

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用 花岗岩矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第009号



地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路32号
百富琪商业广场A座1818

电话：0871-68217679

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第 009 号

摘 要

评估机构：云南君信资产评估有限公司。

评估委托人：丰顺县自然资源局。

评估对象：丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权。

评估目的：丰顺县自然资源局拟依法公开有偿出让丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权，根据国家现行法律法规规定，需对该矿采矿权出让收益底价进行评估。本次评估即为实现上述目的，向委托人提供在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权公平、合理的出让收益底价参考意见。

评估基准日：2026 年 1 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法（DCF）。

评估主要参数：参与评估的饰面用花岗岩保有资源量为 520.31 万立方米（控制资源量 353.79 万立方米，推断资源量 166.52 万立方米），荒料率 24.64%，建筑用花岗岩保有资源量为 113.21 万立方米（控制资源量 67.89 万立方米，推断资源量 45.32 万立方米），半风化花岗岩保有资源量为 50.73 万立方米，全风化花岗岩保有资源量为 35.38 万立方米；评估利用的资源量为饰面用花岗岩保有资源量为 520.31 万立方米，荒料率 24.64%（其中荒料量 128.20 万立方米，边角料量 392.11 万立方米），建筑用花岗岩保有资源量为 113.21 万立方米，半风化花岗岩保有资源量为 50.73 万立方米，全风化花岗岩保有资源量为 35.38 万立方米；饰面用花岗岩采矿回采率 95%，建筑用花岗岩、半风化花岗岩、全风化花岗岩采矿回采率 98%；评估利用可采储量为饰面用花岗岩 297.89 万立方米，荒料率 24.64%（其中荒料量 73.40 万立方米，边角料量 224.49 万立方米），建筑用花岗岩 79.45 万立方米，半风化花岗岩 36.17 万立方米，全风化花岗岩 25.70 万立方米；饰面用花岗岩荒料生产规模 4.00 万立方米/年，建筑用花岗岩生产规模 16.50 万立方米/年；生产服务年限 18.42 年，基建期 1.17 年，评估计算年限 19.59 年；产品方案为荒料、规格碎石、石粉、回填块石和全风化花岗岩原矿，荒料不含税销售价格为 520.00 元/立方米，规格碎石不含税销售价格为 45.00 元/立方米，石粉不含税销售价格为 10.00 元/立方米，回填块石不含税销售价格为 10.00 元/立方米，全风化花岗岩原矿不含税销售价格为 15.00 元/立方米。正常年份总销售收入 3355.00 万元。固定资产投资 1844.75 万元；流动资金 184.48 万元；单位总成本费用 128.90 元/立方米；单位经营成本费用 120.93 元/立方米；折现率 8%。

评估结论：评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **2679.65 万元**，大写人民币：**贰仟陆佰柒拾玖万陆仟伍佰元整**。饰面用花岗岩荒料单位可采储量评估值为 22.60 元/立方米，建筑用花岗岩荒料单位可采储量评估值为 3.25 元/立方米，半风化花岗岩、全风化花岗岩单位可采储量评估值为 0.52 元/立方米。

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿（新增资源量）采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **2601.14 万元**，大写人民币：**贰仟陆佰零壹万壹仟肆佰元整**。

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿（旧矿区保有资源量）采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **78.51 万元**，大写人民币：**柒拾捌万伍仟壹佰元整**。

根据《广东省矿业权出让收益市场基准价》要求，“除以上矿种外的其他矿种采矿权出让收益市场基准价按地域就近原则，将矿产所在地邻近三个省份基准价的平均值定位该矿种的基准价；若全国范围内已制定该矿种基准价的省份少于三个，则以所有已制定的省份基准价的平均值定为该矿种的基准价；若全国所有省份均未制定，则另行制定”，据查询全国制定覆盖层综合利用砂石土的省份仅有贵州省及吉林省。根据贵州省 2025 年 7 月 18 日公布的《省自然资源厅关于〈贵州省矿业权出让收益市场基准价调整结果〉公开征求意见的公告》，建筑用砂石、黏土（包括但不限于建筑用砂、砖瓦用砂、海砂、建筑石料用灰岩、建筑用白云岩、建筑用橄榄岩、建筑用辉绿岩、建筑用安山岩、建筑用闪长岩、建筑用花岗岩、建筑用凝灰岩、建筑用大理岩砖瓦用砂岩、砖瓦用页岩和砖瓦用黏土）单位保有资源量基准价为 0.5 元/吨·矿石，本次评估取半风化花岗岩体重为 2.40 吨/立方米，取全风化花岗岩体重为 1.80 吨/立方米；根据吉林省自然资源厅 2023 年公布的《吉林省自然资源厅 吉林省财政厅 关于吉林省矿业权出让收益市场基准价（2023 年版）的公告》（公告[2023]3 号），建筑用砂土（填方用山皮砂石土、风化岩等）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 0.50 元/m³·矿石，本次评估半风化花岗岩保有资源量为 50.73 万立方米，可采储量 36.17 万立方米，全风化花岗岩保有资源量为 35.38 万立方米，可采储量 25.70 万立方米，则折合半风化花岗岩保有资源量基准价 0.86 元/立方米（ $2.40 \times 0.50 \times 36.17 \div 50.73$ ），折合全风化花岗岩保有资源量基准价 0.65 元/立方米（ $1.80 \times 0.50 \times 25.70 \div 35.38$ ）。本次评估综合利用覆盖层基准价取贵州省与吉林省基准价平均值，半风化花岗岩为 1.03 元/m³（ 0.5

$\times 2.40 + 0.86) \div 2$), 全风化花岗岩为 0.78 元/m^3 ($(0.5 \times 1.80 + 0.65) \div 2$)。

根据《广东省矿业权出让收益市场基准价》，梅州市饰面用花岗岩出让收益市场基准价为 18.99 元/立方米·荒料；梅州市建筑用花岗岩出让收益市场基准价为 3.21 元/立方米。

则按照矿业权出让收益市场基准价核算新增资源量的评估值为：

$73.40 \times 18.99 \times 124.57 \div 128.20 + 303.94 \times 3.21 \times 489.22 \div 505.32 + 50.73 \times 1.03 + 35.38 \times 0.78 = 2378.55$ (万元)

2601.91 万元 > 2378.55 万元，本次评估结果高于矿业权出让收益市场基准价核算结果。

按现行国家政策规定，本评估结果需经有关部门公示后方为有效。

提请报告使用人使用本报告时注意报告正文中所载明的特别事项说明、报告使用限制等事项。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结果公开的，即评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用的，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，评估结论使用有效期自评估基准日起一年。超过有效期，需要重新进行评估。

评估结论仅供自然资源主管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。

本评估报告只能由在矿业权出让收益委托评估合同书中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，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。

重要提示：以上内容摘自《丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗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，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名):

朱书涛

项目负责人(签名):

余志强

矿业权评估师(签章):



云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十六日



目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	1
3. 采矿权人	1
4. 评估目的	1
5. 评估对象和范围	1
6. 评估基准日	3
7. 评估依据	3
8. 矿产资源勘查和开发概况	4
9. 评估实施过程	12
10. 评估方法	12
11. 评估参数的确定	13
12. 评估主要指标和参数的选取	14
13. 评估假设	25
14. 评估结论	26
15. 特别事项说明	27
16. 评估报告使用限制	27
17. 评估报告日	28

第二部分：报告附表

附表一 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估估算表；	
附表二 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值估算表；	
附表三 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估可采储量估算表；	
附表四 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表；	

- 附表五 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表；
- 附表六 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表；
- 附表七 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表；
- 附表八 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表；
- 附表九 丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费估算表。

第三部分：报告附件

- 附件一 云南君信资产评估有限公司《营业执照》；
- 附件二 云南君信资产评估有限公司《采矿权评估资格证书》；
- 附件三 中国矿业权评估师执业登记证书（参加本次项目评估）；
- 附件四 《采矿权出让收益评估委托合同书》；
- 附件五 《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》—广东省地质局汕头地质调查中心（2025年8月）；
- 附件六 《〈广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2025]124号）；
- 附件七 《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案》—梅州市振声安全生产技术服务有限公司（2025年11月）；
- 附件八 《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案专家审查意见》—（2025年11月16日）；
- 附件九 评估收集的其他资料。

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第009号

我公司根据国家有关矿业权评估的法律、法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的矿业权评估方法，对丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益进行了评估。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了实地调研、市场调查、收集资料和评定估算，对委托评估的“丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权”在2026年1月31日市场条件下对应的采矿权出让收益水平作出了反映。现将采矿权出让收益评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

评估机构名称：云南君信资产评估有限公司；

住所：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路32号百富琪商业广场A座1818；

法定代表人：朱林旗；

统一社会信用代码：915301115600606777；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2011〕002号。

2. 评估委托人

评估委托人：丰顺县自然资源局。

3. 采矿权人

该矿为拟出让采矿权，暂无采矿权人。

4. 评估目的

丰顺县自然资源局拟依法公开有偿出让丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权，根据国家现行法律法规规定，需对该矿采矿权出让收益底价进行评估。本次评估即为实现上述目的，向委托人提供在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权公平、合理的出让收益底价参考意见。

5. 评估对象和范围

5.1 评估对象

本次评估的对象为：丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权。

5.2 评估范围

根据广东省矿产资源储量评审中心评审备案的《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，拟设采矿权矿区面积 0.1378km²，矿区范围由 8 个拐点圈定，标高：+507m~+358m，其拐点坐标详见表。拟出让矿权内未设置其他探矿权、采矿权，不存在矿权纠纷问题，拟设采矿权远离村庄，距离大于 300m，与矿区外西南部生态红线范围不重叠，矿区也没有占用基本农田。

表 5-1 拟出让矿区范围拐点坐标

拐点	X	Y
1	2635650.54	39440440.82
2	2635627.35	39440656.18
3	2635496.01	39440681.35
4	2635386.79	39440645.85
5	2635256.38	39440490.37
6	2635274.08	39440214.18
7	2635383.98	39440183.67
8	2635473.96	39440255.13
矿区面积:0.1378km ² 开采标高:+507m~+358m		
2000 国家大地坐标系 1985 国家高程基准		

5.3 矿业权历史沿革

丰顺县广福石业有限公司留隍崇下石场于 2010 年 4 月 18 日首次取得原丰顺县国土资源局颁发的采矿许可证，证号为：C4414002009047130013045，开采矿种为饰面用花岗岩，生产规模为 1.00 万立方米/年，有效期限为：2010 年 4 月 18 日~2016 年 4 月 18 日，矿区面积为 0.0361km²，开采标高：+500m~+400m；矿山于 2016 年及 2020 年进行延续换证登记，矿区面积及开采标高均未发生变化。现持有的采矿许可证为 2021 年 5 月 10 日换发，证号为：C4414002009047130013045，有效期限为：2021 年 5 月 10 日~2026 年 6 月 2 日，矿区范围由 4 个拐点圈定，生产规模为 5.00 万立方米/年，开采矿种为饰面用花岗岩、建筑用花岗岩、建设用砂，开采方式为露天开采。现采矿权人承诺放弃采矿权，丰顺县自然资源局对现采矿权拟以“资产包”方式一并进行招拍挂重新出让。现采矿权矿区范围拐点坐标见下表，拟设采矿权矿区范围与现采矿权矿区范围关系见下图。

表 5-2 旧矿区范围拐点坐标表

	X	Y
1	2635565.88	39440377.98

	X	Y
2	2635535.88	39440657.98
3	2635405.88	39440637.98
4	2635405.88	39440417.98
矿区面积:0.0361km ² 开采标高: +500m~+400m		
2000 国家大地坐标系 1985 国家高程基准		

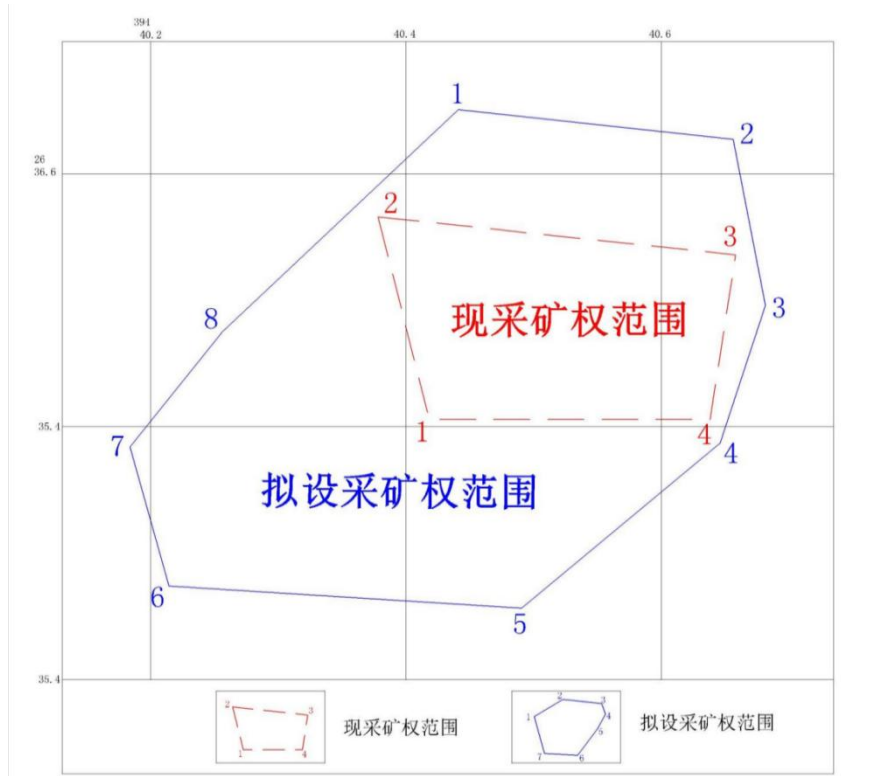


图 1 拟设采矿权范围与现采矿权范围叠合图

5.4 以往矿业权评估史及出让收益处置情况

该矿为新设矿山，矿业权出让收益尚未进行有偿处置。

6. 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。

7. 评估依据

评估依据包括法律法规及行业标准依据和经济行为、计量取价及专业报告依据等，具体如下：

7.1 法律法规及行业标准依据

- (1)《中华人民共和国矿产资源法》（2024年11月8日修订版）；
- (2)《矿产资源开采登记管理办法》（国务院2014年第653号令修改）；
- (3)《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174号）；
- (4)《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会）；
- (5)《矿产工业要求参考手册》（2020年）；
- (6)国土资源部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；
- (7)国土资源部2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (8)国土资源部2008年第7号《国土资源部关于<矿业权评估参数确定指导意见>的公告》；
- (9)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）（2023年5月1日起实施）；
- (10)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（实施时间2017年7月1日至2023年5月1日）；
- (11)《矿业权评估参数确定指导意见》；
- (12)《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》（中国矿业权评估师协会）；
- (13)《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T 0291-2015）；
- (14)《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（GB/T 0341-2020）。

7.2 经济行为、计量取价和专业报告依据

- (1)《矿业权出让收益评估委托合同书》；
- (2)《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》—广东省地质局汕头地质调查中心（2025年8月）；
- (3)《<广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告>矿产资源储量评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2025]124号）；
- (4)《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案》—梅州市振声安全生产技术服务有限公司（2025年11月）；
- (5)《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案专家审查意见》—（2025年11月16日）；
- (6)评估收集的其他资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置和交通

矿区位于丰顺县城 76°方向，平距约 25km，行政区划隶属丰顺县留隍镇管辖。矿区中心坐标：23° 49′ 13″；116° 24′ 54″。矿区有简易道路 3km 至 233 省道，沿 233 省道往北侧 4km 可至留隍镇并连接 G355 国道，沿 233 省道及 G355 国道约 35km 可通往丰顺县、汕头、揭阳、潮州等地，矿区交通极为便利。

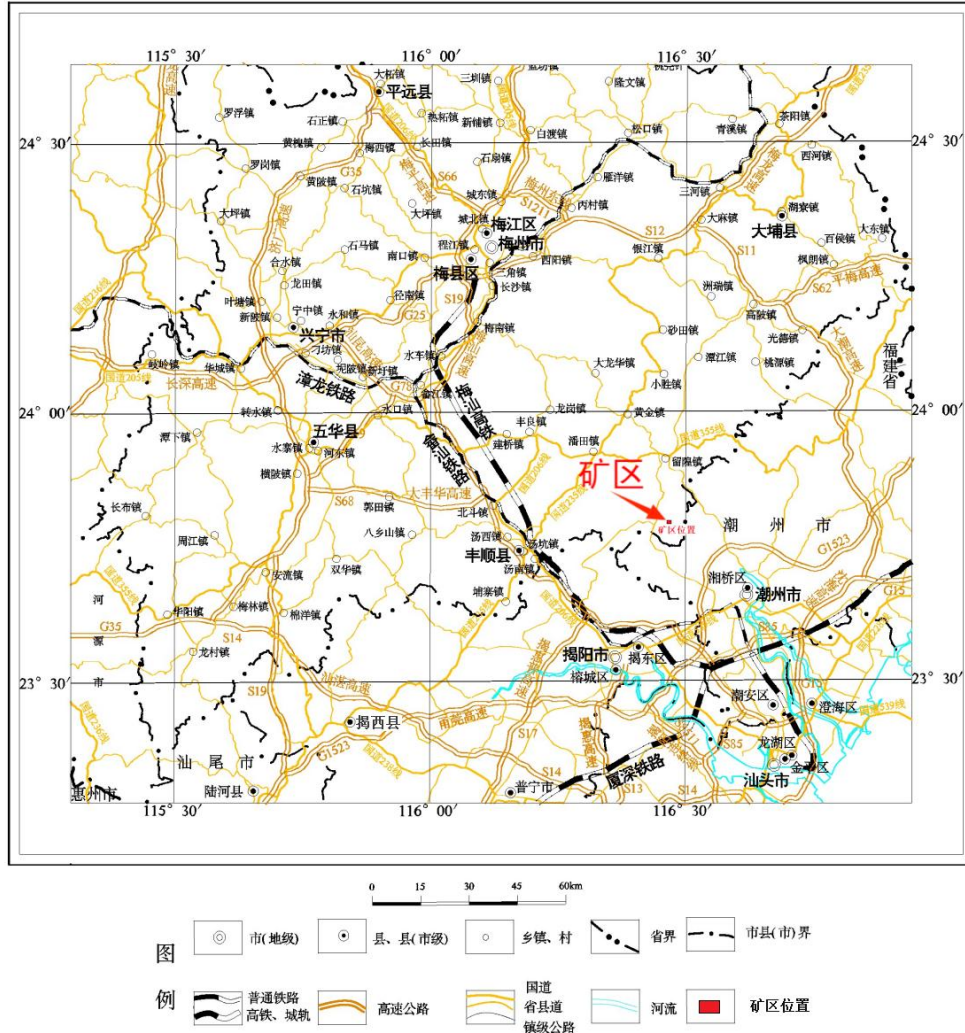


图 2 矿区交通位置图

8.2 自然地理与经济概况

矿区位于丰顺县境内，韩江西面，属低山丘陵地貌。地势东南西面高东北面低，矿区周边最高标高 551.30m，最低标高为 299.60m，最大相对高差 251.70m，区内植被发育，当地最低侵蚀基准面标高为 299.60m，山坡一般坡度 15~40°，矿区附近 2km 内无常年河，沿山谷可见季流河。矿区外南西侧 150m 有 2 个小型水塘及 1 处积水，北西侧 200m 有 1 处积水。

本区属亚热带季风气候，1 月均温 13℃，7 月均温 28.4℃，年均气温 21.4℃；年均降水量 1776mm，最大日降水量 247.0mm（1978 年 7 月 10 日记载），年均降雨天数约

172天，多集中于4~9月。境内气候差别大，南部受海洋性气候影响，北部山地具有大陆性气候特点。常见有春季的低温阴雨，晚秋的寒露风，夏秋时节的台风暴雨。区内植被发育，以杉树、桉树、杂草等为主。

本区粮食作物以水稻、番薯、小麦为主。经济作物有甘蔗、花生、木薯、黄豆、茶叶、烤烟和水果等。地热资源丰富。矿产资源有铁、钨、钼、铅、锌、锰、钛、铜、锡、铀、绿柱石、钾长石、水晶、叶腊石、高岭土、瓷土等。

当地居民主要为汉族，人口分布稠密，劳动力充裕，水电资源充盈，可供工农业生产、居民生活需求。

8.3 矿区地质工作概况

(1) 1956年南岭区域地质测量大队曾开展过1:20万粤东幅区域地质调查工作涉及矿区范围，提交了1:20万区域地质图及其说明书。

(2) 1960~1970年，南岭区域地质测量大队在矿区所在区域(丰顺县幅)完成了1:5万区域地质调查工作，提交了1:5万丰顺县幅区域地质图及其说明书。

(3) 2006年9月，广东省有色金属地质勘查局九三一队对丰顺县留隍崇下饰面用花岗岩矿进行了勘查工作。2007年8月提交了《广东省丰顺县留隍崇下饰面用花岗岩矿勘查报告》，经广东省矿产资源储量评审中心组织专家评审(粤资储评审字〔2007〕172号)、梅州市国土资源局备案(梅市国土资储备证[2007]20号)。

(4) 2012年6月，广东省有色金属地质勘查局九三一队对丰顺县留隍崇下饰面用花岗岩矿进行了储量核实工作，2012年8月提交了《广东省丰顺县留隍崇下矿区饰面用花岗岩资源储量核实报告》，经广东省矿产资源储量评审中心组织专家评审(粤储审〔2012〕245号)、梅州市国土资源局备案(梅市国土资储备证[2012]13号)。

(5) 2020年5月，广东省有色金属地质局九三一队对丰顺县留隍崇下饰面用花岗岩矿进行了储量核实工作，2020年6月提交了《广东省丰顺县留隍崇下石场饰面用花岗岩资源储量核实报告》，经广东省矿产资源储量评审中心组织专家评审通过(粤资储评审字〔2020〕102号)。

(6) 2025年7月，广东省地质局汕头地质调查中心受丰顺县自然资源局委托对丰顺县留隍镇崇下矿区开展储量核实工作，并提交了《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，该报告于2025年10月18日经广东省矿产资源储量评审中心评审及备案(粤储审评〔2025〕124号)。

8.4 矿区地质

根据广东地质志及广东省区域地质丰顺幅资料，矿区位于华南褶皱系的东南部，二级构造单元粤东隆起区的留隍火山岩盆地中。该区地处莲花山NE向深断裂带与佛岗~丰良EW向断裂带交汇部位，构造~岩浆活动强烈(图3)。

区内出露地层为一套海陆交互相碎屑沉积岩组成与陆相喷发的流纹质—英安质建造的酸性及中酸性火山碎屑岩、熔岩等构成，两

者呈不整合接触。自下而上地层主要有上三叠统~下侏罗统蓝塘群（T3~J11）、下侏罗统长埔组（J1ch）、上侏罗统热水洞组（J3r）、上侏罗统~下白垩统南山村组（J3K1n）。

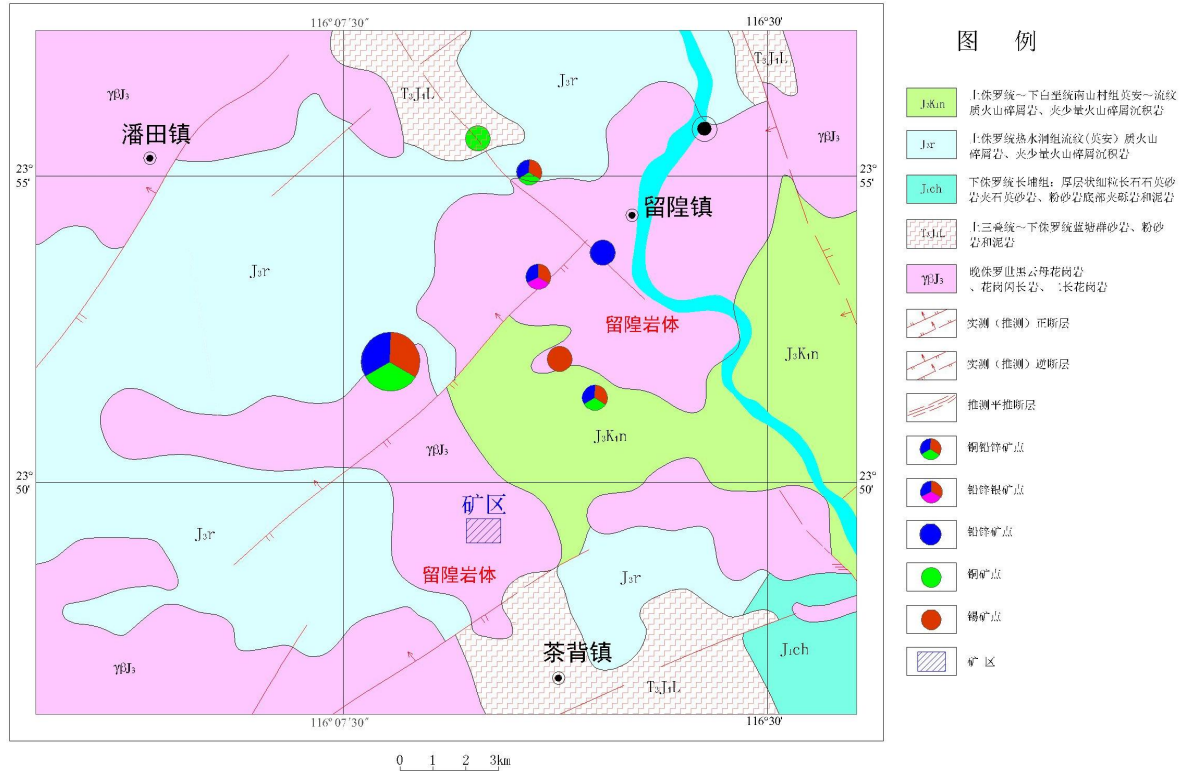


图3 区域地质图

8.4.1 地层

矿区内地层仅出露第四系（Q），主要为残坡积层及冲洪积层。

残坡积层主要分布在山脊及山坡上，主要由砂砾、砂、粘土等组成。在沟谷及其两侧山坡上残坡积层厚度多在 0.50m~3.50m，平均厚度 2.00m，山脊残坡积层较薄或见基岩出露。

洪冲积层分布在山沟及低洼地，局部经人工开挖成池塘，主要由砾、泥等组成，厚度一般在 0.50m~4.00m 之间。

8.4.2 构造

经地质调查，矿区中发育一断裂构造 F1。

F1：产于矿区中部，延长约 500m，呈北东走向，倾向北西，倾角为 85°左右。表现为裂隙发育带，带宽约 1.5m，带中裂隙发育，并有硅化、绿泥石化及褐铁矿化现象，地表上表现为沟谷景观，推测为正断层。

矿区位于莲花山大断裂次级构造带中，受区域性断裂构造影响，岩石的节理裂隙较发育。根据产状特征可分为三组：第一组产状为 130°~145°∠30°~40°；第二组产状为

15°~20°∠20°~25°；第三组产状为 25°~35°∠60°~70°。其中以第一组节理裂隙最为发育，裂隙密度为 5 条/m 左右。岩石裂隙最长约 15m，最短为 3m~5m，裂隙宽为 1mm~2mm，多为硅质、铁质充填。

8.4.3 岩浆岩

区内岩浆岩主要为晚侏罗世（γβJ3）中粒黑云母花岗岩，呈岩基状大面积出露，出露整个矿区，局部地段有少量辉绿玢岩呈小岩脉状出露。

中粒黑云母花岗岩：呈肉红色，似斑状结构、花岗结构，块状构造。矿物成分主要有钾长石（50%~53%）、钠-更长石（17~20%）、石英（25%~30%）、黑云母（3%~4%）及少量的白云母、绿帘石、萤石和不透明矿物。岩石蚀变主要有绢云母化、绿泥石化等。

辉绿玢岩：区内共发育 4 条辉绿玢岩脉，分布矿区中部及东部，呈脉状充填于花岗岩裂隙中，间距为 10m~70m，单脉长 350m~500m，宽 0.50m~1.50m，产状：倾向 310°~325°，倾角 84°~86°，局部有分枝现象，并沿倾向延深。经鉴定为辉绿玢岩，深灰绿色，斑状结构、基质为辉绿结构，块状构造，斑晶含量约 10%，成分主要为拉长石（5%）、辉石（3%）及不透明矿物（5%）、含少量石英，基质含量约 90%，成分主要为拉长石（50%）及辉石（40%）等暗色矿物。岩石具绿泥石化、碳酸盐化，岩石风化较强且较破碎，呈松散状、敲击易碎，且无法进行饱和抗压强度测试，因此，辉绿玢岩只能作为夹石。

8.4.4 变质作用及围岩蚀变

矿区广泛分布晚侏罗世（γβJ3）中粒黑云母花岗岩，区内尚未受区域性动力变质作用或热变质作用影响，尚未见片麻岩、麻粒岩或混合岩等变质作用产物。

区内矿体及围岩均为中粒黑云母花岗岩，矿体及围岩均有不同程度的硅化、绿泥石化、绿帘石化、绢云母化等蚀变现象，尤其硅化、绿泥石化现象十分普遍，没有明显的蚀变分带现象。

8.5 矿石质量

8.5.1 饰面用花岗岩、建筑用花岗岩

(1) 矿石类型

本区矿石自然类型为中粒黑云母花岗岩，工业类型属饰面用花岗岩矿石及建筑用花岗岩矿石，由于矿体与围岩均为中粒黑云母花岗岩，矿体边界划定主要根据拟设采矿权范围、开采边坡及开采标高进行划分。

(2) 矿石矿物成分与结构构造

根据“核实报告”，经鉴定饰面用花岗岩矿石及建筑用花岗岩矿石原岩均为中粒黑云母花岗岩。

中粒黑云母花岗岩：岩石呈浅肉红色，微风化面呈浅黄褐色，不等粒花岗结构，块状构造。主要矿物成分为钾长石（50%~53%）、钠-更长石（17%~20%）、石英（25%~30%）、黑云母（3%~4%）及少量的白云母、绿帘石、萤石和不透明矿物。受后期强风化蚀变作

用的影响，岩石中的长石、暗色矿物均已不同程度蚀变。

钾长石呈半自形-他形板状或粒状，粒径 0.5-5.4mm，包括条纹长石和正长石、微斜长石。其中条纹长石主晶为正长石或微斜长石，客晶为条纹状或补片状钠长石，微斜长石可见格子双晶；钾长石可见泥化，轻微绢云母化。

钠-更长石呈半自形-他形板状或粒状，粒径 0.4-3.5mm，发育聚片双晶或卡钠复合双晶，局部见绢云母化夹泥化，与钾长石镶嵌分布。

石英他形粒状或不规则状，粒径范围 0.45-5.2mm，波状消光，不均匀分布。

黑云母呈片状，长径 0.15-1.1mm，可见绿泥石化，多呈集合体，较均匀分布。白云母呈片状，闪突起，二级鲜艳干涉色，不均匀分布。

绿帘石呈半自形粒状，粒径约 0.03-0.15mm，正高突起，不均匀分布。

不透明矿物呈半自形-他形粒状，粒径 0.03-0.12mm，不均匀分布。萤石呈他形粒状，负高突起，均质性，粒径 0.05-0.45mm，不均匀沿晶隙分布。

偏光显微镜下观察，薄片未发现蛋白石、方石英、磷石英、微晶石英、玉髓、严重波状消光石英、火山玻璃、燧石、细小白云石等碱活性矿物。岩石含有较少的层状硅酸盐矿物（约 4%），石英的结晶颗粒较大，镜下可见较少（约 6%）石英有波状消光现象，初步判断岩石为非碱活性。

经摩氏硬度笔刻划测试，测得岩石摩氏硬度为 6-7。

(3)化学成分

根据“核实报告”，本区花岗岩化学成分含量分别为 Al_2O_3 : 12.56%~12.72%、平均值 12.64%， SiO_2 : 76.46%~76.48%、平均值 76.47%， $\text{T}(\text{Fe}_2\text{O}_3)$: 0.14%~0.16%、平均值 0.15%， TiO_2 : 0.038%~0.042%、平均值 0.040%， K_2O : 3.98%~4.22%、平均值 4.10%， Na_2O : 4.00%~4.17%、平均值 4.08%， CaO : 0.48%~0.60%、平均值 0.54%， MgO : 0.035%~0.048%、平均值 0.042%， LOI : 0.74%~0.89%、平均值 0.82%， P_2O_5 : 0.009L%、 Cl^- : 0.020L、 SO_3 : 0.025L%~0.030%，平均值 0.028%。

(4)放射性

根据“核实报告”，经测试，放射性内照射指数 (IRa) 0.7~1.3，外照射指数 (Ir) 1.2~1.8。内照射指数 $\text{IRa} \leq 1.3$ 、外照射指数 $1.3 < \text{Ir} < 1.9$ ，符合 GB6566 - 2010 标准中建筑材料的要求，可作为 B 类装饰装修材料，产销及使用范围受限制。

(5)物理力学特征

①饰面用花岗岩

矿区饰面用花岗岩矿石呈浅肉红色，中粒花岗结构，块状构造。矿石的抗压强度及摩氏硬度普遍较高，但局部微裂隙发育、稍破碎，不同程度地降低了矿石抗压强度和摩氏硬度，在开采过程中，应考虑将此部分矿石剔除。矿石天然密度 2.58-2.61g/cm³，平均 2.60g/cm³。

矿石饱和抗压强度 113.3MPa~174.3MPa、平均 137.1MPa；水饱和压缩强度

101MPa~113MPa、平均 109.4MPa；干燥压缩强度 102MPa~109MPa、平均 104.7MPa；水饱和弯曲强度 10.6MPa~10.7MPa、平均 10.7MPa；干燥弯曲强度 9.3MPa~13.9MPa、平均 10.8MPa；吸水率 0.21%~0.22%；耐磨性 50~51/cm³；摩氏硬度 6.0~7.0、平均 6.5（见岩矿鉴定附件）；耐酸度（10%H₂SO₄）99.85%~99.91%，平均 99.89%；耐碱度（10%NaOH）99.97%~99.99%，平均 99.98%；抗折强度 17.4~18.2MPa、平均 17.9MPa，大于规范要求值（≥8.0MPa）。

②建筑用花岗岩

建筑用花岗岩矿（即微风化花岗岩），呈浅肉红色、浅红色、灰黄色及褐黄色，不等粒花岗结构，块状构造。矿石的抗压强度普遍较高，矿石天然密度 2.58-2.61g/cm³，平均 2.59g/cm³。矿石饱和抗压强度 84.9MPa~159.7MPa、平均 110.0MPa。测试结果表明，矿石质地致密、坚硬，颗粒较均匀，有害成分（SO₃）含量较低，坚固性、压碎指标符合有关质量要求，放射性水平低，抗压强度较高，破碎性能好，符合建筑用花岗岩的质量要求，可作为混凝土用 I 类粗骨料。因此，本区的饰面用花岗岩废料及微风化花岗岩可作为建筑用花岗岩矿综合利用。

(6)石材荒料率

根据“核实报告”，保有资源储量估算的荒料率采用理论荒料率 24.64%。

8.5.1 综合利用资源评价制作荒料的未风化花岗岩在切割过程中产生的边角料无法作为板材利用，上次核实在钻孔岩芯中采集 8 个未风化花岗岩样品进行饱和抗压强度测试。饱和抗压强度检测结果显示（表 4-3），矿区未风化花岗岩饱和抗压强度为 113.3MPa~174.3MPa、平均 137.1MPa；满足《建设用卵石、碎石》（GB/T 14685-2022）建筑用火成岩饱和抗压强度 ≥80MPa 的指标要求。吸水率 0.21%~0.22%；耐磨性 50~51/cm³；摩氏硬度 6.0~7.0、平均 6.5（见岩矿鉴定附件）；耐酸度（10%H₂SO₄）99.85%~99.91%，平均 99.89%；耐碱度（10%NaOH）99.97%~99.99%，平均 99.98%，有害成分（SO₃）含量较低，坚固性、压碎指标符合有关质量要求，同时放射性水平低，岩石为非碱活性，破碎性能好，符合建筑用花岗岩的质量要求，可作为混凝土用 I 类粗骨料。因此本区的饰面用花岗岩矿边角料可以作为建筑用花岗岩进行综合利用。

4.7.2 第四系残坡积层

(1)第四系（Q）残坡积层

分布于山体表层，主要成分为红黄色砂质粘土、粉质粘土、腐殖土层等组成，平面上形态与花岗岩矿体类似呈不规则八边形状，长度 306.00m~564.00m，宽度 304.00m~367.0m，厚 0.50~3.50m，平均厚度 2.00m，该层厚度较小，含砂率低，将来矿山在开发利用时可预留作土地复垦的土壤资源。

(2)全风化花岗岩

全风化花岗岩：呈土黄色、黄褐色、灰白色、浅肉红色、杂色，岩石已强烈风化呈半岩半土状，结构松散，主要由长石、石英和少量黑云母等暗色矿物组成，全风化花岗

岩长度 300.00m~557.00m, 宽度 295.00m~364.0m, 厚度 1.50m~10.50m, 平均厚度 6.00m, 赋存标高 498.00m~394.00m, 埋深 0.00m~23.50m, 向四周延出矿区外, 全风化花岗岩可作为建设用砂综合利用。

(3)半风化花岗岩

分布于矿体上部全风化花岗岩之下, 厚度 3.50m~14.50m, 平均厚度 9.00m, 半风化花岗岩之下为稍坚硬的微风化花岗岩(非矿), 半风化花岗岩的饱和抗压强度 13.4MPa~69.3MPa、平均 38.54MPa。饱和抗压强度低, 达不到建筑用花岗岩矿工业指标要求。不能作为建筑用碎石。但作为矿山剥离的废弃物可用于一般道路路基填筑、建设场地回填料或砌石(饱和抗压强度大于 30MPa 的)使用。

8.6 矿床开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

拟设采矿权范围内无大的地表水体, 地形坡度一般 $20^{\circ} \sim 30^{\circ}$, 地形有利于自然排水; 饰面用花岗岩矿体、建筑用花岗岩矿体赋存标高分别为 467.0m~358.0m、481.00m~402.00m、460.0m~358.0m, 矿体高于当地侵蚀基准面(299.60m), 矿区主要含水层为花岗岩裂隙含水层, 该含水层上部富水性弱, 水量以贫乏为主; 未来开采矿坑充水主要来自大气降水, 预测未来采坑在正常降雨时日平均汇水量 1953m^3 ; 最大降雨时日平均汇水量 46697m^3 , 未来开采为正地形露天开采, 采坑水能自排, 综合评价矿区水文地质勘查类型为第二类、水文地质条件为简单类型。

8.6.2 工程地质条件

拟设矿区矿体为饰面用、建筑用花岗岩, 该类岩石完整, 致密坚硬, 抗压强度高, 其工程稳固性较好。唯上覆覆盖层厚度较大、结构松散、遇水易崩解, 局部稳定性较差, 未来开采终了边坡达 149m, 而且节理较发育, 在极端天气或爆破震动破坏等条件下, 易引发崩塌、滑坡。评价矿区工程地质勘查类型为第三类, 工程地质条件复杂程度中等。

8.6.3 环境地质条件

拟设矿区属于 VII 度地震烈度区, 区域稳定性较好; 未来开采不占用耕地、农田等; 矿区地下水水量贫乏, 矿山开采对地下水的影响较小; 岩矿石不含有毒有害成分, 对环境无不良影响; 岩矿石放射性强度较低, 开采对人体和环境污染影响较低。但开采和剥离对地形地貌景观破坏严重、废石弃土损毁土地资源严重, 可能会引发崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害的发生, 或造成水土流失, 需采取防范措施。总体评价矿区环境地质勘查类型为第二类、地质环境质量中等。

8.6.4 矿床开采技术条件总结

综上所述, 本矿床开采技术条件属于水文地质条件简单, 工程地质、环境地质复核问题的中等的类型(II-4)。

9. 评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008）的要求，我公司组织了评估人员、地质工程师及财会人员，对丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权实施了如下评估程序：

(1)接受委托阶段：2026年1月30日，丰顺县自然资源局经公开选取确定本公司为丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估机构。

(2)尽职调查阶段：2026年4月16日~2026年5月6日，我公司矿业权评估人员和地质工程师收集了有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山设计等基本情况，收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等。

(3)评定估算阶段：2026年5月7日~5月17日依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，完成初步的估算。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，按照确定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权出让收益进行初步估算，完成评估报告初稿。

(4)出具评估报告阶段：2026年5月18日~5月26日，对评估报告进行修改及评估机构的内部审核，在遵守评估评估准则前提下，认真对待委托人提出的意见，作必要的修改和完善，出具正式采矿权出让收益评估报告。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，采矿权出让收益评估可选用的评估方法有折现现金流量法、收入权益法、可比销售法。应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合各评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。

由于缺少近期相似交易环境成交的、具有可比条件的矿业权交易案例，不具备采用可比销售法进行评估的条件；收入权益法限于不具备折现现金流量法条件的采矿权。

鉴于：丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿已经完成勘查、设计相关工作，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；其资源储量、采矿技术指标、产品方案、投资、销售收入、成本费用等技术经济参数可根据勘查、设计资料和评估人员对同类矿山调查获取。该矿满足收益途径折现现金流量法的应用条件。

折现现金流量法基本思路：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。

$$\text{其计算公式为: } P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P——采矿权评估价值；
CI——年现金流入量；
CO——年现金流出量；
i——折现率；
t——年序号（t=1, 2, 3, ..., n）；
n——评估计算年限。

11. 评估参数的确定

11.1 评估依据资料

评估指标和参数的取值主要参考和引用的专业资料有《矿业权出让收益评估委托合同书》；《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》—广东省地质局汕头地质调查中心（2025年8月）（以下简称“储量核实报告”）；《〈广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2025]124号）（以下简称“储量核实报告评审意见书”）；《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案》—梅州市振声安全生产技术服务有限公司（2025年11月）（以下简称“开采方案”）；《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案专家审查意见》—（2025年11月16日）（以下简称“开采方案专家审查意见”）；评估收集的其他资料等资料为依据。

11.2 评估依据资料评述

11.2.1 对“储量核实报告”资料的评述

2025年8月广东省地质局汕头地质调查中心提交了《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，该报告经广东省矿产资源储量评审中心评审通过（粤资储评审字[2025]124号）。

评估人员对“储量核实报告”进行了分析。资源储量估算范围在拟出让矿区范围内，采用的工业指标、矿体圈定原则、资源储量估算参数的确定合理，资源储量估算方法正确，相关资料，图件、表格齐全，数据可靠，资源类型正确。“储量核实报告”符合有关规范要求可作为评估依据。

11.2.2 对“开采方案”的资料评述

2025年11月，梅州市振声安全生产技术服务有限公司提交了《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿开采方案》，该“开采方案”经专家审查通

过（2025年11月16日），其设计指标和经济参数可供评估对比分析及选取利用。

12. 评估主要指标和参数的选取

各参数取值分述如下：

12.1 参与评估的保有资源储量、评估利用资源储量、需要缴纳出让收益的资源储量

12.1.1 参与评估的保有资源储量

根据《广东省丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩矿、建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，截至2025年6月30日，在拟设矿区范围内饰面用花岗岩保有资源量为520.31万立方米（控制资源量353.79万立方米，推断资源量166.52万立方米），荒料率24.64%，建筑用花岗岩保有资源量为113.21万立方米（控制资源量67.89万立方米，推断资源量45.32万立方米），半风化花岗岩保有资源量为50.73万立方米，全风化花岗岩保有资源量为35.38万立方米。经与委托方核实，本次评估需以储量估算基准日保有资源储量进行评估，故本次参与评估的保有资源储量为饰面用花岗岩520.31万立方米（控制资源量353.79万立方米，推断资源量166.52万立方米），荒料率24.64%，建筑用花岗岩113.21万立方米（控制资源量67.89万立方米，推断资源量45.32万立方米），半风化花岗岩50.73万立方米，全风化花岗岩35.38万立方米。

12.1.2 评估利用的资源储量

根据“开采方案”以及“开采方案专家审查意见”，本次评估控制资源量可信程度系数取1.00，推断资源量可信程度系数取1.0，则评估利用的资源储量为：饰面用花岗岩保有资源量为520.31万立方米（控制资源量353.79万立方米，推断资源量166.52万立方米），荒料率24.64%，建筑用花岗岩保有资源量为113.21万立方米（控制资源量67.89万立方米，推断资源量45.32万立方米），半风化花岗岩50.73万立方米，全风化花岗岩35.38万立方米。

12.1.3 需要缴纳出让收益的资源储量

根据《广东省丰顺县留隍崇下石场饰面用花岗岩矿资源储量核实报告》—广东省有色金属地质局九三一队（2020年6月）、《广东省丰顺县留隍崇下石场饰面用花岗岩矿资源储量核实报告矿产资源储量评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2020]102号），截止2020年5月31日，矿区累计查明饰面用花岗岩矿矿石量 $84.43 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量 $18.68 \times 10^4 \text{m}^3$ 。其中：保有的控制资源量矿石量 $78.77 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量 $17.49 \times 10^4 \text{m}^3$ ；历年消耗的矿石量 $5.66 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量 $1.19 \times 10^4 \text{m}^3$ ；矿区保有的控制资源量矿石量 $78.77 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量 $17.49 \times 10^4 \text{m}^3$ 。查明保有的建筑用花岗岩矿控制资源量矿石量 $67.41 \times 10^4 \text{m}^3$ ；查明保有的建设用砂矿推断资源量矿石量 $3.48 \times 10^4 \text{m}^3$ ，砂量 $2.29 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

根据2021年5月7日丰顺县自然资源局与丰顺县广福石业有限公司签订的《非油气

采矿权出让合同》，矿区累计查明饰面用花岗岩矿石量 88.43 万立方米，荒料量 18.68 万立方米；查明保有建筑用花岗岩控制资源量 67.41 万立方米；查明保有建筑用花岗岩矿控制资源量 67.41 万立方米；查明保有建设用砂控制资源量 3.48 万立方米，砂量 2.29 万立方米（可采储量根据开发利用方案确定）以协议出让方式出让，根据《广东省非税收入（电子）票据（CJ92655706）》，出让收益已全部缴纳。

根据“储量核实报告”，截止 2025 年 6 月 30 日，现采矿许可证范围内（507m~400m）累计查明饰面用花岗岩矿资源量矿石量 $62.88 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料率 24.64%、荒料量 $15.49 \times 10^4 \text{m}^3$ 。其中保有控制资源量矿石量 $14.75 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料率 24.64%、荒料量 $3.63 \times 10^4 \text{m}^3$ 。历年累计开采动用资源量矿石量为 $48.13 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料率 24.64%、荒料量为 $11.86 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

现采矿许可证范围内（507m~400m）累计查明建筑用花岗岩矿资源量矿石量 $36.67 \times 10^4 \text{m}^3$ 。保有控制资源量矿石量 $4.98 \times 10^4 \text{m}^3$ 。历年累计开采动用资源量矿石量为 $31.69 \times 10^4 \text{m}^3$ 。两者相比，拟设采矿权范围内比原采矿许可证范围内新增饰面用花岗岩矿资源量矿石量 $505.56 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料率 24.64%、荒料量 $124.57 \times 10^4 \text{m}^3$ ；新增建筑用花岗岩矿资源量矿石量 $108.23 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

综上所述，本次需要缴纳出让收益的资源储量为饰面用花岗岩矿资源量矿石量 505.56 万立方米，荒料率 24.64%、荒料量 124.57 万立方米；新增建筑用花岗岩矿资源量矿石量 108.23 万立方米，半风化花岗岩 50.73 万立方米，全风化花岗岩 35.38 万立方米。

12.2 开采方案

依据“开采方案”，利用矿山原有运输道路至矿区北面进入。根据矿体的赋存条件，宜采用自上而下分台阶开采。采用汽车-公路开拓运输方案。

12.3 产品方案

依据“开采方案”，该矿区产品方案为荒料、规格碎石、石粉、回填块石及全风化花岗岩原矿。

12.4 开采技术指标

根据“开采方案”，该矿山饰面用花岗岩采矿回采率 95%，建筑用花岗岩、半风化花岗岩及全风化花岗岩采矿回采率 98%。

12.5 可采储量

根据《中国矿业权评估准则》，评估矿山可采储量按下式进行计算：

评估利用的可采储量=评估利用的资源储量-设计损失量-采矿损失量

则：饰面用花岗岩可采储量=（评估利用的资源储量-设计损失量）×采矿回采率
=（520.31-206.74）×95%

$$=297.89 \text{ (万立方米)}$$

$$\begin{aligned} \text{建筑用花岗岩可采储量} &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (113.21 - 32.14) \times 98\% \\ &= 79.45 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{半风化花岗岩可采储量} &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (50.73 - 13.82) \times 98\% \\ &= 36.17 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{全风化花岗岩可采储量} &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (35.38 - 9.16) \times 98\% \\ &= 25.70 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

故本次评估确定该矿区可采储量为饰面用花岗岩 297.89 万立方米，建筑用花岗岩 79.45 万立方米，半风化花岗岩 36.17 万立方米，全风化花岗岩 25.70 万立方米。

12.6 生产规模、矿山服务年限及评估计算年限

12.6.1 生产规模

“开采方案”设计矿山原矿生产规模为 20.50 万立方米/年（其中饰面用花岗岩荒料 4.00 万立方米/年，建筑用花岗岩 16.50 万立方米/年）。根据矿山生产能力、矿山服务年限与储量规模相匹配原则和“开采方案”分析，本次评估确定该矿生产规模为 20.50 万立方米/年（其中饰面用花岗岩荒料 4.00 万立方米/年，建筑用花岗岩 16.50 万立方米/年）。

12.6.2 矿山服务年限

非金属矿山合理服务年限根据下列公式计算：

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

式中：

T—矿山合理生产服务年限；

Q—可采储量（万吨）；

A—矿山生产规模（万吨/年）；

p—废石混入率，0%。

按上式计算，则：

$$T \text{ 饰面用花岗岩荒料} = 297.89 \times 24.64\% \div [4.00 \times 1] = 18.35 \text{ (年)}$$

$$T \text{ 建筑用花岗岩} = (224.49 + 79.45) \div [16.50 \times 1] = 18.42 \text{ (年)}$$

根据公式和有关参数计算该矿山的合理生产服务年限约为 18.42 年。

12.6.3 评估计算年限

根据“开采方案”，矿山基建期为 1.17 年（14 个月）。因此，本项评估计算年限确定为 19.59 年。

12.7 产品价格及销售收入

(1)矿产品产量

根据“开采方案”，矿产品主要为荒料、规格碎石、石粉、回填块石及全风化花岗岩。

“开采方案”设计矿山原矿生产规模为 20.50 万立方米/年(其中饰面用花岗岩荒料 4.00 万立方米/年，建筑用花岗岩 16.50 万立方米/年)，可采储量为饰面用花岗岩 297.89 万立方米(荒料率 24.64%，荒料量 73.40 万立方米，边角料量 224.49 万立方米)，建筑用花岗岩可采储量 79.45 万立方米，建筑用花岗岩合计 303.94 万立方米，则：

$$\begin{aligned} \text{规格碎石年产品产量 } V_1 &= Q \div r \times (1-p) \div dcp_1 \\ &= 16.50 \div 2.59 \times (1-5\%) \div 1.50 = 27.07 \text{ 万立方米} \end{aligned}$$

Q—建筑用花岗岩原矿生产规模；

d—规格碎石体积系数；

r—实体石料体重，取平均值 2.73t/m³

p—综合粉碎率，取 25%

dcp₁—各类规格碎石的平均容重，取 1.50t/m³；

$$\begin{aligned} \text{石粉年产品产量 } V_2 &= Q \times r \times p \times K \div dcp_2 \\ &= 16.50 \div 2.59 \times 5\% \times 90\% \div 1.30 = 1.64 \text{ 万立方米} \end{aligned}$$

综上，矿产品年生产规模为饰面用花岗岩荒料 4.00 万立方米/年；规格碎石 27.07 万立方米/年；石粉 1.64 万立方米/年；回填块石生产规模 1.96 万立方米/年(36.17 ÷ 18.42)；全风化花岗岩原矿生产规模 1.39 万立方米/年(25.70 ÷ 18.42)。

(2)销售价格

矿业权评估中，销售价格的取值依据一般包括：矿产资源开发利用方案或(预)可行性研究报告或矿山初步设计资料；企业会计报表资料；市场收集的价格凭证；国家(包括有关期刊)公布、发布的价格信息。

该矿为拟设矿山，没有可供参考的财务资料。“开采方案”设计该矿山饰面用花岗岩荒料售价为 520.00 元/立方米，建筑用碎石平均销售价为 45.00 元/立方米(不含税)，石粉平均销售价为 10.00 元/立方米(不含税)，砌筑块石平均销售价为 10.00 元/立方米(不含税)，全风化花岗岩为 15.00 元/立方米(不含税)。本次评估根据市场调查，综合考虑矿山的资源禀赋条件、市场需求状况及销售价格趋势，最终取该饰面用花岗岩荒料售价为 520.00 元/立方米，建筑用碎石平均销售价为 45.00 元/立方米(不含税)，石粉平均销售价为 10.00 元/立方米(不含税)，砌筑块石平均销售价为 10.00 元/立方米(不含税)，全风化花岗岩原矿为 15.00 元/立方米(不含税)。

(3)年销售收入

正常生产年份销售收入约为：

$$4.00 \times 520.00 + 27.07 \times 45.00 + 1.64 \times 10.00 + 1.96 \times 10.00 + 1.39 \times 15.00 = 3355.00 \text{ 万元。}$$

销售收入估算详见附表三。

12.8 固定资产投资、更新改造资金及回收残值的确定

12.8.1 固定资产投资的确定

根据“开采方案”，矿山固定资产项目投资详见下表 12-1。

表 12-1 项目投资估算总表

序号	指标名称	单位	工程量	概算单价 (元)	投资额 (万元)	备注
1	工程直接费用				236.00	
(1)	新修矿山道路	m	1500	100	15	
(2)	基建剥离残坡积层	万 m ³	9.2	10	92	
(3)	形成首采台阶	万 m ³	2.15	0	0	制成碎石
(4)	办公、生活住房	m ²	2200	200	44	2 层简易板房
(5)	变配电房	m ²	20	1500	3	砖混
(6)	机修	m ²	100	200	2	露天
(7)	仓库	m ²	100	200	2	板房
(8)	复垦用土堆场拦挡坝	m ³	200	400	8	
(9)	沉砂池(1 个)	m ³	500	100	5	
(10)	专项安全费用				65	估算
2	设备费用				1155.00	
(1)	变压器	台	3	100000	30	
(2)	叉车	台	2	450000	90	
(3)	潜孔钻机 (KS688)	台	1	150000	15	
(4)	柴油移动压风机 (XRVS455)	台	1	150000	15	
(5)	挖掘 (PC300)	台	2	1100000	220	
(6)	挖掘 (PC200)	台	1	900000	90	
(7)	装载机 (ZL50)	台	2	400000	80	
(8)	运输汽车	台	8	300000	240	
(9)	生活用车	辆	1	100000	10	
(10)	洒水车	辆	1	100000	10	
(11)	给矿机	台	4	40000	16	
(12)	颚式破碎机 (PE1316)	台	1	400000	40	
(13)	圆锥破碎机 (SK5614)	台	1	350000	35	
(14)	圆锥破碎机 (SKY1800)	台	2	300000	60	
(15)	震动筛 (单层)	台	1	30000	3	
(16)	震动筛 (三层)	台	6	60000	36	
(17)	皮带机(1000mm)	条	12	50000	60	
(18)	圆盘锯石机 (2QYK)	台	2	200000	40	
(19)	绳锯机	台	4	100000	40	
(20)	皮带机(800mm)	条	5	50000	25	
3	设备安装费用				288.75	2×25%
4	工程建设其它费用				1942.04	

序号	指标名称	单位	工程量	概算单价 (元)	投资额 (万元)	备注
(1)	采矿区价款				1518.74	
①	饰面用花岗岩	万 m ³	73.4	11.54	847.04	
②	建筑用花岗岩	万 m ³	303.94	2.21	671.71	
(2)	土地使用补偿费	亩/万元	215.25	1.2	258.30	
(3)	勘察设计费				100.00	
(4)	环保、水保综合治理				50.00	
(5)	其他费用				15.00	
5	预备费				362.18	(1+2+3+4)×10%
6	直接投资				3983.97	1+2+3+4+5
7	流动资金				398.40	6×10%
8	估算总投资				4382.37	6+7

据“开采方案”，扣除采矿权价款、预备费、流动资金等费用，矿山固定资产投资为 1844.75 万元，其中：露采剥离工程 92.00 万元，房屋建筑工程费用 144.00 万元，设备及安装工程费用 1443.75 万元，其他各项工程费用 165.00 万元。根据矿业权评估相关规定，评估人员对固定资产投资重新归类，其他费用按比例分摊至露采剥离工程，房屋建筑物、机器设备，经计算，评估确定矿山固定资产投资：露采剥离工程 101.04 万元（含增值税进项税 8.34 万元），房屋建筑物 158.14 万元（含增值税进项税额 13.06 万元），机器设备 1585.57 万元（含增值税进项税额 182.41 万元）。

经对比分析当地类似矿山，评估人员认为该矿上述固定资产属正常投资水平，与矿山生产规模是匹配的，能满足企业正常建设与生产需要，本次评估予以利用。

评估基准日矿山固定资产投资为 1844.75 万元。

固定资产投资情况详见“附表一”、“附表四”。

12.8.2 更新改造资金的确定

本次评估中露采剥离工程折旧按照生产服务年限 18.42 年计提。房屋建筑物折旧按照 20 年计提，机器设备折旧计提年限按照 10 年计提。房屋建筑物可折旧年限大于矿山生产服务年限，不需要投入更新改造资金。机器设备可折旧年限小余于矿山生产服务年限，本次评估采用不变价原则估算投入等额初始投资，即 2037 年分别投入机器设备更新改造资金 1585.57 万元（含增值税进项税 182.41 万元）。

12.8.3 固定资产残（余）值的回收

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，本项目评估露采剥离工程不留残值，固定资产残值率按 5% 计算（按原值计算），余值即为评估计算期末固定资产净值。2037 年分别回收机器设备残（余）值 70.16 万元，评估计算生产期末（2045 年 9 月）共回收残（余）值 287.70 万元，其中房屋建筑物残（余）值 17.59 万元，机器设备残（余）值 270.11 万元。即评估计算期共回收固定资产残（余）值合计 357.86 万元（详见附表五）。

12.8.4 无形资产投资

根据“开采方案”，租地补偿费为 258.30 万元，本次评估作为本项目无形资产投资，即本次评估确定的无形资产投资为 258.30 万元，无形资产于基建期初一次性投入，即 2026 年 2~12 月投入 258.30 万元，无形资产在评估用矿山服务年限内摊销。

12.9 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。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》，采用扩大指标估算法估算流动资金。非金属矿山的流动资金估算参考指标为按固定资产投资 5%~15% 资金率估算流动资金，本次评估按固定资产资金率的 10% 估算。故本次评估确定的流动资金为 184.48 万元，计算过程如下：

$$\begin{aligned} \text{流动资金} &= \text{固定资产投资原值（含税）} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 1844.75 \times 10\% \\ &= 184.48 \text{（万元）} \end{aligned}$$

流动资金在评估基准日投入使用，在评估计算期末全部回收。

12.10 总成本费用及经营成本

根据《矿业权评估准则》及评估人员所掌握的资料，确定本项目采用“制造成本法”估算总成本费用，故矿山企业的成本构成包括生产成本（其中包括外购材料及辅料、外购燃料及动力、职工薪酬、折旧费、安全费用等费用）、管理费用、销售费用、财务费用等。

根据“开采方案”，设计的总成本费用情况见下表 12-2。

表 12-2 生产及加工成本估算表

序号	项目	单位	成本	备注
1	外购材料	元/m ³	21.80	
2	外购燃料及动力	元/m ³	33.55	
3	工资及附加	元/m ³	21.46	总工资额 440 万元计算
4	修理费	元/m ³	10.32	
5	折旧费	元/m ³	4.24	生产服务年 18.35 年分摊。
6	其它费用	元/m ³	13.80	含破碎加工费
7	安全费用	元/m ³	7.77	
8	合计	元/m ³	112.94	
9	管理费用	元/m ³	3.23	包含环保、租地等费用
10	销售费用	元/m ³	9.00	
11	总成本费用	元/m ³	125.17	

评估人员通过市场调查及搜集类似矿山采矿权出让收益评估报告资料，根据收集到的类似矿山成本费用情况，经对比分析后，“开采方案”设计的矿石成本费用项目基本反映了该行业平均生产力水平，可作为本次评估经济参数选取的依据或基础。因此本次

项目评估对于成本费用取值主要依据矿山提供的成本费用数据，个别参数依据评估人员的工作经验及结合目前市场情况作适当的调整。各项成本费用确定过程如下：

12.10.1 生产成本

(1)外购原材料及辅料费

根据“开采方案”，矿山单位外购原材料及辅料费为 21.80 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及本矿社会实际生产力水平条件下合理有效利用资源的原则，认为其能满足企业开采达产后的生产性支出，则评估确定单位外购原材料及辅料费为 21.80 元/立方米。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购原材料及辅料费} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿外购原材料及辅料费} \\ &= 20.50 \times 21.80 = 446.90 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(2)外购燃料及动力费

根据“开采方案”，矿山单位外购燃料及动力费为 33.55 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及本矿社会实际生产力水平条件下合理有效利用资源的原则，认为其能满足企业开采达产后的生产性支出，则评估确定其单位外购燃料及动力费为 33.55 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份单位外购燃料及动力费} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿外购燃料及动力费} \\ &= 20.50 \times 33.55 = 687.78 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(3)职工薪酬

根据“开采方案”，矿山单位职工薪酬为 21.46 元/立方米。评估人员分析上述数据之后，按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及本矿社会实际生产力水平条件下合理有效利用资源的原则，认为其能满足企业开采达产后的生产性支出，则评估确定其职工薪酬为 21.46 元/立方米。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份职工薪酬} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿职工薪酬} \\ &= 20.50 \times 21.46 = 439.93 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(4)折旧费

本次评估确定露采剥离工程折旧年限为 18.42 年；房屋建筑物折旧年限为 20 年、残值率为 5%；机器设备折旧年限平均按 10 年、残值率为 5%。经测算，正常生产年份折旧费合计为 145.22 万元，则平均单位折旧费为 7.08 元/立方米。

(5)安全费用

根据“开采方案”，矿山单位安全费用为 7.77 元/立方米。根据财资〔2022〕136 号文，非金属露天矿山安全费用按 3.00 元/吨提取。则本次评估选取单位原矿安全费用取值 7.77 元/立方米（3.00 × 2.59）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常年份安全费用} &= \text{年产量} \times \text{单位安全费用} \\ &= 20.50 \times 7.77 = 159.29 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(6)修理费

根据“开采方案”，矿山单位修理费为 10.32 元/立方米，评估人员分析该项数据之后，按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及本矿社会实际生产力水平条件下合理有效利用资源的原则，认为其能满足企业开采达产后的生产性支出，则评估确定其单位外购燃料及动力费为 10.32 元/立方米。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份修理费} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位修理费} \\ &= 20.50 \times 10.32 \\ &= 211.56 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.10.2 管理费用

管理费用包括矿产资源补偿费、无形资产摊销费和其他管理费用。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），矿产资源补偿费费率为零。故本次评估，矿山产品单位矿产资源补偿费为零。

无形资产投资按评估计算生产服务年限进行摊销，即单位摊销费为 0.70 元/立方米（ $258.30 \div 18.42 \div 20.50$ ）。根据“开采方案”，矿山单位管理费用为 3.23 元/立方米，评估人员分析该项数据之后，按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及本矿社会实际生产力水平条件下合理有效利用资源的原则，认为其能满足企业开采达产后的生产性支出，则本评估项目最后确定的单位管理费用为 3.93 元/立方米（ $0.70 + 3.23$ ）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份管理费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位管理费用} \\ &= 20.50 \times 3.93 = 80.47 \text{ (万元)}。 \end{aligned}$$

12.10.3 销售费用

根据“开采方案”，矿山单位销售费用为 9.00 元/立方米，评估人员分析该项数据之后，按照确定的参数能够客观反映当前经济技术条件及本矿社会实际生产力水平条件下合理有效利用资源的原则，认为其能满足企业达产后的销售相关费用支出，则本次评估确定单位销售费用为 9.00 元/立方米。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份销售费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿销售费用} \\ &= 20.50 \times 9.00 = 184.50 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.10.4 财务费用

财务费用按照《中国矿业权评估准则》及采矿权评估规定计算。

本矿所需流动资金为 184.48 万元，设定资金来源 70%为贷款，按现行一年期 LPR 贷款利率 3.00%计算，则单位流动资金贷款利息为：

$$\text{单位流动资金贷款利息} = 184.48 \times 70\% \times 3.00\% \div 20.50 = 0.19 \text{ (元/立方米)}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利息支出} &= \text{年产量} \times \text{单位利息支出} \\ &= 20.50 \times 0.19 = 3.90 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.10.5 总成本费用及经营成本

总成本费用是指生产成本与期间费用（包括管理费用、销售费用、财务费用）之和。经营成本是指产品总成本费用扣除固定资产折旧费、折旧性质的维简费、无形资产摊销费、

财务费用等以后的全部费用。计算如下：

$$\begin{aligned}\text{正常年份总成本费用} &= \text{生产成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{财务费用} \\ &= 2373.57 + 80.47 + 184.50 + 3.90 \\ &= 2642.43 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{正常年份经营成本} &= \text{总成本费用} - \text{固定资产折旧费} - \text{无形资产摊销费} - \text{财务费用} \\ &= 2642.43 - 145.22 - 14.25 - 3.90 \\ &= 2479.07 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

根据上述评估参数取值，正常生产年份总成本费用为 2642.43 万元，经营成本为 2479.07 万元。

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份单位总成本费用} &= \text{总成本费用} \div \text{年产量} \\ &= 2642.43 \div 20.50 \\ &= 128.90 \text{ (元/立方米)}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份单位经营成本} &= \text{单位总经营成本} \div \text{年产量} \\ &= 2479.07 \div 20.50 \\ &= 120.93 \text{ (元/立方米)}\end{aligned}$$

(详见附表六)。

12.11 税金及附加

税金及附加估算情况详见“附表八”。

本项目的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。城市维护建设税和教育费附加和地方教育费附加以应交增值税为税基。根据国发[1985]19号文件《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，国家城市建设税税率按纳税人所在地分别规定为：在市区为 7%；在县城、镇的为 5%；不在市区县城或镇的为 1%。该矿城市维护建设税税率为 5%；教育费附加按照国务院令[1990]第 60 号和国务院令[2005]第 448 号计算；地方教育附加根据矿产资源所在地区关于地方教育附加征收的方式和税率计算。根据国发明电[1994]2 号文件《关于教育费征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为 3%，根据《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》(财综[2010]98 号)，地方教育附加按应纳增值税额的 2%计税。

12.11.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额，依据 2019 年 3 月 20 日发布的《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 日起执行。纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

根据以上文件，确定增值税销项税率为 13%，以销售收入为税基；增值税进项税率为 13%，以设备购置费用、外购材料费、动力费、修理费为税基；增值税进项税率为 9%，以

不动产为税基。

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{销项税率} \\ &= 3355.00 \times 13\% = 436.15 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年材料动力维修费进项税额} &= (\text{年材料费} + \text{年动力费} + \text{年修理费}) \times \text{进项税率} \\ &= (446.90 + 687.78 + 211.56) \times 13\% \\ &= 175.01 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常年份应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{进项税额} - \text{固定资产进项税} \\ &= 436.15 - 175.01 - 0 \\ &= 261.14 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

进项抵扣年份计算如下：

抵扣的进项税，除了含机器设备类之外，还要按 9% 的税率抵扣露采剥离工程及房屋建筑工程的进项税。进项税于 2027 年 4 月~12 月抵扣 195.85 万元、2028 年抵扣 7.96 万元以及 2037 年抵扣 182.41 万元，2027 年、2028 年和 2039 年分别应交增值税为 0.00 万元、253.18 万元、78.73 万元。

12.11.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率 (该采矿权取 5\% 的税率)} \\ &= 261.14 \times 5\% = 13.06 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.11.3 教育费附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率 (3\%)} \\ &= 261.14 \times 3\% = 7.83 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.11.4 地方教育附加

$$\begin{aligned} \text{年地方教育附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{地方教育附加率 (2\%)} \\ &= 261.14 \times 2\% = 5.22 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.11.5 资源税

根据《中华人民共和国资源税法》（2020 年 9 月 1 日起实施），对实际开采年限超过 15 年的衰竭期矿山（剩余可采储量下降到原设计可采储量的 20% 及以下的或者剩余服务年限不超过 5 年的矿山）开采的矿产资源，资源税减征 30%。本次评估理论矿山服务年限为 18.42 年，因此评估计算的服务年限最后五年（2040 年 10 月~2045 年 9 月）进行资源税减征。根据《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 9 月 1 日起施行），花岗岩选矿的资源税按销售收入的 4.0% 计税，则正常生产年份资源税：

$$\text{年资源税} = \text{销售收入} \times \text{资源税率 (4.0\%)}$$

$$= 3355.00 \times 4.0\% = 134.20 \text{ (万元)}$$

2040 年应缴资源税 124.14 万元，2041 年、2042 年、2043 年、2044 年应缴资源税 93.94 万元，2045 年 1~9 月应缴资源税 58.86 万元。

12.11.6 税金及附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned} \text{税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} + \text{资源税} \\ &= 13.06 + 7.83 + 5.22 + 134.20 \\ &= 160.31 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.11.7 所得税

依据 2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第 63 号公布、自 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税率为 25%。

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 3355.00 - 2642.43 - 160.31 \\ &= 552.26 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 552.26 \times 25\% = 138.06 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.12 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）采矿权评估折现率 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。

本报告折现率根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》取 8.00%。

13. 评估假设

本报告所称采矿权出让收益评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

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

14. 评估结论

评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **2679.65 万元**，大写人民币：**贰仟陆佰柒拾玖万陆仟伍佰元整**。饰面用花岗岩荒料单位可采储量评估值为 22.60 元/立方米，建筑用花岗岩单位可采储量评估值为 3.25 元/立方米，半风化花岗岩、全风化花岗岩单位可采储量评估值为 0.52 元/立方米。

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿（新增资源量）采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **2601.14 万元**，大写人民币：**贰仟陆佰零壹万壹仟肆佰元整**。

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿（旧矿区保有资源量）采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **78.51 万元**，大写人民币：**柒拾捌万伍仟壹佰元整**。

根据《广东省矿业权出让收益市场基准价》要求，“除以上矿种外的其他矿种采矿权出让收益市场基准价按地域就近原则，将矿产所在地邻近三个省份基准价的平均值定位该矿种的基准价；若全国范围内已制定该矿种基准价的省份少于三个，则以所有已制定的省份基准价的平均值定为该矿种的基准价；若全国所有省份均未制定，则另行制定”，据查询全国制定覆盖层综合利用砂石土的省份仅有贵州省及吉林省。根据贵州省 2025 年 7 月 18 日公布的《省自然资源厅关于〈贵州省矿业权出让收益市场基准价调整结果〉公开征求意见的公告》，建筑用砂石、黏土（包括但不限于建筑用砂、砖瓦用砂、海砂、建筑石料用灰岩、建筑用白云岩、建筑用橄榄岩、建筑用辉绿岩、建筑用安山岩、建筑用闪长岩、建筑用花岗岩、建筑用凝灰岩、建筑用大理岩砖瓦用砂岩、砖瓦用页岩和砖瓦用黏土）单位保有资源量基准价为 0.5 元/吨·矿石，本次评估取半风化花岗岩体重均为 2.40 吨/立方米，全风化花岗岩体重均为 1.80 吨/立方米；根据吉林省自然资源厅 2023 年公布的《吉林省自然资源厅 吉林省财政厅 关于吉林省矿业权出让收益市场基准价（2023 年版）的公告》（公告[2023]3 号），建筑用砂土（填方用山皮砂石土、风化岩等）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 0.50 元/m³·矿石，本次评估半风化花岗岩保有资源量为 50.73 万立方米，可采储量 36.17 万立方米，全风化花岗岩保有资源量为 35.38 万立方米，可采储量 25.70 万立方米，则折合半风化花岗岩保有资源量基准价 0.86 元/立方米（ $2.40 \times 0.50 \times 36.17 \div 50.73$ ），折合全风化花岗岩保有资源量基准价 0.65 元/立方米（ $1.80 \times 0.50 \times 25.70 \div 35.38$ ）。本次评估综合利用覆盖层基准价取贵州省与吉林省基准价平均

值，半风化花岗岩为 $1.03 \text{ 元/m}^3 ((0.5 \times 2.40 + 0.86) \div 2)$ ，全风化花岗岩为 $0.78 \text{ 元/m}^3 ((0.5 \times 1.80 + 0.65) \div 2)$ 。

根据《广东省矿业权出让收益市场基准价》，梅州市饰面用花岗岩出让收益市场基准价为 18.99 元/立方米·荒料；梅州市建筑用花岗岩出让收益市场基准价为 3.21 元/立方米。

则按照矿业权出让收益市场基准价核算新增资源量的评估值为：

$73.40 \times 18.99 \times 124.57 \div 128.20 + 303.94 \times 3.21 \times 489.22 \div 505.32 + 50.73 \times 1.03 + 35.38 \times 0.78 = 2378.55$ (万元)

2601.91 万元 > 2378.55 万元，本次评估结果高于矿业权出让收益市场基准价核算结果。

15. 特别事项说明

提请报告使用者在使用该评估结论时注意以下事项：

(1)根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结果公开的，即评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用的，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，评估结论使用有效期自评估基准日起一年。超过有效期，需要重新进行评估。评估结论仅供自然资源主管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。

(2)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有效期内，如发生影响委托评估采矿权出让收益的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后有效期以内储量等数量发生变化，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发生明显影响时，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。

(3)评估工作中委托人及采矿权人所提供的有关文件材料包括储量核实报告、开采方案等。委托人及采矿权人应对提供文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相应的法律责任。

(4)报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

16. 评估报告使用限制

矿业权评估报告的所有权属于委托人，但请注意以下使用限制：

(1)矿业权评估报告只能由在矿业权出让收益委托评估合同书中载明的矿业权评估报告使用者使用；

(2)矿业权评估报告只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；

(3)除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

17. 评估报告日

本评估报告日为 2026 年 5 月 26 日。

(此页无正文)

法定代表人(签名):

朱书涛

项目负责人(签名):

余志强

矿业权评估师(签章):



云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十六日



丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告 附表、附件使用范围声明

本矿业权评估报告的附表、附件仅供委托人及评估报告使用部门了解评估有关情况用。除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，附表、附件的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十六日



附表一

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估估算表

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

项目名称	拟设采矿权范围内评估利用资源量	矿山服务年限	评估计算年限	评估计算年限内评估利用资源量	评估计算年限内评估价值	拟设矿区内新增资源量	需缴纳出让收益的资源量	本次评估新增资源量矿业权出让收益评估值	新增资源量出让收益市场基准价		备注
									万元	万元	
	万立方米	年	年	万立方米	万元	万立方米	万立方米	万元	万元		
饰面用花岗岩	矿石量	520.31		520.31		505.56	505.56				
	荒料率	24.64%									
	荒料量	128.20		128.20	1658.91	124.57	124.57	1611.88	1354.36		
	边角料量	392.11	18.42	19.59	392.11	988.27	380.99	489.22	956.79	944.57	
建筑用花岗岩	113.21			113.21		108.23					
半风化花岗岩	50.73			50.73	15.72	50.73	50.73	15.72	52.14		
全风化花岗岩	35.38			35.38	16.75	35.38	35.38	16.75	27.48		
合计	719.63	18.42	19.59	719.63	2679.65	664.52	556.29	2601.14	2378.56		

评估机构：丰顺县自然资源局



矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

附表二

丰顺县留隍镇茶下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采权出让收益评估价值估算表
(续表)

评估基准日: 2026年1月31日

评估委托人: 丰顺县自然资源局

金额单位: 人民币万元

序号	项目名称	生产期													
		2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-9月					
一	现金流入	11.92	12.92	13.92	14.92	15.92	16.92	17.92	18.92	19.59					
1	销售收入	3607.57	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	2574.39
2	回收固定资产净残(余)值	70.16													2102.22
3	回收流动资金														287.70
4	回收抵扣进项增值税	182.41													184.48
二	现金流出	4349.33	2777.44	2777.44	2769.89	2747.24	2747.24	2747.24	2747.24	2747.24	2747.24	2747.24	2747.24	2747.24	1776.73
1	固定资产投资														
2	无形资产投资														
3	其他资产投资														
4	更新改造资金	1585.57													
5	流动资金														
6	经营成本	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	1632.34
7	税金及附加	142.07	160.31	160.31	150.25	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	74.70
8	企业所得税	142.62	138.06	138.06	140.58	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	69.69
三	净现金流量	-741.76	577.56	577.56	585.11	607.76	607.76	607.76	607.76	607.76	607.76	607.76	607.76	607.76	797.66
四	折现系数 (i=8%)	0.3997	0.3701	0.3427	0.3173	0.2938	0.2720	0.2519	0.2332	0.2215					
五	净现金流量现值	-296.48	213.76	197.93	185.65	178.56	165.31	153.09	141.73	126.68					
六	采矿权评估价值														



评估机构: 云南信评资产评估有限公司

矿业权评估师: 余志强、唐甫蕊

附表四

丰顺县留隍镇井下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生产期												
				2027年4-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年		
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	矿产品产量															
2.1	荒料产量	万立方米/年	73.40	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2.2	规格碎石产量	万立方米/年	498.56	20.30	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07
2.3	石粉产量	万立方米/年	30.28	1.23	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64
2.4	回填块石产量	万立方米/年	36.17	1.47	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96
2.5	全风化花岗岩产量	万立方米/年	25.70	1.04	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
3	荒料销售价格（不含税）	元/立方米		520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
4	规格碎石销售价格（不含税）	元/立方米		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5	石粉销售价格（不含税）	元/立方米		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
6	回填块石销售价格（不含税）	元/立方米		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
7	全风化花岗岩销售价格（不含税）	元/立方米		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
8	销售收入	万元	61653.47	2516.25	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

评估机构：云南恒信资产评估有限公司



附表四

丰顺县留隍镇寨下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿业出让收益评估销售收入估算表
(续表)

评估基准日: 2026年1月31日

金额单位: 人民币万元

评估委托人: 丰顺县自然资源局

序号	项目名称	单位	生产期											
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-9月				
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	矿产品产量													
2.1	荒料产量	万立方米/年	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	2.40
2.2	规格碎石产量	万立方米/年	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	27.07	18.07
2.3	石粉产量	万立方米/年	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.64	1.17
2.4	回填料产量	万立方米/年	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.38
2.5	全风化花岗岩产量	万立方米/年	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.02
3	荒料销售价格(不含税)	元/立方米	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
4	规格碎石销售价格(不含税)	元/立方米	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5	石粉销售价格(不含税)	元/立方米	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
6	回填料销售价格(不含税)	元/立方米	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
7	全风化花岗岩销售价格(不含税)	元/立方米	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
8	销售收入	万元	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	2102.22

矿业权评估师: 余志强、唐甫蕊



附表五

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿业出让收益评估固定资产投资估算表

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	开发利用方案设计投资				评估选取				备注	
	固定资产 投资分类	投资	分摊其他工程费用 后固定资产投资	序号	固定资产 投资分类	固定资产投资额	折旧年 限(年)	净残值 率(%)		年折旧 率(%)
1	露采剥离工程	92.00	101.04	1	露采剥离工程	101.04	18.42		5.43	
2	房屋建筑工程	144.00	158.14	2	房屋建筑工程	158.14	20.00	5	4.75	
3	设备及安装工程	1443.75	1585.57	3	设备及安装工程	1585.57	10.00	5	9.50	
4	其他工程费用	165.00								按比例分摊
5	矿价款	1518.74								
6	租地补偿费	258.30								
7	预备费	362.18								
8	流动资金	398.40								
	合计	4382.37	1844.75		合计	1844.75				



评估机构：云南信信资产评估有限公司 矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

附表六

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（续表）

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产投资额	生产期																		
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-9月											
1	露天剥离工程	101.04																			
1.1	可抵扣进项税额(9%)	8.34																			
1.2	原值	92.69																			
1.3	折旧费		5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	5.03	3.37	
1.4	净值		33.57	28.54	23.50	18.47	13.44	8.41													
1.5	残(余)值																				
2	房屋建筑	158.14																			
2.1	可抵扣进项税额(9%)	13.06																			
2.2	原值	145.09																			
2.3	折旧费		6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	6.89	5.17
2.4	净值		64.11	57.22	50.33	43.44	36.54	29.65	22.76												
2.5	残(余)值																				
2.6	更新投资(不含增值)																				
3	机器设备	1585.57																			
3.1	可抵扣进项税额	182.41																			
3.2	原值	1403.16																			
3.3	折旧费		133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	99.97
3.4	净值		1169.88	1036.58	903.28	769.98	636.68	503.38	370.08												
3.5	残(余)值																				
3.6	更新投资(不含增值)																				
4	固定资产投资	844.75																			
4.1	折旧费		145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	108.52
4.2	净值		1267.56	1122.34	977.11	831.89	686.67	541.44	396.22												
4.3	残(余)值																				

评估人：福建南君信资产评估有限公司 矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



附表七

丰顺县留隍镇崇下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿业出让收益评估单位成本估算表

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

单位：元/立方米

开采方案成本数据			评估取值			
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本	备注
1	生产成本	112.94	1	生产成本	115.78	
1.1	外购原材料及辅料费	21.80	1.1	外购原材料及辅料费	21.80	开采方案数据
1.2	外购燃料及动力费	33.55	1.2	外购燃料及动力费	33.55	开采方案数据
1.3	职工薪酬	21.46	1.3	职工薪酬	21.46	开采方案数据
1.4	折旧费	4.24	1.4	折旧费	7.08	重新计算
1.5	修理费	10.32	1.5	修理费	10.32	开采方案数据
1.7	安全费用	7.77	1.7	安全费用	7.77	按财资(2022)136号文件标准重新计算
1.8	其他制造费用	13.80	1.8	其他制造费用	13.80	开采方案数据
2	管理费用	3.23	2	管理费用	3.93	重新计算
2.1	无形资产摊销费		2.3	无形资产摊销费	0.70	重新计算
2.2	其他	3.23	2.2	其他	3.23	开采方案数据
3	销售费用	9.00	3	销售费用	9.00	开采方案数据
4	财务费用(利息支出)		4	财务费用(利息支出)	0.19	流动资金70%借款利息,重新计算
5	总成本费用	125.17	5	总成本费用	128.90	
6	经营成本	120.93	6	经营成本	120.93	

评估机构：云南昆信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



附表八

丰顺县留隍镇炭下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生产期													
				2027年4-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年			
1	原矿产量		377.34	15.38	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50
1.1	饰面用花岗岩荒料产量(万立方米)		73.40	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.2	建筑用花岗岩原矿产量(万立方米)		303.94	12.38	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50
2	生产成本	115.78	43703.11	1780.19	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57
2.1	外购原材料及辅料费	21.80	8226.01	335.18	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90
2.2	外购燃料及动力费	33.55	12659.76	515.83	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78
2.3	职工薪酬	21.46	8097.72	329.95	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93
2.4	折旧费	7.08	2686.24	108.92	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22
2.5	修理费	10.32	3894.15	158.67	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56
2.6	安全费用	7.77	2931.93	119.46	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29
2.7	其他制造费用	13.80	5207.30	212.18	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90
3	管理费用	3.93	1481.12	60.35	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47
3.1	无形资产摊销费	0.70	258.30	19.69	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25
3.2	其他	3.23	1218.81	49.66	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22
4	销售费用	9.00	3396.06	138.38	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50
5	财务费用(利息支出)	0.19	71.69	2.92	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
6	总成本费用	128.90	48651.99	1981.83	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43
7	经营成本	120.93	45635.75	1859.30	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊



附表八

丰顺县留隍镇寨下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿业出让收益评估总成本费用估算表（续表）

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	生产期										
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-9月			
1	原矿产量		20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	13.47
1.1	饰面用花岗岩荒料产量(万立方米)		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	2.40
1.2	建筑用花岗岩原矿产量(万立方米)		16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	11.06
2	生产成本	115.78	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	2373.57	1572.18
2.1	外购原材料及辅料费	21.80	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	446.90	293.54
2.2	外购燃料及动力费	33.55	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	687.78	451.75
2.3	职工薪酬	21.46	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	439.93	288.96
2.4	折旧费	7.08	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	145.22	108.52
2.5	修理费	10.32	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	211.56	138.96
2.6	安全费用	7.77	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	159.29	104.62
2.7	其他制造费用	13.80	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	282.90	185.82
3	管理费用	3.93	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	80.47	52.85
3.1	无形资产摊销费	0.70	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25	5.35
3.2	其他	3.23	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	66.22	43.49
4	销售费用	9.00	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	184.50	121.19
5	财务费用(利息支出)	0.19	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	2.56
6	总成本费用	128.90	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	1748.77
7	经营成本	120.93	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	2479.07	1632.34

评估机构：丰顺信资产评估有限公司



矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

附表九

丰顺县留隍镇寨下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期													
			2027年4-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年			
1	原矿生产能力(万立方米)	377.34	15.38	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50
2	销售收入	61653.47	2516.25	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00
3	总成本费用	48651.99	1981.83	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43
	增值税	4407.35		253.18	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14
4	4.1 销项税额(13%)	8014.95	327.11	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15
	4.2 材料动力维修费进项税额(13%)	3221.38	131.26	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01
	4.3 抵扣进项税额	386.22	195.85	7.96												182.41
	税金及附加	2710.49	100.65	159.52	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	160.31	142.07
5	5.1 城市维护建设税(5%)	220.42		12.66	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	3.94
	5.2 教育费附加(3%)	132.16		7.60	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	2.36
	5.3 地方教育附加(2%)	88.10		5.06	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	1.57
	5.4 资源税(4%)	2269.81	100.65	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20	134.20
6	利润总额	10290.99	433.77	553.05	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	552.26	570.50
7	企业所得税(25%)	2572.75	108.44	138.26	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	138.06	142.62



评估机构：丰顺县信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊

附表九

丰顺县留隍镇茶下矿区饰面用花岗岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（续表）

评估基准日：2026年1月31日

评估委托人：丰顺县自然资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期										
		2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-9月			
1	原矿生产能力（万立方米）	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	13.47
2	销售收入	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	3355.00	2102.22
3	总成本费用	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	2642.43	1748.77
	增值税	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	261.14	158.34
4	4.1 销项税额（13%）	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	436.15	273.29
	4.2 材料动力维修费进项税额（13%）	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	175.01	114.95
	4.3 抵扣进项税额											
	税金及附加	160.31	160.31	150.25	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	74.70
5	5.1 城市维护建设税（5%）	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	13.06	7.92
	5.2 教育费附加（3%）	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	7.83	4.75
	5.3 地方教育附加（2%）	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	3.17
	5.4 资源税（4%）	134.20	134.20	124.14	93.94	93.94	93.94	93.94	93.94	93.94	93.94	58.86
6	利润总额	552.26	552.26	562.32	592.52	592.52	592.52	592.52	592.52	592.52	592.52	278.75
7	企业所得税（25%）	138.06	138.06	140.58	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	148.13	69.69



评估机构：云南信信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、唐甫蕊