

珠矿玉矿评字（2023）001 号

池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权  
(新增资源量)

出让收益评估报告

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二三年二月十七日

## 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权（新增资源量）

### 出让收益评估报告

编号：珠矿玉矿评字（2023）001 号

#### 摘 要

**评估机构：**贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司。

**评估委托人：**池州市自然资源和规划局。

**评估对象：**池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权（新增资源量）。

**评估目的：**为池州市自然资源和规划局有偿处置池州市华庆实业有限公司白云石矿矿区范围内新增资源量提供出让收益参考意见。

**评估基准日：**2022 年 12 月 31 日（储量核实基准日为 2021 年 5 月 31 日）。

**评估方法：**折现现金流量法。

**评估主要参数：**

评估范围内保有资源量（Q）579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨（KZ 资源量 16.55 万吨、TD 资源量 373.52 万吨）、建筑用白云岩矿 189.46 万吨（KZ 资源量 189.46 万吨）；

评估利用资源量 579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨、建筑用白云岩矿 189.46 万吨；评估计算年限内的资源量（ $Q_1$ ）579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨、建筑用白云岩矿 189.46 万吨；开采回采率：97%；评估确定的可采储量 522.78 万吨，其中：冶金用白云岩矿 350.22 万吨、建筑用白云岩矿 172.57 万吨；生产能力为 59.60 万吨/年；矿石贫化率为 3%；矿山服务年限：9.08 年；评估计算年限：9.74 年（包括：续建期 8 个月、评估计算的服务年限 9.08 年）；

评估范围内新增资源量（ $Q_2$ ）185.82 万吨，其中：冶金用白云岩矿 140.56 万吨、建筑用白云岩矿 45.26 万吨；

产品销售方案（正常生产年度）：冶金用白云岩矿 40 万吨、建筑用白云岩矿 19.60 万吨；产品销售价格（不含税）：冶金用白云岩矿销售价格为 45 元/吨、建筑用白云岩矿销售价格为 42 元/吨；正常年度销售收入 2623.20 万元，其中：冶金用白云岩矿销售收入 1800.00 万元、建筑用白云岩矿销售收入 823.20 万元；

固定资产投资原值 2395.05 万元，其中：矿山原有投资 1851.55 万元、续建期后续投资 543.50 万元；正常生产年度总成本费用为 1747.39 万元，单位总成本费用 29.32 元/吨；正常生产年度经营成本为 1497.50 万元，单位经营成本 25.13 元/吨；折现率为 8%。

**评估计算年限内的评估值（ $P_1$ ）：**池州市华庆实业有限公司白云石矿评估计算年限内的评估值 1916.17 万元；其中，冶金用白云岩矿 1312.54 万元、建筑用白云岩矿 603.63 万元。

**评估范围内的采矿权出让收益评估值（P）：**池州市华庆实业有限公司白云石矿评估范围内的采矿权出让收益评估值 1916.17 万元；其中，冶金用白云岩矿 1312.54 万元、建筑用白云岩矿 603.63 万元。

**评估范围内新增资源量评估值（P<sub>2</sub>）：**池州市华庆实业有限公司白云石矿评估范围内新增资源量评估值为 617.17 万元，其中：增冶金用白云岩矿资源量出让收益评估值 472.97 万元、新增建筑用白云岩矿资源量出让收益评估值 144.20 万元。

**安徽省公布的矿业权出让收益市场基准价：**根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规〔2018〕1 号）：冶金用白云岩矿基准价为 2.1 元/吨.矿石、建筑用白云岩矿参照适用建筑石料用灰岩矿基准价 3 元/吨.矿石。

**采矿权出让收益市场基准价计算值：**

采矿权出让收益市场基准价计算值 = 冶金用白云岩矿石量 × 冶金用白云岩矿基准价 + 建筑用白云岩矿石量 × 建筑用白云岩矿基准价 = 140.56 万吨 × 2.1 元/吨.矿石 + 45.26 万吨 × 3 元/吨.矿石 = 430.96 万元；

综上，池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权出让收益市场基准价计算值（430.96 万元）小于采矿权出让收益评估值（617.17 万元）。

**评估结论：**经评估人员尽职调查对所收集资料进行分析，按照采矿权出让收益评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定**池州市华庆实业有限公司白云石矿矿区范围内新增资源量出让收益评估值为 617.17 万元，大写人民币陆佰壹拾柒万壹仟柒佰元整。**

**评估有关事项声明：**

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（试行）》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，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

2. 本评估报告需向自然资源主管部门报送审核后使用。本评估报告的使用权属于委托人，未经委托人同意，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于任何公开的媒体上。

3. 本评估报告只能由在评估委托合同中载明的报告使用者使用，以及相关法律、行政法规规定的使用人使用。委托人或者其他采矿权出让收益评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和采矿权出让收益评估报告载明的评估目的使用本采矿权出让收益评估报告。如违反前述约定使用本采矿权出让收益评估报告的，本评估公司及其指定的评估专业人员不承担责任。

4. 本摘要具有和采矿权出让收益评估报告正文同等的法律效力。

5. 本评估报告中的“评估假设”、“特别事项说明”及“评估报告使用限制”等对可能影响评估结论的有关事项进行了披露，本报告委托人及相关报告使用人应充分关注，并对可能存在的风险作出独立判断。

**重要提示：**以上内容摘自《池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权（新增资源量）出让收益评估报告》正文，欲了解本次评估的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人：

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司  
(盖章)

二〇二三年二月十七日

矿业权评估师：

矿业权评估师：

## 正文目录

一、评估机构 .....	1
二、评估委托人与采矿权人 .....	1
（一）评估委托人 .....	1
（二）采矿权人 .....	1
三、评估目的 .....	2
四、评估对象与范围 .....	2
（一）评估对象 .....	2
（二）评估范围 .....	2
1. 评估范围的面积、标高及拐点坐标 .....	2
2. 评估范围内的资源量 .....	2
3. 评估范围内的权属情况 .....	4
（三）采矿权历史沿革 .....	4
（四）采矿权出让收益（价款）处置情况 .....	4
五、评估基准日 .....	5
六、评估依据 .....	5
（一）法律、法规和规范依据 .....	5
（二）行为、产权和取价依据 .....	6
七、矿产资源勘查与开发概况 .....	6
（一）位置和交通 .....	6
（二）自然地理和经济概况 .....	7
（三）地质工作概况 .....	8
（四）地质概况 .....	10
（五）矿床特征 .....	10
（六）矿石质量 .....	10
（七）矿体顶、底板围岩 .....	11
（八）矿石的加工技术性能 .....	11
（九）开采技术条件 .....	11
（十）矿山开发利用现状 .....	12
八、评估过程 .....	12
九、评估方法 .....	12
十、评估参数选取依据评述 .....	13
（一）评估技术参数依据评述 .....	14
1. 评估范围内保有资源量 .....	14
2. 新增资源量（ $Q_2$ ） .....	14

3. 产品方案 .....	14
4. 采矿方案 .....	14
5. 可采储量 .....	14
6. 生产能力 .....	15
8. 矿山服务年限 .....	15
9. 评估计算年限 .....	15
10. 评估计算年限内资源量 .....	16
(二) 评估现金流入参数依据评述 .....	16
1. 销售收入 .....	16
2. 回收固定资产残（余）值 .....	16
3. 回收流动资金 .....	16
4. 回收抵扣的固定资产进项增值税 .....	17
(三) 评估现金流出参数依据评述 .....	17
1. 后续地质勘查投资 .....	17
2. 固定资产投资 .....	17
3. 无形资产投资（土地使用权） .....	18
4. 更新改造资金 .....	18
5. 流动资金 .....	18
6. 经营成本 .....	18
7. 销售税金及附加 .....	20
8. 企业所得税 .....	21
9. 折现率 .....	22
十一、评估参数的确定 .....	22
(一) 评估技术参数的确定 .....	22
(二) 评估现金流入参数的确定 .....	23
(三) 评估现金流出参数的确定 .....	23
(四) 采矿权出让收益评估 .....	23
1. 评估计算年限内的评估值（ $P_1$ ） .....	23
2. 评估范围内的采矿权出让收益评估值（ $P$ ） .....	24
3. 评估范围内新增资源量出让收益评估值（ $P_2$ ） .....	25
(五) 采矿权出让收益市场基准价计算值的确定 .....	26
十二、评估假设 .....	26
十三、评估结论 .....	27
十四、评估基准日期后重大事项 .....	27
十五、特别事项说明 .....	27
十六、评估报告使用限制 .....	28

十七、评估报告日 ..... 28

十八、评估机构和评估责任人 ..... 29

## 附表目录

- 附表 1. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估价值估算表；
- 附表 2. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估可采储量、服务年限估算表；
- 附表 3. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估固定资产投资估算表；
- 附表 4. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估固定资产折旧估算表；
- 附表 5. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估销售收入估算表；
- 附表 6. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估单位成本费用估算表；
- 附表 7. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估总成本费用估算表；
- 附表 8. 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权评估税费估算表。



## 附件目录

- 附件 1. 贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司《营业执照》；
- 附件 2. 贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证》；
- 附件 3. 矿业权评估师资格证书及评估师自述书；
- 附件 4. 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺书；
- 附件 5. 矿业权评估项目委托书；
- 附件 6. 采矿权人营业执照；
- 附件 7. 《采矿许可证》（证号：C3417022010026120055573）；
- 附件 8. 《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）》（安徽博源矿业开发有限公司，2021 年 6 月）；
- 附件 9. 《〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）〉评审意见书》（池矿储评字〔2021〕14 号）；
- 附件 10. 《关于〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（池自然资规储备字〔2021〕16 号）；
- 附件 11. 《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金用建筑用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（池州泉润工程咨询有限公司，2022 年 10 月）；
- 附件 12. 《池州市采矿权价款缴纳合同（池州市华庆实业有限公司）》及对应的价款缴纳凭证；
- 附件 13. 《安徽省池州市采矿权出让合同（池州市华庆实业有限公司白云石矿新增资源）》及对应的出让收益缴纳凭证。

## 池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权（新增资源量）

### 出让收益评估报告

编号：珠矿玉矿评字（2023）001号

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司受池州市自然资源和规划局的委托，根据国家相关的法律、法规和矿业权评估准则，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的矿业权出让收益评估方法，对“池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权（新增资源量）”的出让收益进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序，对委托评估的采矿权进行实地查勘、市场调查与询证，对该采矿权在2022年12月31日所表现的出让收益价值进行估算。现将有关评估情况及评估结论报告如下：

#### 一、评估机构

名称：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司；  
住所：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区长岭南路33号天一·国际广场第9幢1单元8层1号；  
法定代表人：周东伟；  
统一社会信用代码：91520115MA6HPEQQ69；  
评估机构资格：探矿权和采矿权评估；  
《探矿权采矿权评估资格证》证书编号：矿权评资〔2020〕037号。

#### 二、评估委托人与采矿权人

##### （一）评估委托人

池州市自然资源和规划局。

##### （二）采矿权人

企业名称：池州市华庆实业有限公司；  
类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；  
法定代表人：曹开山；  
注册资本：300万元；  
成立日期：2004-04-19；  
营业期限：2004-04-19至9999-12-31；  
住所：安徽省池州市贵池区墩上街道办事处石铺村；  
经营范围：冶金用白云岩开采、加工、销售，建筑用白云岩石子加工、销售。（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）。

### 三、评估目的

为池州市自然资源和规划局有偿处置池州市华庆实业有限公司白云石矿矿区范围内新增资源量提供出让收益参考意见

### 四、评估对象与范围

#### （一）评估对象

池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权（新增资源量）。

#### （二）评估范围

##### 1. 评估范围的面积、标高及拐点坐标

池州市华庆实业有限公司白云石矿矿区面积为 0.1688 平方千米，开采标高为 160 米至 50 米，由 7 个拐点坐标圈定。评估范围的拐点坐标见下表：

表 4-1 评估范围拐点坐标（大地 2000 坐标）

拐点编号	X 坐标	Y 坐标
1	3387758.78	39568950.70
2	3387673.78	39568142.70
3	3387564.78	39569196.70
4	3387411.78	39569005.70
5	3387409.78	39568794.70
6	3387377.78	39568618.70
7	3387636.78	39568537.70
面积	0.1688 平方千米	
标高	160 米至 50 米	

##### 2. 评估范围内的资源量

评估范围内保有资源量 579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨（KZ 资源量 16.55 万吨、TD 资源量 373.52 万吨）、建筑用白云岩矿 189.46 万吨（KZ 资源量 189.46 万吨）。



### 3. 评估范围内的权属情况

截止至评估基准日（2022 年 12 月 31 日），评估范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

### （三）采矿权历史沿革

根据《采矿许可证》（证号：C3417022010026120055573，附件 8），矿山名称：池州市华庆实业有限公司白云石矿；采矿权人：池州市华庆实业有限公司；开采矿种：冶金用白云岩；开采方式：露天开采；生产规模：40 万吨/年；有效期限：2019 年 6 月 17 日至 2024 年 6 月 17 日；矿区面积：0.1688 平方千米，开采标高：160 米至 50 米；矿区拐点坐标范围与本次评估范围一致。

2021 年 5 月～2021 年 6 月，安徽博源矿业开发有限公司在矿区范围内开展矿产资源储量核实工作，于 2021 年 6 月编制提交了《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）》（安徽博源矿业开发有限公司，2021 年 6 月，附件 9），该报告储量核实范围与本次评估范围一致；并于 2021 年 8 月 16 日通过了评审出具了《〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）〉评审意见书》（池矿储评字〔2021〕14 号，附件 9）；池州市自然资源和规划局在 2021 年 9 月 8 日出具了《关于〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（池自然资规储备字〔2021〕16 号，附件 10）对储量核实范围内保有资源量予以备案。

2022 年 10 月，池州泉润工程咨询有限公司为该矿山编制了《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金用建筑用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（池州泉润工程咨询有限公司，2022 年 10 月，附件 11），对备案范围内冶金用白云岩矿、建筑用白云岩矿进行了开发利用方案设计。

### （四）采矿权出让收益（价款）处置情况

根据 2012 年 5 月签订的《池州市采矿权价款缴纳合同（池州市华庆实业有限公司）》及对应的价款缴纳凭证，截至 2009 年核实，出让冶金用白云岩矿 645.10 万吨，对应的价款 586.53 万元已缴清。根据 2019 年 9 月签订的《安徽省池州市采矿权出让合同（池州市华庆实业有限公司白云石矿新增资源）》及对应的出让收益缴纳凭证，截至 2019 年 2 月核实，新增白云石矿 89.44 万吨、建筑用白云岩矿 387.12 万吨，对应的出让收益 1563.04 万元已缴清。

根据《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）》及“池矿储评字〔2021〕14 号”文，本次储量核实基准日（2021 年 5 月 31 日）核实较 2019 年 2 月核实累计查明资源量增加 185.82 万吨，其中冶金用白云岩矿增加 140.56 万吨、建筑用白云岩矿 45.26 万吨；上述资源量为本次需要处置的新增资源量。

## 五、评估基准日

本次评估基准日确定为 2022 年 12 月 31 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

## 六、评估依据

评估依据包括法律、法规和规范依据与行为、产权和取价依据，具体如下：

### （一）法律、法规和规范依据

1. 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年主席令第 74 号，2009 年 8 月 27 日第二次修订）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；
3. 《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）；
4. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309 号）；
5. 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174 号）；
6. 《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35 号）；
7. 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（国土资源部 2006 年第 18 号）；
8. 《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）；
9. 《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；
13. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）
14. 《固体矿产资源储量核实报告编写规定》（国土资发〔2007〕26 号）
15. 《固体矿产地质勘查报告编写规范》（DZ/T0033-2020）；
16. 《矿产地质勘查规范菱铁矿、白云岩》（D2/T0348-2020）；
17. 《矿产地质勘查/建筑用石料类》（DZ/T.341-2020）；
18. 《矿产资源综合勘查评价规范》（GB/T25283-2010）；
19. 《关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规〔2018〕1 号）；
20. 《关于实施安徽省主要矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》（皖自然资规〔2019〕2 号）；
21. 其他法律、法规和规范依据。

## （二）行为、产权和取价依据

1. 矿业权评估项目委托书；
2. 《采矿许可证》（证号：C3417022010026120055573）；
3. 《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021年）》（安徽博源矿业开发有限公司，2021年6月）；
4. 《〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021年）〉评审意见书》（池矿储评字〔2021〕14号）；
5. 《关于〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（池自然资规储备字〔2021〕16号）；
6. 《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金用建筑用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（池州泉润工程咨询有限公司，2022年10月）；
7. 其他有关资料。

## 七、矿产资源勘查与开发概况

### （一）位置和交通

矿区位于池州市南东31km处，行政区划属贵池区墩上镇石铺村，矿山中心点地理坐标（2000国家大地坐标系）：东经117°43'04"、北纬30°36'30"（直角坐标X：3387560.21，Y：39568872.10）。G318国道在矿区北侧1km处通过，矿山有砂石公路与之相连，交通运输十分方便。





图 7-1 矿区位置交通图

## （二）自然地理和经济概况

矿区地处皖南山区北部边缘地带的低山丘陵区，四周环山，仅北部分布山前谷地，一般海拔 50~220m，最高乌沙排海拔 268.3m，最低侵蚀基准面 45m。矿区属亚热带湿润型季风气候区，四季分明，雨量充沛，气候湿润，年平均气温 16.8℃，七月份最高平均气温 28.61℃，一月份最低平均气温 3.2℃，年平均降雨量为 1400 毫升，多集中在四至七月，年平均无霜期 243 天，最大积雪厚度 35 厘米。本区内劳动力资源充沛，水电资源丰富，可适应矿山开发需要。区内经济欠发达，以农业为主，盛产水稻、棉花、茶叶、木材等。近年来采矿业及矿产品加工业占一定位置。

矿区周边无自然保护区等，没有需要保护的动植物资源，不在国省道、铁路、高速公路的可视范围内。矿区北东部距矿权最近点距离 230~310m 有周家湾自然村庄，距储量估算边界 3 线东在 300m 以上；北部距矿权最近点距离 270~330m 有石铺村海形组自然村庄；西南部距矿权最近点距离 440m 有龙井村自然村庄；其它方向 300m 范围内无村庄及建筑物；矿山办公室在矿区北东部距开采作业点最近点距离在 300m 以上。为安全开采采矿内东侧矿石资源，池州市华庆实业有限公司通过租赁 300 米安全警戒线内居民房屋，以保障当地居民的生命财产安全。



### （三）地质工作概况

1. 1959~1965 年，安徽省地质局区域地质调查队开展包括本区在内的 1:20 万《安庆幅》区域地质调查，并提交区域地质调查报告。

2. 1987~1991 年，安徽省地矿局 324 地质队在区内开展了 1/5 万《贵池市幅、马衙幅》区域地质调查并提交区域地质矿产调查报告。对本区白云岩进行了评价，并命名为“斋岭白云岩”。

3. 1983~1984 年，安徽省地矿局 324 地质队对安徽省贵池、东至、石台地区石灰岩矿资源进行成矿远景区划和资源总量预测时包括该区；且于 1984 年提交《安徽省贵池、东至、石台地区石灰岩矿资源进行成矿远景区划和资源总量预测总结报告》

4. 1999 年，安徽省地质矿产局 324 地质队提交的《安徽省贵池区峡川熔剂石灰岩矿简测计算占用矿产储量说明书》，推测矿区熔剂石灰岩矿内蕴经济资源量（333 类）238.27 万吨。该报告未经专业机构评审。

5. 2000 年 12 月，针对该矿区，华东地勘局八一二地质队地勘研究分院进行了地质简测工作，并提交了《安徽省贵池市墩上乡斋岭白云石二矿地质简测说明书》。

6. 2003 年 10 月，针对该矿区，蚌埠国光资源勘查开发有限公司进行地质普查，提交了《安徽省贵池区斋岭熔剂白云岩矿矿产资源储量增长说明书》，经池州国光矿业技术咨询有限公司组织专家评审，备案机关为池州市国土资源局，备案文号：池国土资储备字[2003] 002 号。

7. 2006 年 12 月，池州山水矿山检测技术服务有限公司对“池州市华庆实业有限公司白云石矿”进行首次储量检测，编写《安徽省池州市贵池区斋岭熔剂用白云石矿矿山储量年度报告》（该报告未评审备案）。

8. 2007 年 3 月，池州山水矿山检测技术服务有限公司对“墩上镇海形白云石一矿”进行首次储量检测，编写《安徽省贵池区海形冶金用白云石矿地质检测报告》。报告估算了熔剂用白云岩矿（111b+122b+333）类矿石量 95.76 万吨，其中 111b 类为 47.48 万吨，122b 类为 9.15 万吨，333 类为 39.13 万吨。该报告经池州国光矿业技术咨询服务有限责任公司评审（池矿储评字[2007]12 号），池州市国土资源局备案（池国土资储备字[2007]12 号）。

9. 2009 年 10 月，矿区由四家矿山（即池州市华庆实业有限公司白云石矿、池州市贵池区斋岭二矿、墩上镇海形白云石一矿、墩上镇海形白云石二矿）进行整合为一家，因矿权整合需要，2010 年 1 月安庆市金鼎矿业服务有限公司针对该矿开展了资源储量核实工作，并提交了《安徽省池州市贵池区斋岭矿区熔剂用白云岩矿资源储量核实报告》。截止 2009 年 12 月 31 日，估算结果如下：矿区范围（即现采矿权范围）累计查明熔剂用白云岩矿资源储量（111b+122b+333）类 755.34 万吨，平均品位：MgO 20.71%，SiO<sub>2</sub> 1.07%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+ SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.400%；其中消耗基础储量 111b 类 110.24 万吨，平均品位：MgO 20.72%，SiO<sub>2</sub> 1.03%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+ SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.351%，保有资源储量

（122b+333）类 645.10 万吨，平均品位：MgO 20.71%，SiO<sub>2</sub> 1.07%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.400%，其中 122b 为 156.37 万吨，333 类为 488.73 万吨。该报告资源储量已通过安徽省矿产资源储量评审中心组织的专家审查，并经安徽省国土资源厅备案（皖矿储备字〔2010〕27 号）。

10. 2017 年 11 月，安徽吉地地质科技有限公司对该矿开展了资源储量核实工作，并提交了《安徽省池州市贵池区斋岭矿区熔剂用白云岩矿资源储量核实报告》，截止 2017 年 11 月 30 日，估算结果如下：累计查明资源储量（111b+122b+333）类 755.34 万吨，平均品位：MgO 20.71%，SiO<sub>2</sub> 1.06%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.400%；其中：（1）累计消耗基础储量（111b）类 351.84 万吨，平均品位：MgO 20.70%，SiO<sub>2</sub> 1.07%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.351%，其中 2010 年核实至本次核实期间消耗基础储量（111b）类 241.6 万吨，平均品位：MgO 20.70%，SiO<sub>2</sub> 1.07%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.351%。（2）保有资源储量（122b+333）类 403.50 万吨，平均品位：MgO 20.73%，SiO<sub>2</sub> 1.06%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.400%；其中 122b 类为 52.62 万吨，平均品位：MgO 20.74%，SiO<sub>2</sub> 1.14%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.421%；333 类为 350.88 万吨，平均品位：MgO 20.72%，SiO<sub>2</sub> 1.05%，Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>+SiO<sub>2</sub>+Mn<sub>3</sub>O<sub>4</sub> 1.390%。该报告通过池州国光矿业技术咨询有限公司组织的专家评审，并经池州市国土资源局备案（池国土资储备字〔2018〕2 号）。

11. 2019 年 2 月，安徽博源矿业开发有限公司对该矿开展了资源储量核实工作，并提交了《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告》，估算结果如下：（1）冶金用白云岩矿累计查明资源储量（111b+122b+333）类 788.97 万吨，平均品位：MgO 20.71%，SiO<sub>2</sub> 1.07%；其中：1）累计消耗基础储量（111b）类 480.14 万吨，平均品位：MgO 20.70%，SiO<sub>2</sub> 1.08%；2）保有资源储量（122b+333）类 308.83 万吨，平均品位：MgO 20.73%，SiO<sub>2</sub> 1.05%；其中 122b 类为 20.41 万吨，平均品位：MgO 20.70%，SiO<sub>2</sub> 1.11%；333 类为 288.42 万吨，平均品位：MgO 20.73%，SiO<sub>2</sub> 1.05%。

（2）建筑用白云岩矿累计查明保有资源储量（122b）类 144.99 万立方米（387.12 万吨）。该报告通过池州国光矿业技术咨询有限公司组织的专家评审，并经池州市自然资源和规划局备案（池自然资规储备字〔2019〕3 号）。

12. 2021 年 5 月～2021 年 6 月，安徽博源矿业开发有限公司在矿区范围内开展矿产资源储量核实工作，于 2021 年 6 月编制提交了《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）》（安徽博源矿业开发有限公司，2021 年 6 月），该报告储量核实范围与本次评估范围一致；并于 2021 年 8 月 16 日通过了评审出具了《〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）〉评审意见书》（池矿储评字〔2021〕14 号）；池州市自然资源和规划局在 2021 年 9 月 8 日出具了《关于〈安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（池自然资规储备字〔2021〕16 号）对储量核实范围内保有资源量予以备案。

根据《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021年）》及“池矿储评字[2021]14号”文，截至2021年5月31日，储量核实范围内：保有资源量579.53万吨，其中：冶金用白云岩矿390.07万吨（KZ资源量16.55万吨、TD资源量373.52万吨）、建筑用白云岩矿189.46万吨（KZ资源量189.46万吨）。

2021年5月31日核实较2019年2月核实累计查明资源量增加185.82万吨，其中冶金用白云岩矿增加140.56万吨、建筑用白云岩矿45.26万吨。

#### （四）地质概况

根据安徽省《区域地质志》划分意见，勘查区大地构造单元隶属扬子准地台（I），下扬子台坳（II），沿江拱断褶带（III）、安庆凹断褶束（IV）之贵池复向斜。

#### （五）矿床特征

斋岭冶金、建筑用白云岩矿床为一小型沉积矿床，受地层层位控制，矿体呈层状。本次共圈定矿体3个，其中冶金用白云岩矿体2个，编号为I和II号，建筑用白云岩矿1个，编号为J1。

I号矿体赋存在寒武系中上统斋岭组下段（ $\in_{2-3}zh^1$ ）白云岩地层中，矿体呈层状，总体走向北东50°，倾向北西，倾角43°，矿权储量估算范围内矿体出露长497m，最宽211m，平均宽145m，赋存标高+155m至+50m。

II号矿体赋存在寒武系下统大陈岭组（ $\in_{1d}$ ）条带疙瘩状白云质灰岩夹白云岩地层中，矿体呈层状，总体走向与I号矿体相同，走向北东50°，倾向北西，倾角43°，矿权储量估算范围内矿体出露长407m，平均宽121m，赋存标高+160m至+50m。

J1号矿体赋存在寒武系中上统斋岭组下段（ $\in_{2-3}zh^1$ ）白云岩地层中，矿体呈层状，总体走向北东50°，倾向北西，倾角43°左右，矿权储量估算范围内矿体出露长569m，宽58m~141m，赋存标高+110.7m至+50m。

#### （六）矿石质量

矿石的自然类型：I号矿体为中细晶条带状白云岩，II号矿体为疙瘩状白云岩型，J1号矿体为深灰色生物碎屑微晶白云岩。I、II号矿体矿石的工业类型为冶金用白云岩。J1号矿体矿石的工业类型为建筑石料用白云岩。

冶金用白云岩：矿石呈灰白色，I号矿体具微~细晶结构，II号矿体具粉细晶结构，薄至厚层状构造、条带状构造。建筑石料用白云岩：J1号矿体具微~细晶结构，局部含隐晶质结构，中薄至厚层状构造、条带状构造，局部角砾状构造。

矿石矿物成份简单，I、II号矿体主要为白云石、其次方解石，少量粘土矿物，硅、铝、铁氧化物等。J1号矿体以白云石为主，其次方解石，少量粘土矿物，硅、铝、铁氧化物等。

## （七）矿体顶、底板围岩

地表覆盖物为第四系粘土、亚粘土夹岩石碎块，分布于沟谷及低洼地带，在矿体出露部位一般厚 0.5~1m，东南局部厚 2~5m，可在开采时剥离及清除，不影响矿山开采。

I号矿体的顶板围岩为寒武系中上统斋岭组白云岩，底板围岩寒武系中上统斋岭组含硅质角砾状白云岩，即 J1 号矿体。

II号矿体的顶板围岩为寒武系中上统斋岭组含硅质角砾状白云岩,即 J1 号矿体,底板围岩寒武系下统大陈岭组白云岩。

自北西至南东，依次顺序为寒武系中上统斋岭组白云岩I号矿体、J1 号矿体、II号矿体，至寒武系下统黄柏岭组白云质灰岩、灰质白云岩，灰黑色硅质页岩夹页岩。

## （八）矿石的加工技术性能

该矿山为生产矿山，以开采加工冶金用白云矿为主，矿石主要供给马钢集团；开采的建筑用白云岩矿，就地销售及销往江浙沪。

作为冶金使用，根据收集本地区同类型矿山资料，冶金用白云岩矿要求矿石的化学成份和加工粒度。通过类比以及目前矿山开采加工实践证实，这两方面均符合要求，无需再做矿石加工技术性能试验。

区内冶金用白云岩矿体，矿石易采、易选，矿石有用之素  $MgO$  含量高等，有害之素  $SiO_2$ 、S、P 含量低，完全符合冶金冶金用白云矿石质量标准，是一优质冶金用白云岩矿原料。

根据原核实物理力学试验样品结果，抗压强度为 59~93Mpa，因此矿石的抗压强度属较坚硬~坚硬类型，具较好的机械强度，不易形成碎块和粉末，据矿山介绍，产品在马钢用在顶击式筛分器作振动筛分试验，产生的 <3mm 粉料的综合粉率为 3.82%，焙烧试验指标满足冶金用白云岩指标要求，用作冶金时具较好的透气性和炉料的均衡性。

矿山开采加工冶金用白云岩矿多年，经颚式机初破，二破振动筛分，产品粒级：<5mm、5~24mm、24~40mm、>40mm 等四种规格，其中<5mm 粒级占 10%，5~24mm 粒级占 30%，24~40mm 粒级占 40%，>40mm 粒级占 15%，回采率为 95%，其块度限制和所占比例均达到要求，因此，本矿床矿石加工技术性能良好，工业利用可能。

## （九）开采技术条件

1. 矿区主要含水岩层为寒武系的碳酸盐岩类裂隙溶洞水，富水性弱至中等，故本矿床是以裂隙岩溶水为主的充水矿床。矿床开采最低标高高于当地自然排水基准面，地形条件利于排水，未来矿山开采对地下水资源影响较小。矿床充水来源主要为大气降水，无地表水的影响。水文地质边界简单，矿区水文地质勘探类型为简单型。

2. 矿山开采为露天开采，组成采矿边坡的岩石为坚硬~较坚硬中厚层块状碳酸盐岩地层，不易软化。无软弱夹层及影响未来边坡稳定的软弱结构面存在。矿区裂隙多为充

填型，对边坡的稳定性影响较小。矿区可溶岩地层岩溶较发育，浅部岩溶发育带对未来开采边坡稳定性将会有一定影响，应采取适当处理措施。矿区工程地质勘探类型总体为简单型。

3. 矿区附近无污染源，地表、地下水水质良好；矿区各类岩石放射性 $\gamma$ 强度很低，不存在放射性污染；矿区未发现滑坡、泥石流、地面塌陷分布。未来矿山开采总体不会引起区域地下水位的下降和水资源的变化，但矿山开采可能引发边坡岩体产生小规模崩塌。矿区地质环境质量良好。矿区环境地质勘探类型为简单型。

5. 综上所述，本矿床勘查类型为开采技术条件简单型（I型）。

## （十）矿山开发利用现状

矿山为生产矿山，目前正进行扩建工作，矿山生产能力为 59.60 万吨/年，其中：冶金用白云岩矿 40 万吨/年、建筑用白云岩矿 19.60 万吨/年

## 八、评估过程

根据国家现行有关矿业权评估的政策和法规规定，我司组织评估人员，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：2023 年 1 月 3 日，我司接受评估委托人委托后，及时进行项目接洽，与评估委托人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。

（二）评估准备阶段：2022 年 1 月 3 日～1 月 4 日，根据采矿权的特点，组建了项目评估组，制定了评估方案，对项目实施步骤和人员等进行了合理安排；向采矿权人提交了评估所需的资料清单，指导提供评估所需的相关资料。

（三）尽职调查阶段：2022 年 1 月 4 日～1 月 7 日，评估人员对采矿权进行了尽职调查，查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设及生产等基本情况；收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料、矿山生产资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

（四）评定估算阶段：2022 年 1 月 7 日～2022 年 1 月 10 日，对收集的资料进行整理、分析和研究，根据待评估采矿权的实际情况和特点，按照既定的评估程序和评估方法，合理选取评估参数进行评定估算，完成评估报告初稿。

（五）提交报告阶段：2022 年 1 月 10 日～2022 年 1 月 11 日，提出的评估初稿经本公司内部审核后，与评估委托人沟通交换意见，在遵循评估规范和职业道德的原则下，对评估报告进行了必要的修改、完善。2022 年 1 月 13 日，本公司正式向评估委托人提交评估报告。

## 九、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权评估方法的选取要根据《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。本次评估对象为采矿权，根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权评估适用的方法有：基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法及折现现金流量法。

安徽省虽然出台了矿业权出让收益市场基准价，但无对应的基准价可比因素调整体系，故本次评估不适用基准价因素调整法；近期安徽省出让白云岩矿的交易案例较少，可比交易案例较难取得、可比因素不易确定，故本次评估不适用交易案例比较调整法；本次评估对象矿产资源储量规模为小型、生产规模为大型，经评估测算的服务年限大于 5 年；而收入权益法适用矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型的采矿权、评估计算的服务年限小于 10 年且生产规模为小型的采矿权、评估计算的服务年限小于 5 年且生产规模为大中型的采矿权，故本次评估不适用收入权益法。

安徽博源矿业开发有限公司于 2021 年 6 月编制提交的《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）》和池州泉润工程咨询有限公司于 2022 年 10 月编制提交的《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金用建筑用白云岩矿矿产资源开发利用方案》，其反映的本次评估对象的技术、经济参数可作为本次评估确定技术、经济参数的主要依据。经综合评述后认为，以上评估参数基本达到采用折现现金流量法评估的要求，故本次评估选择采用折现现金流量法。

矿业权评估中的折现现金流量法，是将矿业权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。

## 十、评估参数选取依据评述<sup>1</sup>

本次评估技术、经济参数按照《矿业权评估参数确定指导意见》、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》、《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》、《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》等有关规定选取和确定。

本次评估利用的资源量的确定依据以《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021 年）》（安徽博源矿业开发有限公司，2021 年 6 月，以下简称“《储量核实报告》”）及“池矿储评字[2021]14 号”文评审备案的保有资源量为基础；评估人员收集到《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金用建筑用白云岩矿矿产资源开发利用方案》（池州泉润工程咨询有限公司，2022 年 10 月，以下简称“《开发利用方案》”）等其他有关资料，经综合分析后作为其他技术、经济参数的确定依据。

<sup>1</sup> 在评估参数选取与计算中，由于数值显示保留小数位数的缘故，某些数值手算验证与数值显示结果不一致，并非计算有误。

## （一）评估技术参数依据评述

### 1. 评估范围内保有资源量

#### （1）储量核实基准日的保有资源量

根据《储量核实报告》及“池矿储评字[2021]14号”文，截至2021年5月31日，储量核实范围内：保有资源量579.53万吨，其中：冶金用白云岩矿390.07万吨（KZ资源量16.55万吨、TD资源量373.52万吨）、建筑用白云岩矿189.46万吨（KZ资源量189.46万吨）。

#### （2）评估范围内保有资源量（Q）

本次评估范围即为《储量核实报告》核实范围，故评估范围内保有资源量579.53万吨，其中：冶金用白云岩矿390.07万吨（KZ资源量16.55万吨、TD资源量373.52万吨）、建筑用白云岩矿189.46万吨（KZ资源量189.46万吨）。

### 2. 新增资源量（Q<sub>2</sub>）

本次评估的新增资源量是指评估范围内未有偿处置的保有资源量，本次评估确定的评估范围内未有偿处置新增资源量185.82万吨，其中：冶金用白云岩矿140.56万吨、建筑用白云岩矿45.26万吨。

### 3. 产品方案

根据《开发利用方案》，本次评估产品方案确定为：冶金用白云岩和建筑用白云岩矿石。

### 4. 采矿方案

露天开采，公路开拓汽车运输方式。

### 5. 可采储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》，可采储量的计算公式如下：

可采储量 = （评估利用资源量 - 设计损失量）× 开采回采率

#### （1）评估利用资源量

评估利用资源量计算公式如下：

评估利用资源量 = 设计的基础储量 + 设计的Σ资源量 × 该类别资源量可信度系数

本次评估依据《开发利用方案》设计，对评估范围内的KZ、TD级别的资源全部利用。

故本次评估确定的评估利用资源量579.53万吨，其中：冶金用白云岩矿390.07万吨、建筑用白云岩矿189.46万吨。

#### （2）设计损失量

《开发利用方案》认为“冶金用白云岩矿设计利用率92.56%、建筑用白云岩矿设计

利用率 93.90%，主要为边坡压覆损失”。

故本次评估依据《开发利用方案》设计利用率，确定设计损失量为 40.58 万吨，其中：冶金用白云岩矿损失量 29.02 万吨（390.07 万吨×92.56%）、建筑用白云岩矿损失量 11.56 万吨（189.46 万吨×93.90%）。

### （3）开采回采率

故本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定开采回采率为 97%。

### （4）评估确定的可采储量

本次评估确定的可采储量 522.78 万吨。其中，冶金用白云岩矿可采储量＝（390.07 万吨－29.02 万吨）×97%＝350.22 万吨；建筑用白云岩矿可采储量＝（189.46 万吨－11.56 万吨）×97%＝172.57 万吨。

## 6. 生产能力

本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定矿山生产能力为 59.60 万吨/年，其中：冶金用白云岩矿 40 万吨/年、建筑用白云岩矿 19.60 万吨/年。

## 8. 矿山服务年限

矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A \times (1 - \rho)} \quad (\text{式 10-1})$$

式中：T——矿山服务年限；

A——矿山生产能力；

Q——矿山可采储量；

ρ——矿石贫化率。

本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定矿石贫化率为 3%。

综上，矿山服务年限＝522.78 万吨÷[59.60 万吨/年×（1－3%）]＝9.08 年。

## 9. 评估计算年限

后续勘查年限：评估对象为采矿权，后续不需要进行地质勘查工作，故本次评估确定的后续勘查年限为 0。

建设年限：依据《开发利用方案》设计确定的后续建设期 8 个月，本次评估确定以 2023 年 1 月至 2023 年 8 月为后续建设期，建设年限为 0.67 年。

评估计算的服务年限：根据《矿业权评估出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算；故本次评估确定的评估计算的服务年限为 9.08 年。

综上，本次评估确定的评估计算年限为 9.74 年，2023 年 1 月至 2023 年 8 月为后续建设期，2023 年 9 月至 2032 年 9 月为生产期，生产能力为 59.60 万吨/年。



## 10. 评估计算年限内资源量

### （1）评估计算年限内可采储量

评估计算年限内可采储量 522.78 万吨。其中，冶金用白云岩矿 350.22 万吨、建筑用白云岩矿 172.57 万吨。

### （2）评估计算年限内保有资源量（ $Q_1$ ）

评估计算年限内保有资源量（ $Q_1$ ）579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨、建筑用白云岩矿 189.46 万吨。

## （二）评估现金流入参数依据评述

### 1. 销售收入

销售收入的计算公式为：年销售收入=年销售量×原矿销售价格。

#### （1）年销售量

本次评估确定的生产规模为 59.60 万吨/年（冶金用白云岩矿 40 万吨/年、建筑用白云岩矿 19.60 万吨/年），假设未来生产的原矿全部销售，即正常生产年份销售量为 59.60 万吨（冶金用白云岩矿 40 万吨、建筑用白云岩矿 19.60 万吨）。

#### （2）原矿销售价格

本次评估依据《开发利用方案》设计值，冶金用白云岩矿销售价格（不含税）为 45 元/吨、建筑用白云岩矿销售价格（不含税）为 42 元/吨。

#### （3）年销售收入计算

故本次评估确定的正常生产年度销售收入 2623.20 万元，其中：冶金用白云岩矿销售收入 1800.00 万元（40 万吨×45 元/吨）、建筑用白云岩矿销售收入 823.20 万元（19.60 万吨×42 元/吨）。

### 2. 回收固定资产残（余）值

本次评估确定矿山固定资产投资 2395.05 万元（包含原有投资 1851.55 万元和新增投资 543.50 万元），其中：开拓工程类投资 478.87 万元、房屋建筑类投资 1212.12 万元、机器设备类投资 704.06 万元（详见本报告“十、（三）2. 固定资产投资”章节）。

本次评估确定房屋建筑类以 20 年进行折旧、残值率为 5%，机器设备类以 13 年进行折旧、残值率为 5%。开拓工程不考虑折旧和残值，以计提折旧性质维简费方式考虑。

根据计算，房屋建筑类在 2032 年 9 月评估计算期末折旧后回收余值 689.14 万元；机器设备类在 2032 年 9 月评估计算期末折旧后回收余值 236.72 万元。

评估计算年限内回收固定资产残（余）值合计 925.86 万元。

### 3. 回收流动资金

本次评估确定的矿山流动资金为 119.75 万元（详见本报告“十、（三）5. 流动资金”章节），投入的流动资金在 2032 年 9 月评估计算期末予以回收。

#### 4. 回收抵扣的固定资产进项增值税

本次评估续建期后续投入开拓工程类投资产生的进项税额 4.23 万元（47.01 万元×9%）、房屋建筑类投资产生的进项税额 44.68 万元（496.49 万元×9%），合计 48.92 万元；在 2023 年抵扣 48.92 万元。

评估计算年限内回收抵扣的固定资产进项增值税合计 48.92 万元。

### （三）评估现金流出参数依据评述

#### 1. 后续地质勘查投资

评估对象为采矿权，后续不需要进行地质勘查工作，故本次评估确定的后续地质勘查投资为 0。

#### 2. 固定资产投资

根据《矿业权评估参数确定指导意见》相关规定，固定资产投资为剔除预备费用、流动资金、基建期贷款利息等之后的工程费用和其他费用（不含土地费用）之和。工程费用可按具体项目（如井巷工程/开拓工程、机器设备、房屋建筑物）分类，其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。因此本次评估拟用建设投资中剔除了土地费用，开拓工程归类为开拓工程类，建筑工程归类为房屋建筑物类，设备购置及安装归类为机器设备类；工程建设其他费用扣除土地费用后按投资比例进行分摊归入开拓工程类、房屋建筑物类、机器设备类。

##### （1）矿山原有投资

《开发利用方案》设计的矿山原有投资 1851.55 万元，其中：开拓工程 316.97 万元、房屋建构筑物 525.24 万元、机器设备 516.75 万元、其他费用 492.59 万元。

将其他费用分摊后，本次评估确定的矿山原有投资 1851.55 万元，其中：开拓工程 431.86 万元、房屋建构筑物 715.63 万元、机器设备 704.06 万元。

##### （2）续建期后续投资

《开发利用方案》设计的新增投资 543.50 万元，其中：开拓工程 32.00 万元、房屋建构筑物 338.00 万元、其他费用 173.50 万元。

将其他费用分摊后，本次评估确定的续建期后续投资 543.50 万元，其中：开拓工程 47.01 万元、房屋建构筑物 496.49 万元。

##### （3）评估确定的固定资产投资

综上，本次评估确定矿山固定资产投资 2395.05 万元，其中：矿山原有投资 1851.55 万元、续建期后续投资 543.50 万元。

矿山原有投资 1851.55 万元在评估基准日时点一次性投入，续建期后续投资 543.50 万元及后续投资产生的进项税额 48.92 万元在续建期内均匀投入。

### 3. 无形资产投资（土地使用权）

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，土地使用权作为无形资产投资处理。根据《开发利用方案》设计值，矿山土地费用 761.93 万元（其中原有投资 509.30 万元、新增投资 252.63 万元）。

本次评估确定土地使用权等无形资产投资为 761.93 万元。

### 4. 更新改造资金

本次评估确定房屋建筑类折旧年限 20 年，净残值率 5%；本次评估确定机器设备类折旧年限 10 年，净残值率 5%。开拓工程不考虑更新改造投入，以计提更新性质的维简费方式考虑。本次评估计算年限内无更新改造资金投入。

### 5. 流动资金

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，流动资金采用扩大指标估算法确定。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山固定资产资金率取值范围为 5~15%，本次评估综合考虑按固定资产原值的 5%进行估算。

流动资金 = 2395.05 万元 × 5% = 119.75 万元

### 6. 经营成本

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估采用费用要素法计算总成本费用，分别计算外购材料、外购燃料及动力、职工薪酬、折旧费、维简费（折旧性质维简费、更新性质维简费）、安全生产费用、修理费、摊销费、销售费用、财务费用。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质维简费、摊销费和财务费用确定。

#### （1）外购材料

《开发利用方案》设计的单位外购材料 9.20 元/吨。本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定单位外购材料为 9.20 元/吨。

正常生产年度外购材料 = 9.20 元/吨 × 59.60 万吨/年 = 548.32 万元

#### （2）外购燃料及动力

《开发利用方案》设计的单位外购燃料及动力 2.16 元/吨。本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定单位外购燃料及动力为 2.16 元/吨。

正常生产年度外购燃料及动力 = 2.16 元/吨 × 59.60 万吨/年 = 128.74 万元

#### （4）折旧费

本次评估固定资产折旧采用年限平均法计提折旧，本次评估确定房屋建筑类折旧年限 20 年，净残值率 5%。本次评估确定机器设备类折旧年限 13 年，净残值率 5%。

经计算，房屋建筑类正常生产年度折旧费 57.58 万元，机器设备类年折旧费 51.45 万元，合计 109.03 万元，折合单位原矿折旧费 1.83 元/吨（109.03 万元 ÷ 59.60 万吨/年）。

#### （3）职工薪酬

本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定单位职工薪酬为 5.80 元/吨。

正常生产年度职工薪酬=5.80 元/吨×59.60 万吨/年=345.68 万元

（5）维简费

本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定矿山吨矿维简费 1.50 元/吨。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，对计提维简费的矿山，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，以按财政部门规定标准计提的维简费扣除单位矿石折旧性质的维简费后全部余额作为更新费用（更新性质的维简费）（余额为负数时不列更新费用）。

吨矿折旧性质维简费=开拓工程类投资原值（478.87 万元）÷评估计算服务年限内采出矿石量（538.95 万吨）

吨矿更新性质维简费=吨矿维简费（1.50 元/吨）-吨矿折旧性质维简费

综上，本次评估折旧性质的吨矿维简费为 0.89 元/吨，更新性质的维简费取值 0.61 元/吨。

正常生产年度维简费=1.50 元/吨×59.60 万吨/年=89.40 万元

其中：正常年度折旧性质维简费 52.96 万元、正常年度更新性质的维简费 36.44 万元（列入经营成本）。

（6）安全生产费用

依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16 号）规定，本次评估确定安全生产费用 4.00 元/吨。

正常生产年度安全生产费用=4.00 元/吨×59.60 万吨/年=238.40 万元

（7）修理费

依据《矿业权评估参数确定指导意见》修理费按固定资产的原值的一定比例确定固定资产修理费用，本次机器设备修理费按机器设备的原值的 3%计取，确认正常生产年度修理费为 21.12 万元（704.06 万元×3%）。

单位原矿修理费=21.12 万元÷59.60 万吨/年=0.35 元/吨

（8）摊销费

摊销费包括无形资产（含土地使用权）、其他长期资产以及后续地勘投资等摊销。本评估矿山无需后续地勘投入及其他长期资产投入，摊销费主要是土地使用费。土地使用权摊销年限：土地使用权摊销年限应以土地使用剩余使用年限确定。当土地使用权剩余使用年限大于评估计算的服务年限时，以评估计算的服务年限作为土地使用摊销年限。本次评估确定的无形资产投资为 761.93 万元，矿山评估计算服务年限内采出矿石量为 538.95 万吨，故本次评估单位原矿采选摊销费为 1.41 元/吨（761.93 万元÷538.95 万吨）。

（9）销售费用

本次评估依据《开发利用方案》设计值，确定单位销售费用为 3.00 元/吨。

正常生产年度销售费用=3.00 元/吨×59.60 万吨/年=178.80 万元

（10）财务费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估中，财务费用只考虑流动资金

贷款利息，一般假定流动资金中 30%为自有资金，70%为银行贷款。

根据前述，本次评估计算的流动资金为 119.75 万元。

流动资金的 70%通过银行贷款解决，根据在评估基准日仍执行的中国人民银行的规定，短期贷款利率为 4.35%，计算每吨原矿财务费用为：

年财务费用 = 119.75 万元 × 70% × 4.35% = 3.65 万元

单位原矿财务费用为 0.06 元/吨（3.65 万元 ÷ 59.60 万吨/年）。

#### （11）总成本费用

总成本费用 = 外购材料 + 外购燃料及动力 + 职工薪酬 + 折旧费 + 维简费 + 安全生产费用 + 修理费 + 摊销费 + 销售费用 + 财务费用

经计算，正常生产年度总成本费用为 1747.39 万元，单位总成本费用 29.32 元/吨。

#### （12）经营成本

经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 折旧性质维简费 - 摊销费 - 财务费用

经计算，正常生产年度经营成本为 1497.50 万元，单位经营成本 25.13 元/吨。

### 7. 销售税金及附加

#### （1）增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）和《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号），2009 年 1 月 1 日以后购进或自制的机器设备发生的进项税额可从销项税额中抵扣。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，销售不动产，转让土地使用权，税率为 11%。根据《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），原使用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。根据《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，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%。

增值税的计算公式如下：

年应纳增值税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额

销项税额 = 销售收入 × 增值税税率

进项税额 = （外购材料 + 燃料及动力 + 修理费）× 增值税税率

本次评估确定的正常年度销售收入为 2623.20 万元，适用税率为 13%，正常年度销项税额为 341.02 万元（2623.20 × 13%）；本次评估确认的正常年度外购材料 548.32 万元、正常年度燃料及动力 128.74 万元、正常年度修理费 21.12 万元，适用税率为 13%，正常年度进项税额为 90.76 万元（548.32 × 13% + 128.74 × 13% + 21.12 × 13%）。

综上，在不考虑固定资产进项增值税抵扣情况下，正常年度应纳增值税额为 250.25 万元（341.02 - 90.76）。

## （2）城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》有关规定，自 2021 年 9 月 1 日起，（1）纳税人所在地在市区的，税率为 7%；（2）纳税人所在地在县城、镇的，税率为 5%；（3）纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为 1%。本次评估适用城市维护建设税率为 5%。

年城市维护建设税 = 年应纳增值税 × 城市维护建设税率

经计算，正常年度城市维护建设税 12.51 万元（ $250.25 \times 5\%$ ）。

## （3）教育费附加

根据《关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（国务院令 2005 年第 448 号），教育费附加以实际缴纳增值税额为计征依据，教育费附加率 3%。本次评估适用教育费附加率为 3%。

年教育费附加 = 年应纳增值税 × 教育费附加率

经计算，正常年度教育费附加 7.51 万元（ $250.25 \times 3\%$ ）。

## （4）地方教育费附加

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），各省统一征收地方教育费附加，地方教育费附加率为 2%，按实际缴纳的增值税额为计征依据。

年地方教育费附加 = 年应纳增值税 × 地方教育费附加率

经计算，正常年度地方教育费附加 5.01 万元（ $250.25 \times 2\%$ ）。

## （5）资源税

根据《中华人民共和国资源税法》，纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿的，省、自治区、直辖市可以决定免征或者减征资源税。根据《安徽省人民代表大会常务委员会关于安徽省资源税具体适用税率等事项的决定》（安徽省第十三届人民代表大会常务委员会公告 第三十二号），白云岩（原矿）资源税率 5.5%。

本次评估确定的正常年度销售收入为 2623.20 万元；经计算，正常年度资源税 =  $2623.20 \text{ 万元} \times 5.5\% = 144.28 \text{ 万元}$ 。

## （6）销售税金及附加合计

销售税金及附加 = 城市维护建设税 + 教育费附加 + 地方教育费附加 + 资源税

经计算，正常生产年度销售税金及附加 169.30 万元。

## 8. 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，自 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税的税率为 25%。企业所得税 = 利润总额 × 所得税税率 = （销售收入 - 总成本费用 - 销售税金及附加）× 所得税税率

经计算，正常生产年度企业所得税 176.63 万元。

## 9. 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。根据《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（国土资源部 2006 年第 18 号），地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权价款评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。

评估对象为采矿权，故本次评估确定的折现率为 8%。

## 十一、评估参数的确定

### （一）评估技术参数的确定

1. 评估范围内保有资源量（Q）579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨（KZ 资源量 16.55 万吨、TD 资源量 373.52 万吨）、建筑用白云岩矿 189.46 万吨（KZ 资源量 189.46 万吨）。

2. 评估利用资源量 579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨、建筑用白云岩矿 189.46 万吨。

3. 评估计算年限内保有资源量（ $Q_1$ ）579.53 万吨，其中：冶金用白云岩矿 390.07 万吨、建筑用白云岩矿 189.46 万吨。

4. 评估范围内新增资源量（ $Q_2$ ）185.82 万吨，其中：冶金用白云岩矿 140.56 万吨、建筑用白云岩矿 45.26 万吨。

5. 产品方案：冶金用白云岩和建筑用白云岩矿石。

6. 设计损失量：40.58 万吨，其中：冶金用白云岩矿 29.02 万吨、建筑用白云岩矿 11.56 万吨。

7. 开采回采率：97%。

8. 评估确定的可采储量 522.78 万吨，其中：冶金用白云岩矿 350.22 万吨、建筑用白云岩矿 172.57 万吨。

9. 矿山生产能力为 59.60 万吨/年，其中：冶金用白云岩矿 40 万吨/年、建筑用白云岩矿 19.60 万吨/年。

10. 矿石综合贫化率：3%。

11. 矿山服务年限：9.08 年。

12. 建设年限：0.67 年（续建期 8 个月）。

13. 评估计算的服务年限：9.08 年。

14. 评估计算年限：9.74 年。

15. 评估计算年限内可采储量：522.78 万吨，其中：冶金用白云岩矿 350.22 万吨、建筑用白云岩矿 172.57 万吨。

## （二）评估现金流入参数的确定

1. 产品年销售量（正常生产年度）：冶金用白云岩矿 40 万吨、建筑用白云岩矿 19.60 万吨。
2. 产品销售价格（不含税）：冶金用白云岩矿销售价格为 45 元/吨、建筑用白云岩矿销售价格为 42 元/吨。
3. 正常生产年度销售收入 2623.20 万元，其中：冶金用白云岩矿销售收入 1800.00 万元、建筑用白云岩矿销售收入 823.20 万元。
4. 评估计算年限内销售收入 23719.12 万元，其中：冶金用白云岩矿销售收入 16247.20 万元、建筑用白云岩矿销售收入 7471.92 万元。
6. 回收固定资产残（余）值：评估计算年限内回收固定资产残（余）值合计 925.86 万元。
7. 回收流动资金：投入的流动资金 119.75 万元在 2032 年 9 月评估计算期末予以回收。
8. 回收抵扣的固定资产进项增值税：在 2023 年抵扣 48.92 万元。

## （三）评估现金流出参数的确定

1. 固定资产投资：本次评估确定矿山固定资产投资 2395.05 万元，其中：矿山原有投资 1851.55 万元、续建期后续投资 543.50 万元；矿山原有投资 1851.55 万元在评估基准日时点一次性投入，续建期后续投资 543.50 万元及后续投资产生的进项税额 48.92 万元在续建期内均匀投入。
2. 无形资产投资（含土地使用权）：761.93 万元（其中原有投资 509.30 万元、新增投资 252.63 万元），原有投资在评估基准日时点投入、新增投资在建设期内投入。
3. 流动资金：119.75 万元，在生产期期初一次性全部投入。
4. 总成本费用：评估确定的正常生产年度总成本费用为 1747.39 万元，单位总成本费用 29.64 元/吨。
7. 经营成本：评估确定的正常生产年度经营成本为 1497.50 万元，单位经营成本 25.13 元/吨。
8. 销售税金及附加：评估确定的正常生产年度销售税金及附加 169.30 万元。
9. 企业所得税：评估确定的正常生产年度企业所得税 176.63 万元。
10. 折现率：8%。

## （四）采矿权出让收益评估

### 1. 评估计算年限内的评估值（ $P_1$ ）

根据《矿业权评估方法规范》，折现现金流量法的计算公式为：



$$P_1 = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \times \frac{1}{(1+i)^t} \quad (\text{式 11-1})$$

式中：P<sub>1</sub>——评估计算年限内的评估值；

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, 3, …, n）；

n——评估计算年限。

经过“式 11-1”评定估算，得出池州市华庆实业有限公司白云石矿评估计算年限内的评估值为 1808.94 万元。

评估计算年限内的评估值的计算见附表 1。

评估计算年限内总销售收入 23719.12 万元，其中：冶金用白云岩矿销售收入 16247.20 万元、建筑用白云岩矿销售收入 7471.92 万元。

按销售收入比例分割，确定评估计算年限内冶金用白云岩矿的评估值 1239.09 万元（1239.09 万元×16247.20 万元÷23719.12 万元）、评估计算年限内建筑用白云岩矿的评估值 569.85 万元（1239.09 万元×7471.92 万元÷23719.12 万元）。

表 11-1 评估计算年限内的评估值

单位：万元

项 目	评估计算年限内的总销售收入	评估计算年限内的评估值（P <sub>1</sub> ）
全 矿 山	23719.12	1808.94
冶金用白云岩	16247.20	1239.09
建筑用白云岩	7471.92	569.85

## 2. 评估范围内的采矿权出让收益评估值（P）

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法时，采矿权出让收益评估值按以下计算公式处理：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k \quad (\text{式 11-2})$$

式中：P——评估范围内的采矿权出让收益评估值；

P<sub>1</sub>——评估计算年限内的评估值；

Q<sub>1</sub>——评估计算年限内利用的资源量；

Q——评估范围内保有资源量；

k——地质风险调整系数。

P<sub>1</sub>：估算评估年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值 1916.17 万元；其中，冶金用白云岩矿 1312.54 万元、建筑用白云岩矿 603.63 万元。

$Q_1$ : 评估计算年限内评估利用资源量为 579.53 万吨；其中，冶金用白云岩矿资源量 390.07 万吨、建筑用白云岩矿资源量 189.46 万吨。

$Q$ : 全部评估利用资源储量为 579.53 万吨；其中，冶金用白云岩矿资源量 390.07 万吨、建筑用白云岩矿资源量 189.46 万吨。

$k$ : 评估范围内无（334）？，故地质风险调整系数取 1。

经过“式 11-2”计算得到：池州市华庆实业有限公司白云石矿采矿权出让收益评估值 1916.17 万元；其中，冶金用白云岩矿 1312.54 万元、建筑用白云岩矿 603.63 万元。

**表 11-2 评估范围内的采矿权出让收益评估值**

单位：万元

项 目	单位	全矿山	冶金用白云岩	建筑用白云岩
评估计算年限内的评估值（ $P_1$ ）	万元	1916.17	1312.54	603.63
评估计算年限内利用的资源量（ $Q_1$ ）	万吨	579.53	390.07	189.46
评估范围内保有资源量（ $Q$ ）	万吨	579.53	390.07	189.46
地质风险调整系数（ $k$ ）		1	1	1
评估范围内的采矿权出让收益评估值（ $P$ ）	万元	1916.17	1312.54	603.63

### 3. 评估范围内新增资源量出让收益评估值（ $P_2$ ）

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法时，采矿权出让收益评估值按以下计算公式处理：

$$P_2 = \frac{P}{Q} \times Q_2 \quad (\text{式 11-3})$$

式中：

$P_2$ ——评估范围内新增资源量出让收益评估值；

$P$ ——评估范围内的采矿权出让收益评估值；

$Q$ ——评估范围内保有资源量；

$Q_2$ ——评估范围内新增资源量；

评估范围内新增资源量（ $Q_2$ ）185.82 万吨，其中：冶金用白云岩矿 140.56 万吨、建筑用白云岩矿 45.26 万吨。评估范围内新增冶金用白云岩矿资源量出让收益评估值 472.97 万元；新增建筑用白云岩矿资源量出让收益评估值 144.20 万元。

综上，池州市华庆实业有限公司白云石矿评估范围内新增资源量出让收益评估值为 617.17 万元（472.97 万元+144.20 万元）。

表 11-3 评估范围内未有偿处置资源量的采矿权出让收益评估值

单位：万元

项 目	单位	全矿山	冶金用白云岩	建筑用白云岩
评估范围内保有资源量（Q）	万吨	579.53	390.07	189.46
评估范围内的采矿权出让收益评估值（P）	万元	1916.17	1312.54	603.63
评估范围内新增资源量（Q <sub>2</sub> ）	万吨	185.82	140.56	45.26
评估范围内新增资源量出让收益评估值（P <sub>2</sub> ）	万元	617.17	472.97	144.20

### （五）采矿权出让收益市场基准价计算值的确定

根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规〔2018〕1号）：冶金用白云岩矿基准价为2.1元/吨.矿石、建筑用白云岩矿参照适用建筑石料用灰岩矿基准价3元/吨.矿石。

本次评估范围内新增资源量185.82万吨，其中：冶金用白云岩矿140.56万吨、建筑用白云岩矿45.26万吨。

计算得到：采矿权出让收益市场基准价计算值=冶金用白云岩矿石量×冶金用白云岩矿基准价+建筑用白云岩矿石量×建筑用白云岩矿基准价=140.56万吨×2.1元/吨.矿石+45.26万吨×3元/吨.矿石=430.96万元。

采矿权出让收益市场基准价计算值（430.96万元）小于采矿权出让收益评估值（617.17万元）。

## 十二、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：

（一）本次评估报告的结论是以评估委托人所提供的资料全面、真实、准确的基础上评估得出的；

（二）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；

（三）本次评估利用的资源量的确定依据以《安徽省池州市贵池区斋岭矿区冶金、建筑用白云岩矿资源储量核实报告（2021年）》（安徽博源矿业开发有限公司，2021年6月）及“池矿储评字〔2021〕14号”文评审备案的保有资源量为基础；

（四）以本次评估设定的资源量、生产方式、生产能力、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；

（五）本次评估设定该采矿权采矿权到期后延续、安全生产许可证到期后延续等其他手续无任何法律障碍；

（六）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；

（七）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

如果上述评估假设前提条件发生变化，本评估报告的评估结论将随之发生变化而失去效力。

### 十三、评估结论

经评估人员尽职调查对所收集资料进行分析，按照采矿权出让收益评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定池州市华庆实业有限公司白云石矿矿区范围内新增资源量出让收益评估值为 617.17 万元，大写人民币陆佰壹拾柒万壹仟柒佰元整。

### 十四、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出让收益的期后事项，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。本次评估在评估基准日后至出具评估报告日期之前未发生重大事项，在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响采矿权出让收益的重大事项，不能直接使用本评估结论，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。

### 十五、特别事项说明

（一）本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下作出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人、相关当事方之间无任何利害关系。

（二）我司只对本次评估结论本身是否合乎执业规范要求负责，而不对采矿权出让收益决策负责。本评估公司提请各报告使用方注意，应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用本评估报告，否则本评估公司和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

（三）本评估报告含有若干附件，附件构成本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。

（四）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。

（五）以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能解决的有关事项（包括但不限于）：

本次评估是为矿业权管理机关确定采矿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，也不替代矿业权出让管理，涉

及采矿权出让收益征收、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储量、开采方式、生产能力、服务年限等参数与本次评估利用的资源储量、开采方式、生产能力、服务年限等参数不一致时，本采矿权出让收益评估结论将发生变化。特提醒评估报告使用者注意。

（六）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出让收益。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权出让收益所带来的影响，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。

## 十六、评估报告使用限制

（一）评估结论使用有效期：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》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，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

（二）本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

（三）本评估报告仅供评估委托人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人和相关当事方的责任。

（四）除法律法规规定以及评估委托人和相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，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）本评估报告中的“评估假设”、“特别事项说明”及“评估报告使用限制”等对可能影响评估结论的有关事项进行了披露，本报告委托人及相关报告使用人应充分关注，并对可能存在的风险作出独立判断。

## 十七、评估报告日

评估报告日为 2023 年 1 月 13 日。

## 十八、评估机构和评估责任人

法定代表人：

矿业权评估师：

矿业权评估师：

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二三年二月十七日