

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿
(变更矿区范围)
采矿权出让收益评估报告

天地源矿评报字[2023]第095号

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二四年一月

地址：武汉市武昌区中北路126号德成中心28楼

电话：027-85837476

传真：027-85845122

E-mail: tdypg707@163.com

邮政编码：430077

目 录

一、摘要.....	1
二、正文	
1、矿业权评估机构.....	5
2、评估委托人.....	5
3、采矿权人.....	6
4、评估目的.....	6
5、评估对象和范围.....	7
6、评估基准日.....	11
7、评估依据.....	11
8、采矿权概况.....	14
9、评估过程.....	30
10、评估方法.....	31
11、评估参数的确定.....	33
12、评估假设.....	55
13、评估结果.....	55
14、特别事项说明.....	57
15、评估报告使用限制.....	59
16、评估责任人员.....	60
17、评估专业人员及报告日.....	60
三、附表	
附表一、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权 出让收益评估汇总表	
附表二、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权	

出让收益评估值估算表

附表三、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估储量估算表

附表四、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估销售收入估算表

附表五、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估固定资产投资估算表

附表六、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估固定资产折旧维简费估算表

附表七、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估单位成本确定依据表

附表八、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估经营成本费用估算表

附表九、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权
出让收益评估税费估算表

四、附件

附件一、《矿业权出让收益评估委托合同书》、《矿业权出让收益评估
委托书》

附件二、湖北天地源房地产资产评估有限公司企业法人营业执照

附件三、湖北天地源房地产资产评估有限公司探矿权采矿权评估资格
证书

附件四、矿业权评估师资格证书及评估人员自述材料

附件五、采矿权人营业执照

附件六、采矿许可证（证号：C3400002010127110099787）

附件七、勘查许可证（证号：T3415002022117050057020）、《安徽省六

- 安市探矿权协议出让合同》(编号:皖六探出[2022]01号)
- 附件八、六安市自然资源和规划局 2023 年 8 月 2 日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司四平山水泥石灰岩矿采矿权与深部详查探矿权整合的复函》(六自然函〔2023〕382 号)
- 附件九、六安市经济和信息化局 2023 年 11 月 24 日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿 400 万吨/年露天采矿扩建技改工程项目备案的函》(六经信函〔2023〕60 号)
- 附件十、安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2022 年 12 月编制的《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查报告》及六安市自然资源和规划局评审备案证明(六自然资矿储备字[2023]01 号)
- 附件十一、安徽六安华宝地质科技有限公司 2015 年 5 月编制的《安徽省霍邱县四平山矿区水泥石灰岩矿资源储量核实报告》及评审备案证明
- 附件十二、安徽省昌昊矿山设计研究有限公司 2023 年 2 月编制的《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿产资源开发利用方案(变更矿区范围)》及评审意见书
- 附件十三、安徽六安华宝地质科技有限公司 2023 年 4 月编制的《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案(摘选)》及审查意见函(六自然函[2023]554 号)
- 附件十四、安徽省志远科技咨询有限责任公司 2005 年 7 月出具的《安徽省霍邱县四平山水泥灰岩矿采矿权评估报告书(摘选)》,安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2006 年 9 月编制的《安徽

省霍邱县四平山水泥灰岩矿矿山保有资源储量检测报告》、六安市国土资源局《关于霍邱县四平山水泥灰岩矿采矿权价款的处置意见》（六国土资函[2006]59号）

附件十五、重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司2020年12月出具的《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥用灰岩矿（剥离物有偿处置）采矿权出让收益评估报告（摘要）》（融矿评字（2020）157号）及安徽省自然资源厅复函（皖自然资矿保函[2021]30号）、《采矿权（剥离物有偿处置）出让收益缴纳协议》（六自矿收[2021]01号）及缴纳凭证

附件十六、采矿权人提供的财务资料：《承诺函》、《说明》、《资产负债表》、《新中天投资情况表（2023年9月）》、《固定资产及投资性房地产分类明细表》、《霍邱县新中天水泥有限公司卡片台账》、《其他资产明细表》、《在建工程明细表》、《新中天需申报税务明细》

附件十七、霍邱县马店镇人民政府2023年12月26日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司拆迁安置费的证明》及支付凭证

附件十八、矿产品价格资料：《新中天销售价格统计表》、《购销合同》、《安徽省增值税专用发票》

附件十九、矿业权评估机构及评估专业人员承诺书

附件二十、关于《附件》使用范围的声明

附件二十一、现场调查表和照片

附件二十二、霍邱县四平山水泥用石灰岩矿地形地质图（附工程分布）

附件二十三、霍邱县四平山水泥用石灰岩矿IV号矿体水平投影图

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）

采矿权出让收益评估报告摘要

天地源矿评报字[2023]第 095 号

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司。

评估委托人：六安市自然资源和规划局。

评估对象：安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权。

评估目的：六安市自然资源和规划局通过公开方式委托我公司对安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而为委托人确定本次评估范围内安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权新增资源量、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权转采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2023 年 9 月 30 日。

评估日期：2023 年 10 月 13 日至 2024 年 1 月 19 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：

评估范围（采矿权 0m 以上、探矿权 0m~-100m）内，全矿床 2022 年 10 月底保有水泥用石灰岩矿控制资源量（KZ）+推断资源量（TD）为 1718.51 万吨。评估基准日保有水泥用石灰岩 1651.14 万吨。

本次评估范围（采矿权 0m 以上、探矿权 0m~-100m）内需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量为 1023.73 万吨。

参与评估的保有资源储量水泥用石灰岩矿为 1556.90 万吨；本次评估利用资源储量 1556.90 万吨；设计损失量 72.30 万吨；采矿回采率 98.00%；废石混入率 0.5%；可采储量 1454.91 万吨；生产规模 400 万吨/年；矿山服务年限 3.66 年，本次计算年限 4.66 年（含基建期 1 年）；产品方案：碎石；综合不含税价格为 55.54 元/吨；固定资产投资（含税）16400.00 万元；无形资产投资为 8677.31 万元；单位总成本费用 38.82 元/吨；单位经营成本为 30.21 元/吨；折现率 8.0%。

评估结果：经估算，确定安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量 1023.73 万吨出让收益评估值为 3975.65 万元，大写人民币：叁仟玖佰柒拾伍万陆仟伍佰圆整。

出让收益评估值按矿权分为：

采矿权（0m 以上）新增水泥用石灰岩矿资源储量 27.54 万吨，出让收益为 106.95 万元；

探矿权（0m~-100m）需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量 996.19 万吨，出让收益为 3868.70 万元（含-60m~-100m 内：未设计利用水泥用石灰岩 94.24 万吨资源量对应出让收益 365.98 万元）。

采矿权出让收益市场基准价计算结果

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），水泥用石灰岩采矿权出让收益市场基准价为保有资源储量 1.9 元/吨·矿石。

本次评估需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量出让收益市场基准价计算结果为 1945.09 万元（即 1023.73 万吨×1.90 元/吨），低于本

次评估采矿权出让收益评估值 3975.65 万元。

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，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。超过有效期，需要重新进行评估。

本次评估依据的《详查报告》对深部探矿权资源量估算标高范围为 0m~-100m，而《开发利用方案》仅设计利用至-60m，即-60m~-100m 范围内资源量未设计利用。为便于委托方出让工作和避免造成资源浪费，本次估算-60m~-100m 内未设计利用水泥用石灰岩 94.24 万吨资源量对应出让收益为 365.98 万元，并将其计入了本次评估结果。在此提请报告使用者注意。



本次《矿业权出让收益评估委托合同书》约定评估目的含剥离物有偿化处置评估，后委托方于 2024 年 1 月 9 日出具《矿业权出让收益评估委托书》，变更评估目的为不含剥离物有偿化处置评估。故本次仅评估水泥用石灰岩矿，不对剥离物进行评估，剥离物按照国家规定另行处置。



本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，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。

重要提示：

以上摘要取自《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请详

细阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人(签名):  

项目负责人(签名):  

报告复核人(签名):  

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二四年一月十九日



安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围） 采矿权出让收益评估报告

天地源矿评报字[2023]第 095 号

受六安市自然资源和规划局的委托，湖北天地源房地产资产评估有限公司本着客观、独立、公正和科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，根据国家矿业权评估的有关规定，对委托方委托评估的“安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权”履行了必要的实地查勘与询证。对委托评估对象在 2023 年 9 月 30 日所表现的采矿权价值做出了公允反映。现将采矿权评估情况及评估结果报告如下：

1、矿业权评估机构

机构名称：湖北天地源房地产资产评估有限公司；

注册地址：武汉东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融后台服务中心基地建设项目二期 B5 栋 16-17 层 02 室-17 号（自贸区武汉片区）；

法定代表人：程神慧；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]012；

统一社会信用代码：91420103792445955T。

2、评估委托人

评估委托人：六安市自然资源和规划局。

地 址：六安市金安区佛子岭中路 101 号。

3、采矿权人

采矿权人：霍邱县新中天水泥有限公司。

统一社会信用代码：91341522772815074Q；

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

法定代表人：张军芳；

注册资本：柒仟伍佰伍拾伍万壹仟陆佰圆整；

成立日期：2005年4月14日；

营业期限：长期；

住 所：安徽省六安市霍邱县马店镇四平山。

经营范围：水泥用石灰岩露天开采，水泥、民用建材销售（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）。

霍邱县新中天水泥有限公司拥有霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权（采矿许可证证号：C3400002010127110099787）、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权（勘查许可证证号：T3415002022117050057020）2宗矿业权。该2宗矿业权平面拐点坐标相同，详查探矿权为采矿权平面范围深部矿权。

2023年8月2日，六安市自然资源和规划局出具《关于霍邱县新中天水泥有限公司四平山水泥石灰岩矿采矿权与深部详查探矿权整合的复函》（六自然函〔2023〕382号，附件P22），同意四平山水泥石灰岩矿采矿权与深部详查探矿权整合设置1宗采矿权，两矿权整合后的平面范围拐点坐标与现四平山水泥石灰岩矿采矿权一致，面积0.1824平方公里，开采深度的最终确定以变更（扩大）矿区范围采矿许可证颁发时核定为准。

4、评估目的

六安市自然资源和规划局通过公开方式委托我公司对安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而为委托人确定本次评估范围内安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权新增资源量、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权转采矿权出让收益提供参考意见。

5、评估对象和范围

5.1 评估对象

本次评估对象：安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权。

5.2 评估范围

本次评估委托人委托评估的范围为安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权，该矿区范围由霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权（128m~0m）、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权（0m~-100m标高）构成。

(1)霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权

霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权现采矿许可证（证号：C3400002010127110099787，附件 P15）由安徽省国土资源厅于 2015 年 11 月 9 日颁发；采矿权人：霍邱县新中天水泥有限公司；开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式露天开采；生产规模：60 万吨/年；有效期限自 2015 年 6 月 27 日至 2025 年 6 月 27 日；矿区面积 0.1824km²；开采深度：128 米至 0 米标高，矿区范围由 9 个拐点坐标圈定，详见采矿许可证。

(2)安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权勘查许可证（证号：T3415002022117050057020，附件 P16）由六安市自然资源和规划局于 2022 年 11 月 7 日颁发；探矿权人：霍邱县新中天水泥有限公司；图幅号：I50E023008；勘查面积：0.1824km²；有效期限自 2022 年 11 月 7 日至 2027 年 11 月 7 日；勘查范围拐点坐标与上述采矿权相同。

2022 年 10 月，六安市自然资源和规划局与霍邱县新中天水泥有限公司签订《安徽省六安市探矿权协议出让合同》（编号：皖六探出[2022]01 号，附件 P17），约定将霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权深部勘查探矿权协议出让给新中天公司。

2022 年 11 月，安徽省地质矿产勘查局 313 地质队受霍邱县新中天水泥有限公司委托，对霍邱县四平山矿区水泥用石灰岩矿深部进行勘查工作，并于 2022 年 12 月编制了《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查报告》（附件 P27）。该报告估算了霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权（标高 0m 以上）、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权（标高 0m 至-100m）范围内的资源量，并经六安市自然资源和规划局评审备案（六自然资矿储备字[2023]01 号）。

2023 年 2 月，安徽省昌昊矿山设计研究有限公司编制了《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿产资源开发利用方案（变更矿区范围）》（附件 P137），对霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权（标高 0m 以上）、安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权（标高 0m 至-60m）范围内的资源量进行整体设计利用，并通过了六安市自然资源和规划局组织的专家评审。

(3)本次评估范围

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》（附件 P1），本次评估平面范围拐点坐标与采矿许可证证载坐标相同，矿区面积 0.1824km²；开采标高：128 米至-100 米。根据《详查报告》，评估范围内估算资源量：水泥用石灰岩矿控制资源量（KZ）+推断资源量（TD）为 1718.49 万吨，其中控制资源量为 1189.28 万吨，推断资源量为 529.21 万吨，夹石量（建筑石料用灰岩）79.50 万吨，脉岩量（辉绿岩）49.73 万吨。

5.3 矿业权历史沿革

霍邱县新中天水泥有限公司是霍邱县招商引资企业，先后经历过五次大的变革，霍邱县四平山水泥石灰岩矿为旗下所属矿山。

企业前身为皖西中天集团，属国有企业。由于企业负债累累，2004 年底县委、政府根据省市统一部署，决定进行企业改制，企业退出国有序列，通过招商引资的方式引入民营竞争机制。

2005 年，浙江投资商通过竞投标整体收购的方式，组建了新中天水泥有限公司。

2006 年 6 月，霍邱县新中天水泥有限公司依法向安徽省国土资源厅申请并获得四平山石灰岩矿采矿权，有效期 3 年，自 2006 年 6 月 27 日至 2009 年 6 月 27 日，采矿许可证证号：3400000620071，开采深度：128 米至 0 米标高。

2009 年至 2015 年，新中天水泥有限公司对该采矿权进行了三次延续，有效期变更为 2015 年 6 月 27 日至 2025 年 6 月 27 日，采矿许可证证号：C3400002010127110099787。

由于浙江投资商经营不善，生产线在 2016 年停止生产。2019 年 4 月，鹤柏年投资公司收购了新中天水泥有限公司，水泥厂一直未生产。

2021年3月，六安钢铁控股集团矿业公司全资收购了新中天水泥有限公司，其所属的矿山作为六安钢铁控股集团矿业公司原料配套矿山。

5.4 以往价款（出让收益）评估、有偿处置情况

(1) 霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权

2005年7月，安徽省志远科技咨询有限责任公司受霍邱县国土资源局委托进行采矿权价款评估，出具了《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权评估报告书》（皖志矿评报字[2005]053号，附件P239），评估范围为采矿权（0m以上），参与评估的剩余资源储量为1988.97万吨，对应可采储量1195.85万吨，评估结果为597.97万元。根据六安市国土资源局《关于霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权价款的处置意见》（六国土资函[2006]59号，附件P265），中天集团有限公司整体出售转让（含矿产资源），收取的国有资产出让收益已用于职工政策性安置。故本次已有偿处置资源储量为1988.97万吨。

2020年12月，重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司受安徽省自然资源厅委托，对本矿剥离物出让收益进行评估，出具了《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥石灰岩矿（剥离物有偿处置）采矿权出让收益评估报告》（融矿矿评字（2020）157号，附件P273），参与评估的保有资源量80.81万吨（其中：建筑石料用灰岩矿27.15万吨、建筑石料用辉绿岩矿16.17万吨、原剥离废石堆中可利用建筑石料37.49万吨），评估结果251.39万元。安徽省自然资源厅对该报告出具了复函（皖自然资矿保函[2021]30号，附件P277），结果为251.39万元。

2021年10月25日，六安市自然资源和规划局与霍邱县新中天水泥有限公司签订《采矿权（剥离物有偿处置）出让收益缴纳协议》（六自矿收[2021]01号，附件P279）。六安市自然资源和规划局在剥离物有偿处置出让收益评估报告基础上，根据当时当地砂石资源市场价格情况，确认此次剥离物出让收益为1616.20万元。霍邱县新中天水泥有限公司已全部缴纳1616.20万元出让收益。

(2)安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权经询证，该探矿权以往未进行过有偿处置。

6、评估基准日

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》，本次评估基准日确定为2023年9月30日。该时点至本报告提交日期内矿业权市场未发生较大波动，与评估机构现场踏勘、收集评估相关资料的期日较为接近，报告中所采用的取费标准均为该评估基准日的客观有效标准。

7、评估依据

7.1 法律、法规、规范、评估准则依据

- (1)《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正）；
- (2)《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
- (3)《矿产资源开采登记管理办法》（2014年7月9日修订）；
- (4)《探矿权采矿权出让管理办法》（2014年7月9日修订）；
- (5)《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资[2000]309号文）；

- (6) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174）；
- (7) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；
- (8) 《矿产地质勘查规范 石灰岩、水泥配料类》（DZ/T0213-2020）、《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）；
- (9) 《中国矿业权评估准则》；
- (10) 《中国矿业权评估准则（二）》；
- (11) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）；
- (12) 国务院印发的《矿产资源权益金制度改革方案》（国发〔2017〕29号）；
- (13) 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）；
- (14) 《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）；
- (15) 《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6号）；
- (16) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；
- (17) 《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）。

7.2 经济行为依据

- (1) 《矿业权出让收益评估委托合同书》；
- (2) 委托方于2024年1月9日出具的《矿业权出让收益评估委托书》。

7.3 权属依据

- (1) 采矿许可证（证号：C3400002010127110099787）；
- (2) 勘查许可证（证号：T3415002022117050057020）；
- (3) 《安徽省六安市探矿权协议出让合同》（编号：皖六探出[2022]01号）；
- (4) 六安市自然资源和规划局 2023 年 8 月 2 日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司四平山水泥石灰岩矿采矿权与深部详查探矿权整合的复函》（六自然函〔2023〕382 号）；
- (5) 采矿权人营业执照。

7.4 评估参数选取依据

- (1) 安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2022 年 12 月编制的《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查报告》及六安市自然资源和规划局评审备案证明（六自然资矿储备字[2023]01号）；
- (2) 安徽六安华宝地质科技有限公司 2015 年 5 月编制的《安徽省霍邱县四平山矿区水泥石灰岩矿资源储量核实报告》及六安市国土资源局评审备案证明（六国土资储备字[2015]07号）；
- (3) 安徽省昌昊矿山设计研究有限公司 2023 年 2 月编制的《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿产资源开发利用方案（变更矿区范围）》及评审意见书；
- (4) 安徽六安华宝地质科技有限公司 2023 年 4 月编制的《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》及审查意见函（六自然函[2023]554号）；
- (5) 六安市经济和信息化局 2023 年 11 月 24 日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿 400 万吨/

年露天采矿扩建技改工程项目备案的函》（六经信函〔2023〕60号）；

（6）霍邱县马店镇人民政府2023年12月26日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司拆迁安置费的证明》；

（7）安徽省志远科技咨询有限责任公司2005年7月出具的《安徽省霍邱县四平山水泥灰岩矿采矿权评估报告书》（皖志矿评报字[2005]053号），六安市国土资源局《关于霍邱县四平山水泥灰岩矿采矿权价款的处置意见》（六国土资函[2006]59号）；

（8）重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司2020年12月出具的《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥用灰岩矿（剥离物有偿处置）采矿权出让收益评估报告》（融矿矿评字（2020）157号）及安徽省自然资源厅复函（皖自然资矿保函[2021]30号）、《采矿权（剥离物有偿处置）出让收益缴纳协议》（六自矿收[2021]01号）及缴纳凭证；

（9）采矿权人提供的财务资料：《资产负债表》、《新中天投资情况表（2023年9月）》、《固定资产及投资性房地产分类明细表》、《霍邱县新中天水泥有限公司卡片台账》、《其他资产明细表》、《在建工程明细表》、《新中天需申报税务明细》、《说明》、《承诺函》；

（10）矿产品价格资料：《新中天销售价格统计表》、《购销合同》、《安徽省增值税专用发票》；

（11）评估人员收集的其它有关资料。

8、采矿权概况

8.1 矿区位置、交通及自然地理、经济状况

矿区位于霍邱县城 255° 方向约 35 千米处，行政区划属安徽省霍邱县马店镇管辖。

矿区东侧距 4-6 千米内有 105 国道、六安-阜阳高速公路、六安-阜阳铁路，矿区北侧距 0.5 千米有马店-陈集公路，交通便利（详见图 1、矿区交通位置图）。

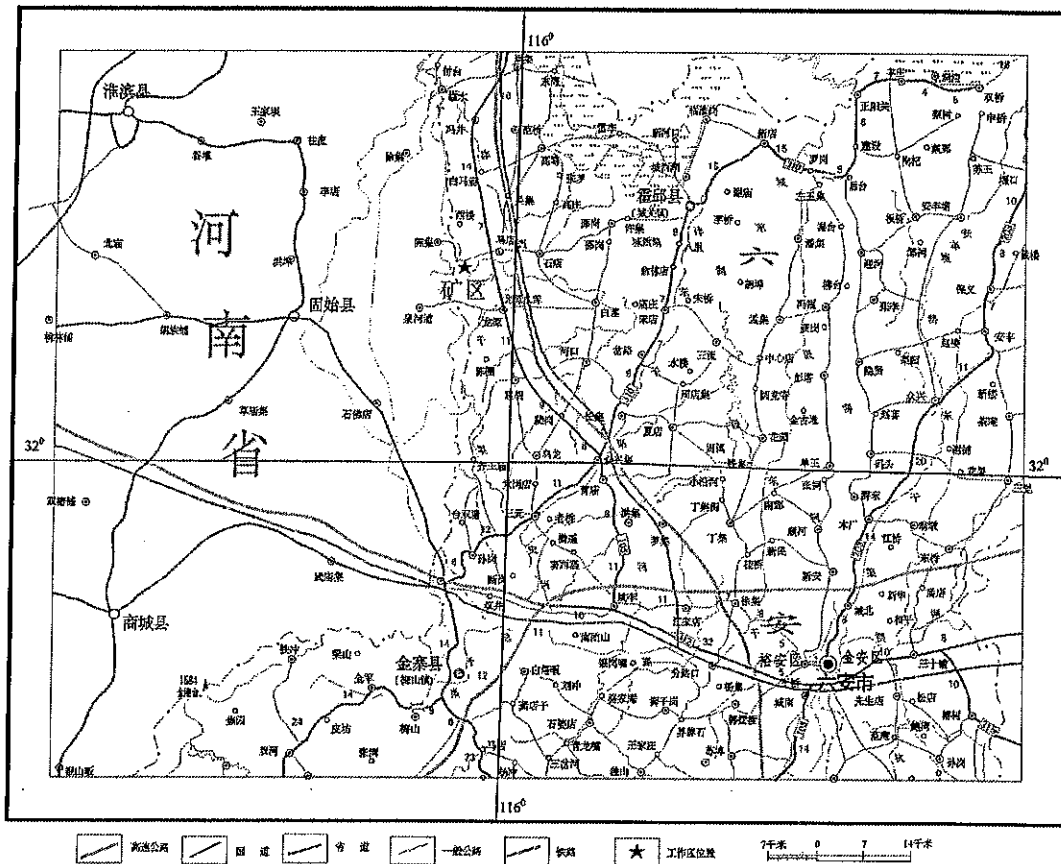


图 1 矿区交通位置图

矿区位于平缓低山剥蚀丘陵区，山体走向近东西，长 1.4 千米，宽约 0.8 千米，海拔标高+40~+128 米（开采前），现最高海拔标高 109 米，最低海拔标高 4 米（水泥厂采坑），相对高差 105 米。地貌成因类型为剥蚀构造型，地形切割程度较缓，矿区相对高差不大。

区内水系属淮河二级水系，最低侵蚀基准面标高在+40 米左右。分

布在山间洼地的小河流、沟、渠、水塘在多雨季节有水，少雨、旱季基本干枯。

按地震动峰值加速度区划图，本区地震动峰值加速度为 0.05g（相当于基本烈度 VI 度区）。在现状条件下，本区地质环境相对稳定，滑坡、泥石流等地质灾害不发育。

矿区属季风副热带湿润气候，年平均气温为 15.4℃。多受季风影响，一般冬旱夏湿，春冬季多西北风，夏秋季以东南风为主，平均风力 3 级左右，最大 5-7 级。年平均降雨量为 1000 毫米左右，降雨多集中在 6-8 三个月，占全年降雨量的一半以上，而 12 月至次年元月雨量稀少。曾于 1954 年、1968 年、1991 年发生过较大洪水灾害。年平均蒸发量为 1100 毫米以上，其中夏秋季可达 700-1000 毫米，占全年的 60-70%。每年 11 月初-次年 3 月中旬为霜冻期，无霜期 220 天左右。

区内经济以农业为主，盛产水稻、小麦，豆类等。工业不甚发达，近年来矿业有了很大发展，尤其是霍邱铁矿的开发正处于方兴未艾的强劲势头，取得了很好的社会效益。此外，尚有四平山水泥石灰岩矿、建筑石料矿、雨台山石煤矿等的开发利用，也取得较好的效益。

区内劳动力富余，主要从事水泥厂、石料矿山、砖瓦厂及外出务工。

电力：区内电力由华东电网供给，电力充沛。

水源：当地村民生活用水多取自民用水井（但水源严重不足），2012 年自来水输送到农村。农业用水及石料矿山用水多来自南部的龙潭水库。

建筑材料：马店镇周边的建筑材料尤为丰富，足以满足开矿建厂

的需要。

8.2 以往地质工作概况

(1)1960年2月，安徽省地质局337地质队提交了《安徽省霍邱县西部四平山石灰岩矿调查简报》。

(2)1974年3月，安徽省地质局337地质队对四平山熔剂白云岩矿、石灰岩矿进行评价工作，并提交《安徽省霍邱县四平山熔剂白云岩、石灰岩矿床普查评价报告》，提交白云岩矿储量C2级矿石量3333.69万吨，石灰岩矿储量C2级矿石量3566.58万吨。

(3)1992年5月至1993年4月，中国建筑材料工业地质勘查中心安徽总队在本区开展水泥用石灰岩矿详查，提交了《安徽省霍邱县水泥厂四平山矿区石灰岩矿详查地质报告》。经该队审查，以皖建地技字[1993]039号批准了该矿区C级矿石储量1915.5万吨。

(4)2006年9月，安徽省地质矿产勘查局313地质队编制《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿山保有资源储量检测报告》，提交资源储量2825.57万吨，保有资源储量1988.97万吨，开采资源储量836.60万吨。

(5)2009年12月，安徽省地质矿产局312地质队在2006年9月的《检测报告》及1993年4月《详查地质报告》基础上对该矿山资源储量及变化情况进行了检测，截止2009年11月，矿山保有资源量1319.6万吨，剥采比0.17:1(米³/米³)，其中，332类资源量868.1万吨，I级品831.8万吨，II级品36.3万吨，333资源量451.5万吨，全为I级品；矿山累计查明资源量2825.57万吨，累计动用资源量1503.24万吨。

(6)2011年，由安徽六安华宝地质科技有限公司勘查、编制并提交了《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿资源储量核实报告》，经六安市金地矿产资源储量评审有限公司于2011年6月进行了函审，六安市国土资源局以“皖六国土资储备[2011]03号”予以备案。通过核实累计查明矿山累计查明资源储量（122b+111b）2852.64万吨，其中消耗储量（111b）1527.11万吨；保有资源储量（122b）1325.53万吨。

(7)2015年5月，安徽六安华宝地质科技有限公司受霍邱县新中天水泥有限公司委托进行储量核实工作，编制了《安徽省霍邱县四平山矿区水泥石灰岩矿资源储量核实报告》。核实查明（111b+122b）类资源储量1325.53万吨，其中动用资源储量（111b）为335.28万吨，全部为I级品矿石；保有资源储量（122b）为990.25万吨，其中I级品954.23万吨，II级品36.02万吨。该报告经六安市国土资源局评审备案（六国土资储备字[2015]07号）。

(8)2020年5月，合肥吉迈地质测绘技术有限公司编制《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥石灰岩矿剥离物评价报告》，截至2020年1月31日，估算采矿权（0m以上）建筑石料（122b）249.22万吨，其中：建筑石料用灰岩矿153.66万吨、建筑石料用辉绿岩矿58.07万吨、原剥离废石堆中可利用建筑石料37.49万吨。安徽省自然资源厅对该报告评审备案（皖矿储备字[2020]39号）。

(9)2022年12月，安徽省地质矿产勘查局313地质队编制《湖北省安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查报告》，全矿床共获得水泥用石灰岩矿控制的（KZ）+推断的（TD）级资源总量为1718.49万吨，其中控制的为1189.28万吨，推断的为529.21万吨。该报告通过六安

市金地矿产资源储量评审有限公司评审（皖六金地矿储评字[2022]009号）、六安市自然资源和规划局备案（六自然资矿储备字[2023]01号）。

(10)2023年5月，安徽六安华宝地质科技有限公司编制《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥石灰岩矿剥离物评价报告》，开采境界内0m~-60m剥离物控制的+推断的资源量合计110.70万吨，其中：建筑用灰岩矿40.72万吨，建筑用辉绿岩矿69.98万吨（体重按2.75吨/立方米）。该报告通过六安市自然资源和规划局组织的专家评审。

8.3 矿区地质

8.3.1 地层

矿区的主要地层为：寒武系中统张夏组、寒武系上统崮山组和土坝组、第四系上更新统。

(1)张夏组(ϵ_2z)

出露于矿区大部分地区。分上、下两部分，厚度大于179米。

下部为灰色中厚层灰岩、含细鲕条带灰岩，夹灰色中厚层角砾状碎屑灰岩、厚层含白云质灰岩及中厚层含生物碎屑灰岩，厚度大于123米。上部为灰色中厚层灰岩、灰红色中厚层生物碎屑灰岩，夹中厚层白云质灰岩，夹灰色、灰黄色中厚层泥质灰岩，顶部褐黄色中薄层白云质灰岩，厚56米。产状 $190^{\circ}-220^{\circ} \angle 18^{\circ}-30^{\circ}$ 。从采矿权范围内统计来看，东部产状陡于西部，北部陡于南部。

张夏组灰岩经省建材总队勘查作为水泥用原料，由霍邱县新中天水泥厂开发利用。

张夏组可作为水泥用石灰岩、白云质灰岩，为勘探工作主要目的层位。

(2) 崮山组 (ϵ_3g)

出露于矿区南部 6 线至 2 线, 厚 5-22 米。因受开采影响地形不规整, 该层岩性呈不规则条带条带状弯曲分布。岩性为褐黄色、灰色中厚层白云质灰岩夹白云岩, 单层厚 30-50 厘米。产状 $190^\circ -220^\circ \angle 18^\circ -30^\circ$ 。施工钻孔中仅于 ZK12 孔见及, 岩心厚度 10 米。与下伏张夏组整合接触。

崮山组可作为水泥用白云质灰岩, 为勘探工作目的层位。

(3) 土坝组 (ϵ_3t)

出露于矿区南部 6 线至 2 线。区域上分为上、下两段, 厚度大于 150 米。

土坝组下段 (ϵ_3t_1): 灰-深灰色细晶状厚层白云岩, 间夹厚薄不等的含硅质厚层白云岩, 地表具刀砍状, 滴盐酸(稀)不起泡。该层厚度为 60.21 米-135.59 米, 平均 113.62 米。产状 $190^\circ -220^\circ \angle 18^\circ -30^\circ$ 。与下伏崮山组整合接触。

土坝组上段 (ϵ_3t_2): 褐黄色厚层硅质条带白云岩, 由于第四系掩盖, 厚度不详, 分布于矿区南部。

矿区内仅见为土坝组下段岩性, 岩性为白云岩夹含硅质白云岩。

土坝组下段白云岩可作为冶金用白云岩, 勘探工作基本未涉及。

(4) 上更新统粘土、亚粘土 (Q_3)

以粘土为主, 内夹薄层亚粘土, 含少量铁锰结核、铁锰质薄膜及少量钙质结核(团块)。结构紧密, 块状构造, 粘塑性较强。厚度 5-20 米, 主要分布于山脚、山间谷地和其它低洼地段。

矿权内见有二处, 分别在西部 6 线北部及 1 线北东角, 面积分别

为 1903.98 平方米、4498.38 平方米。经钻孔揭露，厚度分别为 5 米、1.8 米。

8.3.2 构造

(1) 褶皱

矿区位于张井子向斜的南东段北东翼部位，属一单斜构造，走向北西，倾向南西，倾角较平缓（ 19° - 30° ）。

张井子向斜走向北西西，长大于 15 千米，轴面倾向南南西，倾角 10° - 35° 。向斜核部地层为寒武系，两翼组成地层为青白口系、震旦系，北东翼地层出露较全，南西翼因受断层影响地层残缺不全，仅见青白口系刘老碑组和震旦系四十里长山组，且与寒武系地层断层接触。在张井子一带见有向斜的内倾转折外端，呈“似花边”构造；在李集一带因构造剥蚀作用，致使界线出现不协调现象，部分地段次级向斜发育（如雨台山向斜）。该褶皱构造属印支期褶皱构造。

(2) 断裂

矿区由于大多被第四系掩盖，构造痕迹不清楚，根据区域资料显示，断层构造位于四平山东部。在四平山水泥厂采坑发育有近南北向沿断裂充填的辉绿岩脉，该组断裂对地层走向的连续性破坏较小，局部仅见小的位移现象。

(3) 裂隙

矿区裂隙主要有三组，分别倾向北、南、西，其中前两组常交叉为“X”状，裂隙面光滑平直；后一组裂隙面具粗糙感。前两组裂隙较发育，后一组裂隙不发育。

8.3.3 岩浆岩

矿区岩浆岩主要为出露在四平山水泥厂采坑及钻孔中的辉绿岩，呈脉状。水泥厂采坑中自东向西共有 10 条，辉绿岩脉走向近南北向，倾向东，倾角多在 75° 至直立，一般在 80° 辉绿岩脉长 55-350 米不等，宽 1.1-5.0 米，延深不清；局部见为沿层理侵入，如 ZK21 中见出露于地表的一条岩脉边部有两条顺层理产于张夏组石灰岩中的辉绿岩脉，宽度分别为 4.5 米、1.82 米。

辉绿岩呈灰绿、灰黑色，辉绿结构，块状构造，杏仁体小而少。矿物成分主要为斜长石，含量约 60%，次为辉石，含量约 25%，少量橄榄石、黑云母，微量磷灰石等；次生矿物有滑石、绿泥石、葡萄石及碳酸盐类矿物。

8.4 矿床特征

8.4.1 矿体特征

(1) 矿体数量及分布

矿区内水泥用石灰岩矿只有一个矿体(IV号矿体)，赋存于寒武系中统张夏组(ϵ_2z)地层中，分布于全矿区，矿体空间分布西起 8 线，东至 1 线，由 8、6、4、2、1 共 5 条勘探线 8 个钻孔控制，其中落在矿区内施工的有 6 个孔，边部利用的有 2 个孔，1 条辅助剖面(8)线，矿体赋存标高+80.27 米至-100 米。其中探矿权内的矿体赋存标高在 0 米至-100 米。

(2) 矿体规模、形态及产状

IV号矿体(张夏组水泥用石灰岩矿)位于张井子向斜的南东段北东翼部位，由于水泥厂的长期开采，矿体在海拔+4 米以上部分现已形成长轴近东西向的椭圆形的采坑，导致矿体上部已不完整。矿体呈单斜

层状产出，产状 $190-220^{\circ} \angle 25-30^{\circ}$ 。矿体东西长约 609 米，水平宽度最大 345 米（4 线），最小 215 米（1 线），平均水平宽 269 米；矿体最大真厚度 110.76 米（ZK82），最小真厚度 21.65 米（ZK21），平均真厚度 62.90 米；在走向上西部真厚度大（8 线 110.76 米），中部较小（2 线平均 60.86 米），东部最小（1 线平均 38.97 米）；矿体在 8 线为单孔控制。

8.4.2 矿石特征

(1) 矿石结构构造

① 水泥用石灰岩矿石

水泥用石灰岩矿石的结构主要为砾状碎屑结构、泥晶-微晶球粒结构，以泥晶-微晶球粒结构为主。

水泥用石灰岩矿石的构造主要为块状构造、条带状构造，以条带状构造为主。

② 水泥用白云质灰岩矿石

水泥用白云质灰岩矿石的结构主要为细晶结构，少量微晶结构。

水泥用白云质灰岩矿石的构造主要为层状构造、块状构造，以层状构造为主。

(2) 矿石矿物成分

水泥用石灰岩矿石、白云质灰岩矿石矿物成分简单，以方解石为主，含量达 85% 以上；其次含有少量的白云石、泥质及铁质氧化物。

(3) 矿石化学成分

水泥用石灰岩矿石化学成分：

① 主要成分

水泥用石灰岩矿石中主要成分为 CaO ， CaO 单样含量最高 53.31%，

最低 48.19%，矿床平均品位 50.77%，变化系数 100.3%，说明矿石中 CaO 含量稳定，总体质量优良，均为一级品矿石。CaO 含量沿矿体走向上变化较小，中西部略高、东部偏低。西边部参考剖面 8 线因白云质灰岩矿规模稍大，其 CaO 含量亦偏低。

②次要成分

水泥用石灰岩矿石中次要成分为 MgO、SiO₂。

MgO 含量 1.21-3.49%，平均含量 2.53%，变化系数 88.77%。MgO 含量沿矿体走向上变化较小，大致呈西高东低。

SiO₂ 含量 0.97-3.91%，平均含量 1.66%，变化系数 94.53%。SiO₂ 含量沿矿体走向上变化较小，大致呈西低东高。

③微量成分

水泥用石灰岩矿石中微量成分为 K₂O、Na₂O、SO₃、Cl⁻。

(4)矿石类型

①矿石自然类型

水泥用石灰岩矿石的自然类型为碎屑灰岩和条带状灰岩。

水泥用白云质灰岩矿石的自然类型为细晶白云质灰岩和微晶白云质灰岩。

②矿石工业类型

矿石的工业类型为水泥用石灰岩矿石。

8.4.4 矿体顶、底板及夹石

(1)IV号矿体顶板、底板、夹石

① 顶板

IV号矿体的顶板在 ZK61、ZK11 为第四系覆盖，成分主要为粘土夹

灰岩碎块，结构松散，剥离留作以后矿山恢复治理使用。

ZK62、ZK12 开孔见矿，无顶板，在 ZK22、ZK402 见顶板为白云质灰岩，ZK22 孔白云质灰岩的 CaO 含量 50.31%；MgO 含量 3.99%；SiO₂ 含量 1.02%；K₂O 含量 0.16%；Na₂O 含量 0.02%；SO₃ 含量 0.12%。

②底板

底板：IV号矿体在 ZK11、ZK12、ZK21 见到了底板为含硅质石灰岩，含硅质石灰岩的 CaO 含量 47.69-49.79%，平均 49.01%；MgO 含量 2.11-2.44%，平均 2.27%；SiO₂ 含量 4.02-4.63%，平均 4.38%；K₂O 含量 0.45-0.55%，平均 0.50%；Na₂O 含量 0.017-0.023%，平均 0.02%；SO₃ 含量 0.25-0.46%，平均 0.32%；Cl⁻ 含量 0.011-0.012%，平均 0.012%。

③夹石

在勘探线计算剖面上按工业指标规定，MgO 含量经 8~12 米加权后仍大于 3.5%为 MgO 夹石，K₂O+N₂O 含量经 8~12 米加权后仍大于 0.9%为 R₂O 夹石，CaO 含量经 8~12 米加权后仍低于 45%为 CaO 夹石，夹石在相邻工程上无对应的按工程间距的 1/2 尖灭；相邻剖面无对应的按剖面间距楔形尖灭。

IV号矿体在 ZK61（5层）、ZK52（2层）、ZK22（2层）、ZK12（1层）有夹石 1-5 层不等，岩石的岩性为含硅质石灰岩（仅见于 ZK61）、白云质灰岩（见于 ZK61、ZK61、ZK12）、辉绿岩（见于 ZK22、ZK61）、石灰岩（见于 ZK61、ZK62、ZK22）。

含硅质石灰岩的 CaO 含量 46.54-48.15%，平均 46.87%；MgO 含量 1.65-2.82%，平均 2.32%；SiO₂ 含量 4.16-7.6%，平均 5.59%；K₂O 含量 0.063-1.441%，平均 1.056%；Na₂O 含量 0.015-0.365%，平均 0.107%；

SO₃含量 0.08-0.29%, 平均 0.17%; Cl⁻含量 0.010-0.014%, 平均 0.012%。

白云质灰岩的 CaO 含量 43.12-50.54%, 平均 47.57%; MgO 含量 3.15-4.05%, 平均 3.63%; SiO₂含量 0.98-6.83%, 平均 3.51%; K₂O 含量 0.11-0.85%, 平均 0.33%; Na₂O 含量 0.008-0.574%, 平均 0.094%; SO₃含量 0.035-0.308%, 平均 0.213%; Cl⁻含量 0.011-0.014%, 平均 0.012%。

石灰岩的 CaO 含量 43.04-50.77%, 平均 47.48%; MgO 含量 2.61-8.69%, 平均 4.64%; SiO₂含量 2.20-4.83%, 平均 3.15%; K₂O 含量 0.435-0.578%, 平均 0.487%; Na₂O 含量 0.013-0.145%, 平均 0.058%; SO₃含量 0.085-0.375%, 平均 0.278%; Cl⁻含量 0.010-0.013%, 平均 0.012%。

参考以往工作力学试验结果, 白云岩饱和状态下平均抗压强度为 103.23Mpa, 岩石质量好, 可作为建筑石料。勘探工作对夹石进行了储量估算。

辉绿岩的 CaO 含量 9.89-11.15%, 平均 10.52%; MgO 含量 6.890-8.901%, 平均 7.896%; SiO₂含量 42.71-43.64%, 平均 43.18%; K₂O 含量 1.353-1.635%, 平均 1.494%; Na₂O 含量 2.462-2.908%, 平均 2.685%; SO₃含量 0.615-0.635%, 平均 0.625%; Cl⁻含量 0.013-0.014%, 平均 0.0135%。

辉绿岩相对石灰岩较为松散, 抗压强度低, 且易风化, 仅可作为废石, 留作以后矿山恢复治理使用。勘探工作对探矿权内辉绿岩脉的储量(体积)进行了粗略估算。

8.4.5 矿石加工技术性能

该石灰岩矿矿石主要为烧制硅酸盐水泥的主要原料，生产采用干法生产，根据矿山生产实践经验，该矿原矿石可破性较好，选择成品孔径为 $80\mu\text{m}$ 或 $15\mu\text{m}$ 控制成品细度的粉磨电耗最低，物料呈相对而言的易磨状态，经煅烧后， fCaO 含量相对较低，其易烧性能较好。该矿生产的水泥符合 GB175—1999、GB1344—1999、GB12958—1999 和 JC600-2002 的标准。

水泥生产过程主要分为三个阶段，即生料制备、熟料烧成和水泥粉磨。石灰岩矿石原矿通过汽车运输到生产场地堆场，经振动给料机均匀地运输到一段破碎机中进行粗碎，粗碎后石头由胶带输送机输送至二段破碎机进行中碎，二段破碎后石灰石经胶带输送机进二段双层振筛进行筛选分级操作，($>30\text{mm}$) 返回二段中破进行再次破碎，($25\sim 30\text{mm}$) 合格成品经输送机送至成品堆，($<25\text{mm}$) 经胶带输送机送至三段三层振筛，经筛分选出不同规格型号($17\sim 25\text{mm}$ 、 $10\sim 17\text{mm}$ 、 $5\sim 10\text{mm}$ 、 $<5\text{mm}$) 的水泥原料产品。

矿石破碎加工利用率平均约为 87%。

其主要生产工艺总流程示意如下：

①矿石开采 - ②破碎及预均化 - ③生料制备 - ④生料均化 - ⑤
预热分解 - ⑥水泥熟料的烧成 - ⑦水泥粉磨 - ⑧水泥包装

8.5 矿床开采技术条件

8.5.1 水文地质条件

(1) 矿区内第四系覆盖层薄，基本无水。基岩岩石完整，富水程度弱，补给来源主要为大气降水，排泄方式为自然蒸发或侧向径流。

(2) 矿区内勘探深度至 -100m ，周边无大型地表水体，对矿床不构成

充水影响。少量岩溶发育在地表及风华带层位，调查无水。基岩裂隙不发育或少量被充填。

(3)矿体充水岩层富水性弱，地下水主要补给来源为大气降水，但主要矿体位于侵蚀基准面以下，后期矿山开采会形成凹陷采坑，主要疏干排水方式为人工机械抽取，无法自然排泄。

综上所述：矿区是以裂隙水直接充水为主，水文地质条件中等型的矿床。

8.5.2 工程地质条件

(1)第四系松散岩类工程地质岩组，厚度 0.1-3.50m，多顺沟谷低洼处零散分布，后期矿山开采时可作为剥离物清除。

(2)碳酸盐岩类工程地质岩组，该层岩石完整，岩石平均 RQD 值为 93.3%，岩体较完整。岩溶不发育，仅部分段分布有极少小溶洞，平均岩溶率约为 1.43%。岩石饱和状态下平均抗压强度为 103.23Mpa，岩石质量好。

(3)原采矿权人形成的露天采场边坡稳定性较好，未来严格执行矿山开采设计生产，预测不会产生不良工程地质现象。

综上所述：矿区工程地质条件属简单型。

8.5.3 环境地质条件

(1)矿山区域地壳稳定性较好，地震低发。目前矿区周边空气质量差，粉尘污染严重，植被覆盖减少，矿区周边有较多住户，对地貌景观和附近居民生活有较大影响。

(2)矿区未来生产开采仍会在现在基础上继续形成较大采深，矿山爆破影响范围 300m 内仍有数百户民房，后期矿山生产时需要征迁。

综上所述：矿区地质环境中等，矿区环境地质条件为第二类。

8.5.4 开采技术条件总结

综上所述，矿床水文地质条件复杂程度中等，工程地质复杂程度简单，地质环境类型为第二类，矿床开采技术条件综合归类为以水文地质问题和环境地质问题为主的中等复合类型（Ⅱ-4型）。

8.6 矿山开发利用现状

四平山矿区石灰岩矿开采历史悠久，上世纪70年代前主要为民间小规模开采，小而乱，主要用于建筑石料及烧制石灰用料；80年代前期开采主要用于水泥及烧制石灰用料，但仍为小型无序混乱开采；80年代中后期以后矿石开采逐渐走上正轨。

1996年12月，皖西中天（集团）公司与冶金工业部马鞍山矿山研究院签订了《采矿设计与技术服务合同》，对其下属的四平山石灰石矿进行了露天开采设计并进行了扩建。1997年5月，冶金工业部马鞍山矿山研究院提交了《霍邱县皖西中天有限公司采矿设计说明书》，将年生产规模由20万吨/年提升至40万吨/年，设计开采+70m以上矿体，利用矿石量为489.02万吨，由于企业自身原因，矿山开采规模不能达产。之后，企业又进行了改制重组，目前，矿山采矿权为霍邱县新中天水泥有限公司所属，公司经济类型为有限公司，矿山主要由采场及生产车间组成。改制后，企业又进行了扩建，将生产规模提升至60万吨/年，马鞍山矿山研究院工程勘察设计研究院于2005年提交了《霍邱县新中天水泥有限公司四平山石灰岩矿开采方案设计说明书》，设计矿山采用露天中深孔爆破方法进行开采，开采规模为60万吨/年，采矿权范围内按20m一个台阶由上而下逐层分段开采，设计起采标高为

70m。

霍邱县新中天水泥有限公司于2006年6月取得的采矿许可证，核定生产规模为60万吨/年，矿山实际生产能力超过60万吨/年。矿山为露天开采，以“崩落法”及台阶式相结合进行，在采场东、南、西方向边界以“崩落法”开采，分台阶向下开采，台阶高度约为25米。

矿山经规模化开采，形成一个总体呈东西状长为700米，宽180米-380米不等的规则状封闭的露天采坑，最低开采标高+4米，已近采矿权深度（0米标高）。总体来说原水泥灰岩采矿权范围内的资源量已所存不多。

9、评估过程

本项目评估期为2023年10月13日至2024年1月19日。按照有关规定，本公司组织评估小组对安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2023年10月13日，六安市自然资源和规划局以公开方式确定我公司为本项目评估机构。我公司接受本次评估委托。

（2）现场踏勘阶段：2023年10月16日，评估人员周江平（矿业权评估师）在霍邱县新中天水泥有限公司安环科长黄振华的陪同下对安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权进行了现场踏勘，同时进行产权验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查等基本情况，收集评估资料。

（3）评定估算阶段：2023年10月17日至10月31日，评估人员

根据收集到的资料，分析、归纳资料，确定评估方法，选取评估参数，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估报告进行修改和完善。

（4）提交报告阶段：2023年11月1日至11月16日，经公司内部审核后，向委托方提交评估报告初稿，并与评估委托人交换意见，在遵守评估规范、指南和职业道德的原则下，对报告作必要修改后，于2023年11月23日提交评估报告（送审稿）给委托人。2023年12月15日，六安市自然资源和规划局组织专家对报告进行评审。2024年1月9日，六安市自然资源和规划局出具《矿业权出让收益评估委托书》（附件P7），变更评估目的为不含剥离物有偿化处置评估。评估人员根据委托书和专家意见对报告进行修改，最终于2024年1月19日提交正式评估报告给委托人。

10、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，下列评估方法可以应用于矿业权出让收益评估：

- （1）收益途径评估方法：折现现金流量法、收入权益法；
- （2）成本途径评估方法：地质要素评序法、勘查成本效用法；
- （3）市场途径评估方法：可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。

本矿为采矿权，故不适用成本途径评估方法（地质要素评序法、勘查成本效用法）、以及市场途径-单位面积探矿权价值评判法和资源品级探矿权价值估算法进行评估；同时，本次评估没有收集到近期当地三个以上相同评估目的、相同矿种、具有可比量化的指标、技术经

济参数等资料的成交案例，故不适用市场途径-可比销售法评估。

根据本次评估目的和采矿权的具体特点，委托评估的采矿权具有一定规模、具有独立获利能力并被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，适用收益途径评估方法评估。采用收益途径首选评估方法为折现现金流量法，收入权益法则是在不具备折现现金流量法的条件下选用。本矿编制有《开发利用方案》并已通过评审，且采矿权人能提供财务资料，技术经济参数基本满足折现现金流量法评估的要求。故本次确定采用折现现金流量法进行评估，不再采用收益途径-收入权益法评估。

10.2 评估模型、计算公式

折现现金流量法基本原理是：将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

折现现金流量法计算公式为：

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

其中：P —— 矿业权评估价值；

CI —— 年现金流入量；

CO —— 年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —— 年净现金流量；

i —— 折现率；

t —— 年序号（ $t=1,2,\dots,n$ ）；

n —— 评估计算年限。

10.3 本次评估思路

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》：探矿权采矿权增列矿种、增加资源储量，原则上应当独立评估，评估结果即为其矿业权出让收益评估值。不能独立评估的按下列方式计算：

单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算。

新增矿业权出让收益评估值=评估结果÷评估结果对应的评估依据的资源量×增加的资源量

11、评估参数的确定

11.1 评估指标和参数选取依据

评估指标和参数的取值主要参考《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查报告》（以下简称《详查报告》）及评审备案证明；《安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿产资源开发利用方案（变更矿区范围）》（以下简称《开发利用方案》）及评审意见书；以及评估人员掌握的其它资料确定。

(1)资源储量估算资料

依据《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）和《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）等，经对《详查报告》分析，评估人员认为，资源储量估算采用一般工业指标，储量估算方法采用基本合理；资源储量估算参数的确定基本合理；资源储量估算结果基本可靠。《详查报告》通过了六安市金地矿产资源储量评审有限公司评审并经六安市自然资源和规划局备案，可以作为本次评估依据或基础。

(2)技术经济指标依据的资料

《开发利用方案》根据矿体赋存特点及开采技术条件，设计的开采方式、采矿方法、开采顺序等基本可行；报告编制符合现行规范要求，且通过了专家评审，可以作为本次评估的参考。《开发利用方案》设计的技术参数基本合理，但经济参数中固定资产投资仅为新增投资，不含利旧资产和总投资，评估人员结合本矿财务资料并通过调查当地同类矿山数据后取值。

11.2 评估技术指标和经济参数

11.2.1 保有资源量

(1) 评审备案保有资源量

根据《详查报告》，截至 2022 年 10 月底，全矿床共获得水泥用石灰岩矿控制资源量（KZ）+推断资源量（TD）为 1718.51 万吨，其中控制资源量为 1189.28 万吨，推断资源量为 529.23 万吨。按矿权范围分为：

采矿权内（0m 以上）：水泥用石灰岩矿控制资源量（KZ）+推断资源量（TD）为 722.32 万吨，其中控制资源量为 414.61 万吨，推断资源量为 307.71 万吨。

探矿权内（0m~-100m）：水泥用石灰岩矿控制资源量（KZ）+推断资源量（TD）为 996.19 万吨，其中控制资源量为 774.67 万吨，推断资源量为 221.52 万吨。

另外，夹石量（建筑石料用灰岩）估算结果为 79.50 万吨，其中：采矿权 0m 以上占 35.30 万吨，深部探矿权内 0m~-100m 之间夹石 44.20 万吨。脉岩量（辉绿岩）体积 18.09 万 m³（49.73 万吨，根据 2023 年编制《剥离物评价报告》体重按 2.75 吨/立方米估算），其中：采矿权 0m 以上占 5.01 万 m³（13.78 万吨），深部探矿权内 0m~-100m 之间

占 13.08 万 m³ (35.95 万吨)。

根据《矿业权出让收益评估委托书》要求，本次仅评估水泥用石灰岩矿，不对剥离物（建筑石料用灰岩、辉绿岩）进行评估。同时，上述资源量估算结果中，《详查报告》评审意见评审结果仅为深部探矿权内 0m~-100m 水泥用石灰岩，鉴于上部采矿权估算资源量与深部探矿权为同一次勘查工作成果，结合本次评估目的，本次将上述采矿权、探矿权范围内水泥用石灰岩的估算结果一同参与评估。

(2)参与评估保有资源量

根据采矿权人 2023 年 12 月 19 日出具的《说明》(附件 P284)：四平山矿自 2022 年 11 月至 2023 年 9 月 30 日采出矿石量为 66.35 万吨。评估人员按设计采矿回采率 98%、废石混入率 0.5%估算，动用资源量为 67.37 万吨 ($66.35 \times (1-0.5\%) \div 98\%$)。

即本次评估基准日水泥用石灰岩保有资源量为 1651.14 万吨 ($722.32-67.37+996.19$)，其中：采矿权 0m 以上保有资源量 654.95 万吨 ($722.32-67.37$)，探矿权 0m~-100m 范围内保有资源量 996.19 万吨。

本次《开发利用方案》对-60m~-100m 内水泥用石灰岩 94.24 万吨资源量暂未设计利用。

则本次评估基准日参与评估的保有资源量为水泥用石灰岩 1556.90 万吨 ($1651.14-94.24$)，其中：采矿权 0m 以上保有资源量 654.95 万吨，探矿权 0m~-60m 范围内保有资源量 901.95 万吨 ($996.19-94.24$)。

11.2.2 需有偿处置资源量

需有偿处置资源量=最近一次评审备案保有资源量+期间动用量-

已有偿处置量

(1)霍邱县四平山水泥石灰岩矿采矿权（0m 以上）

①2005 年 6 月至 2015 年 4 月期间动用量

根据安徽省地质矿产勘查局 313 地质队 2006 年 9 月编制的《安徽省霍邱县四平山水泥灰岩矿矿山保有资源储量检测报告》(附件 P258), 截至 2005 年 6 月, 提交资源储量 2825.57 万吨, 保有资源储量 1988.97 万吨, 开采资源储量 836.60 万吨。

根据 2015 年 5 月编制的《资源储量核实报告》(附件 P106), 截至 2015 年 4 月 30 日, 采矿许可证范围内累计动用资源储量(111b)1862.36 万吨。

则 2005 年 6 月至 2015 年 4 月期间动用量为 1025.76 万吨(1862.36-836.60)。

②2015 年 5 月至 2022 年 10 月期间动用量

根据《详查报告》(附件 P70-71), 勘查工作估算采矿权范围(0m 以上)内, 估算的水泥用石灰岩矿比(2015 年)核实时少了 268.43 万吨。故 2015 年 5 月至 2022 年 10 月期间动用量为 268.43 万吨, 为新中天水泥有限公司开采消耗量。

③期间动用量合计

综上, 2005 年 6 月至 2022 年 10 月期间动用量合计为 1294.19 万吨(1025.76+268.43)。

④采矿权(0m 以上)新增资源量

《详查报告》估算采矿权(0m 以上)保有水泥用石灰岩矿资源量 722.32 万吨; 上文“5.4 以往价款(出让收益)评估、有偿处置情况”

章节叙述 2006 年已有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量为 1988.97 万吨；则采矿权（0m 以上）水泥用石灰岩矿新增资源量为 27.54 万吨（ $722.32+1294.19-1988.97$ ）。

(2)安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿深部详查探矿权（0m~-100m）

该探矿权未进行有偿处置，也未开采，0m~-100m 标高范围内保有资源量 996.19 万吨全部为新增资源量。

(3)水泥用石灰岩矿需有偿处置资源量

综上，本次评估范围（采矿权 0m 以上、探矿权 0m~-100m）内水泥用石灰岩矿需有偿处置资源量为 1023.73 万吨（ $27.54+996.19$ ）。

11.2.3 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，本指南未尽事项，均适用于矿业权评估准则相关规范内容。

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CWVS 30300-2010）：

(1)探明的或控制的内蕴经济资源量（331）和（332），可信度系数取 1.0。

(2)推断的内蕴经济资源量（333）可参考（预）可行性研究、矿山设计、矿产资源开发利用方案或设计规范的规定等取值。（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案等中未予利用的或设计规范未做规定的，采用可信度系数调整，可信度系数在 0.5-0.8 范围中取值，具体取值应按矿床（总体）地质工作程度、推断的内蕴经济资源量（333）与其周边探明的或控制的资源储量关系、矿种及矿床勘探类型等确定。

本矿《开发利用方案》设计控制资源量、推断资源量全部利用，故本次评估资源量可信度系数按 1.0，即不进行可信度系数调整。本次评估利用资源储量与评估基准日参与评估的保有资源量相同，为 1556.90 万吨，其中：采矿权（0m 以上）654.95 万吨、探矿权（0m~-60m）901.95 万吨。

11.2.4 采矿方案

根据《开发利用方案》及评审意见，设计采用露天开采方式，设计开采深度为 55m 至-60 米；采矿方法自上而下水平分台阶开采；中深孔微差爆破、机械铲装、汽车运输开采工艺。

评估人员认同上述设计采矿方案。

11.2.5 产品方案

根据《开发利用方案》及评审意见，设计产品方案为水泥或冶金用原料，以块矿为主，经简单破碎加工后运往生产厂区进行深加工后再利用。

据评估人员调查，本矿配套有水泥生产线，但目前处于停产状态，采出矿石经破碎加工后对外销售。

本次评估产品方案根据设计并结合实际确定为不同规格的碎石。

11.2.6 设计损失量、开采回采率等指标

根据《开发利用方案》（附件 P168）及评审意见，本矿设计最终预留安全边坡小于资源量估算边坡角，其设计损失量为 72.30 万吨；设计开采回采率 98%，废石混入率 0.5%。评估人员认为《开发利用方案》设计指标较合理，并确定本次评估水泥用石灰岩设计损失量为 72.30 万吨、开采回采率 98%、废石混入率 0.5%。

11.2.7 可采储量

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{开采回采率} \\ &= (1556.90 - 72.30) \times 98\% \\ &= 1454.91 \text{ 万吨}\end{aligned}$$

则评估利用的可采储量为水泥用石灰岩矿 1454.91 万吨。详见附表三。

11.2.8 生产规模及矿山服务年限

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（CMVS30800-2008）》有关规定：对拟建、在建和改扩建项目的采矿权出让收益评估，应根据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件等确定生产能力。

根据六安市经济和信息化局 2023 年 11 月 24 日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿 400 万吨/年露天采矿扩建技改工程项目备案的函》（六经信函〔2023〕60 号，附件 P24），备案四平山水泥石灰岩矿建设规模为：年采水泥用石灰岩矿 400 万吨。

本矿《开发利用方案》设计生产规模为 400 万吨/年。

为此，本次评估根据“六经信函〔2023〕60 号文”和《开发利用方案》，确定水泥用石灰岩矿生产规模为 400 万吨/年。

矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A \times (1 - \rho)}$$

式中：T—矿山合理服务年限

A—矿山生产规模

Q—可采储量

ρ —废石混入率

本次评估服务年限计算如下：

$$T=1454.91 \div 400 \div (1-0.5\%) = 3.66 \text{ 年}$$

经计算，本矿服务年限为 3 年 8 个月。

根据《开发利用方案》，设计基建期 1 年。本次评估根据本矿现有资产状况以及尚需投资情况，确定基建期为 1 年，则计算年限自 2023 年 10 月至 2028 年 5 月，其中：基建期 1 年，自 2023 年 10 月至 2024 年 9 月；生产期 3 年 9 个月，自 2024 年 10 月至 2028 年 5 月。

11.2.9 产品价格及销售收入

根据《收益途径矿业权评估方法和参数》及《矿业权评估参数指导意见》，矿业权评估中，销售收入计算一般采用当地平均销售价格，以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值确定评估用的产品价格。对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

(1) 本矿销售价格

据了解，由于采矿权人配套的水泥生产线没有生产，开采的矿石用于对外销售，共 18 种不同规格的产品。根据采矿权人提供的《新中天销售价格统计表》（附件 P342）及《购销合同》、销售发票，经统计（加权平均），矿产品综合含税销售价格为 62.76 元/吨（折合不含税价格为 55.54 元/吨）。

(2) 评估人员查询的产品价格

评估人员从安徽省自然资源主管部门、人民政府网站查询到同类矿山采矿权出让收益评估报告，水泥用石灰岩、熔剂用石灰岩、建筑

石料用灰岩价格如下表：

表 11-1

评估人员查询价格统计表

单位：元/吨

序号	项目名称	公示日期	水泥用	熔剂用	建筑用	来源
1	无为县杨家岭矿区电石、水泥用石灰岩矿（新增建筑石料用灰岩）采矿权	2020/1/2	44.05			省厅网站
2	皖维高新材料股份有限公司马脊山石灰石矿采矿权	2020/4/28	50.00			省厅网站
3	池州市刘街（大唐矿业公司）水泥用石灰岩矿、熔剂用白云岩矿、建筑石料用灰岩矿（新增储量）采矿权	2021/1/21	43.12		43.12	池州市局
4	青阳县双木榨矿业有限公司建筑用石灰石矿（新增资源储量）采矿权	2021/4/22			52.00	池州市局
5	青阳县棉花形矿区白水泥用石灰岩矿采矿权	2021/7/19	48.67			池州市局
6	池州市贵池区横山矿区及外围水泥用灰岩矿采矿权	2021/10/9	41.00		43.00	池州市局
7	池州市银龙熔剂用石灰岩矿（熔剂用石灰岩、白云岩、建筑石料用石灰岩矿新增储量）	2022/1/13			63.05	池州市局
8	东至县天井石灰岩矿新增资源量（不含压覆资源量）采矿权	2022/10/21		57.67	57.67	池州市局
9	东至县柯家村熔剂用白云岩、熔剂用石灰岩矿采矿权	2022/10/28		30.97	30.97	池州市局
10	池州市贵池区凹山水泥用石灰岩矿（新增资源储量）采矿权	2022/11/1		51.00	51.00	池州市局
11	池州润达矿业有限公司牛栏冲石灰石矿（熔剂用石灰岩、建筑石料用石灰岩矿新增资源量）采矿权	2022/11/4		49.47	44.47	池州市局
12	铜陵一品矿业有限责任公司磨山熔剂石灰岩矿采矿权	2023/2/21		49.79	49.79	省厅网站
13	池州市芦冲矿区佛子岭矿段熔剂用、建筑石料用石灰岩矿（新增资源量）采矿权	2023/2/21		73.72	45.03	池州市局
14	金寨县炮石湾建筑石料矿资源整合区采矿权	2023/9/20			55.48	金寨政府
15	怀宁县聂家冲建筑用砂岩矿、建筑石料用灰岩矿采矿权	2023/10/17			47.08	怀宁政府
平均			45.37	52.10	48.56	

(3)本次评估确定销售价格

通过对比，本矿矿产品综合价格（55.54 元/吨）均高于省内同类石灰岩矿山采矿权出让收益平均取值（水泥用石灰岩矿 45.37 元/吨、熔剂用石灰岩 52.10 元/吨、建筑石料用石灰岩 48.56 元/吨）。评估人员认为采矿权人提供的价格可以作为本次评估的依据，并确定本矿水泥用石灰岩矿不含税价格取值 55.54 元/吨。

(4)销售收入

假设本矿生产的矿产品全部销售，正常生产年销售收入计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \Sigma \text{年产量} \times \text{产品销售价格} \\ &= 400 \times 55.54 \\ &= 22216.00 \text{ 万元} \end{aligned}$$

11.2.10 固定资产投资

根据《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）规定：固定资产投资，可以根据矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料分析估算确定；也可以根据评估基准日企业资产负债表、固定资产明细表列示的账面值分析确定。

(1)设计投资

本矿为改扩建矿山，但《开发利用方案》仅设计了新增投资（详见下表 11-2），没有列明利旧资产及总投资。

表 11-2 设计新增投资表 单位：万元

序号	分类	新增投资	备注
1	开拓工程	108.17	
2	机器设备及安装	2282.00	
3	建筑工程	2106.00	

4	其他	21867.44	
	其中：土地复垦环境治理费	500.00	
	矿产资源价款	20000.00	
	其他费用	1367.44	
5	预备费	127.27	
	合 计	26490.88	

(2) 现有资产

根据采矿权人提供的《新中天投资情况表（2023年9月）》（附件P286）：六安钢铁控股集团矿业公司收购新中天水泥公司时投资总额约4.49亿元，2021年4月购得的新中天公司固定资产中除办公楼房屋外基本为报废状态，无使用价值。

评估人员经分析后，将《霍邱县新中天水泥有限公司卡片台账》固定资产明细中房屋建（构）筑物、2021年4月以后购置机器设备、在建工程等作为现有投资纳入本次评估（不含水泥生产线资产），详见下表11-3。

表 11-3 本次评估利用现有资产 单位：万元

序号	固定资产分类	原值	净值	含税原值	备注
1	开拓工程	325.26	150.97	354.53	道路工程
2	机器设备及安装	491.33	406.13	555.20	
3	房屋建筑物	587.73	128.46	640.63	
4	在建工程（房屋）	197.11	197.11	214.85	增值税分别为 17.74万元、 428.10万元
5	在建工程（设备）	3293.11	3293.11	3721.21	
	合 计	4894.54	4175.78	5486.43	

(3) 安徽省同类矿山投资情况

根据新中天公司资产可利用状况，已与《开发利用方案》所述可利用的原有资产不相符，因此，评估人员认为已不能按照财务资料中

的现有固定资产与《开发利用方案》设计的新增投资相加参与评估。
故本次参照安徽省内同类矿山投资情况确定固定资产投资。

评估人员首先收集安徽省内同类型矿山单位固定资产投资数据（参考《矿业权评估参数确定指导意见》附表 10、附表 11 说明，通过归纳统计矿业权评估报告主要参数及信息确定），确定本矿扩建后所需的固定资产总投资，然后扣减本次评估利用现有资产，最终确定尚需新增投资。

评估人员从安徽省自然资源厅、怀宁县人民政府网站查询到 2019 年至 2023 年公示的同类矿山（水泥用灰岩、熔剂用灰岩和建筑石料用灰岩等）采矿权出让收益评估报告 7 份，单位固定资产投资情况如下表：

表 11-4 评估人员查询同类矿山投资统计表

公示日期	报告名称	来源	含税投资 (万元)	生产规模 (万吨/年)	吨矿投资 (元/吨)
20190726	安徽铁鹏水泥有限公司-爬山石灰石矿采矿权	省厅网站	2694	57	48
20191231	铜陵市铜山矿区大凹山-寒山水泥用石灰岩矿采矿权	省厅网站	63718	980	65
20200102	无为县杨家岭矿区电石、水泥用石灰岩矿（新增建筑石料用灰岩）采矿权	省厅网站	29132	240	121
20200428	皖维高新材料股份有限公司马脊山石灰石矿采矿权	省厅网站	12270	100	123
20200728	怀宁县西峰尖矿区风景、杨家矿段熔剂用石灰岩矿、白云岩（新增资源）采矿权	省厅网站	28787	500	58
20230221	铜陵一品矿业有限责任公司磨山熔剂石灰岩矿采矿权	省厅网站	29226	50	58
20231010	安徽省怀宁县聂家冲建筑用砂岩矿、建筑石料用灰岩矿采矿权	怀宁政府	8785	360	24
平均					71

(4)本次评估确定固定资产投资

表 11-4 中与本矿生产规模相近的矿山怀宁县西峰尖矿(500 万吨/年)、怀宁县聂家冲(360 万吨/年),平均吨矿投资为 41.00 元/吨(取整)。评估人员确定本矿单位固定资产投资按 41.00 元/吨参与评估,即确定本矿含税总投资为 16400.00 万元(41.00 元/吨 \times 400.00 万吨)。上文确定本次利用现有资产 5486.43 万元(含税),则尚需新增投资为 10913.57 万元(16400.00-5486.43)。

按照矿业权评估的规定,本次将固定资产分为开拓工程、房屋建筑物、机器设备三类。本次评估开拓工程根据《开发利用方案》设计新增开拓工程 108.17 万元、本次利用现有开拓工程资产 354.53 万元(含税),确定开拓工程总投资为 462.70 万元(108.17+354.53);参照同类相近生产规模矿山房屋建筑物、机器设备平均比例关系(怀宁县西峰尖为 0.40:1.0,怀宁县聂家冲为 0.09:1.0)按 0.245:1.0 确定本矿房屋建筑物为 3136.25 万元((16400.00-462.70) \div 1.245 \times 0.245),机器设备及安装为 12801.04 万元((16400.00-462.70) \div 1.245 \times 1)。详见下表 11-5:

表 11-5 本次评估固定资产投资分类表 单位:万元

序号	固定资产分类	总投资			评估利用现有资产		尚需新增投资		
		含税	增值税	不含税	原值	净值	含税	增值税	不含税
1	开拓工程	462.71	38.21	424.50	325.26	150.97	108.17	8.93	99.24
2	机器设备及安装	12801.04	1472.69	11328.35	3784.44	3699.24	8524.62	980.71	7543.91
3	房屋建筑物	3136.25	258.96	2877.29	784.84	325.57	2280.77	188.32	2092.45
	合计	16400.00	1769.86	14630.14	4894.54	4175.78	10913.56	1177.96	9735.60

综上,本次评估利用现有资产净值 4175.78 万元、在建工程进项增值税 445.84 万元(17.74+428.10)在评估基准日投入,新增含税投

资 10913.56 万元在基建期均匀投入。详见附表四。

11.2.11 无形资产投资

根据霍邱县马店镇人民政府 2023 年 12 月 26 日出具的《关于霍邱县新中天水泥有限公司拆迁安置费的证明》（附件 P298），四平山水泥用石灰岩矿为安全生产，计划拆迁住户 291 户，实际已拆迁 286 户，拆迁费用总计需 8500.00 万元。

根据采矿权人提供的财务资料，截至 2023 年 9 月 30 日，拆迁费已支付凭证总计 7460.00 万元，则本矿尚需支付拆迁费为 1040.00 万元（8500.00-7460.00）。

根据《其他资产明细表》（附件 P295），拆迁费已摊销 519.85 万元，则摊销后拆迁费净值为 6940.15 万元（7460.00-519.85）；另有土地使用权 697.16 万元，合计为 7637.31 万元（6940.15+697.16）。

则本次将上述拆迁费及土地使用权列为无形资产投资（土地使用权）参与评估，为 8677.31 万元（7637.31+1040.00），其中：7637.31 万元在评估基准日投入，1040.00 万元在基建期均匀投入。

11.2.12 回收固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣进项设备增值税

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，井巷工程按财务制度规定计提维简费、不再采用年限法计提固定资产折旧，不留残值。回收的固定资产残值应按固定资产原值乘以固定资产残值率计算。房屋建筑物、设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即在其计提完折旧的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资（原值）。

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）：增值税一般纳税人（以下称纳税人）

发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。该政策于 2019 年 4 月 1 日起实施。

经计算，本次评估在生产期初抵扣不动产进项增值税 214.99 万元；在生产期初抵扣设备进项增值税 1408.81 万元。

按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，本次评估房屋建（构）筑物按 20 年折旧，残值按原值的 5% 计算。经计算，在评估计算年限末回收残（余）值 1916.89 万元。

按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，本次评估机器设备按 13 年折旧，残值按原值的 5% 计算。经计算，在评估计算年限末回收残（余）值 8207.74 万元。

则计算期内回收固定资产残（余）值合计为 10124.63 万元。详见附表六。

11.2.13 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《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山的流动资金可以按固定资产的 5%~15% 资金率估算流动资金。本项目评估按固定资产资金率 10% 取值。

本项目固定资产投资（不含税）14630.14 万元，计算流动资金为 1463.01 万元（ $14630.14 \times 10\%$ ）。流动资金在生产期初投入；在评估期末全部回收。

11.2.14 经营成本及总成本费用

本项目评估的经营成本及总成本费用各项目，是根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的要求，《开发利用

方案》，以及其他资料确定。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费和利息支出（财务费用）确定。总成本费用采用“制造成本法”计算，由生产成本和期间费用构成。生产成本由材料费、动力费、职工薪酬、折旧费、维简费、安全费用、其他制造费用构成。期间费用由管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）构成。生产成本及期间费用确定过程如下：

（1）外购材料费

本次评估将《开发利用方案》设计直接材料费列为外购材料费。

《开发利用方案》设计单位直接材料费（采矿+加工，下同）12.32元/吨（不含税）。

评估人员经调查分析后认为上述成本费用比较合理，并确定本次评估单位外购材料费为12.32元/吨。

（2）外购燃料及动力费

本次评估将《开发利用方案》设计直接燃料及动力费列为外购燃料及动力费。

《开发利用方案》设计单位直接燃料及动力费7.28元/吨（不含税）。

评估人员经调查分析后认为上述成本费用比较合理，确定本次评估单位外购燃料及动力费为7.28元/吨。

（3）职工薪酬

本次评估将《开发利用方案》设计直接工资及福利费列为职工薪酬。

《开发利用方案》设计劳动定员 80 人（其中：生产人员 70 人、管理人员 10 人），年直接工资及福利费 390.00 万元，折合 0.98 元/吨。评估人员根据最新信息重新估算职工薪酬。

评估人员从安徽省统计局查询安徽省 2023 统计年鉴，2022 年安徽省采矿业城镇私营单位就业人员平均工资 76107 元；近 3 年平均涨幅为 10%；五险一金及福利费等约 50%。

评估人员确定本次评估单位职工薪酬为 2.20 元/吨（ $70 \times 76107 \div 10000 \times (1+10\%) \times (1+50\%) \div 400$ ）。

（4）折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财政部等有关部门规定、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》，采用直线法计提折旧费。

各类固定资产折旧年限为：房屋建（构）筑物 20~40 年，机器设备 8~15 年。本项目评估确定房屋建（构）筑物按 20 年、机器设备按 13 年计提折旧，残值率按 5% 计算。

经计算，本次评估单位折旧费用为 2.41 元/吨。

（5）安全费用

依据财政部、安全生产监管总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号）：非金属矿山，其中露天矿山每吨 3 元，地下矿山每吨 8 元。

本矿为非金属-露天开采矿山，单位安全费用为 3.00 元/吨。

（6）维简费

对采矿系统所需的更新资金（维持简单再生产所需的固定资产性

支出和费用性支出)不以固定资产投资方式考虑,而以更新费用(更新性质的维简费、全部安全费用)方式直接列入经营成本。

根据本矿矿种特点;本次评估不计提更新性质维简费,仅估算折旧性质维简费为 0.17 元/吨 ($250.21 \div 1462.22$)。

(7) 修理费用

《开发利用方案》设计单位维修费 1.50 元/吨。

因本次重新估算了固定资产投资,本次评估修理费用参照同类矿山,按房屋构筑物、机器设备不含税投资的 2%计提,为 0.71 元/吨 ($((2877.29+11328.35) \times 2\% \div 400)$)。

则单位修理费用为 0.71 元/吨(不含税)。

(8) 矿山地质环境治理恢复与土地复垦基金

根据财政部 国土资源部 环境保护部《关于取消矿山地质环境治理恢复保证金建立矿山地质环境治理恢复基金的指导意见》(财建[2017]638号):通过建立基金的方式,筹集治理恢复资金。矿山企业按照满足实际需求的原则,根据其矿山地质环境保护与土地复垦方案,将矿山地质环境恢复治理费用按照企业会计准则相关规定预计弃置费用,计入资产的入账成本,在预计开采年限内按照产量比例等方法摊销,并计入生产成本。

根据安徽六安华宝地质科技有限公司 2023 年 4 月编制的《霍邱县新中天水泥有限公司霍邱县四平山水泥石灰岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》及审查意见函(六自然函[2023]554号)(附件 P226),设计矿山地质环境保护与矿山地质灾害投资 269.24 万元,土地复垦静态总投资 654.37 万元,合计 923.61 万元;对应水泥用石灰岩矿保有

资源量为 1624.24 万吨。

本次参与评估的水泥用石灰岩矿保有资源储量为 1556.90 万吨，采出全部矿石量为 1462.22 万吨。则本次评估据此确定单位矿山地质环境治理恢复与土地复垦基金为 0.61 元/吨（ $923.61 \div 1624.24 \times 1556.90 \div 1462.22$ ）。

（9）其他制造费用

《开发利用方案》设计其他制造费用为 1.00 元/吨。

评估人员经分析后认为上述成本费用比较合理，确定本次评估单位其他制造费用为 1.00 元/吨。

（10）财务费用

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》，矿业权评估中，财务费用只计算流动资金贷款利息，设定流动资金中 70%为银行贷款，流动资金按固定资产投资额（含税原值）的 10%估算，利率参照 2023 年 9 月 20 日，中国人民银行公布的 1 年期 LPR 为 3.45%，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。则：

单位财务费用 = $1463.01 \text{ 万元} \times 70\% \times 3.45\% \div 400 = 0.09 \text{ 元/吨}$
折合单位财务费用为 0.09 元/吨。

（11）销售费用

《开发利用方案》设计销售费用按销售收入的 2%估算。

则本次评估销售费用确定为 1.11 元/吨（ $22216.00 \times 2\% \div 400$ ）。

（12）管理费用

① 摊销费

如上文所述，本矿无形资产投资为 8677.31 万元，单位摊销费为

5.93 元/吨（ $8677.31 \div 1462.22$ ）。

②其他管理费

根据《开发利用方案》，设计单位管理人工工资 0.18 元/吨，单位其他管理费用为 4.00 元/吨，合计 4.18 元/吨。评估人员经过调查后认为该费用偏高，并对此予以调整。

评估人员从国家统计局查询到 2022 年非金属矿采选业规模以上工业企业管理费用、销售费用二者比例关系为 1.78。上文估算单位销售费用为 1.11 元/吨，则本次估算单位其他管理费用为 1.98 元/吨（ 1.11×1.78 ）。

本次评估单位管理费用合计为 7.91 元/吨（ $5.93+1.98$ ）。

（11）单位总成本费用及单位经营成本

综上所述，正常生产年份单位总成本费用及经营成本为：

$$\begin{aligned} \text{单位总成本费用} &= \text{生产成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{财务费用} \\ &= 38.82 \text{ 元/吨} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{单位经营成本} &= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{折旧性质维简费} - \text{财务费用} \\ &\quad - \text{摊销费} \\ &= 30.21 \text{ 元/吨} \end{aligned}$$

详见附表七、附表八。

11.2.13 销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、资源税及教育费附加及地方教育费附加。

城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加计算以应交增值税为计税基数。

（1）增值税

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 = 年外购材料、燃料及动力、修理费 × 增值税税率

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）：增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。该政策于 2019 年 4 月 1 日起实施。

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。

正常生产年份（以 2026 年为例）计算如下：

销项税额 = $22216.00 \times 13\% = 2888.08$ 万元

进项税额 = $(4928.00 + 2912.00 + 284.00) \times 13\% = 1056.12$ 万元

年应缴增值税 = $2888.08 - 1056.12 = 1831.96$ 万元

（2）城市维护建设税

根据 2020 年 8 月 11 日通过的《中华人民共和国城市维护建设税法》（自 2022 年 10 月 1 日起实施），纳税人所在地在县城、镇的，税率为 5%。本矿实际按 5% 缴纳，即本次按应纳增值税额的 5% 计税。

正常生产年（以 2026 年为例）：

应缴城市维护建设税 = $1831.96 \times 5\% = 91.60$ 万元

（3）教育费附加

根据 2005 年国务院《关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》规定从 2005 年 10 月起，教育费附加率提高为 3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。按应纳增值税额的 3% 计费。

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，地方教育附加征收标准统一为单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税税额的 2%。

正常生产年（以 2026 年为例）：

应缴教育费附加 = $1831.96 \times 3\% = 54.96$ 万元

应缴地方教育附加 = $1831.96 \times 2\% = 36.64$ 万元

（4）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》（安徽省人民代表大会常务委员会公告第三十二号，自 2020 年 9 月 1 日起施行），非金属矿产-矿物类-石灰岩-对外销售，选矿 5.5%。本次评估据此确定水泥用石灰岩资源税税率为 5.5%。

则正常年份应缴资源税 1221.88 万元（ $22216.00 \times 5.5\%$ ）。

综上：

年销售税金及附加合计 = 城市维护建设税 + 教育费附加 + 资源税
= 1405.08 万元

11.2.15 企业所得税

根据 2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正 2007 年 3 月 23 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税税率按 25% 计算。

应缴企业所得税=（销售收入-总成本费用-销售税金及附加）×税率

正常生产年份（以2026年为例）应缴企业所得税为：1321.06万元。

11.2.16折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》：根据原国土资源部公告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%。本项目为采矿权出让收益评估，本次评估折现率取值8.00%。

12、评估假设

本报告所称采矿权出让收益评估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）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、经济环境以及采选技术和经济条件等如现状而无重大变化；

（2）深部详查探矿权（0m~-100m）与现采矿权（0m以上）整合为同一采矿权；

（3）水泥用石灰岩按设计生产规模400万吨/年正常生产至生产期末；

（4）在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因素在正常范围内变动；

（5）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

13、评估结果

13.1 采矿权出让收益评估值

(1) 评估基准日参与评估的保有资源储量采矿权出让收益评估值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，按照矿业权评估的原则和程序，选取正确的评估方法和适当评估参数，经认真估算，安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权评估基准日参与评估的保有资源量 1556.90 万吨（不含未设计利用-60m~-100m 资源量）出让收益评估值为 6046.21 万元。评估单价为 3.883 元/吨。

(2) 本次确定需有偿处置资源储量采矿权出让收益评估值

经估算，确定安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量 1023.73 万吨出让收益评估值为 3975.65 万元，大写人民币：叁仟玖佰柒拾伍万陆仟伍佰圆整。

表 11-6

需有偿处置资源储量对应出让收益表

矿种	评估基准日参与评估的 保有资源储量出让收益		需有偿处置资源储量出让收益	
	矿石量（万吨）	评估值（万元）	矿石量（万吨）	评估值（万元）
水泥用石灰岩	1556.90	6046.21	1023.73	3975.65
其中：1、采矿权（0m 以上）			27.54	106.95
2、探矿权（0~-100m）			996.19	3868.70
其中：-60~-100m			94.24	365.98

出让收益评估值按矿权分为：

采矿权（0m 以上）新增水泥用石灰岩矿资源储量 27.54 万吨，出让收益为 106.95 万元；

探矿权（0m~-100m）需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量 996.19

万吨，出让收益为 3868.70 万元（含-60m~-100m 内：未设计利用水泥用石灰岩 94.24 万吨资源量对应出让收益 365.98 万元）。

13.2 采矿权出让收益市场基准价计算结果

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），水泥用石灰岩采矿权出让收益市场基准价为保有资源储量 1.90 元/吨·矿石。

本次评估需有偿处置水泥用石灰岩矿资源储量出让收益市场基准价计算结果为 1945.09 万元（即 1023.73 万吨×1.90 元/吨），低于本次评估采矿权出让收益评估值 3975.65 万元。

14、特别事项说明

14.1 评估结论使用有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。超过有效期，需要重新进行评估。

14.2 评估基准日后的调整事项

评估报告基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的调整事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结果有效期内，如发生影响评估采矿权价值的调整事项，不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内资源量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新

确定采矿权价值。

14.3 其他有关事项说明

（1）本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方无任何利害关系。

（2）评估工作中委托方、采矿权人对所提供的有关文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相关法律责任。

（3）本次评估依据了委托提供的《详查报告》、《开发利用方案》等，本评估报告附件附了上述资料存于评估报告底稿中，矿业权评估行业及本项目评估专业人员没有技术手段和专业方法核实其设计损失、开采损失等技术指标，仅属于计算采用范畴，如果这些主要技术经济指标发生较大的变化，会对采矿权评估价值产生明显的影响。除此外，委托人未提供其他类似专业报告，本评估机构和执行本项目的评估专业人员也未获得其他类似专业报告，也不知悉存在其他专业报告。如果存在其他类似专业报告，并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构及评估人员不承担责任。

（4）本次评估确定可采储量时，根据《详查报告》和《开发利用方案》对不能开采以及开采过程中不能回收部分，按照评估准则要求做的专业判断，并不是评估范围的调整或扣减，也不是评估结论的遗漏；同时，《详查报告》和《开发利用方案》中的各种设计损失，开采损失指标，矿业权评估专业人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算采用范畴。

（5）本次评估依据的《详查报告》对深部探矿权资源量估算标高范围为 0m~-100m，而《开发利用方案》仅设计利用至-60m，即-60m~

-100m 范围内资源量未设计利用。为便于委托方出让工作和避免造成资源浪费，本次估算-60m~-100m 内未设计利用水泥用石灰岩 94.24 万吨资源量对应出让收益为 365.98 万元，并将其计入了本次评估结果。在此提请报告使用者注意。

（6）本次《矿业权出让收益评估委托合同书》约定评估目的含剥离物有偿化处置评估，后委托方于 2024 年 1 月 9 日出具《矿业权出让收益评估委托书》，变更评估目的为不含剥离物有偿化处置评估。故本次仅评估水泥用石灰岩矿，不对剥离物进行评估，剥离物按照国家规定另行处置。

（7）本次评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金不必然相等。

（8）本评估报告及附件评估计算过程的说明，报告附表及附件与本报告正文具有同等法律效力。

（9）本评估报告经本公司法定代表人、评估项目负责人和评估报告复核人签名，并加盖本公司公章后生效。

15、评估报告使用限制

（1）本评估报告的所有权属于委托人，只能由在委托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，为委托人确定采矿权出让收益提供参考意见这一特定的评估目的使用；除法律法规规定以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。

(2) 评估报告仅供本次委托人、相关当事人在本报告披露的有效
期内使用。

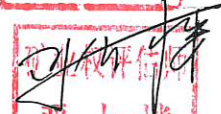

(3) 本评估报告须经委托人审查并公示无异议后使用。

(4) 矿业权评估报告使用人应当正确理解评估结论。



16、评估责任人员



法定代表人： 

项目负责人： 

报告复核人： 

17、评估专业人员及报告日

周江平（矿业权评估师）： 

严大楼（矿业权评估师）： 

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二四年一月十九日



附表一

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估汇总表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

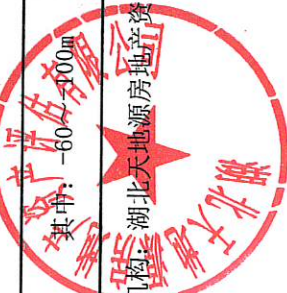
单位：人民币万元

矿种	参与评估的保有资源储量出让收益		需有偿处置资源储量出让收益		需有偿处置资源储量出让收益市场 基准价		本次确定出让收益 (万元)
	矿储量 (万吨)	评估值 (万元)	矿储量 (万吨)	评估值 (万元)	单价 (元/吨)	基准价 (万元)	
水泥用石灰岩	1556.9	6046.21	1023.73	3975.65	1.90	1945.09	3975.65
其中：1、采矿权 (0m以上)			27.54	106.95	1.90	52.33	106.95
2、探矿权 (0~-100m)			996.19	3868.70	1.90	1892.76	3868.70
其中：-60~-100m			94.24	365.98	1.90	179.06	365.98

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平



附表二

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	基建期			生产期						
				2023年 10-12月	2024年 1-9月	2024年 10-12月	2025年	2026年	2027年	2028年 1-5月			
一	现金流			1	2	2	3	4	5	6			
1	销售收入	81211.70											
2	回收固定资产残(余)值	10124.63				5554.00	22216.00	22216.00	22216.00		9009.70		
3	回收流动资金	1463.01										10124.63	
4	回收设备进项增值税	1408.81											1463.01
5	回收不动产进项增值税	214.99				457.99	950.82						
	小计	94423.14				6011.99	23381.81	22216.00	22216.00		20597.34		
二	现金流												
1	固定资产投资	15535.18	4621.62	8185.17									
2	无形资产	8677.31	7637.31	780.00									
3	更新改造资金												
4	流动资金	1463.01				1463.01							
5	经营成本	44173.67					12084.00	12084.00	12084.00	12084.00	4900.66		
6	销售税金及附加	4973.95					1288.49	1405.08	1405.08	1405.08	569.83		
7	企业所得税	4867.11					1350.20	1321.06	1321.06	1321.06	533.07		
	小计	79690.23	12258.93	8965.17		5131.20	14722.69	14810.14	14810.14	14810.14	6003.56		
三	净现金流量	14732.91	-12258.93	-8965.17		880.79	8659.12	7405.86	7405.86	7405.86	14593.78		
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9083		0.9083	0.8410	0.7787	0.7210	0.6983			
五	净现金流量现值	6046.21	-12258.93	-8142.90		800.01	7282.33	5766.97	5339.79	10190.38			
六	参与评估的保有资源量1556.90万吨 (不含未设计利用60m~100m资源 量)采矿权出让收益现值(万元)	6046.21											

评估机构：湖北天源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平



附表三

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

矿权范围	矿种	《详查报告》评审备案限有资源量 (2022年10月31日)		期间动用储量			已有资源 量	本次估算需 有资源量 源量	本次评估基 准日保有量	推断资源 量可信度 系数	评估利用资源 储量(可信度 系数调整后)	设计损失 量	采矿回采 率	评估利用 的可采 储量	矿石贫化 率	生产能力 (万吨/ 年)	矿山服务 年限 (年)	备注	
		控制资源 量	推断资源 量	小计	2005年6月11 日至2015年4 月	2015年5月至 2022年10月													2022年11月至 2023年9月
采矿权 (0m以 上)	水泥石灰岩	A	B	C=A+B	E	F	G	J=C+E+H 或D-I	J=C-G	1.00	654.95								
		414.61	307.71	722.32	1025.76	268.43	67.37	27.54	654.95	1.00	654.95								
探矿权 (0m~ -100m)	水泥石灰岩 (0m~-100m)		221.52	996.19				996.19	996.19	1.00	996.19								
	其中：0m~-60m标高			901.95				901.95	901.95	1.00	901.95								
	水泥石灰岩(采矿权0m以上 探矿权0m~-100m)	1189.28	529.23	1718.51	1025.76	268.43	67.37	1023.73	1651.14		1651.14	166.54							
	其中：采矿权0m以上、探矿 权0m~-60m			1624.27				929.49	1556.90		1556.90	72.30	98%	1454.91	0.5%	400.00	3.66		未设计利 用-60m~ -100m内 94.24万 吨
合计				1624.27				929.49	1556.90		1556.90	72.30	98%	1454.91	0.5%	400.00	3.66		

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平



附表四

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期				
			2024年 10-12月	2025年	2026年	2027年	2028年 1-5月
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%
2	年产量（万吨）	1462.22	100.00	400.00	400.00	400.00	162.22
3	水泥用灰岩不含税销售价 吨（元/吨）		55.54	55.54	55.54	55.54	55.54
4	销售收入	81211.70	5554.00	22216.00	22216.00	22216.00	9009.70

评估机构：湖北天地质源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平



附表五

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：人民币万元

序号	分类	现有资产（财务数据）		《开发利用方案》设计新增投资	备注	固定资产分类	总投资（参照同类矿山）			评估选取			折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)		
		原值	净值				含税	增值税	不含税	评估利用现有资产		高需新增投资					
										原值	净值	含税				增值税	不含税
1	开拓工程			108.17		开拓工程	462.71	38.21	424.50	325.26	150.97	108.17	8.93	99.24	3.66		
2	机器设备及安装	4196.39	653.11	2282.00		机器设备及安装	12801.04	1472.69	11328.35	3784.44	3699.24	8524.62	980.71	7543.91	13	5	7.31
3	建筑工程	2920.56	1305.43	2106.00		房屋建筑物	3136.25	258.96	2877.29	784.84	325.57	2280.77	188.32	2092.45	20	5	4.75
4	其他/在建工程	3490.22	3490.22	21867.44													
	其中：土地复垦环境治理费			500.00													
	矿产资源价款			20000.00													
	其他费用			1367.44													
5	预备费			127.27													
6	流动资金																
	合计	10607.17	5448.76	26490.88		合计	16400.00	1769.86	14630.14	4894.54	4175.78	10913.56	1177.96	9735.60			

评估机构：湖北大地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平

附表六

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	现有投资		新增投资	折旧年限	年折旧率 (%)	净残值率 (%)	生产期						
		原值	净值					2024年 10-12月	2025年	2026年	2027年	2028年 1-5月		
1	采矿工程			108.17	3.66									
	进项税额 (9%)			8.93										
	原值			99.24										
	提取标准(元/吨)		325.26	150.97										
	折旧性质(维简费)				250.21				68.45	68.45	68.45	68.45	68.45	27.76
2	更新性质(维简费)													
	房屋建筑物			2280.77	20.00	4.75	5							
	进项税额 (9%)			188.32										
	原值		784.84	325.57										
	折旧费			501.13					34.17	136.67	136.67	136.67	136.67	56.95
3	更新改造资金													
	净值													
	残(余)值			1916.89					2383.85	2247.18	2110.51	1973.84	1916.89	1916.89
	机器设备			8524.62	13.00	7.31	5							
	进项税额 (13%)			980.71										
4	原值		3784.44	3699.24										
	折旧费			3035.41					206.96	827.84	827.84	827.84	827.84	344.93
	更新改造资金													
	净值													
	残(余)值			8207.74					11036.19	10208.35	9380.51	8552.67	8207.74	8207.74
4	固定资产			10913.56										
	折旧费								241.13	964.51	964.51	964.51	964.51	401.88
	更新改造资金(含税)													
	残(余)值			10124.63										10124.63

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平



附表七

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估单位成本估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：元/吨

序号	项目名称	单位成本	备注	序号	项目名称	评估取值	
						单位成本	备注
	年产量	400.00			年产量（万吨）	400.00	
一	生产成本	32.08		一	生产成本	29.70	
1	外购辅助材料	12.32		1	外购材料费	12.32	不含税
2	外购燃料及动力	7.28		2	外购燃料动力费	7.28	不含税
3	职工薪酬	0.98		3	职工薪酬	2.20	重新计算
4	维简费			4	折旧费	2.41	重新计算
5	安全费用	3.00		5	安全费用	3.00	财资[2022]136号文
6	折旧费	6.00		6	折旧性质维简费	0.17	
7	维修费	1.50		7	更新性质维简费		
8	矿山环境治理恢复基金和土地复垦费			8	修理费用	0.71	不含税
9	其他制造费用	1.00		9	矿山环境治理恢复基金和土地复垦费用	0.61	
二	管理费用	4.18		10	其他制造费用	1.00	
	其中：折旧费			二	管理费用	7.91	
	管理人员工资	0.18			其中：摊销费	5.93	
	其他管理费	4.00			其他管理费	1.98	
三	销售费用	1.60		三	销售费用	1.11	
四	财务费用			四	财务费用	0.09	重新计算
五	总成本费用	37.86		五	总成本费用	38.82	
六	经营成本			六	经营成本	30.21	

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平

附表八

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	单位成本	生产期				
				2024年 10-12月	2025年	2026年	2027年	2028年 1-5月
	年产量(万吨)	1462.22		100.00	400.00	400.00	400.00	162.22
一	生产成本	43442.16	29.70	2970.24	11880.96	11880.96	11880.96	4829.04
1	外购材料费	18014.55	12.32	1232.00	4928.00	4928.00	4928.00	1998.55
2	外购燃料动力费	10644.96	7.28	728.00	2912.00	2912.00	2912.00	1180.96
3	职工薪酬	3216.88	2.20	220.00	880.00	880.00	880.00	356.88
4	折旧费	3536.54	2.41	241.13	964.51	964.51	964.51	401.88
5	安全费用	4386.66	3.00	300.00	1200.00	1200.00	1200.00	486.66
6	折旧性质维简费	250.22	0.17	17.11	68.45	68.45	68.45	27.76
7	更新性质维简费							
8	修理费用	1038.18	0.71	71.00	284.00	284.00	284.00	115.18
9	矿山环境治理恢复基金和 土地复垦费用	891.95	0.61	61.00	244.00	244.00	244.00	98.95
10	其他制造费用	1462.22	1.00	100.00	400.00	400.00	400.00	162.22
二	管理费用	11572.51	7.91	791.43	3165.74	3165.74	3165.74	1283.86
	其中：摊销费	8677.31	5.93	593.43	2373.74	2373.74	2373.74	962.67
	其他管理费用	2895.20	1.98	198.00	792.00	792.00	792.00	321.20
三	销售费用	1623.06	1.11	111.00	444.00	444.00	444.00	180.06
四	财务费用	131.60	0.09	9.00	36.00	36.00	36.00	14.60
五	总成本费用	56769.34	38.82	3881.67	15526.70	15526.70	15526.70	6307.57
六	经营成本	44173.67	30.21	3021.00	12084.00	12084.00	12084.00	4900.66

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平

附表九

安徽省霍邱县四平山水泥石灰岩矿（变更矿区范围）采矿权出让收益评估所得税估算表

评估委托人：六安市自然资源和规划局

评估基准日：2023年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期				2028年 1-5月
			2024年 10-12月	2025年	2026年	2027年	
1	年产量(万吨)	1462.22	100.00	400.00	400.00	400.00	162.22
2	销售收入	81211.70	5554.00	22216.00	22216.00	22216.00	9009.70
3	总成本费用	56769.34	3881.67	15526.70	15526.70	15526.70	6307.57
	增值税	5073.02		666.15	1831.96	1831.96	742.95
	4.1 销项税额(13%)	10557.52	722.02	2888.08	2888.08	2888.08	1171.26
4	4.2 进项税额(13%)	3860.70	264.03	1056.12	1056.12	1056.12	428.31
	4.3 抵扣设备进项税额(13%)	1408.81	457.99	950.82			
	4.4 抵扣不动产进项税额(9%)	214.99		214.99			
	销售税金及附加	4973.95	305.47	1288.49	1405.08	1405.08	569.83
5	5.1 城市维护建设税(5%)	253.66		33.31	91.60	91.60	37.15
	5.2 教育费附加(3%)	152.19		19.98	54.96	54.96	22.29
	5.3 地方教育费附加(2%)	101.46		13.32	36.64	36.64	14.86
	5.4 资源税	4466.64	305.47	1221.88	1221.88	1221.88	495.53
6	利润总额	19468.41	1366.86	5400.81	5284.22	5284.22	2132.30
7	所得税(25%)	4867.11	341.72	1350.20	1321.06	1321.06	533.07

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：严大楼

制表人：周江平

