

本溪市明山区保利矿业有限责任公司

采矿权出让收益评估报告

辽和矿评报字[2025]019 号

辽宁和信矿业技术咨询有限公司

二〇二五年五月二十七日

本溪市明山区保利矿业有限责任公司

采矿权出让收益评估报告摘要

辽和矿评报字[2025]019 号

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司。

评估委托人：本溪市自然资源局。

评估对象：本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权。

评估目的：本次评估目的是为本溪市自然资源局出让本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权提供出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 3 月 31 日

评估方法：折现现金流量法。

评估范围：矿区面积 0.4369km²，由 15 个拐点坐标圈定，开采深度为 600m 至 220m 标高。

评估矿种：熔剂用灰岩、水泥用灰岩、建筑石料用灰岩。

评估年限：本次评估计算年限 12.80 年（含基建期六个月）；出让年限 12.80 年（含基建期六个月）。

评估参数：矿区范围内黑色冶金熔剂用灰岩（332+333）资源量 946.31 万吨，水泥用灰岩（333）资源量 151.263 万吨，建筑石料用灰岩（333）资源量 4264.270 万立方米。评估利用资源量熔剂用灰岩 946.131 万吨、水泥用灰岩 151.263 万吨、建筑石料用灰岩 4264.270 万立方米；可采储量熔剂用灰岩 565.72 万吨、水泥用灰岩 110.21 万吨、建筑石料用灰岩 633.51 万立方米；采矿回采率 90%；评估计算年限内拟动用可采储量熔剂用灰岩 565.72 万吨、水泥用灰岩 110.21 万吨、建筑石料用灰岩 633.51 万立方米；评估生产规模熔剂用及水泥用灰岩为 55 万吨/年，

其中熔剂用灰岩为 46 万吨/年、水泥用灰岩为 9 万吨/年，建筑石料用灰岩为 55 万立方米/年；矿产方案为熔剂用灰岩原矿、水泥用灰岩原矿、建筑碎石；固定资产为 2565 万元；单位总成本费用为 21.57 元/吨，单位经营成本为 17.03 元/吨；矿产品销售价格（不含税）：熔剂用灰岩 50 元/吨，水泥用灰岩为 27 元/吨，建筑碎石 40 元/立方米；折现率 8%。

采矿权处置情况：根据矿山 2017 年评估及价款缴纳情况，截至本次评估基准日，矿山已有偿处置剩余可采储量熔剂用及水泥用灰岩 160 万吨（熔剂用灰岩 133.93 万吨，水泥用灰岩 26.07 万吨），建筑石料用灰岩 160 万立方米。

因此，本次评估中未有偿处置可采储量熔剂用灰岩 431.79 万吨，水泥用灰岩 84.14 万吨，建筑石料用灰岩 173.51 万立方米。

基准价核算结果：根据辽宁省自然资源厅《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[2024]88 号），熔剂用灰岩基准价为 1.2 元/立方米·矿石、水泥用灰岩基准价为 0.9 元/立方米·矿石、建筑石料用灰岩基准价为 1.6 元/立方米·矿石，本溪地区调整系数为 0.9，按采矿权出让收益市场基准价核算结果为 1275.73 万元。

表 1 出让收益基准价核算结果表

序号	开采矿种	拟动用可采储量 (万吨)	单位基准价 (元/吨)	地区调整系数	基准价 (万元)
1	熔剂用灰岩	431.79	1.2		518.15
2	水泥用灰岩	84.15	0.9		75.73
3	建筑石料用灰岩	473.51	1.60	0.9	681.85
4	合计				1275.73

注：涉及建筑石料用灰岩拟动用可采储量单位为万立方米，单位基准价为元/立方米。

评估结论：经评估人员按照采矿权评估的原则和程序进行估算后，

按照评估值和市场基准价就高原则，确定本溪市自然资源局委托的本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益为 1452.25 万元，大写人民币壹仟肆佰伍拾贰万贰仟伍佰元整。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的相关规定：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结果而给有关方面造成的损失不负任何责任。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关机关审查而作，不得用于其它目的。本评估报告的所有权属于评估委托人，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本矿业权评估机构同意，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。

重要提示:

以上内容摘自本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人（签字）：



矿业权评估师（签字）：



矿业权评估师（签字）：



辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司（盖章）

二〇二五年五月二十七日



目 录

正文目录

1、评估机构概况	1
2、评估委托人概况	1
3、采矿权人	1
4、评估目的	2
5、评估对象与范围	2
6、评估基准日	4
7、评估依据	5
8、矿产资源勘查开发概况	7
9、评估实施过程	15
10、评估方法	17
11、评估参数的确定	18
12、经济参数的选取和计算	23
13、评估假设	32
14、采矿权出让收益评估值的确定	33
15、评估结论	35
16、特别事项的说明	35
17、评估报告使用限制	36
18、评估报告日	37
19、评估机构和评估人员	38

附表目录

附表 1 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估结果汇	
-----------------------------------	--

总表；

附表 2 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表；

附表 3 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估可采储量估算表；

附表 4-1 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估销售收入估算表-熔剂、水泥用灰岩；

附表 4-2 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估销售收入估算表-建筑石料用灰岩；

附表 5 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估固定资产投资估算表；

附表 6 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估流动资金估算表；

附表 7 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

附表 8 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估单位成本费用估算表；

附表 9 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估成本费用估算表；

附表 10 本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估企业所得税估算表。

附件目录

1、《矿业权出让收益评估委托合同书》（附件第 1-6 页）；

2、评估机构法人营业执照副本复印件（附件第 7 页）；

- 3、探矿权采矿权评估资格证书复印件（附件第 8 页）；
- 4、参加评估人员资格证书复印件（附件第 9-12 页）；
- 5、营业执照副本复印件（附件第 12 页）；
- 6、采矿许可证副本复印件（附件第 14 页）；
- 7、承诺书（附件第 15 页）；
- 8、《辽宁省本溪市明山区保利石灰岩矿资源储量核实报告》评审备案证明（本国土资储备字[2016]008 号）、评审意见书（辽溪评（储）字本[2016]008 号）（附件第 16-41 页）；
- 9、《本溪市明山区保利矿业有限公司出让范围内资源量情况说明》（附件第 42-43 页）；
- 10、《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（采石场）矿产资源开发利用方案》及其评审表（附件第 44-92 页）；
- 11、《关于本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）矿产资源开发利用方案有关情况的补充说明》（附件第 93-96 页）；
- 12、《本溪市明山区保利矿业有限公司开采技术经济指标说明》（附件第 97-102 页）；
- 13、2017 年度、2019 年度、2021 年度、2023 年度矿山储量年度报告（附件第 103-118 页）；
- 14、《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）矿山资源储量年度变化表（2024 年度）》（附件第 119-120 页）；
- 15、《本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权价款评估报告》（辽鑫矿评字[2017]第 1036 号）、采矿权价款收据（附件第 121-128 页）；
- 16、《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）停产说明》（附件第 129 页）。

本溪市明山区保利矿业有限责任公司 采矿权出让收益评估报告

辽和矿评报字[2025]019 号

辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司（以下简称本公司）接受本溪市自然资源局的委托，根据国家有关矿业权出让收益评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，对本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权的出让收益进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员按照必要的评估程序对评估对象进行了尽职调查、询证、评述与估算，对该采矿权在评估基准日（2025 年 3 月 31 日）所表现的出让收益做出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构概况

名称：辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司

类型：有限责任公司

住所：辽宁省沈阳市沈河区团结路 7-1 号（1-18-5）

法定代表人：龙悦

电话：024-31606133

统一社会信用代码：91210103MA104JUN13

矿业权评估资格证书编号：矿权评资[2020]013 号

2、评估委托人概况

评估委托人：本溪市自然资源局

地址：辽宁省本溪市平山区东明路 14 号

3、采矿权人

采矿权人：本溪市明山区保利矿业有限责任公司

统一社会信用代码：912105040517641740

住所：辽宁省本溪市明山区牛心台镇下牛村三组

类型：有限责任公司

经营范围：制灰用石灰石露天开采（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）。

4、评估目的

本次评估目的是为本溪市自然资源局出让本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权提供出让收益参考意见。

5、评估对象与范围

5.1 评估对象

本次评估的评估对象为本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权。

5.2 评估范围

（1）采矿许可证范围

根据采矿许可证（证号：C2105002010047120062178），开采矿种为熔剂用灰岩、水泥用灰岩和建筑石料用灰岩，开采方式为露天开采，生产规模：熔剂用灰岩和水泥用灰岩 20 万吨/年，建筑石料用灰岩生产规模 20 万立方米/年。矿区面积为 0.4371 平方公里，矿区范围由 13 个拐点圈定，开采深度由 600 米至 220 米标高。有效期自 2018 年 3 月 1 日至 2025 年 9 月 1 日。

（2）评估范围

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》，矿区范围、开采标高、面积以《关于本溪市明山区保利矿业有限责任公司(熔剂用灰岩)矿产资

源开发利用方案有关情况的补充说明》载明的矿区范围为准。

矿区范围由 15 个拐点圈定，矿区面积为 0.4369 平方公里，开采深度：由 600 米至 220 米标高。设计开采矿种为熔剂用灰岩、水泥用灰岩、建筑石料用灰岩，设计生产规模熔剂用及水泥用灰岩 55 万吨/年，其中熔剂用灰岩为 46 万吨/年、水泥用灰岩为 9 万吨/年，建筑石料用灰岩 55 万立方米/年。拐点坐标如下表 5-1 所示。

表 5-1 矿区范围坐标表（2000 国家大地坐标系）

拐点	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

5.3 采矿权历史沿革

（1）2015 年 8 月，该采矿权进行延续，本溪市国土资源局颁发采矿许可证，开采矿种为制灰用石灰岩，开采方式为露天开采，生产规模 5 万吨/年，矿区范围由 4 个拐点圈定，面积为 0.0257 平方公里，开采深度由 430m 至 325m 标高。有效期自 2015 年 8 月 10 日至 2018 年 8 月

10 日。

(2) 2018 年 3 月，该采矿权进行变更（扩大矿区范围，变更矿种、提高生产规模），本溪市国土资源局颁发采矿许可证。开采矿种为熔剂用灰岩、水泥用灰岩和建筑石料用灰岩，熔剂用灰岩和水泥用灰岩生产规模 20 万吨/年，建筑石料用灰岩生产规模 20 万立方米/年，矿区面积为 0.4371 平方公里，开采深度由 600 米至 220 米标高。有效期自 2018 年 3 月 1 日至 2025 年 9 月 1 日。

5.4 以往评估史及有偿处置情况

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权曾于 2017 年进行过采矿权价款评估，根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权价款评估报告》（辽鑫矿评字[2017]第 1036 号），评估情况如下：

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司；

评估目的：有偿出让；

评估基准日：2017 年 8 月 31 日；

评估方法：收入权益法；

评估范围：矿区面积 0.4767 平方公里（拟划定矿区范围）

评估矿种：熔剂用及水泥用灰岩、建筑石料用灰岩

评估生产规模：熔剂用及水泥用灰岩 20 万吨/年、建筑石料用灰岩 20 万立方米/年；

评估计算年限：8 年；

拟动用可采储量：熔剂用及水泥用灰岩 160 万吨、建筑石料用灰岩 160 万立方米；

评估结果：310.13 万元（扣除已缴纳的采矿权价款 4.77 万元）。

根据《非税收入一般缴款书（收据）》，该采矿权价款已经缴纳。

6、评估基准日

根据本评估项目的《矿业权出让收益评估委托合同书》，确定本次评估基准日为 2025 年 3 月 31 日。

7、评估依据

评估依据包括行为、法律法规、产权和估算（取价）依据等，具体如下：

7.1 法律、法规依据

7.1.1 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

7.1.2 《中华人民共和国矿产资源法》（第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自 2025 年 7 月 1 日起施行）；

7.1.3 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号发布，国务院令第 653 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

7.1.4 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）；

7.1.5 关于印发《矿业权评估管理办法（试行）》的通知（国土资发〔2008〕174 号）；

7.1.6 《中国矿业权评估准则》；

7.1.7 《矿业权评估参数确定指导意见》；

7.1.8 关于规范《中国矿业权评估准则》适用范围的意见（中国矿业权评估师协会公告 2012 年第 3 号）；

7.1.9 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

7.1.10 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税

〔2016〕36号）；

7.1.11 财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

7.1.12 《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）；

7.1.13 《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第51号，2021年9月1日起施行）；

7.1.14 国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（国务院令第448号）；

7.1.15 《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）；

7.1.16 《中华人民共和国企业所得税暂行条例》（国务院令第512号）；

7.1.17 关于批准《辽宁省实施资源税法授权事项的方案》的决议》（2020年8月5日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过）；

7.1.18 财政部 应急部《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）；

7.1.19 《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〔2024〕88号）。

7.2 行为依据

7.2.1 《矿业权出让收益评估委托合同书》。

7.3 估算（取价）依据

7.3.1 《辽宁省本溪市明山区保利石灰岩矿资源储量核实报告》评

审备案证明（本国土资储备字[2016]008 号）、评审意见书（辽溪评（储）字本[2016]008 号）；

7.3.2 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司石灰石矿矿山储量年度报告（2017 年度）》；

7.3.3 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司石灰石矿矿山储量年度报告（2019 年度）》；

7.3.4 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司矿山储量年度报告（2021 年度）》；

7.3.5 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）矿山储量年度报告（2023 年度）》；

7.3.6 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）矿山资源储量年度变化表（2024 年度）》；

7.3.7 《本溪市明山区保利矿业有限公司出让范围内资源量情况说明》；

7.3.8 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（采石场）矿产资源开发利用方案》及其评审表；

7.3.9 《关于本溪市明山区保利矿业有限责任公司(熔剂用灰岩)矿产资源开发利用方案有关情况的补充说明》；

7.3.10 《本溪市明山区保利矿业有限公司开采技术经济指标说明》；

7.3.11 《本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权价款评估报告》（辽鑫矿评字[2017]第 1036 号）。

7.4 矿业权权属依据

7.4.1 采矿许可证副本复印件（证号 C2105002010047120062178）。

8、矿产资源勘查开发概况

8.1 矿区基本状况

8.1.1 矿区位置与交通

矿区位于辽宁省本溪市明山区卧龙街道欢喜岭村，中心点地理坐标：
东经： ；北纬： 。

矿区位于本溪市中心北东方向 22km 处，距牛心台镇火车站 6km，距乡级公路 2km，矿区南部有沈丹铁路及沈丹高速公路通过，其间有柏油路相连，交通十分便利。

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区地貌类型属剥蚀低山、丘陵区。矿区附近最高海拔标高为 605.8m，最低海拔标高为 234.2m，相对高差 371.6m。当地最低侵蚀基准面标高 220m。山上植被发育，以松树和灌木为主。

矿区附近地区属中温带湿润气候，属大陆性季风气候，四季分明，雨量充沛。年最高气温 35.5℃，最低气温 -37.9℃，年平均气温 6.9℃；雨季多集中在 7~8 月份，年均降雨量 850~900mm；年平均湿度 0.64 度；结冻期为 11 月中旬，解冻期为次年 4 月中旬，冬季降雪最厚 35cm，最大冻土深度 1.20m。

该地区工业主要有煤矿、粘土矿、石灰岩矿等矿山企业。区内多为山地，植被较发育，主要为人工林木及灌木草丛，耕地面积较少，农业不甚发达，农作物主要以旱田玉米和蔬菜为主。劳动力充足。

8.2 矿区勘查概况

8.2.1 以往地质工作概况

(1) 1980 年 4 月，辽宁省第八地质大队曾在该区做过地质普查工作，并提交了本溪市欢喜岭区石灰岩普查地质报告。

(2) 2001 年 11 月，咨询中心对该矿进行了储量动态检测工作，并

编写了《简测计算占用矿产储量说明书》，探得矿石 D 级储量 129.06 万吨。

(3) 2002 年 11 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 D 级储量 128.05 万吨。

(4) 2003 年 11 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b) 基础储量 126.14 万吨。

(5) 2005 年 8 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b) 基础储量 126.13 万吨。

(6) 2006 年 4 月，咨询中心对该矿进行扩界储量核实工作，提交 (122b) 基础储量 203.66 万吨。

(7) 2007 年 10 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b) 基础储量 203.66 万吨。

(8) 2008 年 9 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b) 基础储量 200.7 万吨。

(9) 2009 年 6 月咨询中心对该矿进行储量核实工作，提交 (122b+333) 资源量 205.31 万吨，其中，(122b) 基础储量为 173.42 万吨，(333) 资源量为 31.89 万吨。

(10) 2010 年 8 月，咨询中心对该矿进行储量核实工作，提交 (122b+333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1609.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。

(11) 2011 年 9 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b+333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1609.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。

(12) 2012 年 2 月，咨询中心对该矿进行储量核实工作，提交

(122b+333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1690.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。备案号：本国土资储备字[2012]005 号。

(13) 2012 年 10 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b + 333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1690.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。

(14) 2013 年 11 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b + 333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1690.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。

(15) 2014 年 11 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b + 333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1690.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。备案号：本国土资年储备字[2015]001 号。

(16) 2015 年 11 月，咨询中心对该矿进行储量动态检测工作，提交 (122b + 333) 资源量 1978.1Kt，其中，(122b) 基础储量为 1690.1Kt，(333) 资源量为 288.0Kt。备案号：本国土资年储备字[2016]001 号。

(17) 2016 年 4 月，辽宁省第八地质大队对该矿进行储量核实工作，提交了《辽宁省本溪市明山区保利石灰岩矿资源储量核实报告》。

(18) 2016 年 10 月，本溪市矿业开发咨询服务中心对该矿进行动态检测工作，提交了《本溪市明山区保利矿业有限公司石灰石矿矿山储量年度报告（2016 年度）》。

(18) 2017 年 10 月，本溪市矿业开发咨询服务中心对该矿进行动态检测工作，提交了《本溪市明山区保利矿业有限公司石灰石矿矿山储量年度报告（2017 年度）》。

(19) 2018 年 10 月，本溪市矿业开发咨询服务中心对该矿进行动态检测工作，提交了《本溪市明山区保利矿业有限责任公司石灰石矿矿山储量年度报告（2018 年度）》。

(20) 2019 年 10 月，本溪市矿业开发咨询服务中心对该矿进行动态检测工作，提交了《本溪市明山区保利矿业有限责任公司石灰石矿矿山储量年度报告（2019 年度）》。

(21) 2022 年 1 月，本溪市矿产资源咨询服务中心对该矿进行动态检测工作，提交了《本溪市明山区保利矿业有限责任公司矿山储量年度报告（2021 年度）》。

(22) 2024 年 1 月，本溪市矿产资源咨询服务中心对该矿进行动态检测工作，提交了《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）矿山储量年度报告（2023 年度）》。

8.2.2 矿区地质概况

8.2.2.1 地层

矿区内出露地层主要为古生界寒武系凤山组，奥陶系冶里组、亮甲山组、马家沟组，石炭系本溪组。地层特征现由老至新介绍如下：

(1) 寒武系

主要分布在矿区的西南部，与上伏奥陶系地层呈整合接触，走向北西，倾向南西，倾角 83° 左右。

(2) 奥陶系

主要分布在区域的中部及东部，走向北西，倾向北东，倾角 55° 左右，与上伏地层呈不整合接触。各组地层地质特征如下：

冶里组：岩性为灰白色白云质花纹状灰岩。

亮甲山组一段：岩性为灰白色燧石条带灰岩。

亮甲山组二段：岩性为灰白色燧石条带灰岩。

上马家沟组：岩性为深灰、灰色中厚层、厚层灰岩或白云质灰岩，夹黄、灰色薄层灰岩和白云质灰岩、豹皮状灰岩、花纹状灰岩。该层为扩界后矿区黑色冶金熔剂用灰岩矿体及水泥用灰岩矿体赋存的主要层位。

下马家沟组：岩性为灰色厚层花斑状白云质泥晶灰岩。

（3）石炭系

分布在区域的南部，走向北西，倾向北东，与下伏地层呈不整合接触。

8.2.2.2 构造

矿区内的地层为一单斜构造，地层产状：倾向 $240\sim 248^{\circ}$ ，倾角 $80\sim 83^{\circ}$ 。

矿区内见有 2 条断裂构造，分别为 F1、F2。F1 为南东向断裂，规模较大，断裂长约 1700m，在矿区内见有一部分，受 F1 断裂影响，导致矿区内东西地层产状不一致。F2 为南东向断裂，长约 960m，在矿区内见有一部分，对矿体基本无破坏作用。

8.2.2.3 岩浆岩

矿区及附近无岩浆岩侵入。

8.2.3 矿体特征

本次核实共发现黑色冶金熔剂用灰岩 10 条，即 L1、L2…L10 矿体，水泥用灰岩 6 条，即 S1、S2…S6 矿体，其余石灰岩均为建筑石料用灰岩，即 J1 矿体。矿体主要由花纹状灰岩、豹皮状灰岩组成，矿体呈层状分布，单层厚 3—9m。矿体均为单斜构造，产状与地层产状基本一致。矿体厚度沿倾向、走向均变化不大。矿体顶、底板为灰-暗灰色豹皮状、花纹状石灰岩，与矿体岩性一致。

表 8-1 矿体特征一览表

矿体 编 号	矿体规模 (m)			产状 (°)		空间分布			平均化学成分 (%)		
	延长	平均 厚度	宽	倾向	倾角	矿体 形态	埋藏 深度 (m)	赋矿 标高 (m)	CaO	MgO	SiO ₂
L1	163	3.61	9	240	83	层状	0-98	331- 231	50.96	1.55	3.48
L2	368	4.92	61	80	57	层状	157- 276	354- 220	52.33	1.76	2.14
L3	355	5.41	79	80	57	层状	113- 261	397- 220	52.84	1.11	2.67
L4	568	4.8	109	80	57	层状	89- 211	438- 220	52.28	1.53	2.78
L5	363	10.7	69	80	57	层状	26- 202	497- 220	51.75	1.82	2.88
L6	552	6.05	105	80	57	层状	0-179	502- 220	52.61	1.4	2.45
L7	547	4.13	119	80	57	层状	0-159	496- 231	52.98	1.29	2.35
L8	561	6.98	111	80	57	层状	0-132	471- 265	53.17	0.81	2.12
L9	548	5.43	98	80	57	层状	0-108	440- 285	51.75	1.22	2.68
L10	363	4.92	61	80	57	层状	0-72	416- 314	51.86	2.2	1.93
S1	369	4.92	69	80	57	层状	135- 270	377- 220	51.08	2.33	
S2	170	4.95	49	80	57	层状	162- 247	367- 220	51.51	0.82	
S3	186	4.31	33	80	57	层状	142- 188	303- 220	51.26	1.17	
S4	378	8.56	87	80	57	层状	0-179	517- 220	51.13	1.41	
S5	170	3.91	60	80	57	层状	57- 159	393- 233	51.24	1.03	
S6	170	4.92	59	80	57	层状	31- 137	416- 255	51.43	1.13	
J1						层状	0-376	569- 220			

8.2.4 矿石质量

8.2.4.1 矿石物质组成

矿石主要成分为灰-暗灰色白云质、花纹状、豹皮状石灰岩。微粒结构，花纹状构造。矿石矿物成分主要为方解石，一般含量在 85~90%，其次为白云石占 10%。其矿石主要成份为 CaO 、 MgO 、 SiO_2 等。有害成分 S、P 等为微量。

矿区内建筑石料用灰岩 J1 矿体，物理力学测试综合结果为：单轴抗压强度烘干 63.3Mpa、饱和 54.43Mpa。测试结果表明，该石灰岩质量较好，可用于建筑用毛石和铺路用石料。

8.2.4.2 矿石化学成分

矿区内圈定黑色冶金熔剂用灰岩矿体 10 条，水泥用灰岩 6 条。黑色冶金熔剂用灰岩平均品位： CaO 为 52.25%、 MgO 为 1.47%、 SiO_2 为 2.55%、 Fe_2O_3 为 0.34%、 Al_2O_3 为 0.44%、S 为 0.044%、P 为 0.027%、烧失量 43.09%。

水泥用灰岩平均品位： CaO 为 51.28%、 MgO 为 1.32%、 Na_2O 为 0.36%、 K_2O 为 0.03%、 SO_3 为 0.15%、 fSiO_2 为 3.35%。

综合研究基本分析、组合分析结果可知，区内矿石有用化学成分含量较高，有害化学成分含量较低，矿石质量较好，可作为很好的黑色冶金熔剂用灰岩及水泥用灰岩矿石原料。

8.2.4.3 矿石类型和品级

矿石自然类型主要为白云质灰岩、花纹状灰岩、豹皮状灰岩、结晶灰岩。

矿石的工业类型划分为黑色冶金熔剂用灰岩、水泥用灰岩、建筑石料用灰岩。

8.2.4.4 矿体（层）围岩和夹石

矿体顶底板围岩主要为灰-暗灰色豹皮状、花纹状石灰岩，与矿体岩性一致。

8.2.5 矿床开采技术条件

8.2.5.1 水文地质条件

该矿山地处丘陵区，矿区内无河流及较大型沟谷，地势较高，矿体储量估算最低标高 220m，当地最低侵蚀基准面标高为 220m，矿体储量估算最低标高与当地侵蚀基准面标高一致。矿区内地下水埋藏较深，没有大的地表水体通过，矿层及顶底板围岩都是隔水层，基本不含水，矿区顺山坡露天开采，自然排水条件好。

综上所述，矿区水文地质条件复杂程度为简单。

8.2.5.2 工程地质条件

矿床的围岩及矿体均为硬质岩石，未发现明显软弱层。采场内围岩构造不发育，岩石较为完整，除松散的第四系堆积外，岩石坚固，稳定性较好。经调查，矿区内发现两条断裂构造，对矿体稳定性影响较小，未发现影响场地稳定性的不良地质作用，岩性均匀性较好。

综上所述，矿区工程地质条件为简单类型。

8.2.5.3 环境地质条件

矿山地处山区，矿区附近无居民区，采矿方法为露天开采。爆破产生噪声和粉尘对周边环境污染程度不大。废渣定位排放矿区内，破坏影响环境较小，经环保部门检测均达到排放标准。环境地质条件良好。

综上所述，矿区环境地质条件为简单类型。

9、评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范（CMVS11000—2008）》，我公司组织评

估人员，对评估对象进行了如下评估程序：

本次评估过程自 2025 年 4 月 24 日～2025 年 5 月 27 日。

9.1 接受委托

2025 年 4 月 24 日，经本溪市自然资源局按招标顺序的方式选择我公司为承担本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权评估机构，明确此次评估的目的、对象、范围。

2025 年 4 月 30 日，签订《矿业权出让收益评估委托合同书》。

9.2 编制评估工作计划

2025 年 4 月 25 日，根据项目特点，编制评估计划，组成评估小组，评估小组由矿业权评估师孙爱祥、葛亚楠组成。

9.3 收集材料

2025 年 4 月 25 日～2025 年 5 月 8 日，评估人员收集整理评估材料。

9.4 尽职调查

2025 年 5 月 9 日，本公司矿业权评估师孙爱祥、葛亚楠在矿山企业人员李伟的陪同下对该矿进行了现场调查，具体情况如下：

经矿山人员介绍，2018 年取得扩界后的采矿许可证，一直未进行动工、开采和建设，矿区交通条件一般。

矿山设计开采矿种为熔剂用灰岩、水泥用灰岩、建筑石料用灰岩。矿山采用露天开采方式，设计生产规模熔剂用及水泥用灰岩为 55 万吨/年，建筑石料用灰岩 55 万立方米/年。开采方式为露天开采，开拓方式为公路开拓，汽车运输。



图 9-1 现场勘查照片

9.5 评述估算

2025 年 5 月 10 日～2025 年 5 月 26 日，项目组成员依据收集的评估资料，进行整理汇总，评估人员拟定评估思路，确定评估方法。评估人员按照既定的评估原则和评估方法进行具体的评定估算，完成评估报告初稿。

根据公司报告质量管理体系，对报告进行校对审核，根据各级审核意见进行修改和完善。

9.6 出具报告

2025 年 5 月 27 日，正式出具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）》等相关规定，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。其中采矿权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，矿山各项技术经济指标较为齐全，矿山未来开采收益能够估算，具备采用折现现金流量法的条件可以获得。因此，本次评估采用折现现金流量法进行评估。

其计算公式如下：

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

式中：P—采矿权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —年净现金流量；

i—折现率；

t—年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n—评估计算年限。

11、评估参数的确定

11.1 评估资料

（1）储量报告

2016年4月，辽宁省第八地质大队提交了《辽宁省本溪市明山区保利石灰岩矿资源储量核实报告》；2016年6月8日，辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司组织专家对其进行了评审并出具评审意见书（辽溪评（储）字本[2016]008号）；2016年7月27日，本溪市国土资源局对其进行备案（本国土资储备字[2016]008号）。

2017年10月，本溪市矿业开发咨询服务中心提交了《本溪市明山区保利矿业有限公司石灰石矿矿山储量年度报告（2017年度）》。

2019年10月，本溪市矿业开发咨询服务中心提交了《本溪市明山区保利矿业有限公司石灰石矿矿山储量年度报告（2019年度）》。

2022年1月，本溪市矿产资源咨询服务中心提交了《本溪市明山区保利矿业有限公司矿山储量年度报告（2021年度）》。

2024年1月，本溪市矿产资源咨询服务中心提交了《本溪市明山区

保利矿业有限公司（熔剂用灰岩）矿山储量年度报告（2023 年度）》。

2025 年 5 月，沈阳龙翰规划设计有限公司出具了《本溪市明山区保利矿业有限公司出让范围内资源量情况说明》。

（2）开发利用方案相关资料

2016 年 9 月，朝阳市地源矿产土地勘测有限公司提交了《本溪市明山区保利矿业有限责任公司矿产资源开发利用方案》；2016 年 9 月 14 日，本溪市国土资源局组织专家对其进行了评审并出具评审表。

2025 年 3 月，国昇设计有限公司沈阳分公司出具了《关于本溪市明山区保利矿业有限责任公司(熔剂用灰岩)矿产资源开发利用方案有关情况的补充说明》。

2025 年 5 月，沈阳龙翰规划设计有限公司出具了《本溪市明山区保利矿业有限公司开采技术经济指标说明》。

11.2 保有资源量

11.2.1 核实基准日保有资源量

根据《辽宁省本溪市明山区保利石灰岩矿资源储量核实报告》及评审备案证明（本国土资储备字[2016]008 号），储量核实范围面积为 0.5216km²，由 7 个拐点圈定。截至 2016 年 3 月 31 日，核实范围内保有熔剂用灰岩（332+333）类型资源量 946.753 万吨，水泥用灰岩（333）类型资源量 151.263 万吨、建筑石料用灰岩（333）类型资源量 5437.340 万立方米。

11.2.2 原矿区范围保有资源量

2018 年 3 月，本溪市自然资源局颁发了变更后的采矿许可证，矿区范围为 0.4371 平方千米。

根据《本溪市明山区保利矿业有限公司出让范围内资源量情况说

明》，矿山企业在办理采矿权变更，因南部高压线影响和西侧本溪市环城森林公园的影响，调整了拟划定的采矿权范围，部分资源量被划到矿区范围外。

(1) 受南部高压线影响，熔剂用灰岩(333)类型资源量减少 0.622 万吨，建筑石料用灰岩(333)类型资源量减少 4.972 万立方米。

(2) 受西侧本溪市环城森林公园影响，建筑石料用灰岩(333)类型资源量减少 1168.098 万立方米。

依据矿山历年年度储量检测报告和调查了解，该矿一直处于停产状态。

截至 2025 年 3 月 31 日，矿区范围内熔剂用石灰岩(控制+推断)资源量 946.131 万吨；水泥用石灰岩推断资源量 151.263 万吨；建筑石料用石灰岩推断资源量 4264.27 万立方米。

11.2.3 出让范围保有资源量

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司出让范围内资源量情况说明》，本次申请出让的矿区范围由 15 个拐点圈定，面积为 0.4369 平方千米，由于 1980 西安坐标系转换 2000 国家大地坐标系的坐标误差，矿区范围与本溪市环城森林公园重叠，企业申请缩小矿区范围，缩减面积为 0.0002km²，缩减后的矿区范围为 0.4369km²，缩减范围不涉及资源量。

11.2.4 评估基准日保有资源量

矿山一直处于停产状态。

因此，截至本次评估基准日，出让范围保有熔剂用灰岩资源量 946.131 万吨，水泥用灰岩资源量 151.263 万吨、建筑石料用灰岩资源量 4264.27 万立方米。

11.3 评估利用的资源量

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司矿产资源开发利用方案》中的设计，未进行可信度系数调整。

因此，本次评估利用的熔剂用灰岩资源量 946.131 万吨，水泥用灰岩资源量 151.263 万吨、建筑石料用灰岩资源量 4264.27 万立方米。

11.4 采矿工艺

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司矿产资源开发利用方案》中的设计，采用露天开采方式，自上而下逐水平台阶开采方法。

11.5 矿产品方案

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，产品方案确定为熔剂用灰岩原矿、水泥用灰岩原矿、建筑碎石。

因此，在本次评估中，产品方案确定为熔剂用灰岩原矿、水泥用灰岩原矿、建筑碎石。

11.6 生产规模

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，熔剂用及水泥用灰岩合计 55.0 万吨/年，其中熔剂用灰岩 46 万吨/年，水泥用灰岩 9 万吨/年，建筑石料用灰岩 55 万立方米/年，松散系数取值为 1.5。

表 11-1 生产规模情况表

序号	矿种	单位	生产规模	松散系数	产品产量
1	熔剂用灰岩	万吨/年	46		46
2	水泥用灰岩	万吨/年	9		9
3	建筑石料用灰岩	万立方米/年	55	1.5	82.5

11.7 相关技术参数的选取

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，熔剂用灰岩设计损失量为 317.551 万吨，水泥用灰岩设计损失

量为 28.803 万吨，建筑石料用灰岩设计损失量为 3560.37 万立方米，采矿回采率 90%。基建期 6 个月。

11.8 可采储量

可采储量=（评估利用资源量－设计损失量）×采矿回采率

表 11-2 可采储量估算表

序号	矿种	单位	评估利用资源量	设计损失量	采矿回采率（%）	可采储量
1	熔剂用灰岩	万吨	946.131	317.551	90	565.72
2	水泥用灰岩	万吨	151.263	28.803	90	110.21
3	建筑石料用灰岩	万立方米	4264.27	3560.37	90	633.51

综上，熔剂用灰岩可采储量为 565.72 万吨，水泥用灰岩可采储量为 110.21 万吨，建筑石料用灰岩可采储量为 633.51 立方米。

11.9 矿山服务年限

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：Q—可采储量；

A—矿山生产规模；

表 11-3 矿山服务年限

序号	矿种	可采储量（万吨）	生产规模（万吨/年）	矿山服务年限（年）
1	熔剂用灰岩	565.72	46	12.30
2	水泥用灰岩	110.21	9	12.25
3	建筑石料用灰岩	633.51	55	11.52

注：涉及建筑石料用灰岩可采储量单位为万立方米，生产规模为万立方米/年。

依据可采储量和生产规模参数进行计算，矿山服务年限为 12.30 年。

11.10 评估计算年限

本次评估计算年限 12.80 年（基建期 6 个月，生产期 2025 年 10 月至 2038 年 1 月），评估计算年限内拟动用可采储量熔剂用灰岩 565.72

万吨、水泥用灰岩 110.21 万吨、建筑石料用灰岩 633.51 万立方米。

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》，出让年限不超过 20 年，以评估计算的年限为准。因此，出让年限为 12.80 年（含基建期 6 个月），拟动用可采储量熔剂用灰岩 565.72 万吨、水泥用灰岩 110.21 万吨、建筑石料用灰岩 633.51 万立方米。

12、经济参数的选取和计算

12.1 固定资产投资

12.1.1 固定资产投资

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，固定资产含税投资额合计为 2565 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》中的相关规定，对其他费用按比例分摊到房屋建筑物和机电设备投资中。固定资产各项构成如下表所示：

表 12-1 固定资产投资表

序号	投资分类	设计指标 (万元)	投资额 (万元)	分摊后投资额 (万元)
1	房屋建筑物	540	540	575.93
2	机电设备	1865	1865	1989.07
3	其他费用	160	160	
4	合计	2565	2565	2565

固定资产含税投资额 2565 万元。固定资产投资额在基建期内均匀投入，详见附表 5。

12.1.2 更新改造资金及回收残余值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即房屋建筑物、机电设备在其计提完折

旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。结合该矿的特点，本次评估确定房屋建筑物投资按 30 年折旧年限计算折旧，净残值率为 5%；机电设备投资按 10 年折旧年限计算折旧，净残值率为 5%。

经计算，评估计算期末 2038 年 1 月末回收残余值 1692.07 万元，详见附表 7。

12.2 无形资产投资

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》，无形资产投资包括征地费用、森林植被恢复费和林地补偿费 8640 万元。在本次评估中，征地费用、森林植被恢复费、林地补偿费全部计入无形资产。具体情况如下。

表 12-2 无形资产投资表

序号	项目名称	投资额（万元）	备注
1	征地费用	6120	
2	森林植被恢复费和林地补偿费	2520	
3	合计	8640	

12.3 流动资金

根据《矿业权评估参数确定指导意见》相关规定，非金属矿山流动资金估算参考指标为：按固定资产的 5~15% 资金率估算流动资金。在本次评估中固定资产资金率取 10%，则流动资金额为：

$$\begin{aligned}
 \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\
 &= 2565 \text{ 万元} \times 10\% \\
 &= 256.50 \text{ 万元}
 \end{aligned}$$

在本次评估中，流动资金取 256.50 万元，详见附表 6。

流动资金在生产期初一次性投入，评估计算期末回收全部流动资金。

12.4 总成本费用与经营成本

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，对拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，可参考接近评估基准日时完成的、由具备相应资质单位编写的矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等类似资料以及现行相关税费政策规定等资料分析估算成本费用，也可参考相关单位公布的价格、定额标准或计费标准信息，类比同类矿山分析确定。

本次评估的成本费用以《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计数据为依据，经分析调整后确定。

开采的三种矿体生产工艺相同，其开采成本统一按每吨核算，年产量折合为 204.05 万吨（=46+9+55×2.71）。

表 12-3 成本费用估算表

序号	项目名称	设计成本 (元/吨)	评估取值 (元/吨)	备注
1	生产成本	16.77	17.03	
1.1	材料费	5.00	5.00	
1.2	燃料动力费	4.50	4.50	
1.3	职工薪酬	2.83	2.83	
1.4	折旧费用	0.64	0.90	重新估算
1.5	安全费用	3.00	3.00	财资〔2022〕136号
1.6	修理费	0.25	0.25	
1.7	其他制造费用	0.55	0.55	
2	管理费用	3.05	4.51	
2.1	土地使用费	2.15	3.61	重新估算
2.2	其他管理费用	0.9	0.90	
3	销售费用			
4	财务费用	0.59	0.03	重新估算
5	总成本费用	20.41	21.57	
6	经营成本		17.03	

12.4.1 材料费

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，单位材料费为 5 元/吨。在本次评估中，直接采用设计指标。

12.4.2 燃料动力费

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，单位燃料动力费为 4.5 元/吨。在本次评估中，直接采用设计指标。

12.4.3 职工薪酬

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，单位职工薪酬 2.83 元/吨。在本次评估中，直接采用设计指标。

12.4.4 折旧费

在本次评估中，固定资产折旧采用年限平均法。房屋建筑物折旧年限取 30 年，残值率按 5% 进行计算；机电设备折旧年限取 10 年，残值率按 5% 计算。

房屋建筑物年折旧费=原值 $\times$ （1-净残值率） $\div$ 折旧年限=16.73 万元

机电设备年折旧费=原值 $\times$ （1-净残值率） $\div$ 折旧年限=167.22 万元

经计算，年折旧费为 183.95 万元，年产量折合为 204.05 万吨（ $=46+9+55\times 2.71$ ）。单位折旧费为 0.90 元/吨。

12.4.5 安全费用

根据《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/吨。

本次评估中，单位安全费用为 3 元/吨。

12.4.6 修理费

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，单位修理费为 0.25 元/吨。在本次评估中，修理费直接采用设

计指标。

12.4.7 其他制造费用

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，单位其他费用为 0.55 元/吨，含恢复治理费用。在本次评估中，直接采用设计指标。

因此，在本次评估中，单位其他制造费用为 0.55 元/吨。

12.4.8 管理费用

12.4.8.1 土地使用费

无形资产在矿山服务年限内平均摊销，经计算，单位无形资产摊销为 3.61 元/吨。

12.4.8.2 其他管理费用

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司开采技术经济指标说明》中的设计，单位其他管理费用为 0.9 元/吨。在本次评估中，直接采用设计指标。

因此，单位管理费用合计为 4.51 元/吨。

12.4.9 销售费用

矿产品销售价格为坑口价，在本次评估中，单位销售费用取 0 元/吨。

12.4.10 财务费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》相关规定，财务费用只考虑流动资金的贷款利息。在矿业权评估中，一般按流动资金的 70% 来估算贷款利息，中国人民银行于 2025 年 5 月 20 日公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）为 3.00%。

年财务费用=256.50×70%×3.00%

=5.39 万元

经计算，单位财务费用为 0.03 元/吨。

12.4.11 总成本费用与经营成本

根据上述估算，正常生产年度，单位总成本费用为 21.57 元/吨，单位经营成本 17.03 元/吨。详见附表 8。

12.5 矿产品销售收入

根据《矿业权评估参数确定指导意见》中的有关规定，以矿石计价的销售收入计算公式为：

销售收入 = 产量 × 销售价格

12.5.1 矿产品销售价格确定原则

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；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确定评估用的产品价格。

12.5.2 销售价格的确定

（1）由于矿山停产多年，未进行生产，没有销售有关资料；

（2）根据评估人员市场调查，近三年该地区熔剂用灰岩各种规格综合平均市场销售价格 50 元/吨（不含税）左右，水泥用灰岩平均市场销售价格 27 元/吨（不含税）左右，建筑碎石综合平均市场销售价格 40 元/立方米（不含税）左右。

结合熔剂用灰岩、水泥用灰岩、建筑石料用灰岩市场供需情况及价格走势，本次评估确定熔剂用灰岩不含税销售价格 50 元/吨，水泥用灰岩不含税销售价格 27 元/吨，建筑碎石不含税销售价格 40 元/立方米。

12.5.3 矿产品年销售收入

表 12-4 年销售收入估算表

序号	矿种	产品产量 (万吨)	销售价格	销售收入 (万元)
1	熔剂用灰岩	46	50 元/吨	2300.00
2	水泥用灰岩	9	27 元/吨	243.00
3	建筑石料用灰岩	82.5	40 元/立方米	3300.00
4	合计			5843.00

注：涉及建筑石料用灰岩产品产量单位为万立方米。

以 2027 年为例，年销售收入合计为 5843.00 万元，销售收入计算详见附表 4-1、4-2。

12.6 税金及附加的估算

税金及附加一般包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、资源税和其他税金。城市维护建设税和教育费附加、地方教育费附加以应缴增值税税额为税基。

12.6.1 增值税

增值税的计算公式如下：

年应纳增值税额=当期销项税额—当期进项税额

销项税额=销售收入×销项税率

进项税额=（材料费+燃料动力费+修理费）×进项税率

12.6.1.1 销项税额

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），增值税适用税率为 13%。矿山年增值税销项税额计算如下：

以 2027 年为例：

年销项税额=年销售收入×销项税率

$$=5843 \text{ 万元} \times 13\%$$

$$=759.59 \text{ 万元}$$

12.6.1.2 进项税额

增值税进项税额以材料费、燃料动力费和修理费之和为税基，其进项税税率为13%，增值税进项税计算如下：

以2027年为例：

$$\text{年进项税额} = (\text{材料费} + \text{燃料动力费} + \text{修理费}) \times \text{进项税率}$$

$$=258.63 \text{ 万元}$$

12.6.1.3 年增值税

以2027年为例：

$$\text{年增值税额} = \text{年销项税额} - \text{年进项税额}$$

$$=759.59 \text{ 万元} - 258.63 \text{ 万元}$$

$$=500.96 \text{ 万元}$$

各年应缴增值税详见附表10。

12.6.2 城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第51号，2021年9月1日起施行），城市维护建设税以应缴增值税额为税基，税率是根据采矿权人所在地实行不同税率，其适用标准为城市7%，县城、镇5%，其他1%。根据纳税人所在位置，其适用税率为1%。则该矿山年应缴城市维护建设税计算如下：

以2027年为例：

$$\text{年应缴城市维护建设税} = \text{年应缴增值税额} \times 1\%$$

$$=500.96 \text{ 万元} \times 1\%$$

$$=5.01 \text{ 万元}$$

12.6.3 教育费附加和地方教育费附加

根据国务院令 第 448 号《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》、《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98 号），教育费附加按应纳增值税额的 3% 计税，地方教育附加取 2%。该矿年教育费附加和地方教育附加计算如下：

以 2027 年为例：

年教育费附加额=年应缴增值税额×3%

=500.96 万元×3%

=15.03 万元

年地方教育费附加额=年应缴增值税额×2%

=500.96 万元×2%

=10.02 万元

12.6.4 资源税

根据《辽宁省实施资源税法授权事项方案》（辽宁省人民代表大会常务委员会公告十三届第五十六号 自 2020 年 9 月 1 日起施行），石灰岩资源税从价计征，石灰岩原矿、选矿征收税率均为 6%。

以 2027 年为例：

年资源税=年销售收入×6%

=350.58 万元

12.6.5 年税金及附加

以 2027 年为例：

年税金及附加=年应缴城市维护建设税+年教育费附加额+年地方教育费附加额+资源税

=380.64 万元

12.7 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第二次修正），所得税按企业年利润总额征收，企业所得税税率为25%，其计算如下：

以2027年为例：

$$\begin{aligned}\text{年利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 1061.24 \text{ 万元}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{年企业所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{企业所得税税率} \\ &= 265.31 \text{ 万元}\end{aligned}$$

各年利润总额及企业所得税详见附表10。

12.8 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的相关规定，折现率根据原国土资源部公告2006年第18号选取。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%。

本项目为采矿权出让收益评估，折现率取8%。

13、评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

13.1 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；

13.2 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；

13.3 以设定的资源量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

13.4 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14、采矿权出让收益评估值的确定

14.1 未有偿处置可采储量

(1) 矿山已缴纳采矿权价款的可采储量

根据《本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权价款评估报告》(辽鑫矿评字[2017]第 1036 号)，评估基准日为 2017 年 8 月 31 日，缴纳价款对应的有偿处置可采储量熔剂用及水泥用灰岩 160 万吨、建筑石料用灰岩 160 万立方米，对应的采矿权价款为 310.13（扣除已缴纳的采矿权价款 4.77 万元）。根据《非税收入一般缴款书（收据）》，采矿权价款已缴纳。

(2) 矿山 2017 年至评估基准日动用的可采储量

根据矿山提供的 2017 年度、2019 年度、2021 年度、2023 年度矿山储量年度报告、2024 年度储量年度变化表及《本溪市明山区保利矿业有限责任公司（熔剂用灰岩）停产说明》，该矿山一直处于停产状态，未动用资源量。

(3) 已有偿处置剩余可采储量

有偿处置剩余可采储量=上次评估有偿处置可采储量-上次评估基准日至本次评估基准日动用可采储量

表 14-1 已有偿处置剩余可采储量

序号	矿种	单位	有偿处置可采储量	已动用可采储量	有偿处置剩余可采储量
1	熔剂用灰岩	万吨	133.93	0	133.93
2	水泥用灰岩	万吨	26.07	0	26.07
3	建筑石料用灰岩	万立方米	160	0	160

因此，已有偿处置剩余可采储量熔剂用灰岩 133.93 万吨、水泥用灰

岩 26.07 万吨、建筑石料用灰岩 160 万立方米。

(4) 未有偿处置可采储量

本次评估中未有偿处置的可采储量熔剂用灰岩 431.79 万吨（565.72-133.93），水泥用灰岩 84.14 万吨（110.21-26.07），建筑石料用灰岩 473.51 万立方米（633.51-160）。

14.2 采矿权出让收益评估值

经过评定估算，本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权未有偿处置可采储量（熔剂用灰岩 431.79 万吨、水泥用灰岩 84.14 万吨、建筑石料用灰岩 473.51 万立方米）对应的采矿权出让收益为 1573.87 万元。

表 14-2 采矿权出让收益汇总表

序号	开采矿种	单位	未有偿处置 可采储量	采矿权出让收益 (万元)
1	熔剂用灰岩	万吨	431.79	589.84
2	水泥用灰岩	万吨	84.14	86.21
3	建筑石料用灰岩	万立方米	473.51	776.19
4	合计			1452.25

14.3 出让收益市场基准价核算结果

根据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〔2024〕88 号），熔剂用灰岩基准价为 1.2 元/吨，熔剂用灰岩基准价为 0.9 元/吨，建筑石料用灰岩基准价为 1.6 元/立方米，本溪地区调整系数为 0.9，拟动用可采储量（熔剂用灰岩 431.79 万吨、水泥用灰岩 84.14 万吨、建筑石料用灰岩 473.51 万立方米）。

出让收益基准价=拟动用可采储量×基准价格

$$\begin{aligned} &=431.79\times 1.2+84.14\times 0.9+473.51\times 1.6\times 0.9 \\ &=1275.73 \end{aligned}$$

表 14-3 出让收益基准价核算结果表

序号	开采矿种	拟动用可采储量 (万吨)	单位基准价 (元/吨)	地区调整系数	基准价 (万元)
1	熔剂用灰岩	431.79	1.2		518.15
2	水泥用灰岩	84.15	0.9		75.73
3	建筑石料用灰岩	473.51	1.6	0.9	681.85
4	合计				1275.73

注：涉及建筑石料用灰岩拟动用可采储量单位为万立方米，单位基准价为元/立方米。

采矿权出让收益市场基准价核算结果低于采矿权出让收益评估值。

15、评估结论

本评估公司在充分调查、了解、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算，按照评估值和市场基准价就高原则，确定本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益为 1452.25 万元，大写人民币壹仟肆佰伍拾贰万贰仟伍佰元整。

16、特别事项的说明

16.1 在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估报告，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

16.2 本次评估基准日为 2025 年 3 月 31 日，中国人民银行于 2025 年 5 月 20 日公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）为 3.00%，本次评估报告日为 2025 年 5 月 23 日，估算财务费用时，2025 年 4 月 1 日至 2025 年 5 月 20 日期间采用为 3.10%，2025 年 5 月 20 日后采用 3.00%。

16.2 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人之间无任何利害关系。

16.3 本次评估工作中评估委托人及采矿权人所提供的有关文件资料是编制本评估报告的基础，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担责任。

16.4 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。

16.5 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。

16.6 本评估报告数据以电子表格计算结果为准，报告中数据保留两位小数书写，可能存在报告中计算过程与结果的微小差异，其为实际计算精度与报告显示精度不同而导致，实际最终结果是准确的。

17、评估报告使用限制

17.1 根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的相关规定：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结果而给有关方面造成的损失不负任何责任。

17.2 本评估报告仅用于评估报告中载明的评估目的，不得用于其它任何目的，否则由使用者承担全部责任。

17.3 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。

17.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

17.5 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，

也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

17.6 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

18、评估报告日

评估报告日：2025 年 5 月 27 日。

19、评估机构和评估人员

法定代表人（签字）：



矿业权评估师（签字）：



矿业权评估师（签字）：



辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司（盖章）

二〇二五年五月二十七日



附表1:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估结果汇总表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

评估方法	开采方式	开采矿种	矿产品	矿产品价格 (元/吨)	采矿回采率 (%)	保有资源量 (万吨)	可采储量 (万吨)	拟动用可采储量 (万吨)	评估生产能力 (万吨/年)	矿山服务年限 (年)	评估计算年限 (年)	评估结果 (万元)	单位评估值 (元/吨)
出让收益基准价	露采	熔剂用灰岩						431.79				518.15	1.2
		水泥用灰岩						84.14				75.73	0.9
		建筑石料用灰岩						473.51				681.85	1.44
		合计										1275.73	
折现现金流量法	露采	熔剂用灰岩	原矿	50	90	946.131	565.72	565.72	46	12.30	12.80	772.79	1.37
		水泥用灰岩	原矿	27		151.263	110.21	110.21	9			112.92	1.02
		建筑石料用灰岩	建筑碎石	40		4264.27	633.51	633.51	55			1038.47	1.64
		合计										1924.18	
本次评估采矿权出让收益		熔剂用灰岩	原矿					431.79				589.84	1.37
		水泥用灰岩	原矿					84.14				86.21	1.02
		建筑石料用灰岩	建筑碎石					473.51				776.19	1.64
		合计											1452.25
注：（1）基建期6个月，即0.5年； （2）已有偿处置剩余可采储量：熔剂用灰岩133.93万吨、水泥用灰岩26.07万吨、建筑石料用灰岩160万立方米； （3）本次评估未有偿处置的可采储量：熔剂用灰岩431.79万吨、水泥用灰岩84.14万吨、建筑石料用灰岩473.51万立方米。 （4）涉及建筑石料用灰岩单位由吨调整为立方米。													

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表2-1:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人: 本溪市自然资源局

评估基准日: 2025年3月31日

单位: 万元

项 目	总 计	基建期	生产期								
		2025年 4-9月	2025年 10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、现金流入量											
1、销售收入	69272.48		1460.75	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00
2、回收固定资产残(余)值	1780.08										
3、回收流动资金	256.50										
4、进项税抵扣额	505.22		125.24	151.15							
小计	71814.28		1585.99	5994.15	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00
二、现金流出量											
1、固定资产投资	2565.00	2565.00									
2、无形资产投资	8640.00	8640.00									
3、固定资产更新投资	1989.07										
4、流动资金	256.50		256.50								
5、经营成本	40748.50		868.74	3474.97	3474.97	3474.97	3474.97	3474.97	3474.97	3474.97	3474.97
6、税金及附加	4002.00		87.65	371.57	380.64	380.64	380.64	380.64	380.64	380.64	277.46
7、企业所得税	3387.47		68.21	267.58	265.31	265.31	265.31	265.31	265.31	265.31	291.10
小计	61588.55	11205.00	1281.09	4114.12	4120.92	4120.92	4120.92	4120.92	4120.92	4120.92	4043.54
三、净现金流量	10225.73	-11205.00	304.89	1880.03	1722.08	1722.08	1722.08	1722.08	1722.08	1722.08	1799.46
四、折现系数		0.9623	0.9439	0.8740	0.8093	0.7493	0.6938	0.6424	0.5948	0.5508	0.5100
五、净现金流量现值	1924.18	-10782.02	287.79	1643.13	1393.60	1290.37	1194.79	1106.28	1024.34	948.46	917.67
六、采矿权评估价值	1924.18										

评估机构: 辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人: 葛亚楠

审核人: 孙爱祥



附表2-2:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人: 本溪市自然资源局

评估基准日: 2025年3月31日

单位: 万元

项 目	生产期										
	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1月						
一、现金流入量											
1、销售收入	5843.00	5843.00	5843.00	3427.63	111.10						
2、回收固定资产 残(余)值		88.01			1692.07						
3、回收流动资金					256.50						
4、进项税抵扣额		228.83									
小计	5843.00	6159.84	5843.00	3427.63	2059.67						
二、现金流出量											
1、固定资产投资											
2、无形资产投资											
3、固定资产更新投资		1989.07									
4、流动资金											
5、经营成本	3474.97	3474.97	3474.97	1617.23	37.84						
6、税金及附加	275.46	261.73	275.46	163.47	5.36						
7、企业所得税	291.60	295.04	291.60	279.39	11.08						
小计	4042.04	6020.82	4042.04	2060.09	54.29						
三、净现金流量	1800.96	139.03	1800.96	1367.53	2005.38						
四、折现系数	0.4722	0.4372	0.4048	0.3748	0.3724						
五、净现金流量现值	850.40	60.78	729.08	512.61	746.89						
六、采矿权评估价值											

评估机构: 辽宁和信矿业技术咨询服务有限公

制表人: 葛亚楠

审核人: 孙爱祥



附表3:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估可采储量估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	矿种	储量类型	储量估算基准日保有资源量 (万吨)	评估基准日保有资源量 (万吨)	评估利用资源量 (万吨)	设计损失量 (万吨)	设计利用量 (万吨)	采矿回采率 (%)	可采储量 (万吨)	生产规模 (万吨/年)	矿山服务年限 (年)
1	熔剂用灰岩	控制	332.294	332.294	332.294	317.551	628.580	90	565.72	46	12.30
2		推断	614.459	613.837	613.837						
3		小计	946.753	946.131	946.131						
4	水泥用灰岩	推断	151.263	151.263	151.263	28.803	122.460		110.21	9	12.25
5	建筑石料用灰岩	推断	5432.368	4264.270	4264.270	3560.370	703.900		633.51	55	11.52
6	合计										12.30

涉及建筑石料用石灰岩单位为立方米。

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表4-1-1:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估销售收入估算表—熔剂、水泥用灰岩

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	项目名称	单位	合计	2025年 10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	矿石产量	万吨	675.94	13.75	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
1.1	熔剂用灰岩 产量	万吨	565.72	11.50	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
1.2	水泥用灰岩 产量	万吨	110.21	2.25	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.1	熔剂用灰岩 销售价格	元/吨		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.2	水泥用灰岩 销售价格	元/吨		27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
3	销售收入	万元	31261.88	635.75	2543.00	2543.00	2543.00	2543.00	2543.00	2543.00	2543.00	2543.00
3.1	熔剂用灰岩 销售收入	万元	28286.10	575.00	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00
3.2	水泥用灰岩 销售收入	万元	2975.78	60.75	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表4-1-2:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估销售收入估算表—熔剂、水泥用灰岩

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	项目名称	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1月						
1	矿石产量	55.00	55.00	55.00	54.96	2.22						
1.1	熔剂用灰岩产量	46.00	46.00	46.00	46.00	2.22						
1.2	水泥用灰岩产量	9.00	9.00	9.00	8.96							
2.1	熔剂用灰岩销售价格	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00						
2.2	水泥用灰岩销售价格	27.00	27.00	27.00	27.00							
3	销售收入	2543.00	2543.00	2543.00	2542.03	111.10						
3.1	熔剂用灰岩 销售收入	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00	111.10						
3.2	水泥用灰岩 销售收入	243.00	243.00	243.00	242.03							

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表4-2-1:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估销售收入估算表--建筑石料用灰岩

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	项目名称	单位	合计	2025年 10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	生产规模	万立方米	633.51	13.75	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
2	松散系数			1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
3	产品产量	万立方米	950.27	20.63	82.50	82.50	82.50	82.50	82.50	82.50	82.50	82.50
4	销售价格	元/立方米		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
5	销售收入	万元	38010.60	825.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表4-2-2:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估销售收入估算表--建筑石料用灰岩

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	项目名称	单位	2034年	2035年	2036年	2037年 1-4月						
1	生产规模	万立方米	55.00	55.00	55.00	14.76						
2	松散系数		1.5	1.5	1.5	1.5						
3	产品产量	万立方米	82.50	82.50	82.50	22.14						
4	销售价格	元/立方米	40.00	40.00	40.00	40.00						
5	销售收入	万元	3300.00	3300.00	3300.00	885.60						

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表5:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	投资分类	设计投资额 (万元)	序号	投资分类	投资额 (万元)	分摊后 投资额 (万元)	折旧年限 (年)	净残值率 (%)	年折旧率 (%)	备注
1	矿建工程		1	矿建工程						
2	房屋建筑物	540.00	2	房屋建筑物	540.00	575.93	30	5	3.17	
3	机电设备	1865.00	3	机电设备	1865.00	1989.07	10	5	9.50	
4	其他费用	160.00	4	其他费用	160					
5	合计	2565.00	6	合计	2565.00	2565.00				

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表6:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估流动资金估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	固定资产投资	万元	2565.00	
2	固定资产资金率	%	10	
3	流动资金额	万元	256.50	
4	评估确定的流动资金	万元	256.50	

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥



附表7-1:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	投资额	2025年 10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	矿建工程											
1.1	进项税额											
1.2	原值											
1.3	折旧费											
1.4	净值											
1.5	残（余）值											
2	房屋建筑物		575.93									
2.1	进项税额		47.55									
2.2	原值		528.37									
2.3	折旧费			4.18	16.73	16.73	16.73	16.73	16.73	16.73	16.73	16.73
2.4	净值			524.19	507.46	490.73	473.99	457.26	440.53	423.80	407.07	390.33
2.5	残（余）值	322.01										
3	机电设备		1989.07									
3.1	进项税额	228.83	228.83									
3.2	原值		1760.24									
3.3	折旧费	2062.42		41.81	167.22	167.22	167.22	167.22	167.22	167.22	167.22	167.22
3.4	净值			1718.44	1551.21	1383.99	1216.77	1049.55	882.32	715.10	547.88	380.65
3.5	残（余）值	1458.07										
4	固定资产合计		2565.00									
4.1	进项税额	228.83	276.39									
4.2	原值		2288.61									
4.3	折旧费			45.99	183.95	183.95	183.95	183.95	183.95	183.95	183.95	183.95
4.4	净值			2242.63	2058.67	1874.72	1690.76	1506.81	1322.85	1138.90	954.94	770.99
4.5	残（余）值	1780.08										

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥

附表7-2:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1月						
1	矿建工程											
1.1	进项税额											
1.2	原值											
1.3	折旧费											
1.4	净值											
1.5	残（余）值											
2	房屋建筑物											
2.1	进项税额											
2.2	原值											
2.3	折旧费	16.73	16.73	16.73	16.73	1.39						
2.4	净值	373.60	356.87	340.14	323.41	322.01						
2.5	残（余）值					322.01						
3	机电设备		1989.07									
3.1	进项税额		228.83									
3.2	原值		1760.24									
3.3	折旧费	167.22	167.22	167.22	167.22	13.94						
3.4	净值	213.43	1718.44	1551.21	1383.99	1370.06						
3.5	残（余）值		88.01			1370.06						
4	固定资产合计											
4.1	进项税额		228.83									
4.2	原值											
4.3	折旧费	183.95	183.95	183.95	183.95	15.33						
4.4	净值	587.03	2075.31	1891.35	1707.40	1692.07						
4.5	残（余）值		88.01			1692.07						

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥

附表8:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

单位：元/吨

序号	项目名称	设计指标	序号	项目名称	评估取值	备注
1	生产成本	16.77	1	生产成本	17.03	
1.1	材料费	5.00	1.1	材料费	5.00	
1.2	燃料动力费	4.50	1.2	燃料动力费	4.50	
1.3	职工薪酬	2.83	1.3	职工薪酬	2.83	
1.4	折旧费用	0.64	1.4	折旧费用	0.90	重新估算
1.5	安全费用	3.00	1.5	安全费用	3.00	财资（2022）136号
1.6	修理费	0.25	1.6	修理费	0.25	
1.7	其他制造费用	0.55	1.7	其他制造费用	0.55	
2	管理费用	3.05	2	管理费用	4.51	
2.1	无形资产及其他资产摊销	2.15	2.1	土地使用费	3.61	重新估算
2.2	其他管理费用	0.90	2.2	其他管理费用	0.90	
3	销售费用		3	销售费用		
4	财务费用	0.59	4	财务费用	0.03	重新估算
5	总成本费用	20.41	5	总成本费用	21.57	
6	经营成本		6	经营成本	17.03	

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥

附表9-1:

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估成本费用估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年3月31日

单位：万元

[illegible]

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估成本费用估算表

单位：万元

序号	项目名称	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1月						
1	生产成本	3475.28	3475.28	3475.28	1715.72	51.17						
1.1	材料费	1020.25	1020.25	1020.25	474.82	11.11						
1.2	燃料动力费	918.23	918.23	918.23	427.34	10.00						
1.3	职工薪酬	577.46	577.46	577.46	268.75	6.29						
1.4	折旧费用	183.95	183.95	183.95	183.95	15.33						
1.5	安全费用	612.15	612.15	612.15	284.89	6.67						
1.6	修理费	51.01	51.01	51.01	23.74	0.56						
1.7	其他制造费用	112.23	112.23	112.23	52.23	1.22						
2	管理费用	920.45	920.45	920.45	428.37	10.02						
2.1	土地使用费	736.81	736.81	736.81	342.91	8.02						
2.2	其他管理费	183.65	183.65	183.65	85.47	2.00						
3	销售费用											
4	财务费用	5.39	5.39	5.39	2.51	0.21						
5	总成本费用	4401.12	4401.12	4401.12	2146.60	61.40						
6	经营成本	3474.97	3474.97	3474.97	1617.23	37.84						

审核人：孙爱祥

5	利润总额
1	企业所得税
2	净利润

估机构：辽宁和信矿业技术评估有限公司

4210103000158935

评估基准日：2025年3月31日

估委托人：本溪市自然资源局

单位：

评估基准日：2025年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	2025年 10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	销售收入	69272.48	1460.75	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00	5843.00
2	总成本费用	51720.59	1100.28	4401.12	4401.12	4401.12	4401.12	4401.12	4401.12	4401.12	4401.12
3	增值税	5467.40		349.81	500.96	500.96	500.96	500.96	500.96	500.96	500.96
3.1	销项税额	9005.42	189.90	759.59	759.59	759.59	759.59	759.59	759.59	759.59	759.59
3.2	进项税额	3032.81	64.66	258.63	258.63	258.63	258.63	258.63	258.63	258.63	258.63
3.3	进项税抵扣额	505.22	125.24	151.15							
4	税金及附加	4002.00	87.65	371.57	380.64	380.64	380.64	380.64	380.64	380.64	277.46
4.1	城市维护建设税（1%）	54.67		3.50	5.01	5.01	5.01	5.01	5.01	5.01	5.01
4.2	教育费附加（3%）	164.02		10.49	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03
4.3	地方教育附加（2%）	109.35		7.00	10.02	10.02	10.02	10.02	10.02	10.02	10.02
4.4	资源税（6%）	3673.96	87.65	350.58	350.58	350.58	350.58	350.58	350.58	350.58	247.41
5	利润总额	13549.89	272.83	1070.31	1061.24	1061.24	1061.24	1061.24	1061.24	1061.24	1164.42
5.1	企业所得税	3387.47	68.21	267.58	265.31	265.31	265.31	265.31	265.31	265.31	291.10
5.2	净利润	10162.42	204.62	802.73	795.93	795.93	795.93	795.93	795.93	795.93	873.31

制表人：葛亚楠

审核人：孙爱祥

本溪市明山区保利矿业有限责任公司采矿权出让收益评估企业所得税估算表

单位：万元

序号	项目名称	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年 1月					
1	销售收入	5843.00	5843.00	5843.00	3427.63	111.10					
2	总成本费用	4401.12	4401.12	4401.12	2146.60	61.40					
3	增值税	500.96	272.13	500.96	325.23	11.63					
3.1	销项税额	759.59	759.59	759.59	445.59	14.44					
3.2	进项税额	258.63	258.63	258.63	120.37	2.82					
3.3	进项税抵扣额		228.83								
4	税金及附加	275.46	261.73	275.46	163.47	5.36					
4.1	城市维护建设税（1%）	5.01	2.72	5.01	3.25	0.12					
4.2	教育费附加（3%）	15.03	8.16	15.03	9.76	0.35					
4.3	地方教育附加（2%）	10.02	5.44	10.02	6.50	0.23					
4.4	资源税（6%）	245.41	245.41	245.41	143.96	4.67					
5	利润总额	1166.42	1180.15	1166.42	1117.56	44.33					
5.1	企业所得税	291.60	295.04	291.60	279.39	11.08					
5.2	净利润	874.81	885.11	874.81	838.17	33.25					

审核人：孙爱祥