

沈阳彩莹矿业有限公司

采矿权出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2025]第 2010 号

中联资产评估集团吉林长城有限公司

地址：长春市二道区安乐路 382 号 320 室

邮编：130000

沈阳彩莹矿业有限公司

采矿权出让收益评估报告目录

评估报告摘要·····	1
评估报告正文·····	5
1 评估机构概况·····	5
2 评估委托人与采矿权人概况·····	5
3 评估目的·····	6
4 评估对象及范围·····	6
5 评估基准日·····	8
6 评估主要依据·····	8
7 矿产资源勘查和开发概况·····	11
8 评估实施过程·····	22
9 评估方法·····	24
10 评估参数的确定·····	25
11 评估假设·····	39
12 评估结论·····	39
13 特别事项说明·····	41
14 评估报告使用限制·····	42
15 评估报告日·····	43
16 评估责任人员·····	43
17 评估工作人员·····	43
附表、附件目录·····	44

沈阳彩莹矿业有限公司采矿权出让收益评估报告摘要

中联集团吉矿评报字[2025]第 2010 号

评估机构：中联资产评估集团吉林长城有限公司。

评估委托人：铁岭市自然资源局。

评估对象：沈阳彩莹矿业有限公司采矿权。

评估目的：铁岭市自然资源局拟有偿出让沈阳彩莹矿业有限公司采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估即为铁岭市自然资源局确定沈阳彩莹矿业有限公司采矿权出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：二〇二五年二月二十八日。

评估方法：折现现金流量法。

评估日期：本评估报告起止日期为 2025 年 2 月 28 日至 2025 年 4 月 15 日；本评估报告提交日期为 2025 年 4 月 15 日。

评估范围：评估范围依据评审备案的《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》圈定的矿区范围确定，矿区范围由 13 个拐点圈定，矿区面积为 0.2619 平方公里，开采标高由+275 米至+100 米。

主要评估参数：截至储量核实基准日（2024 年 11 月 30 日）矿区范围内的保有资源储量 1104.51 万立方米、荒料量 232.83 万立方米（其中：探明资源量矿石量 110.45 万立方米、荒料量 23.28 万立方米；控制资源量矿石量 594.12 万立方米、荒料量 125.25 万立方米；推断资源量 399.94 万立方米、

荒料量 84.30 万立方米);评估利用资源储量 1104.51 万立方米、荒料量 232.83 万立方米;开发方案设计利用资源储量 1059.17 万立方米;评估利用可采储量 1037.99 万立方米、荒料量 218.81 万立方米;生产规模 21 万立方米/年(矿石量),其中荒料量 4.43 万立方米/年;采矿回采率 98%、废石(土)混入率 2%、荒料率为 21.08%;矿山服务年限 50.44 年;本次评估出让年限 19 年、本次评估计算服务年限 19.75 年(其中:基建期 0.75 年);本次评估计算服务年限内拟动用矿石量 399 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米;固定资产投资 2,115.87 万元,无形资产投资 471.44 万元;产品方案:饰面用大理石(荒料)及伴随产生的碎石;荒料不含税销售价格 610.00 元/立方米,碎石不含税销售价格 35.00 元/立方米;单位总成本费用 117.60 元/立方米,单位经营成本 111.46 元/立方米;折现率 8%。

以往价款(出让收益)处置情况有关内容:该采矿权最近一次评估并处置价款后,有偿延续至 2027 年 9 月 19 日。

本次评估需处置出让收益情况:本次评估计算年限内拟动用矿石量 399.00 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米的“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”出让收益评估价值为 1,844.09 万元人民币[大写:壹仟捌佰肆拾肆万零玖佰元整]。

按出让收益市场基准价核算结果:依据辽宁省自然资源厅 2021 年 10 月 18 日发布的《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》(辽自然资发〔2021〕78 号)规定的饰面用大理岩单位(可采储量)基准价为 15.70 元/立方米.荒料,建筑用大理岩单位(可采储量)基准价为 1.60 元/立方米.矿石(地区调整系数 0.9)。本次评估计算服务年

限内拟动用矿石量 399 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米；综合出让收益市场基准价核算结果=荒料拟动用量×单位（可采储量）基准价+碎石拟动用量×单位（可采储量）基准价×地区调整系数=84.17×15.70+314.83×1.6×0.9=1,774.82（万元）。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，并按照采矿权出让收益评估价值、市场基准价就高原则，确定“沈阳彩莹矿业有限公司”在评估基准日拟动用矿石量 399 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米的采矿权出让收益评估价值为 1,844.09 万元人民币[大写：壹仟捌佰肆拾肆万零玖佰元整]。

评估有关事项声明：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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送矿业权主管机关审查使用。评估报告的使用权归委托人所有，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媒体上。

重要提示：以上内容摘自采矿权出让收益评估报告，与采矿权出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况和正确理解评估结论，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

评估机构法定代表人：



评估项目负责人：苏可华（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：梁凤君（执业矿业权评估师）



中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二五年四月十五日



沈阳彩莹矿业有限公司采矿权出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2025]第 2010 号

中联资产评估集团吉林长城有限公司接受铁岭市自然资源局的委托，根据国家对采矿权评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，运用公允的采矿权评估方法和科学的评估程序，对“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”进行了评估。在委托人及相关人员的配合下，评估人员对委估的采矿权进行了尽职调查、资料收集与整理、参数选取及价值量估算，对上述采矿权所表现的市场价值作出公允的反映。现将该采矿权出让收益评估情况及评估结论报告如下：

1 评估机构概况

机构名称：中联资产评估集团吉林长城有限公司；

注册地址：长春市二道区安乐路 382 号 320 室；

法定代表人：吕桂芝；

统一社会信用代码：91220104717184169A；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[1999]004 号。

2 委托人与采矿权人概况

2.1 委托人

评估委托人为铁岭市自然资源局。

2.2 采矿权人概况

采矿权人：沈阳彩莹矿业有限公司；矿山名称：沈阳彩莹矿业有限公司；法定代表人姓名：姜路；公司类型：有限责任公司；住所：铁岭县李

千户镇腰未台村；经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采，道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：新型建筑材料制造（不含危险化学品），建筑材料销售，建筑装饰材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2.3 采矿权历史沿革情况、采矿权评估情况及采矿权价款缴纳情况

沈阳彩莹矿业有限公司现持有铁岭市自然资源局于2024年9月2日颁发的《采矿许可证》（证号：C2112002009097120039116），有效期限叁年，自2024年9月19日至2027年9月19日。

沈阳彩莹矿业有限公司曾于2024年8月19日进行采矿权出让收益评估，评估基准日为2024年6月30日，评估范围为原《采矿许可证》载明范围，生产规模2万立方米/年（荒料），评估计算年限3年，评估结果为61.01万元人民币。该采矿权是矿山缴纳采矿权价款并以有偿受让方式取得。

3 评估目的

铁岭市自然资源局拟有偿出让沈阳彩莹矿业有限公司采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估即为铁岭市自然资源局确定沈阳彩莹矿业有限公司采矿权出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

4 评估对象与评估范围

4.1 评估对象

本次评估的对象为“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”。

4.2 本次评估范围

4.2.1 采矿许可证范围

矿山现有《采矿许可证》（证号：C2112002009097120039116）信息如下：
 开采矿种：大理岩，开采方式：露天开采，生产规模：2 万立方米/年，开采深度：由+275 米至+145 米标高，矿区面积：0.1966 平方公里，矿区范围由 15 个拐点圈定，其拐点坐标（2000 国家大地坐标系）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4665206.0491	41563480.1200	2	4665382.0502	41563482.1187
3	4665447.0485	41563382.1176	4	4665499.0482	41563364.1166
5	4665547.0526	41563520.1178	6	4665407.0525	41563686.1200
7	4665223.0516	41563692.1218			

开采标高：由+225 米至+145 米

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4665617.0554	41563820.1202	2	4665697.0520	41563600.1164
3	4665587.0524	41563500.1172	4	4665557.0492	41563370.1164
5	4665677.0489	41563350.1151	6	4665847.0522	41563430.1142
7	4665847.0568	41563890.1182	8	4665727.0596	41564070.1200

开采标高：由+275 米至+165 米

4.2.2 本次评估范围

本次评估范围依据评审备案的《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》确定，2024 年 10 月矿山申请协议出让一采区与二采区之间的夹缝和周边区域，扩界后矿区面积 0.2619 平方公里，开采深度 +275 米至+100 米，矿区范围由 13 个拐点圈定，其拐点坐标（2000 国家大地坐标系）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4665358.6908	41563687.6942	2	4665360.2789	41563727.4454
3	4665617.0554	41563820.1202	4	4665727.0596	41564070.1200
5	4665847.0568	41563890.1182	6	4665847.0522	41563430.1142
7	4665677.0489	41563350.1151	8	4665557.0492	41563370.1164
9	4665499.0482	41563364.1166	10	4665447.0485	41563382.1176
11	4665382.0502	41563482.1187	12	4665206.0491	41563480.1200
13	4665223.0516	41563692.1218			

《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》的资源储量估算范围含在上述矿区范围内，《沈阳彩莹矿业有限公司榆柏沟饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》设计利用的矿区范围与本次评估矿区范围一致。

根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，本次评估是对铁岭市自然资源管理部门按年产 21 万立方米（矿石）、4.43 万立方米（荒料），拟出让 19 年内矿山拟动用矿石量 399 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米进行采矿权出让收益评估。

截至评估基准日，矿区范围内未设置其他矿业权，采矿权权属无争议。

5 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》对确定评估基准日的规定及“矿业权出让收益评估委托合同书”的约定，本评估项目确定以 2025 年 2 月 28 日为评估基准日。

6 评估主要依据

6.1 法律法规及行业标准依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修正）；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》（2014 年 7 月 29 日 国务院令第

653 号修订)；

(3) 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号)；

(4) 《矿业权评估管理办法》(试行)(国土资发[2008]174 号)；

(5) 关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告(国土资源部 2006 年第 18 号)；

(6) 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日 中华人民共和国主席令 第四十六号)；

(7) 财政部 自然资源部 税务总局财综[2023]10 号《关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》；

(8) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766—2020)；

(9) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)；

(10) 《矿产地质勘查规范(建筑石料类)》(DZ/T0341—2020)；

(11) 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》(2006 年)；

(12) 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051—2007 固体矿产资源储量类型的确定》(中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告)；

(13) 《矿业权评估技术基本准则》(CMVS00001—2008)；

(14) 《矿业权评估程序规范》(CMVS11000—2008)；

(15) 《矿业权评估业务约定书规范》(CMVS11100—2008)；

(16) 《矿业权评估报告编制规范》(CMVS11400—2008)；

(17) 《收益途径评估方法规范》(CMVS12100—2008)；

(18) 《确定评估基准日指导意见》(CMVS30200—2008)；

(19) 《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800—2008)；

(20) 《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南(2023)>的公告》
(中国矿业权评估师协会 2023 年第 1 号)；

(21) 《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》(辽自然资发〔2021〕78 号)。

6.2 经济行为依据

(1) “矿业权出让收益评估委托合同书”；

(2) “采矿权出让收益评估委托审查表”。

6.3 采矿权权属依据

采矿许可证(证号：C2112002009097120039116)。

6.4 评估参数选取依据

(1) 《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》
(辽宁省第九地质大队有限责任公司 2024 年 12 月)；

(2) “关于《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》评审备案的复函”(铁自然资中心储备字〔2025〕2 号)；

(3) “《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》评审意见书”(铁自事评(储)字〔2025〕005 号)；

(4) “《沈阳彩莹矿业有限公司矿业权协议出让可行性论证报告》审查意见书”(铁自事评(可)字〔2024〕001 号)；

(5) 《沈阳彩莹矿业有限公司榆柏沟饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》(沈阳锦鸿矿山工程技术有限公司 2025 年 3 月)；

(6) “《沈阳彩莹矿业有限公司榆柏沟饰面用大理石矿矿产资源开发

利用方案》审查意见书”（铁自事评（开）字[2025]007号）；

（7）评估委托人提供的有关资料；

（8）评估人员收集的有关资料。

7 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

沈阳彩莹矿业有限公司位于铁岭市铁岭县南部，距离县政府直线距离约10公里，具体位置为铁岭县李千户镇腰未台村于北沟（榆柏沟）北约1km，行政区隶属铁岭县李千户镇管辖。

地理坐标（2000国家大地坐标）极值为：

东经：123° 45′ 58.01″ ～123° 46′ 29.37″ ；

北纬： 42° 07′ 10.54″ ～42° 07′ 31.33″ 。

该采石场交通运输方便，矿区南距懿路～李千户公路约3.0km，南距沈平线公路（横道河子乡）约14km，有乡村公路相通。

铁岭县地貌属低山丘陵区，矿区及周边绝对海拔最高为280米，最低130米，相对高差150米，低丘一般坡度5~10°，最大坡度20°，切割中等。

矿区气候属温带湿润、半湿润季风性气候，全年主导风向冬季多北风，夏季多南风。四季变化明显，夏季气温较高，最高气温达35℃，冬季气温较低可达-31℃。年降水量充沛，年平均降水量665mm，雨季多集中在7~9月份，最大小时降雨量49.5mm。年蒸发量为1300mm，无霜期约146天，年平均温度7.5℃。12月至次年4月份为封冻期冻土层厚度一般为1.5m。降雪多在12月至次年3月，一般积雪厚度在8-12cm，最大积雪厚度30cm。

区域内水系为辽河支流水系，主要河流为万泉河及西小河。万泉河位

于矿区南部约2公里处，流向为自东向西，西小河位于矿区北部约2公里处，流向为自东向西，汇入下游的范家屯水库后两条河汇集流入辽河中，万泉河与西小河均属于季节性河流。最低侵蚀基准面标高为98米。

铁岭县矿产资源丰富、分布广泛，境内共发现各类矿产12种，已开发利用9种。大理岩主要分布于李千户镇、阿吉镇。建筑石料主要分布于熊官屯、李千户和腰堡。

7.2 矿区地质工作概况与所取得的地质勘查成果

1971年辽宁省地质局区域地质测量队在该区开展了1:20万铁岭幅区调工作，并提交了《铁岭幅地质图说明书》和《铁岭幅矿产图说明书》，将铁岭组划归为震旦系中统。

1985～1987年，辽宁省地质矿产局第九地质大队在杨士屯开展了大理石地质普查工作，并提交了《辽宁省铁岭县杨士屯大理石地质普查报告》。

1986～1988年辽宁省地质勘查局第九地质大队在该区开展三岔子、铁岭县幅1/5万区域地质调查工作，并提交了《铁岭县、三岔子幅1/5万区域地质调查报告》。将该区地层划归为蓟县系铁岭组二段（Jxt²）浅紫红～粉红色中厚～巨厚层叠层石细晶白云岩夹灰岩，青白口系下马岭组一段（Qnx¹）黄绿色泥质粉砂质板岩夹灰白色石英砂岩。

2002年7月23日，辽宁省矿产勘查院铁岭分院对铁岭县李千户乡于北沟理石矿进行定点划界，提交了《铁岭县李千户乡于北沟理石矿地质说明书》。

2005～2006年，铁岭市资源管理监测中心对该矿连续进行储量动态监测。

2008年10月，辽宁省矿产勘查院铁岭分院对沈阳彩莹矿业有限公司铁岭分公司采石场二个采区进行资源/储量核实，提交了《沈阳彩莹矿业有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》。估算矿区范围内饰面用大理石矿产资源/储量为391.43万立方米，其中一采区荒料资源量为172.77万立方米、二采区荒料资源量为218.66万立方米。

2009年至2012年矿山未进行开采。

2013年12月，辽宁省第九地质大队对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行年度储量监测，估算年末保有资源量为385.65万立方米。其中一采区保有储量为166.99万立方米；二采区保有储量为218.66万立方米。动用矿石为5.78万立方米。

2014年10月，辽宁省第九地质大队对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行年度矿产资源储量监测，估算年末保有资源量为385.65万立方米。其中一采区保有储量为166.99万立方米；二采区保有储量为218.66万立方米。

2015年10月，辽宁省有色地质局一〇四队对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行年度矿产资源储量监测，估算年末保有资源量为385.65万立方米。其中一采区保有储量为166.99万立方米；二采区保有储量为218.66万立方米。

2016年10月，辽宁省有色地质局一〇六队对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行年度矿产资源储量监测工作，估算年末保有资源量为385.65万立方米。其中一采区保有储量为166.99万立方米；二采区保有储量为218.66万立方米。

2017年10月，辽宁省有色地质局一〇四队对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行年度矿产资源储量监测工作，估算年末保有资源量为382.70万立方米。

其中一采区保有储量为164.04万立方米；二采区保有储量为218.66万立方米。动用矿石为2.95万立方米。

2018年11月，辽宁省有色地质局一〇四队对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行年度矿产资源储量监测工作，矿山年度内没生产，年末保有资源量仍为382.70万立方米。其中一采区保有储量为164.04万立方米；二采区保有储量为218.66万立方米。

2019年度矿山未生产，未做年度监测报告。

2020年12月，铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司对沈阳彩莹矿业有限公司矿山进行矿产资源储量年度监测工作，编写了《沈阳彩莹矿业有限公司矿山储量年度报告（2020年度）》，矿山未生产，年末保有资源量（推断资源量）为382.70万立方米。评审备案号：自然资中心年储备字[2020]001号。

2021年11月，辽宁省第九地质大队有限责任公司对沈阳彩莹矿业有限公司进行资源储量年度检测工作，编写了《沈阳彩莹矿业有限公司资源储量年度变化表（2021年度）》，矿山动用主要为表层风化剥离16.10万立方米，实际板材采出量（证实储量）0万立方米，剩余资源量（推断资源量）382.70万立方米，表层剥离主要为一采区为164.04万立方米；二采区218.66万立方米未动用。

2021年11月，辽宁省第九地质大队有限责任公司编制《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿资源储量核实报告》，换发新采矿许可证时未重新编制资源储量核实报告。截至2021年11月20日，估算矿区矿石总资源储量521.68万立方米，其中：荒料总资源量105.53万立方米，建筑用碎石总资源

量416.15万立方米（破碎白云岩直接加工碎石66.73万立方米），加工荒料余下的废料加工碎石349.42万立方米）。其中：一采区估算保有荒料量（控制+推断类型）19.91万立方米，碎石保有资源量（控制+推断）103.02万立方米（含加工荒料余下的废料）；估算二采区保有荒料量（控制+推断类型）85.62万立方米，碎石保有资源量（控制+推断）313.85万立方米（含加工荒料余下的废料）。评审备案号：铁自然资中心储备字[2022]002号。

2022年11月，辽宁省第九地质大队有限责任公司对沈阳彩莹矿业有限公司进行资源储量年度检测工作，编写了《沈阳彩莹矿业有限公司资源储量年度变化表（2022年度）》，矿山动用空间体55.45万立方米，主要为表层风化剥离及碎石53.50万立方米，实际荒料采出量（证实储量）1.95万立方米；一采区估算保有荒料量（控制+推断类型）17.96万立方米，碎石保有资源量（控制+推断）49.52万立方米（含加工荒料余下的废料）；二采区未开采保有荒料量（控制+推断类型）85.62万立方米，碎石保有资源量（控制+推断）313.85万立方米（含加工荒料余下的废料）。

2023年12月，沈阳彩莹矿业有限公司进行资源储量年度检测工作，编写了《沈阳彩莹矿业有限公司矿山资源储量年度变化表》，矿山2023年度动用量34.42万立方米，损失量33.4万立方米，采出量1.02万立方米；一采区动用量5.18万立方米，损失量4.16万立方米，采出量1.02万立方米；二采区动用量29.26万立方米，损失量29.26万立方米，采出量0万立方米；一采区估算保有量（控制+推断类型）61.59万立方米，二采区保有量（控制+推断类型）370.22万立方米，合计保有资源量为431.81万立方米。

7.3 本次资源储量核实及评审情况

2023年5月,辽宁省第九地质大队有限责任公司对沈阳彩莹矿业有限公司进行扩界资源储量核实工作,2024年12月提交了《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》,通过本次扩界核实工作,详细查明了矿区内矿体的规模、形态、产状及矿石质量特征。本次工作共圈定3条饰面用大理石矿体,分别为I号细晶白云岩矿体、II号藻屑白云岩矿体、III号细晶灰岩矿体。

经本次扩界资源储量核实,估算了矿区饰面用大理石资源量截止到2024年11月30日,界内保有饰面用大理石(白云岩、灰岩)矿TM+KZ+TD资源量183.69万立方米,荒料量38.72万立方米,其中TM+KZ资源量122.81万立方米,荒料量25.89万立方米, TM资源量25.44万立方米,荒料量5.36万立方米, KZ资源量97.37万立方米,荒料量20.53万立方米, TD资源量60.88万立方米,荒料量12.83万立方米。

深部扩界范围内新增饰面用大理石(白云岩、灰岩)矿TM+KZ+TD资源量682.32万立方米,荒料量143.83万立方米,其中TM+KZ资源量420.35万立方米,荒料量88.61万立方米, TM资源量49.96万立方米,荒料量10.53万立方米, KZ资源量370.39万立方米,荒料量78.08万立方米, TD资源量261.97万立方米,荒料量55.22万立方米。

平面扩界区新增饰面用大理石(白云岩、灰岩)矿TM+KZ+TD资源量238.50万立方米,荒料量50.28万立方米,其中TM+KZ资源量161.42万立方米,荒料量34.03万立方米, TM资源量35.05万立方米,荒料量7.39万立方米, KZ资源量126.36万立方米,荒料量26.64万立方米, TD资源量77.09万立方米,荒料量16.25万立方米。

界内+深部扩界区+平面扩界区内保有饰面用大理石（白云岩、灰岩）矿TM+KZ+TD资源量1104.51万立方米，荒料率为21.08%，荒料量232.83万立方米，其中TM+KZ资源量704.57万立方米，荒料量148.52万立方米，占资源总量的63.79%，TM资源量110.45万立方米，荒料量23.28万立方米，占资源总量的10%，KZ资源量594.12万立方米，荒料量125.24万立方米，占资源总量的53.79%，TD资源量399.94万立方米，荒料量84.31万立方米，占资源总量的36.21%，控制程度达到勘探程度，矿床规模属于大型。

2025年1月25日，铁岭市自然资源事务服务中心聘请专家对《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》进行评审，并出具了“《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》评审意见书”（铁自事评（储）字[2025]005号）及“关于《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》评审备案的复函”（铁自然资中心储备字（[2025]2号）。

7.4 矿区地质

该矿区大面积出露中元古界蓟县系铁岭组二段含叠层石细晶白云岩夹细晶灰岩、白云质灰岩等，少量出露新元古界青白口系下马岭组一段粉砂质板岩夹石英砂岩，第四系主要为残坡积、冲洪积物。铁岭组二段是区内饰面用大理石的赋矿层位，自下而上划分为浅粉色块状细晶白云岩、灰白色细~中晶藻屑白云岩、紫红色泥质板岩、紫红色含藻类结核粉晶~细晶灰岩4个岩性段，各层间呈整合接触。

矿区位于上未台向斜的北翼，区内地层呈单斜构造产出，产状 $(160\sim 170)^{\circ} < (25\sim 35)^{\circ}$ ，断裂构造规模较小，主要位于北东部下马岭

组与铁岭组接触处。区内岩浆岩不发育。

7.5 矿体地质特征

矿区内主要矿种为饰面用大理石矿，均呈层状赋存于蓟县系铁岭组二段内，按岩性特征共圈定 3 条饰面用大理石矿体，即 I 号细晶白云岩矿体、II 号藻屑白云岩矿体、III 号细晶灰岩矿体。矿体界线清楚，分布较均匀。

I 号细晶白云岩矿体：位于中部至北部，近东西向，由露天采坑和 16 个钻孔控制，控制长 530 米，倾斜沿深 210 米，厚度 80.8~180.20m，平均厚 131.80 米，倾向 162~168°，倾角 25~30°，赋存标高 100~230 米，埋深 0~130 米，厚度稳定。矿体上盘顶板为下马岭组泥质板岩，为断层接触；下盘为 II 号藻屑白云岩矿体，呈整合接触。

II 号藻屑白云岩矿体：位于中部，近东西向，由露天采坑和 2 个钻孔控制，长 180 米，倾斜沿深 140 米，厚度 2.4~55m，平均厚 33.10 米，倾向 162~168°，倾角 30~35°，赋存标高 100~180 米，埋深 0~80 米，厚度稳定。上盘为 I 号细晶白云岩矿体，下盘为 III 号细晶灰岩矿体，呈整合接触。矿体内发现一条夹石，为紫红色泥质板岩，厚度为 12 米。

III 号细晶灰岩矿体：位于南部，走向近东西向，由露天采坑和 2 个钻孔控制，长 130 米，倾斜沿深 102 米，厚度 32~100m，平均厚 64.10 米，倾向 162~168°，倾角 25~30°，赋存标高 100~159 米，埋深 0~59 米，厚度稳定。上盘为 II 号藻屑白云岩矿体，呈整合接触。矿体内发现一条夹石，为紫红色泥质板岩，厚度为 2 米。

7.6 矿石特征

(1) 矿石类型和品级

矿石成因类型：按矿石成因划分为沉积型层状白云岩、灰岩。

按自然类型：为中厚层状白云岩、灰岩。

矿石工业类型：为饰面用大理石。

(2) 矿物组成及结构构造

细晶白云岩：岩石呈浅粉红～浅粉白色，中～细晶结构，层状构造。主要矿物为白云石，粒径 0.05～0.5mm；微量石英、不透明矿物、铁质等组成。

藻屑白云岩：浅粉红～紫红色，中～细晶结构，层状构造。主要为白云石，粒径 0.05～0.5mm；含藻球粒和藻团块分布不均匀，抛光花纹呈黄色斑点，立体感较强。

细晶灰岩：浅粉红～紫红色，中～细晶结构，层状构造。局部见含叠层石藻屑灰岩。主要矿物为方解石，粒径 0.01～0.05mm；局部含泥质、铁质等。叠层石花纹具叠层、螺旋同心圆状、浅粉红色等，立体感较强，岩石中方解石脉发育。

(3) 化学成分

榆柏沟饰面用大理石各矿体化学成分表

矿体编号	范围	SiO ₂	CaO	MgO	Al ₂ O ₃	Fe ₂ O ₃
I 号细晶白云岩	原矿区	4.56	28.10	19.50	1.72	0.96
	深部扩界区	1.73	28.63	21.03	1.58	0.60
	平均	2.90	28.41	20.40	1.63	0.75
II 号藻屑白云岩	原矿区	4.56	28.10	19.50	1.72	0.96
	深部扩界区	1.84	28.55	21.21	1.46	0.57
	平均	3.43	28.28	20.21	1.61	0.80
III 号细晶灰岩	原矿区	6.53	46.22	1.18	2.35	0.86
	深部扩界区	15.56	40.33	1.81	4.46	1.57
	平均	10.01	43.96	1.63	3.16	1.13

(4) 物理性能

根据测试可知，深部扩界与平面扩界区内细晶白云岩饱和抗压强度为

53.9~81.2MPa, 平均 63.30MPa; 深部扩界与平面扩界区内藻屑白云岩饱和抗压强度为 51.60~61.50MPa, 平均 56.10MPa; 原矿界内灰岩饱和抗压强度为 54.30~57.30MPa, 平均 56.17MPa。

本次核实测试样品的饱和抗压强度等各项物理性能指标均达到饰面石材规范指标要求。根据石材试验结果, 矿石质量满足 DZ/T0291-2015《饰面石材矿产地质勘查规范》及《矿产资源工业要求手册》中要求。根据碎石测试结果, 区内白云岩、灰岩质量满足集料用碎石指标要求, 矿区生产板材荒料产生的废石, 可用于生产建筑集料用碎石。

(5) 荒料率和板材率

根据矿山近三年生产统计, 矿山实际荒料率为 21.08%。矿石板材率 23.33 m²/m³。

(6) 风化层

矿区表土层厚度 0.2~1 米, 原矿区已完成剥离。

矿区强风化层厚 2~4 米, 最深可达 5 米, 网状节理裂隙发育, 岩石呈碎块状; 弱风化层厚 15~30 米, 节理裂隙较发育, 密度约 0.2~0.4 米/条, 局部密度可达 0.6 米/条, 岩芯多呈短柱状。依据矿山采掘现状及钻孔中所见裂隙情况, 地表以下达不到矿体要求的剥离厚度在 20~35 米之间。

(7) 矿体围岩与夹石

矿区位于铁岭组二段内, 矿体围岩为铁岭组二段细晶白云岩、灰岩, 岩层稳定, 呈整合接触。北东侧顶部围岩为下马岭组一段粉砂质板岩夹石英砂岩, 断层接触。

夹石为 II、III 矿体中的粉砂质板岩, 呈似层状、透镜状, 界线清楚,

在 0 线和 6 线中各见 1 层夹石。

7.7 矿石加工技术性能

矿山目前以销售荒料为主，按市场需求开采荒料规格有 1500×2000×1000mm、1000×1000×1000mm 和 1000×500×1000mm，属中小规格，矿区内白云岩、灰岩硬度中等，结构构造均匀，细粒致密，不含过硬杂质矿物，矿石可锯性比较好，易于磨光。

矿区饰面石材矿用作室内装饰或作雕刻工艺品的原料，加工方法主要为切割、打磨等。

7.8 矿床开采技术条件

7.8.1 水文地质条件

该矿区地势较高，原采矿证允许开采的资源量估算标高为+145～+275m。储量核实最低开采标高为+100m，位于侵蚀基准面以上，地下水类型主要为岩溶水。水文地质条件勘探类型为以溶蚀裂隙充水矿床，水文地质条件简单，对露天矿坑涌水量进行了预测，预测露天采坑正常涌水量为 669.52m³/d，最大涌水量 89687.52m³/d。因此，水文地质条件属简单型，露天开采有利于排水。

7.8.2 工程地质条件

依据矿区矿体及围岩的岩性、岩体节理裂隙发育程度，岩石质量指标 RQD 值，矿区地下水、地表水对矿床开采影响程度，结合岩矿物理力学测试指标，综合确定矿体综合质量等级为 II 类。按照《矿区水文地质工程地质勘查规范》（GB/T12719-2021），矿床工程地质勘探类型为第五类特殊岩类，工程地质条件复杂类型为简单型。

7.8.3 环境地质条件

根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）及《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）之规定，矿区地震分组为第二组，抗震设防烈度为7度，基本地震峰值加速度为0.1g，地震反应谱特征周期为0.35s。属地壳基本稳定区，地壳稳定性较好。

根据矿区地质环境现状和矿区未来开采可能产生的主要环境地质问题，矿区地质环境类型划分第二类，即矿区地质环境质量中等。

综上所述，矿床开采技术条件为以环境地质问题为主的中等类型（II-3）。

7.9 矿山开发利用现状

矿山现有一、二两个采区，采矿活动主要在二采区，一采区目前已形成两个采坑，南侧采坑南北向长约190米、宽约160米，采坑深度约20米，采坑最高标高约165米，采坑最低标高约145米；北侧采坑南北向长约135米、宽约180米，采坑深度约73米，采矿最高标高约220米，采坑最低标高约147米。二采区目前对西侧地表风化破碎层进行剥离并形成开采台阶，采坑北东向长约400米，宽约200米，采坑深度约77米，采坑最高标高约247米，采坑最低标高170米。

矿山现有露天采坑局部存在高陡边坡，位于原一采区范围西南侧，高36米，坡度为 51° ，矿山基建期通过调整台阶标高，降低台阶的高度，处理后台阶高度将降低至20米以下。

8 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》及国家现行有关矿业权评估的政策和法规

规定，按照评估委托人的要求，中联资产评估集团吉林长城有限公司组织评估人员，在评估委托人的配合下，评估人员于 2025 年 3 月 31 日至 2025 年 4 月 15 日，对委托评估的采矿权实施以下评估程序：

接受委托阶段：经委托方以公开方式，确定了中联资产评估集团吉林长城有限公司为本项目的评估机构，签订了“矿业权出让收益评估委托合同书”，并向我公司相关人员初步介绍了拟评估的采矿权的有关情况。

评估准备阶段：接受评估委托，与评估委托人进行项目接洽，针对本次评估目的和评估对象及范围，我公司组成了由专业评估人员参加的评估工作小组，明确本次评估对象、范围、评估目的、评估基准日、评估报告提交方式与日期、业务风险评价等评估业务基本事项，并编制了相应的评估工作计划。

尽职调查与收集评估资料阶段：根据本次评估的目的、要求及有关事宜及取得的相关资料，评估小组对拟评估采矿权的权属状况，地形地貌等自然地理条件，交通、供电、供水等基础设施条件及区域经济发展状况，勘查、开发历史及现状，当地矿产品、矿业权市场情况等通过查阅有关资料等方式进行了现场调研及征询，查阅并收集与评估有关的资料。

评定估算阶段：评估小组归纳、整理所收集的资料，查阅有关法律、法规，拟定了评估工作方案，确定了本次评估方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权进行评定估算，并完成评估报告初稿。

编制和提交评估报告阶段：评估人员对评估报告初稿进行公司内部审核。评估人员根据公司内部审核意见修改完善评估报告，经内部复核无误后，提交采矿权出让收益评估报告。

9 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）的规定，评估方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。

适用于采矿权出让收益评估方法选取如下：

- （1）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。

鉴于委托评估的采矿权具有一定规模、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，满足折现现金流量法的应用前提和适用范围，因此，本次评估确定采用折现现金流量法。其计算公式如下：

折现现金流量法计算公式为：

$$P_1 = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P1 ——矿业权评估价值；

CI ——年现金流入量；

CO ——年现金流出量；

(CI-CO)_t ——年净现金流量；

i ——折现率；

t ——年序号 (t=1,2,⋯,n) ；

n——评估计算年限。

10 评估参数的确定

《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》）进行了资源储量估算。《储量核实报告》资源储量估算方法选择合理，资源储量类型划分恰当，并通过了评审备案。因此，《储量核实报告》的资源储量可以作为本次采矿权出让收益评估的依据。

《沈阳彩莹矿业有限公司榆柏沟饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）由具有开发方案编写资质的沈阳锦鸿矿山工程技术有限公司编写，并通过评审，因此，《开发利用方案》中的技术、经济参数可以作为本次评估选取的主要依据。

其他经济技术指标及参数的选取主要参考“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（国土资源部 [2006] 年第 18 号）”、《矿业权评估参数确定指导意见》、《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》、评估委托人提供的资料以及评估人员经过尽职调查与本评估公司积累的经验资料确定。

10.1 保有资源储量

根据《储量核实报告》及评审意见书，截至 2024 年 11 月 30 日，扩界后矿区范围内（+100 米至+275 米标高）经评审备案的矿石保有资源储量 1104.51 万立方米、荒料量 232.83 万立方米（其中：探明资源量矿石量 110.45 万立方米、荒料量 23.28 万立方米；控制资源量矿石量 594.12 万立方米、荒料量 125.25 万立方米；推断资源量 399.94 万立方米、荒料量 84.30 万立

方米)。该矿为扩界后重新设置采矿权出让项目,因此,本次评估用基准日保有资源储量即以上述评审备案保有资源储量为准。

10.2 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》(2008年8月)及《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》的规定,确定本次评估利用资源储量为1104.51万立方米、荒料量232.83万立方米。

10.3 采矿方案

本次评估采矿方案均根据《开发利用方案》选取。

(1) 开采方式:露天开采,开采顺序为自上而下分台阶开采。

(2) 开拓运输方式:公路开拓、汽车运输方式。

(3) 采矿工艺:饰面用石材开采工艺为台阶锯切工艺。

10.4 产品方案

根据《开发利用方案》,本次评估确定矿产品方案为饰面用大理石(荒料)及伴随产生的碎石。

10.5 评估动用可采储量

根据《中国矿业权评估准则》(2008年8月)及《矿业权评估参数确定指导意见》,评估用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。

10.5.1 设计损失量

根据《开发利用方案》,矿山设计损失量(边坡压矿量)为45.34万立方米,则本次评估确定的设计损失量为45.34万立方米、设计利用资源储量为1059.17万立方米。

10.5.2 采矿回采率、矿石损失率及荒料率

根据《开发利用方案》，该矿山的采矿回采率取 98%、矿石损失率为 2%、荒料率为 21.08%。

10.5.3 评估利用可采储量

可采储量 = (评估利用的资源储量 - 设计损失量) × 采矿回采率
= (1104.51 - 45.34) × 98% = 1037.99 (万立方米)

10.6 生产规模

根据评审通过的《开发利用方案》，本项目评估确定生产规模矿石年动用量为 21 万立方米/年（其中：饰面用大理石荒料 4.43 万立方米/年，荒料率为 21.08%，伴随产生碎石 16.57 万立方米/年）。

10.7 评估计算服务年限

根据确定的矿山生产规模，由下列公式可计算出矿山的 service 年限：

$$T = \frac{Q}{A(1-\rho)} = \frac{1037.99}{21 \times (1-2\%)} \approx 50.44(\text{年})$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—矿山可采储量；

A—矿山生产能力；

ρ —矿石损失率。

经计算，矿山服务年限为 50.44 年。

根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，本次评估确定矿山评估出让年限为 19 年，根据《开发利用方案》及审查意见书载明基建期为 9 个月

(0.75 年)，因此，本次评估基建时间为 0.75 年。因此，本项目评估计算服务年限为 19.75 年（含 0.75 年基建期），即自 2025 年 3 月至 2044 年 11 月。本次评估计算服务年限内拟动用矿石量 399 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米。

10.8 经济参数的选取和计算

10.8.1 固定资产及无形资产投资估算

根据《中国矿业权评估准则》，固定资产投资，包括评估基准日已形成固定资产和未来建设固定资产投资。评估固定资产投资额可以采用经审批的矿产资源开发利用方案及矿山提供的财务、生产数据等资料中的固定资产投资剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等之后的工程费用和其他费用之和。工程费用可按具体项目（如剥离工程、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。

根据《开发利用方案》以及矿山提供的实际投入固定资产数据，该项目为扩界后延续开采的露天矿山，因设计中只包括新增固定资产，矿山提供了矿山现有生产设施投入资金，估算矿山投资总额为 2,614.81 万元。其中：剥离工程 240.00 万元，利用原有房屋建筑物 564.56 万元，机器设备共计 1,281.31 万元（其中：新增设备 159.00 万元、利用原有设备 1,122.31 万元）；工程建设其他费用 501.44 万元（其中：土地使用补偿费 471.44 万元，其他费用 30 万元）；预备费 10.00 万元；铺底流动资金 17.50 万元。本次评估的其他费用其投资金额比例分别分摊到新增的房屋建筑物和机器设备投资额中。则固定资产投资为 2,115.87 万元，其中：剥离工程 258.05 万元、房屋建筑物 564.56 万元、机器设备 1,293.26 万元。

本次评估将矿山提供的“土地使用补偿费”归为评估用无形资产 471.44 万元。

利用原有固定资产在评估基准日一次性投入。新增固定资产、无形资产投资在基建期均匀投入。详见附表四。

10.8.2 固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣设备及不动产进项税额

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,评估确定新购进设备(包括建设期投入和更新资金投入)按 13%增值税税率估算进项增值税,设备原值按不含增值税价估算。

据财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,全面营改增后,本次评估在矿山生产期开始,产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额,抵扣新购进设备进项增值税;当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中,回收抵扣的设备进项增值税。

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,不动产(采矿系统开拓工程、房屋建筑物)按 9%抵扣增值税。

矿山剥离工程属基建期一次性投入,不考虑以维简费的形式进行更新,剥离工程按折旧提取费用,按矿山服务年限 50.44 年计提折旧,残值率为 0,本项目剥离工程投资 258.05 万元,可抵扣的进项税 21.31 万元,不含税价

为 236.74 万元（ $= 258.05 \div 1.09$ ），在评估计算期末有余值回收，回收余值为 147.56 万元。

矿山房屋建筑物按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，结合该项目的特点、服务年限等，本次评估确定房屋建筑物按平均 20 年折旧年限计算折旧，净残值率 5%。本项目房屋建筑物为利用原有投资为 564.56 万元，在评估计算期内无更新改造资金，评估计算期末有余值回收，回收余值为 143.99 万元。

矿山机器设备按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门规定，结合该项目特点、服务年限等，本次评估确定设备按 12 年折旧年限计算折旧，净残值率 5%。机器设备利用原有投资 1,122.31 万元，新增设备投资 159.00 万元，可抵扣的进项税 148.78 万元，设备合计投资 1,293.26 元，可抵扣的进项税 148.78 万元，不含税价为 1,144.48 万元（ $= 1,293.26 \div 1.13$ ），则设备评估用固定资产原值为 1,293.26 万元。按上述固定资产更新投资确定原则和折旧政策计算，本次评估的固定资产更新投资总计 1,293.26 万元，即在 2037 年投入设备更新投资 1,293.26 万元。在 2037 年残值回收 57.22 万元，评估计算期末有余值回收 510.25 万元，设备共计回收余值 567.47 万元。

固定资产投资共计回收残（余）值 859.02 万元。

详见附表六、附表二。

10.8.3 产品销售收入

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格。

《开发利用方案》设计饰面用荒料平均销售价取 550.00 元/立方米，碎石平均销售价取 31.00 元/立方米。

经评估人员调查当地实际销售价格及以往评估取值，综合分析后确定饰面用荒料平均销售价（不含税）取 610.00 元/立方米，碎石平均销售价（不含税）取 35.00 元/立方米。因此，本次评估确定饰面用大理岩荒料平均销售价格（不含税）取 610.00 元/立方米，碎石平均销售价格（不含税）取 35.00 元/立方米。。

依据《开发利用方案》，矿山年采出矿石量 21 万立方米，其中：年产饰面用大理岩荒料 4.43 万立方米，年产碎石 16.57 万立方米。则该矿正常年销售收入为 3,282.25 万元，计算过程如下（以 2028 年为例）：

年销售收入 = 年产饰面用荒料量 × 饰面用荒料销售价格 + 年产碎石量 × 碎石销售价格

$$= 4.43 \times 610.00 + 16.57 \times 35.00 = 3,282.25 \text{（万元）}$$

详见附表三。

10.8.4 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，采用扩大指标估算法计算流动资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山可以固定资产的 5%~15% 资金率估算流动资金。本次评估确定固定资产资金率为 10%。则流动资金为：

流动资金额 = 固定资产 × 固定资产资金率 = $2,115.87 \times 10\% = 211.59$ （万元）

流动资金在 2025 年 12 月一次性投入，评估计算期末回收全部流动资

金。

10.8.5 总成本费用及经营成本

《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》规定：矿山设计文件中成本费用项目划分可能存在与企业实际及财务会计核算规范不一致的情况，应结合不同的评估目的，按照《矿业权评估参数确定指导意见》和《矿业权评估利用企业财务报告指导意见》中有关要求合理划分成本费用项目；劳动定员、单位材（燃）料和动力消耗等指标一般可以直接利用矿山设计文件中的设计指标，但相应价格（费用）水平与评估基准日存在重大差异时，可根据评估基准日时点的市场价格水平调整使用矿山设计文件中的成本费用。

本次评估的成本费用参数主要参考《开发利用方案》、《矿业权评估参数确定指导意见》和现行财税政策确定。为便于增值税进项税计算，按“生产要素法”将外购材料费、外购燃料及动力、职工薪酬、折旧费、安全费用、摊销费、矿山地质环境治理恢复费用、利息支出、管理费用、销售费用、其他费用归并列示构成总成本费用。经营成本是指在不考虑财务费用的情况下，经营期内可能实际发生现金支出的成本费用，由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。

下面逐个说明评估用各项成本费用参数的选取和调整过程（以 2028 年为例）：

（1）外购材料：《开发利用方案》设计的单位含税外购材料费为19.00元/立方米，据此确定本次评估的单位不含税外购材料费为16.81元/立方米。以2028年为例，正常生产年份外购材料费计算如下：

年外购材料费=年产量×单位原矿外购材料费

$$=21 \times 16.81 = 353.01 \text{ (万元)}。$$

(2) 外购燃料及动力费：《开发利用方案》设计的单位含税外购燃料及动力费为 55.50 元/立方米，据此确定本次评估的单位不含税外购燃料及动力费为 49.12 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份外购燃料及动力费计算如下：

年外购燃料及动力费=年产量×单位原矿外购燃料及动力费

$$=21 \times 49.12 = 1,031.52 \text{ (万元)}$$

(3) 职工薪酬：根据《开发利用方案》，整个矿山劳动定员为 47 人，整个矿山员工平均工资及各种社会保险为 198.30 万元 / 立方米。评估人员认为《开发利用方案》估算的平均工资偏高应予以调整。故经查询辽宁省的近年职工薪酬，职工福利费按 14%，各种社会保险综合费率为 47.30%，计算矿山年工资总额 404.20 万元(=8.6×47)，最终确定单位职工薪酬 19.25 元/立方米(=404.2÷21)。据此，评估确定其单位原矿的工资及福利费为 19.25 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份职工薪酬计算如下：

年职工薪酬=年产量×单位原矿职工薪酬

$$=21 \times 19.25 = 404.25 \text{ (万元)}$$

(4) 折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》采用年限法计算折旧，折旧费计算参见附表六。

剥离工程：按折旧年限 50.44 年、净残值率 0%计，正常生产年折旧费 4.69 万元。

房屋建筑物：按折旧年限 25 年、净残值率 5%计，正常生产年折旧费 19.68 万元。

设备：按折旧年限 12 年、净残值率 5%计，正常生产年折旧费 90.60 万元。

正常生产年（以 2028 年为例）的固定资产折旧费合计为 114.97 万元，单位折旧费为 5.47 元/立方米。

（5）安全费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，安全费用应按财税制度及有关部门的规定提取，并全额纳入经营成本中。依据财政部 安全监管总局财企[2012]16 号关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，非金属矿山—露天开采安全费用提取标准为 2.00 元/吨。该矿为露天非金属矿山，因此，本次评估确定该矿的安全费用为 2.00 元/吨，合 5.20 元/立方米（矿石体重 2.60 吨/立方米）。则：

$$\begin{aligned}\text{年安全费用} &= \text{年产量} \times \text{单位原矿安全费用} \\ &= 21 \times 5.20 = 109.20 \text{（万元）}\end{aligned}$$

（6）维简费

根据《开发利用方案》，该矿山为扩界后矿山，矿山设计有剥离工程。本次评估对全部固定资产计提折旧，不再计提维简费。

（7）管理费

本次评估按照《开发利用方案》确定该矿单位管理费 5.00 元/立方米，据此确定本次评估的单位管理费为 5.00 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份管理费计算如下：

年管理费=年产量×单位原矿管理费

$$=21 \times 5.00 = 105.00 \text{ (万元)}$$

(8) 销售费用

本次评估按照《开发利用方案》确定该矿单位销售费 4.00 元/立方米，据此确定本次评估的单位销售费为 4.00 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份销售费计算如下：

年销售费=年产量×单位原矿销售费

$$=21 \times 4.00 = 84.00 \text{ (万元)}$$

(9) 其他费用

本次评估按照《开发利用方案》确定该矿单位其他费用 10.00 元/立方米。据此确定本次评估的其他费用为 10.00 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份其他费用计算如下：

年其他费用=年产量×单位原矿其他费用

$$=21 \times 10.00 = 210.00 \text{ (万元)}$$

(10) 矿山地质环境治理恢复费用：

根据矿山提供的《矿山环境恢复治理基金明细账》，本次评估确定的矿山地质环境治理恢复费用为 436,689.00 元，逐年缴纳。故确定矿山地质环境治理恢复费用为 2.08 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份其他费用计算如下：

年矿山地质环境治理恢复费用=年产量×单位原矿矿山地质环境治理恢复费用

$$=21 \times 2.08 = 43.68 \text{ (万元)}$$

(11) 土地摊销费

根据矿山提供的土地占地补偿及取得林地手续相关费用，共计 471.44 万元，故单位土地摊销费为 0.45 元/立方米。以 2028 年为例，正常生产年份土地摊销费计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年土地摊销费} &= \text{年产量} \times \text{单位原矿土地摊销费} \\ &= 21 \times 0.45 = 9.45 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

(12) 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，财务费用只计算流动资金贷款利息（固定资产投资全部按自有资金处理、不考虑固定资产借款利息），设定流动资金中 70% 为银行贷款，在生产期初借入使用，贷款利率按自 2025 年 2 月 20 日起执行的一年期贷款市场报价利率（LPR）3.1% 计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。

以 2028 年为例，本次评估确定该矿的流动资金为 211.59 万元，则年财务费为 4.59 万元（ $= 211.59 \times 70\% \times 3.1\%$ ），单位财务费用为 0.22 元/立方米。

(13) 总成本费用及经营成本

经估算，未来正常生产期该矿单位总成本费用为 117.60 元/立方米，年总成本费用 2,469.67 万元；单位经营成本为 111.46 元/立方米，年经营成本 2,340.66 万元。

详见附表七、附表八。

10.9 销售税金及附加

10.9.1 增值税

销项税以销售收入为税基，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，适用的产品销项税率为 13%；产品进项税率为 13%(以材料费、动力费、修理费为税基)。不动产（采矿系统开拓工程、房屋建筑物）按 9%抵扣增值税。根据国家实施增值税转型改革有关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）进项增值税，可在矿山生产期产品销项增值税抵扣当期材料、动力进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。

抵扣完设备进项增值税后的正常生产年份(以 2028 年为例)计算如下：

年产品增值税销项税额=年销售收入×销项税率

$$=3,282.25 \times 13\% = 426.69 \text{ (万元)}$$

年产品增值税进项税额=（年材料费+年动力费）×13%

$$=1384.53 \times 13\% = 179.99 \text{ (万元)}$$

年应交增值税额=年产品销项税额-年产品进项税额-年抵扣设备进项增值税额

$$=426.69 - 179.99 - 0 = 246.70 \text{ (万元)}$$

详见附表八。

10.9.2 城市维护建设税

依据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，城市维护建设税以纳税人实际注册地按城市 7%、乡镇 5%、农村 1%进行计征。本评估根据《开发利用方案》，取值为 5%，故本次评估城市维护建设税税率按 5%估算。正常年份应交城市维护建设税 12.34 万元（=246.70×5%）。

10.9.3 教育费附加及地方教育费附加

根据《征收教育费附加的暂行规定》规定费率 3%，按应纳增值税额的 3%计税。根据《关于统一地方教育费附加政策有关问题的通知》（2010 年

11月7日财政部财综[2010]98号文)地方教育费附加统一按应纳增值税额的2%计税。

年应缴教育费附加(含地方教育费附加)为12.34万元($=246.70 \times 5\%$)。

10.9.4 资源税

依据经辽宁省十三届人大常委会第二十次会议审议通过的《辽宁省实施资源税法授权事项方案》(2020年9月1日实施),资源税按从价计征,大理岩资源税适用税额原矿为销售收入的8%。因本次评估为加工产品,故本次评估确定资源税按销售收入的8%从价计征。

年应缴资源税 $=3,282.25 \times 8\% = 262.58$ (万元)

正常年应缴销售税金及附加合计:287.26万元。

详见附表八。

10.10 企业所得税

根据《矿业权出让收益评估应用指南》,矿业权出让收益评估中,企业所得税统一以利润总额为基数,按企业所得税税率25%计算,不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

抵扣完设备进项增值税后的正常生产年份(以2028年为例)企业所得税计算如下:

年利润总额=年销售收入-年总成本费用-年销售税金及附加
 $=3,282.25 - 2,469.67 - 287.26 = 525.32$ (万元)

年企业所得税=年利润总额 $\times$ 企业所得税税率
 $=525.32 \times 25\% = 131.33$ (万元)

详见附表八。

10.11 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，折现率根据原国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，地质勘查程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%。本次评估据此确定该矿采矿权出让收益评估折现率取 8%。

11 评估假设

（1）本次评估系以委托方及申请采矿权人提供资料的真实、完整、合法为前提条件，若提供的资料不真实导致评估参数选取不准确，本评估结论不再生效；

（2）矿山未来生产方式、生产规模、产品结构保持不变且持续经营；

（3）国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

（4）以当前采矿技术水平为基准；

（5）市场供需水平基本保持不变；

（6）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；

（7）无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12 评估结论

12.1 采矿权出让收益评估价值

本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“沈

阳彩莹矿业有限公司”在评估基准日拟动用矿石量 399.00 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 立方米的“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”出让收益评估价值为 1,844.09 万元人民币[大写：壹仟捌佰肆拾肆万零玖佰元整]。

12.2 采矿权出让收益基准价核算结果

依据辽宁省自然资源厅 2021 年 10 月 18 日发布的《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》（辽自然资发〔2021〕78 号）规定的饰面用大理岩单位（可采储量）基准价为 15.70 元/立方米，荒料，建筑用大理岩单位（可采储量）基准价为 1.60 元/立方米，矿石（地区调整系数 0.9）。本次评估计算服务年限内拟动用矿石量 399 万立方米、荒料量 84.17 万立方米、碎石量 314.83 万立方米；综合出让收益市场基准价核算结果=荒料拟动用量×单位（可采储量）基准价+碎石拟动用量×单位（可采储量）基准价×地区调整系数=84.17×15.70+314.83×1.6×0.9=1,774.82（万元）。

12.3 评估结论

按照《关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》（财综〔2023〕10 号）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

本次出让收益评估价值为 1,844.09 万元大于按《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》（辽自然资发〔2021〕78 号）计算的出让收益市场基准价核算结果 1,774.82 万元，本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，则本次评估得出“沈阳彩莹矿业有限公司”在评估基准日拟动用矿石量 399.00 万立方米、荒料量 84.17

万立方米、碎石量 314.83 万立方米的“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”出让收益评估价值为 1,844.09 万元人民币[大写：壹仟捌佰肆拾肆万零玖佰元整]。

12.4 评估结论使用的有效期

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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估结论的时间与报告公开之日相差一年以上，本公司对使用后果不承担任何责任。

12.5 评估基准日后的调整事项

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以内资源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。

12.6 评估结论有效的其他条件

本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的之下，根据公开市场原则确定的现行公允价值，没有考虑特殊交易方式可能追加（或减少）付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力原因对采矿权价值的影响。当前述条件发生变化时，本次评估结论不再生效。

13 特别事项说明

(1) 评估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，评估机构和执业矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(2) 本评估机构及参加评估人员对地下资源情况的变化不承担任何责任。

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

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

(5) 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权出让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。

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

(7) 本评估报告经本评估机构法定代表人、签字矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

14 评估报告使用限制

(1) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

(2) 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。本评估报告的所有权归评估委托人所有。

(3) 本评估结论仅供矿业权人和矿业权主管机关审查评估报告使用，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。

(4) 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

15 评估报告日

二〇二五年四月十五日

16 评估责任人员

评估机构法定代表人：



评估项目负责人：

苏可华（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：

梁凤君（执业矿业权评估师）



17 评估工作人员

孙立杰（评估助理）

夏可新（评估助理）

中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二五年四月十五日



附表、附件目录

附表

附表1 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权出让收益评估价值估算表;

附表2 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估可采储量及服务年限估算表;

附表3 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估销售收入估算表;

附表4 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估投资估算表;

附表5 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表;

附表6 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估成本依据估算表;

附表7 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估总成本费用和经营成本估算表;

附表8 沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估税费估算表

附件

- 1 评估机构《探矿权采矿权评估资格证书》(副本 复印件);
- 2 评估机构《营业执照》(副本 复印件);
- 3 执业矿业权评估师资格证书(复印件);
- 4 执业矿业权评估师自述材料(复印件);
- 5 “矿业权出让收益评估委托合同书”;
- 6 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函;

- 7 采矿权出让收益评估委托审查表及采矿权出让收益评估审查意见表；
- 8 采矿权权属无争议证明及采矿权人承诺书；
- 9 《采矿许可证》及采矿权人《营业执照》（复印件）；
- 10 采矿权历史沿革情况及有偿出让申请等（复印件）；
- 11 《辽宁省铁岭县榆柏沟饰面用大理石矿扩界资源储量核实报告》、评审意见书及评审备案复函（复印件）；
- 12 《沈阳彩莹矿业有限公司榆柏沟饰面用大理石矿矿产资源开发利用方案》及评审意见书（复印件）。

（本报告一式肆份）

附表二

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估可采储量及服务年限估算表

项目名称			矿种	矿区范围	资源储量类别	储量核实基准日保有资源储量（2024年11月30日）			评估利用资源储量		开发方案		设计损失		采矿回采率	荒料率	可采储量		废石（土）混入率		生产规模		矿山服务年限	矿山基建期	本次评估出让年限	本次评估计算服务年限	评估计算年限内拟采出矿石量			备注	
						矿石量	荒料量	万m³	万m³	矿石量	荒料量	万m³	万m³	矿石量			荒料量	万m³	万m³	矿石量	荒料量	万m³					万m³	矿石量	碎石量		荒料量
沈阳彩莹矿业有限公司采矿权	大理岩	界内	TM	25.44	5.36																										
			KZ	97.37	20.53																										
			TD	60.88	12.83																										
			小计	183.69	38.72																										
			TM	49.96	10.53																										
		深部扩界	KZ	370.39	78.08																										
			TD	261.97	55.22																										
			小计	682.32	143.83																										
			TM	35.05	7.39																										
			KZ	126.36	26.64																										
			TD	77.09	16.25																										
		合计		238.50	50.28																										
				104.51	232.83																										

评估机构：中矿国际矿业集团有限公司

评估人：梁凤君

审核人：梁凤君

制表人：苏可华

22201033192959

附表三

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估销售收入估算表

评估委托人：铁岭市自然资源局

评估基准日：2025年2月28日

序号	项目名称	合计	生产期																			2044年1-11月
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	
1	矿产品产量（万m³）	399.00	1.75	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	19.25
2		碎石	314.83	1.38	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	15.19
	荒料	84.17	0.37	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	4.06	
3	矿产品销售价格（元/m³）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
		荒料		610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00	610.00
4	矿产品销售收入（万元）	111019.05	48.33	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	579.95	531.62
	荒料	50243.70	225.19	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2702.30	2477.11
	合计	62362.75	273.52	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3282.25	3008.73

评估机构：中联资产评估集团有限公司

审核人：梁凤君

制表人：苏可华



附表四

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估投资估算表

评估委托人：铁岭市自然资源局			评估基准日：2025年2月28日			金额单位：人民币万元							
《开发利用方案》及企业财务资料投资估算			评估取值										
序号	项目名称	金额	序号	项目名称	评估用资产 投资额	原有固定 资产	分摊其他 费用后新 增固定资产	评估用固定资 产投资	评估用固定资 产原值	备注	折旧年限	残值率	折旧率
一	工程直接费用	2,085.87	一	固定资产	2,115.87	1,686.87	429.00	2,115.87	1,899.16				
1	剥离工程	240.00	1	剥离工程			258.05	258.05	236.74	9%	50.44		1.98%
2	房屋建筑物	564.56	2	房屋建筑物	564.56	564.56		564.56	517.95	9%	25.00	5%	3.80%
3	机器设备	1,281.31	3	机器设备	1,293.26	1,122.31	170.95	1,293.26	1,144.48	13%	12.00	5%	7.92%
二	工程建设其他费用	501.44											
1	土地使用补偿费	471.44											
2	其他费用	30.00											
三	预备费	10.00											
四	铺底流动资金	17.50	二	无形资产	471.44								
				其中：土地使用费	471.44								
五	估算总投资	2,614.81		合 计	2,587.31	1,686.87	429.00	2,115.87	1,899.16				

评估机构：中略资产评估集团有限公司吉林长城有限公司

审核人：梁凤君

制表人：苏可华



Handwritten signature of the assessor, Su Kehua.

Handwritten signature of the preparer, Su Kehua.

附表五

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表

评估委托人：铁岭市自然资源局										评估基准日：2025年2月28日										金额单位：人民币万元									
序号	项目名称	金额	折旧年限	残值率	折旧率	合计	生产期																						
							2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年1-11月			
1	剥离工程投资	258.05				258.05	258.05																						
1.1	进项税额	21.31				21.31	21.31																						
1.2	原值	236.74			1.98%		236.74																						
1.3	折旧费		50.44			89.18	0.39	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.69	4.30		
1.4	净值	236.74					236.35	231.65	226.96	222.27	217.57	212.88	208.19	203.49	198.80	194.10	189.41	184.72	180.02	175.33	170.64	165.94	161.25	156.55	151.86	147.56			
1.5	残(余)值					147.56																					147.56		
2	房屋建筑物投资	564.56				564.56	564.56																						
2.1	进项税额	46.62				46.62	46.62																						
2.2	原值	517.94	25.00	5.00%	3.80%	517.94	517.94																						
2.3	折旧费					373.95	1.64	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	19.68	18.04			
2.4	净值						516.30	496.62	476.94	457.26	437.57	417.89	398.21	378.53	358.85	339.16	319.48	299.80	280.12	260.44	240.76	221.07	201.39	181.71	162.03	143.99			
2.5	残(余)值					143.99																					143.99		
3	设备投资	1,293.26				1,293.26	1,293.26																						
3.1	进项税额	148.78				1,293.26	148.78																						
3.2	原值	1,144.48	12.00	5.00%	7.92%		1,144.48													1,293.26									
3.3	折旧费					1,721.49	7.55	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	90.60	83.05			
3.4	净值						1,136.93	1,046.33	955.72	865.12	774.51	683.91	593.30	502.70	412.09	321.49	230.88	140.28	1,136.93	1,046.33	955.72	865.12	774.51	683.91	593.30	510.25			
3.5	残(余)值					567.47														57.22							510.25		
4	固定资产减值准备	2,175.84				3,409.13	2,115.87													1,293.26									
5	进项税额	365.49				365.49	216.71													148.78									
6	折旧费	2,184.43				2,184.43	9.58	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	105.39			
7	残(余)值	859.02				859.02																					859.02		

评估机构：中顺资产评估集团有限公司
2201033192959

审核人：梁厚君
2201033192959

制表人：苏可华
2201033192959

附表六

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估成本依据估算表

评估委托人：铁岭市自然资源局			评估基准日：2025年2月28日		单位：元/立方米	
序号	项目名称	《开发利用方案》数据	序号	项目名称	评估取值	备注
	开采矿石量(万立方米)	21.00		开采矿石量(万立方米)	21.00	
1	外购材料费	19.00	1	外购材料费	16.81	不含税
2	外购燃料及动力费	55.50	2	外购燃料及动力费	49.12	不含税
3	职工薪酬	198.30	3	职工薪酬	19.25	重新计算
4	折旧费		4	折旧费	5.47	重新计算
5	管理费	5.00	5	管理费	5.00	
6	安全费用	16.80	6	安全费用	5.20	矿石体重2.6t/m³
7	维简费		7	维简费		
7.1	折旧性质的维简费		7.1	折旧性质的维简费		
7.2	更新性质的维简费		7.2	更新性质的维简费		
8	销售费	4.00	8	销售费	4.00	
9	矿山地质环境治理恢复费用	2.08	9	矿山地质环境治理恢复费用	2.08	
10	利息支出		10	利息支出	0.22	重新计算
11	其他费用	10.00	11	其他费用	10.00	
11.1	其他制造费用		12	土地摊销费	0.45	重新计算
11.2	其他管理费用		13	总成本费用	117.60	
11.3	其他销售费用		14	经营成本	111.46	
12	总成本费用	310.68				
13	经营成本	310.68				

评估机构：中联资产评估集团有限公司

审核人：梁凤君

制表人：苏可华



附表七

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿权评估成本费用和经营成本估算表

评估委托人：铁岭市自然资源局					评估基准日：2025年2月28日																	金额单位：人民币万元		
序号	项目名称	单位成本 (元/立方米)	合计	生产期																				
				2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年1-11月	
1	开采矿石量(万立方米)	21.00	399.00	1.75	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	19.25	
2	外购材料费	16.81	6,707.19	29.42	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	353.01	323.59	
3	外购燃料及动力费	49.12	19,598.88	85.96	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	1,031.52	945.56	
4	职工薪酬	19.25	7,680.75	33.69	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	370.56	
5	折旧费	5.47	2,184.43	9.58	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	114.97	105.39	
6	管理费	5.00	1,995.00	8.75	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	96.25	
7	安全费用	5.20	2,074.80	9.10	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	109.20	100.10	
7	维简费																							
7.1	折旧性质的维简费																							
7.2	更新性质的维简费																							
8	销售费	4.00	1,596.00	7.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	77.00	
9	矿山地质环境治理恢复费	2.00	829.92	3.64	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	40.04	
10	利息支出	0.24	87.24	0.38	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.21	
11	其他费用	1,000.00	3,900.00	17.50	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	192.50	
12	土地摊销费	0.45	1,725.00	0.79	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	8.66	
13	总成本费用	117.60	46,923.16	205.81	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,263.86	
14	经营成本	111.46	44,872.54	195.06	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,340.66	2,145.60	
评估机构：中联资产评估集团有限公司				审核人：梁庆君																			制表人：苏可佳	

评估机构：中联资产评估集团有限公司

审核人：梁凤君

制表人：黄可华

附表八

沈阳彩莹矿业有限公司饰面用大理岩矿采矿业权评估税费估算表

评估委托人：铁岭市自然资源局			评估基准日：2025年2月28日												金额单位：人民币万元											
序号	项目名称	合计	生产期																							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年1-11月				
1	销售收入	62,362.75	273.52	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,282.25	3,008.73			
2	总成本费用（一）	46,923.76	205.81	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,469.67	2,263.86			
	增值税(应交增值税)	8,107.11		223.73	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	246.70	226.14			
3	3.1 销项税	8,107.11	35.56	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	426.69	391.13			
	3.2 材料、燃料及动力可抵扣进项税	3,419.81	15.00	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	179.99	164.99				
	3.3 设备及不动产可抵扣进项税	192.31	20.56	22.97												148.78										
	税金及附加（一）	5,438.70	21.88	284.96	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	287.26	263.32			
4	4.1 城市维护建设税	224.84		11.19	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	11.31			
	4.2 教育费附加（含地方教育附加）	224.84		11.19	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	11.31			
	4.3 资源税	4,999.92	21.88	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	262.58	240.70			
5	利润总额	10,900.29	45.83	527.62	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	540.20	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	525.32	481.55			
6	企业所得税	2,599.92	11.46	131.90	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	135.05	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33	120.39			

评估机构：中联资产评估集团有限公司

审核人：梁凤君

制表人：苏可华

