
7	企业所得税	83,707.89	-	3,015.07	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27
三	净现金流量	248,361.48	-24,545.40	10,026.73	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33	9,844.33
四	折现系数	0.08	0.93	0.86	0.79	0.74	0.68	0.63	0.58	0.54	0.50	0.46	0.43	0.40	0.37	0.34
五	净现金流量现值	77,712.66	-22,726.59	8,595.92	7,814.43	7,235.58	6,700.05	6,203.90	5,744.17	5,318.89	4,924.13	4,559.89	4,222.23	3,909.18	3,619.76	3,351.99
六	矿业权基础价值	77,712.66														



广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估出让收益估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	开采期	
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第28.6年
一	现金流入(+)	2,727,533.15	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	58,490.27
1	销售收入	2,723,810.60	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	54,767.72
2	回收固定资产残(余)值	1,491.15															1,491.15
3	回收流动资金	2,231.40															2,231.40
4	回收抵扣进项税额	-															
二	现金流出(-)	2,479,171.67	89,009.11	89,009.11	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	89,190.30	49,388.42
1	固定资产投资	22,314.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	无形资产投资																
3	更新改造资金																
4	流动资金	2,231.40															
5	经营成本	2,168,252.64	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	43,601.04
6	销售税金及附加	202,665.74	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	4,079.86
7	企业所得税	83,707.89	2,954.27	2,954.27	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	1,707.52
三	净现金流量	248,361.48	9,844.33	9,844.33	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,663.14	9,101.85
四	折现系数	0.08	0.32	0.29	0.27	0.25	0.23	0.21	0.20	0.18	0.17	0.16	0.15	0.14	0.13	0.12	0.11
五	净现金流量现值	77,712.66	3,102.93	2,873.56	2,611.95	2,417.72	2,238.95	2,072.74	1,920.07	1,777.05	1,645.63	1,523.88	1,410.82	1,306.46	1,209.83	1,119.96	1,007.58
六	矿业权基础价值	77,712.66															



广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋—鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	
				第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	
一	矿山生产规模 (饰面用白云岩)	万立方米/年	230.00	-	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
1	荒料生产规模	万立方米/年	55.36	-	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36
2	建筑碎石—年产边角料(包含 年剥高量)	万吨/年	508.32	-	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32
二	荒料单价	元/m³	1,400.00	-															
三	建筑碎石单价	元/吨	42.00	-															
四	荒料销售收入	万元/年	2,135,546.00	-	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00
五	建筑碎石销售收入	万元/年	588,264.60	-	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44
六	销售收入合计	万元	2,723,810.60	-	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	
				第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第28.6年	
一	矿山生产规模 (饰面用白云岩)	万立方米/年	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	127.44
1	荒料生产规模	万立方米/年	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	55.36	30.67
2	建筑碎石——年产边角料(包含 年剥离量)	万吨/年	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	508.32	281.66
二	荒料单价	元/m <sup>3</sup>	1,400.00															
三	建筑碎石单价	元/吨	42.00															
四	荒料销售收入	万元/年	2,135,546.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	77,504.00	42,938.00
五	建筑碎石销售收入	万元/年	588,264.60	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	21,349.44	11,829.72
六	销售收入合计	万元	2,723,810.60	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	54,767.72

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿砵寮矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估成本费用估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	单位	单价(元)	年消耗	总成本 (含税)	单位成本 (元/立方米)	基建期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	
							第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
一	辅助材料消耗																				
1	金刚石串珠绳	m	250.00	323,207.00	8,080.18																
2	钻头	只	500.00	262.00	13.10																
3	钻杆	根	1,000.00	53.00	5.30																
4	润滑油	t	15,000.00	272.00	408.00																
5	汽车轮胎	只	3,000.00	136.00	40.80																
6	其它材料				50.00																
	小计				8,597.38	37.38		8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38
二	生产用燃料-柴油	t	9,000.00	9,058.00	8,152.20	35.44		8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20
三	电费	万度	5,500.00	100,618.00	55,339.90	240.61		55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90
四	水费	t	3.00	79,080.00	23.72	0.10		23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72
五	工人工资及福利费	人年	120,000.00	283.00	3,396.00	14.77		3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00
六	设备折旧费				981.54	4.27		981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54
七	设备修理费				977.60	4.25		977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60
八	管理费				200.00	0.87		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
九	安全费用		8.28	230.00	1,904.00	8.28		1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00
十	其它				100.00	0.43		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
十一	总成本费用合计				79,672.34	346.40		79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34
1	折旧费				981.54	4.27		981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54
2	摊销费					无															
3	折旧性项的摊销费					无															
4	非非工程基金					无															
5	财务费用(或利息支出)					无															
十二	经营成本(万元)				78,690.80	342.13		78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿转寮矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估成本费用估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	单位	单价(元)	年消耗	总成本 (含税)	单位成本 (元/立方米)	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期		
							第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	
一	辅助材料消耗																				
1	金刚石串珠绳	m	250.00	323,207.00	8,080.18																
2	钻头	只	500.00	262.00	13.10																
3	钻杆	根	1,000.00	53.00	5.30																
4	润滑油	t	15,000.00	272.00	408.00																
5	汽车轮胎	只	3,000.00	136.00	40.80																
6	其它材料				50.00																
	小计				8,597.38	37.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	8,597.38	4,763.71
二	生产用燃料-柴油	t	9,000.00	9,058.00	8,152.20	35.44	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	8,152.20	4,516.47
三	电费	万度	5,500.00	100,618.00	55,339.90	240.61	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	55,339.90	30,663.34
四	水费	t	3.00	79,080.00	23.72	0.10	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	23.72	12.74
五	工人工资及福利费	人年	120,000.00	283.00	3,396.00	14.77	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	3,396.00	1,882.29
六	设备折旧费				981.54	4.27	981.54	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75
七	设备修理费				977.60	4.25	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	977.60	541.62
八	管理费				200.00	0.87	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	110.87
九	安全费用		8.28	230.00	1,904.00	8.28	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,904.00	1,055.20
十	其它				100.00	0.43	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	54.80
十一	总成本费用合计				79,672.34	346.40	79,672.34	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	43,857.79
1	折旧费				981.54	4.27	981.54	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75
2	摊销费					无															
3	折旧性质的维简费					无															
4	井巷工程基金					无															
5	财务费用(成利支出)					无															
十二	经营成本(万元)				78,690.80	342.13	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	78,690.80	43,601.04

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估资产折旧摊销估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	固定资产原值(不含税)(万元)	折旧年限(年)	年折旧率	净残值率	建设期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	
						第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	
1	固定资产投资总额(合计)	22,314.00	—	—	5%																
	折旧费						981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54	981.54
	净值					22,314.00	21,332.46	20,350.92	19,369.38	18,387.84	17,406.30	16,424.76	15,443.22	14,461.68	13,480.14	12,498.60	11,517.06	10,535.52	9,553.98	8,572.44	
	追加投资					22,314.00															
	残(余)值变现收入																				
2	房屋建筑物	8,108.00	30	3.17%	5%																
	折旧费						256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75
	净值					8,108.00	7,851.25	7,594.50	7,337.75	7,081.00	6,824.25	6,567.50	6,310.75	6,054.00	5,797.25	5,540.50	5,283.75	5,027.00	4,770.25	4,513.50	
	追加投资					8,108.00															
	残(余)值变现收入																				
3	机器设备	11,444.00	15	6.33%	5%																
	折旧费						724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79	724.79
	净值					11,444.00	10,719.21	9,994.42	9,269.63	8,544.84	7,820.05	7,095.26	6,370.47	5,645.68	4,920.89	4,196.10	3,471.31	2,746.52	2,021.73	1,296.94	
	追加投资					11,444.00															
	残(余)值变现收入																				
4	其他投入(期初一次性投入)	2,762.00	0	0.00%	0%																
	折旧费						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	净值																				
	追加投资																				
	残(余)值变现收入																				

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估资产折旧摊销估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	固定资产原值(不含税)(万元)	折旧年限(年)	年折旧率	净残值率	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	
						第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	
1	固定资产投资总额(合计)	22,314.00	—	—	5%															
	折旧费					981.54	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75
	净值					7,590.90	7,334.15	7,077.40	6,820.65	6,563.90	6,307.15	6,050.40	5,793.65	5,536.90	5,280.15	5,023.40	4,766.65	4,509.90	4,253.15	
	追加投资																			
	残(余)值变现收入																			1,491.15
2	房屋建筑物	8,108.00	30	3.17%	5%															
	折旧费					256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75	256.75
	净值					4,256.75	4,000.00	3,743.25	3,486.50	3,229.75	2,973.00	2,716.25	2,459.50	2,202.75	1,946.00	1,689.25	1,432.50	1,175.75	919.00	
	追加投资																			
	残(余)值变现收入																			919.00
3	机器设备	11,444.00	15	6.33%	5%															
	折旧费					724.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	净值					572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15	572.15
	追加投资																			
	残(余)值变现收入																			572.15
4	其他投入(期初一次性投入)	2,762.00	0	0.00%	0%															
	折旧费					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	净值																			
	追加投资																			
	残(余)值变现收入																			-

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	基建期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
一	销售收入	2723810.60	-	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44
二	总成本费用(-)	2186313.49		79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34	79,672.34
三	增值税	119991.13		2,010.92	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04
四	以后年度可抵扣增值税		-2,432.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	销项税额(13%)	354095.45	-	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95
2	进项税额(13%)	231672.20		8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91
3	抵扣固定资产进项税	2432.12	2,432.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	销售税金及附加(-)	202665.74		7,120.84	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04
1	城市维护建设税(5%)	5999.51		100.55	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15
2	教育费附加(3%)	3599.71		60.33	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29
3	地方教育附加(2%)	2399.80		40.22	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86
4	资源税	190666.72		6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74
六	利润总额	334831.37	-	12,060.26	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06	11,817.06
七	企业所得税(25%)	83707.89		3,015.07	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27	2,954.27

广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿特寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

委托人：韶关市自然资源局

评估基准日：2025年11月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	生产期	
			第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	
一	销售收入	2723810.60	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	98,853.44	54,767.72
二	总成本费用(-)	2186313.49	79,672.34	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	78,947.55	43,857.79
三	增值税	119991.13	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	4,443.04	2,461.17
四	以后年度可抵扣增值税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	销项税额(13%)	354095.45	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	12,850.95	7,119.80
2	进项税额(13%)	231672.20	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	8,407.91	4,658.63
3	抵扣固定资产进项税	2432.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	销售税金及附加(-)	202665.74	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	7,364.04	4,079.86
1	城市维护建设税(5%)	5999.51	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	222.15	123.06
2	教育费附加(3%)	3599.71	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	133.29	73.84
3	地方教育附加(2%)	2399.80	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	49.22
4	资源税	190666.72	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	6,919.74	3,833.74
六	利润总额	334831.37	11,817.06	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	12,541.85	6,830.07
七	企业所得税(25%)	83707.89	2,954.27	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	3,135.46	1,707.52

# 矿业权评估机构及评估师承诺书

韶关市自然资源局：

受贵单位委托，我们对贵单位拟处置矿业权所涉及的“广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权”出让收益进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋一鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估报告》。我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权价款评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人(签字)：



矿业权评估师(签字)：



矿业权评估师(签字)：



广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

二〇二六年二月三日



《广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋-鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估报告》主要参数表

评估项目名称		广东省乳源瑶族自治县大布镇曹屋-鹿牯寨矿区饰面石材用石灰岩、白云岩矿采矿权出让收益评估报告
勘查程度		详查
矿种		饰面用白云岩、饰面用灰岩
评估目的		为委托人确定采矿权出让收益底价提供参考意见
出让机关		韶关市自然资源局
评估委托人		韶关市自然资源局
评估方法		折现现金流量法
评估基准日		2025年11月30日
技术参数	矿业权面积	0.8886平方公里, 拟设矿区范围内 (标高589.71m~230m)
	资源储量 (分类别)	截止2025年7月31日, 拟设矿区范围内 (标高589.71m~230m) 基本查明饰面用白云岩矿资源量矿石量3656.75万立方米、荒料量880.18万立方米。其中控制资源量矿石量2953.79万立方米、荒料量710.98万立方米; 推断资源量矿石量702.96万立方米、荒料量169.20万立方米。 饰面用石灰岩矿资源量矿石量3286.87万立方米、荒料量740.86万立方米。其中控制资源量矿石量3082.24万立方米、荒料量694.74万立方米; 推断资源量矿石量204.63万立方米、荒料量46.12万立方米。
	评估利用资源储量	6943.62万立方米
	可采储量	6466.77万立方米
	生产规模	230万立方米/年
	矿山理论服务年限	27.6年
	评估服务年限 (基建期/生产期)	28.6年 (含基建期1年)
	产品方案	饰面用荒料 (55.36万立方米/年) 及破碎加工后的建筑石料 (508.32万吨/年)
	采 (选、治) 技术指标	矿山开采综合损失率2%, 废石混入率0%
	经济参数	固定资产投资总额
产品销售价格 (不含税)		荒料单价按1400元/立方米, 建筑碎石按42元/吨
单位总成本费用		346.4元/立方米
单位经营成本费用		342.13元/立方米
折现率		8%
评估结果	采矿权评估价值	77712.66万元
其他	评估机构	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司
	法定代表人	张建安
	签字评估师	余韩烁、郭德成

