

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿
采矿权出让收益评估报告

中宝信矿评报字[2025]第 027 号

北京中宝信资产评估有限公司

二〇二五年七月十八日

通讯地址：北京市朝阳区北四环东路千鹤家园乙五号楼 1112 室

电话：（010）84898849

传真：（010）84833775

邮政编码：100029

E-mail: zbxcpv@126.com

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

摘 要

中宝信矿评报字[2025]第 027 号

提示：以下内容摘自评估报告，欲了解项目的全面情况，请阅读本评估报告全文。

评估对象：广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权。

评估委托人：贵港市自然资源局。

评估机构：北京中宝信资产评估有限公司。

评估目的：贵港市自然资源局拟对广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权进行出让，按国家现行法律法规有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为贵港市自然资源局提供广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益价值参考意见。

评估基准日：2025 年 4 月 30 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

拟设矿区范围内保有资源量为 3156.86 万吨，其中：制碱用石灰岩 2979.00 万吨，建筑石料用石灰岩 177.86 万吨。

推断资源量可信度系数为 1.0；评估利用资源储量为 3156.86 万吨，其中：制碱用石灰岩 2979.00 万吨，建筑石料用石灰岩 177.86 万吨。

矿山开采方式为露天开采；采矿回采率为 95%；设计损失量为制碱用石灰岩 171.68 万吨、建筑石料用石灰岩 4.27 万吨；可采储量为 2831.86 万吨，其中：制碱用石灰岩 2666.95 万吨、建筑石料用石灰岩 164.91 万吨。

评估取矿山生产规模为 330 万吨/年，其中：制碱用石灰岩 310 万吨/年，建筑石料用石灰岩 20 万吨/年。矿山服务年限为 8.60 年，建设期 1.4 年，本次评估计算年限 10.00 年。

产品方案为：制碱用石灰岩碎石、建筑石料用石灰岩碎石。产品不含税销售价格：制碱用石灰岩碎石 35.00 元/吨、建筑石料用石灰岩碎石 25.00 元/吨。

评估取固定资产投资 4950.00 万元；无形资产投资（土地使用权投资）250.00 万元；单位矿石总成本费用 27.45 元/吨，单位矿石经营成本 26.03 元/吨，折现率 8%。

评估结论：

（1）采矿权出让收益评估价值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算确定，广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿（可采储量 2831.86 万吨，其中：制碱用石灰岩 2666.95 万吨、建筑石料用石灰岩 164.91 万吨）采矿权出让收益评估价值为 4480.92 万元，大写人民币肆仟肆佰捌拾万玖仟贰佰元整。评估单价为 1.58 元/吨·矿石（可采储量）。

（2）采矿权出让收益市场基准价计算结果

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区采矿权出让收益市场基准价的通知》（桂自然资发〔2025〕32号），贵港市出让收益市场基准价为：石灰岩（水泥用、建筑石料用、制灰用、熔剂用）1.5 元/吨·矿石（储量）；尚未制定基准价的矿种，参照用途或矿种类型相近的矿种基准价执行。

本次评估制碱用石灰岩基准价参照石灰岩（水泥用、建筑石料用、制灰用、熔剂用）确定为 1.5 元/吨·矿石（储量），建筑石料用石灰岩基准价确定为 1.5 元/吨·矿石（储量）。

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿（可采储量制碱用石灰岩 2666.95 万吨、建筑石料用石灰岩 164.91 万吨）采矿权出让收益市场基准价计算结果为： $2666.95 \times 1.5 + 164.91 \times 1.5 = 4247.79$ 万元，大写人民币肆仟贰佰肆拾柒万柒仟玖佰元整。

（3）采矿权出让收益征收建议

根据《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）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、出让收益市场基准价测算值就高确定，建议按本次采矿权出让收益评估价值4480.92万元（大写人民币肆仟肆佰捌拾万玖仟贰佰元整）征收采矿权出让收益。

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，提请报告使用者认真阅读报告全文。

法定代表人：

矿业权评估师：

北京中宝信资产评估有限公司

二〇二五年七月十八日

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	1
3. 评估目的	1
4. 评估对象和评估范围	1
5. 评估基准日	2
6. 评估依据	3
7. 评估原则	4
8. 矿产资源勘查和开发概况	4
9. 评估实施过程	9
10. 评估方法	9
11. 评估所依据的资料及评述	10
12. 技术参数的选取和计算	11
13. 经济参数的选取和计算	12
14. 评估假设	21
15. 评估结论	22
16. 评估基准日后事项说明	22
17. 特别事项说明	23
18. 评估报告使用限制	24
19. 评估报告日	24
20. 评估人员	25

第二部分：报告附表

附表 1 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估价值计算表

附表 2 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估可采储量估算表

附表 3 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估收入计算表

附表 4 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

附表 5 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

附表 6 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表

附表 7 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评总成本费用估算表

附表 8 广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益评估税费计算表

第三部分：报告附件

附件 1 矿业权评估合同书

附件 2 评估机构营业执照

附件 3 评估机构资格证书

附件 4 矿业权评估师执业资格证书

附件 5 矿业权评估师和评估人员的自述材料

附件 6 《<广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案>评审意见书》（桂贵储审字[2025]2 号）

附件 7 《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》（广西中绘资源科技产业有限公司，2025 年 5 月）

附件 8 评估依据的其他资料

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

中宝信矿评报字[2025]第 027 号

受贵港市自然资源局的委托，根据国家采矿权评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照《中国矿业权评估准则》（2008 年 8 月）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）、《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》中的要求，对“广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权”进行了必要的尽职调查与市场询证、资料收集与评定估算，并对该采矿权在 2025 年 4 月 30 日所表现的价值作出反映。

现将该采矿权评估情况及评估结果报告如下：

1. 评估机构

机构名称：北京中宝信资产评估有限公司

通讯地址：北京市朝阳区北四环东路千鹤家园乙五号楼 1112 室

法定代表人：颜晓艳

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[1999]006 号。

2. 评估委托人

贵港市自然资源局。

3. 评估目的

贵港市自然资源局拟对广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权进行出让，按国家现行法律法规有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为贵港市自然资源局提供广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权出让收益价值参考意见。

4. 评估对象和评估范围

4.1 评估对象

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿采矿权。

4.2 评估范围

4.2.1 拟设矿区范围

根据广西中绘资源科技产业有限公司 2025 年 5 月编制的《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》，拟设矿区面积 0.2 平方千米，拟最低开采标高+70 米。拟设矿区范围坐标如下：

4.2.3 储量估算范围

根据《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》，资源量估算对象为拟设矿区范围内上石炭统黄龙组和马平组地层中的制碱用石灰岩和建筑石料用石灰岩；资源量估算范围即为上述拟设矿区范围。

4.2.3 评估范围

根据《矿业权评估合同书》，本次评估范围即为上节所述拟设矿区范围。

4.3 评估史及有偿处置情况

拟设矿区范围以往为矿权空白区，未进行过评估及有偿处置。



5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2025 年 4 月 30 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估值为评估基准日的有效价值。

选取 2025 年 4 月 30 日作为基准日，符合《中国矿业权评估准则—确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》规定。

6. 评估依据

6.1 法律法规及行业标准依据

- (1)《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日颁布);
- (2)《中华人民共和国矿产资源法》(2025 年 7 月 1 日施行);
- (3)《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院 1994 年第 152 号令发布);
- (4)《矿产资源开采登记管理办法》(国务院第 241 号令发布、第 653 号令修改);
- (5)《关于印发〈矿产资源权益金制度改革方案〉的通知》(国发〔2017〕29 号);
- (6)《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)《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908—2020);
- (8)《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766—2020);
- (9)《关于发布〈中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV13051—2007 固体矿产资源储量类型的确定〉》(中国矿业权评估师协会公告 2007 年第 1 号);
- (10)《关于实施矿业权评估准则的公告》(国土资源部公告 2008 年第 6 号);
- (11)《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号);
- (12)《关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》(国土资源部公告 2008 年第 7 号);
- (13)《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800—2008）》(中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号);

- (14)《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》;

6.2 经济行为、矿业权权属及评估参数选取依据

- (1)《矿业权评估合同书》;
- (2)《<广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保

护总体方案>评审意见书》(桂贵储审字[2025]2号);

(3)《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》(广西中绘资源科技产业有限公司,2025年5月);

(4)评估人员核实、收集和调查的相关资料。

7. 评估原则

7.1 独立性原则、客观性原则和公正性原则;

7.2 遵守国家有关法规规定和财务制度的原则;

7.3 预期收益原则;

7.4 替代原则;

7.5 效用原则和贡献原则;

7.6 矿业权与矿产资源相互依存原则;

7.7 尊重地质规律及资源经济规律原则;

7.8 遵守矿产资源勘查开发规范原则。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置及交通概况

矿区位于五里镇东南142°方向,直距约6千米,位于贵港市210°方向,直距约26千米;行政区划属广西贵港市覃塘区五里镇管辖。矿区往南约4千米为南梧高速公路以及广昆高速公路;距郁江边约9千米,郁江常年可通航2000吨船泊下达梧州、广州、港澳等地,交通十分便利。

8.2 地质工作概况

1970~1972年,地质部广西壮族自治区地质局区域地质测量队在该区开展过1/20万区域地质测量工作,出版有1/20万贵港幅区域地质图及其说明书,对该区的地层、构造等进行了论述。

1976~1978年,广西壮族自治区水文工程地质队在该区开展了1/20万区域水文地质普查工作,并于1979年8月提交了《贵港幅1/20万区域水文地质普查报告》,初步了解该区的地质、工程地质、环境地质特征。

2004年11月,广西地质矿产勘查开发局完成了广西壮族自治区1/50万数字地质图和2006年版说明书及其数据库。对地层进行增补修改,侵入岩按时代加岩性表示。

增加了新发现的推覆构造、伸展构造、滑脱型韧性剪切带、同构造沉积不整合等要素，重新建立了数字地质图图层拓扑关系。

2016年9月，中国建筑材料工业地质勘查中心广西总队曾派技术人员为华润水泥（贵港）有限公司对白马山水泥用石灰岩矿开展过调查找矿工作。

2025年5月，广西中绘资源科技产业有限公司在区内开展工作，编制提交了《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》。

8.3 矿区地质概况

8.3.1 地层

矿区出露的主要地层为石炭系上统黄龙组、马平组及第四系，分述如下：

上石炭统：

黄龙组：主要分布在矿区西部，与下伏大埔组呈整合接触。矿区出露为黄龙组第一层，由浅灰—灰色中厚—厚层状灰岩、夹薄层状白云质灰岩、白云岩组成。产状 $210^{\circ} \sim 245^{\circ} \angle 16^{\circ} \sim 37^{\circ}$ 。厚 68.10~146.60 米。

马平组：以浅灰白—灰色中厚—厚层状灰岩为主，夹少量含生物碎屑灰岩，局部为薄层状白云质灰岩、白云岩和豹皮状含白云质灰岩。产状 $212^{\circ} \sim 255^{\circ} \angle 15^{\circ} \sim 35^{\circ}$ 。厚 316.40~361.10 米。

第四系：

主要由灰黄、黄色粘土、粉砂质粘土组成，含少量铁锰结核。厚约 1.0~5.0 米。

8.3.2 构造

矿区位于横寨向斜东翼，整个矿区为一单斜构造，形态单一，构造简单，产状 $212^{\circ} \sim 255^{\circ} \angle 15^{\circ} \sim 35^{\circ}$ 。全矿区节理裂隙发育程度一般。在矿区北部发育有一条正断层，走向近东西向，长约 450 米，倾向西，倾角约 75° ，断距约 10 米左右，断层内充填白云岩角砾，少量为白云质石灰岩矿、石灰岩矿。

8.3.3 岩浆岩

矿区内未见岩浆岩、变质岩出露，无围岩蚀变现象。

8.4 矿体特征

该区矿床属海相生物化学沉积型矿床。矿区为低山地形，岩溶峰丛地貌，地势较陡峭，地表植被较发育，主要植物为灌木和杂草，岩溶表现为岩溶峰林、谷地，溶蚀

较强烈，海拔标高+69.80~+236.35米，最大相对高差约166.55米，一般为30~140米左右。自北东往南西延展，呈不规则长条形，长约750米，宽约75~500米，出露标高最高为236.35米，最低开采标高为70米。

矿区共发现一个矿体，划分两个石灰岩矿层，编号分别为I矿层、II矿层，分别赋存于上石炭统马平组和黄龙组地层中。矿层裸露地表，呈单斜层状产出，产状为 $212\sim 255^{\circ} \angle 15\sim 35^{\circ}$ 。两个石灰岩矿层之间以黄龙组顶部的白云岩夹层分隔为标志层。

I矿层：矿层赋存于马平组灰岩层中，呈层状产出，以浅灰—灰色中厚—厚层状灰岩为主，含少量含生物碎屑灰岩，局部为透镜状白云质灰岩、白云岩或相变的紫红色钙质粉砂岩。白云质灰岩或白云岩在地表风化均呈暗灰色，具蜂窝状、刀砍状构造，中细晶结构。相变的紫红色钙质粉砂岩夹层为块状构造，细粒、泥质结构。

II矿层：矿层赋存黄龙组石灰岩层中，呈层状产出，主要由浅灰—灰色中厚—厚层状灰岩组成，夹少量薄—中厚层白云质灰岩、白云岩，局部含少量生物碎屑灰岩，白云质灰岩或白云岩在地表风化均呈暗灰色，具蜂窝状、刀砍状构造，中细晶结构。

8.5 矿石质量特征

(1) 矿石结构、构造及矿物成分

矿石为致密块状构造，粉泥晶结构，少量生物碎屑结构。矿石主要矿物成分为方解石，次为白云石。矿物成分含量：方解石92~97%，白云石2~7%，铁泥质1~2%。结构成分为泥晶和粉晶，其中：泥晶含量为80~90%，粉晶含量为8~20%，生物碎屑含量为6%。泥晶基质主要为<0.01毫米的泥晶组成，粉晶主要为0.02~0.12毫米的粉晶白云石、方解石，是泥晶白云石、方解石重结晶形成，部分泥晶方解石重结晶，粒径在0.1~0.34毫米，生物碎屑为方解石重新充填，铁泥质成尘点状布。

(2) 矿石化学成分

矿石基本分析样化学成分含量 CaCO_3 63.51~99.29%，平均96.43%； MgO 0.14~17.28%，平均1.41%。

矿石组合分析结果为： Al_2O_3 0.008~0.18%，平均0.030%； Fe_2O_3 0.008~0.140%，平均0.022%；P 0.003~0.007%，平均0.004%； SO_3 0.009~0.018%，平均0.014%；烧失量41.32~45.32%，平均43.21%。

全矿区矿石化学成分含量： CaCO_3 63.51 ~ 99.29%，平均 96.43%； MgO 0.14 ~ 17.28%，平均 1.41%； Al_2O_3 0.008 ~ 0.18%，平均 0.030%； Fe_2O_3 0.008 ~ 0.140%，平均 0.022%； P 0.003 ~ 0.007%，平均 0.004%； SO_3 0.009 ~ 0.018%，平均 0.014%；烧失量 41.32 ~ 45.32%，平均 43.21%。

矿石中有益组分含量平均： CaCO_3 96.43%；有害组分含量平均： MgO 1.41%， SiO_2 0.014%， Al_2O_3 0.030%， P 0.004%。

综上所述，矿石有益、有害组分含量完全符合制碱用石灰岩化学成分的一般工业指标要求，矿石质量相对较好。

（3）矿石物理性能

矿石的物理特性：块体密度 2.69 ~ 2.81 克/立方厘米，平均 2.70 克/立方厘米；含水率 0 ~ 0.39%，平均 0.03%；饱和抗压强度 27.16 ~ 84.39Mpa，平均值 51.62Mpa；饱和抗剪强度：黏聚力 2.21 ~ 2.68Mpa，平均 2.43Mpa；内摩擦角 48.9 ~ 62.3 度，平均 54.9 度；矿石质地坚硬，抗压强度、抗折强度高，具有较高耐磨性能。

（4）矿石坚固性、压碎指标

矿石表观密度：2670 ~ 2730 千克/立方米，平均 2710 千克/立方米；有机物含量合格；硫化物含量：0 ~ 0.10%，平均 0.07%；碱集料反应：0.03 ~ 0.06%，平均 0.05%；矿石坚固性：2 ~ 3%，平均 2.3%；压碎指标：12 ~ 15%，平均 13.5%；洛杉矶磨耗值：16.6 ~ 18.6%，平均 18.0%，均符合建筑用石料物理性能及化学成分一般要求，等级为 II 类。

（5）矿石放射性

矿石内照射指数 I_{Ra} 为 0 ~ 0.1，外照射指数 I_{γ} 为 0 ~ 0.1。放射性检测合格，对矿床开采不影响。

8.6 矿石类型

矿石自然类型为：泥晶、粉泥晶灰岩，白云岩。

矿石工业类型为：制碱用石灰岩，建筑石料用石灰岩。

8.7 矿石加工技术性能

（1）制碱用石灰岩矿

矿床含矿层位为上石炭统黄龙组和马平组，矿层的矿石类型、结构构造、物质成

分、物理力学性质与华润水泥(贵港)有限公司使用的广西贵港市石卡镇定祥山石灰岩矿和广西贵港市覃塘区石卡镇东叶山制碱用灰岩矿基本相同,加工性能亦相同,属同一类矿床成因类型。经华润水泥(贵港)有限公司多年生产结果表明,该层位的矿石具有良好的易磨性和易烧性。

该区石灰岩矿属工业利用已经成熟且加工性能良好矿石。能满足水泥用石灰岩、制碱用石灰岩加工工艺。

矿石工业类型为单一的制碱用石灰岩矿,矿石类型简单,矿石中化学成分质量分数(%)符合《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》(DZ/T0213-2020)制碱用石灰岩原料矿石化学成分一般要求。

该矿床矿石的加工技术性能良好,生产流程简单。

(2) 建筑石料用石灰岩矿

该矿床主要开采制碱用石灰岩矿,对达不到其工业指标的部分进行综合利用破碎加工为建筑石料,广西境内产于上石炭统黄龙组和马平组地层中的白云岩、白云质灰岩矿石质量好且稳定,呈块状,坚硬,易于破碎,抗压强度高。

建筑石料用石灰岩矿加工主要是对矿石进行破碎,基本流程如下:矿山未来开采为台阶式露天开采,公路开拓运输、铲装机械装车、大型汽车运输的开拓运输方式,开采出的白云岩(块石、碎石)原料运至厂区破碎间进行破碎,经过粗碎、中碎、细碎等过程,然后筛分,制成成品的建筑石料,直接对外进行销售建筑石料或运至搅拌站拌和成普通商品混凝土销售。

该矿床建筑石料用石灰岩矿的加工技术性能良好。

8.8 矿床开采技术条件

8.8.1 水文地质

该矿区属碳酸盐岩裂隙溶洞水充水型矿床,岩溶中等发育,含水层富水性强,水量中等。矿体均位于地下水面以上,采用山坡露天开采。露天采坑受地下水影响小,采坑涌水量主要来源于大气降水,地形有利于矿区自然排水,因此地表水、地下水对未来露天采坑影响小;矿山开采用水及生活用水可就近解决。综合评价矿山水文地质条件属简单类型。

8.8.2 工程地质

矿区矿石质地坚硬，抗压抗剪强度高，露天开采后边坡均稳定，不易坍塌。但岩层具有较强的可溶性，岩面起伏较大，在水的化学、物理风化作用下，常发育有规模不等的溶隙、溶沟、溶槽，另外近矿区外围北西侧约 100 米存在一条规模不大的逆断层，对于矿石稳定性有一定影响，容易发生崩塌、滑坡等工程地质问题，应引起足够重视，未来矿山开采时，需按照设计的安全边坡角进行开采，防止危岩掉落和塌方等工程地质问题的出现。随着矿山开采，矿区北面、西面和东面逐渐与周围地势平齐，不良工程地质现象较小，但矿区南部边坡由矮边坡逐步向高边坡转变，机械振动等更易于发生崩塌、滑坡等不良工程地质现象及其它工程地质问题，开采过程应注意防范。矿山工程地质条件为由简单类型逐渐过渡为中等类型。

8.8.3 环境地质

随着矿山的逐步开采，矿区将由山地最终变为平地，矿床开采破坏了原有地表的自然景观，对周边耕地有一定影响。但在开采结束后，对采区进行复垦或绿化，可使生态条件得到恢复，矿区环境地质条件为由简单类型逐渐过渡为中等类型。

综上所述，矿床开采技术条件为水文地质条件简单、工程地质条件由简单类型逐渐过渡为中等类型、环境地质条件由简单类型逐渐过渡为中等类型的矿山。

8.9 矿区开发利用现状

矿区为新设矿山，区内未有开采活动，矿区保留原始地貌。

9. 评估实施过程

9.1 2025 年 5 月 7 日，贵港市自然资源局通过公开方式选择，确定我公司对该项目进行评估；我公司组成评估专家小组，了解待评估采矿权的情况。

9.2 2025 年 5 月 8 日~7 月 16 日，矿业权评估师对该矿进行现场勘查；对该矿的地理交通基础设施条件、区域经济情况、矿区现状、矿区勘查开发历史、交易评估历史等进行了解。收集与该矿权有关的评估资料，进行分析、归纳；确定评估方案，选取评估参数，进行采矿权评估。

9.3 2025 年 7 月 17 日，提出评估报告初稿并经公司内部三级复核。

9.4 2025 年 7 月 18 日，向评估委托人提交评估报告。

10. 评估方法

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

独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量。其资源开发利用主要技术经济参数可参考广西中绘资源科技产业有限公司编制的《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》等综合分析确定。根据《中国矿业权评估准则》（2008年8月），本次评估采用折现现金流量法进行评估。

计算公式为：

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

式中：P—采矿权出让收益评估值；

CI—现金流入量；

CO—现金流出量；

i—折现率；

t—年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n—评估计算年限。

11. 评估所依据的资料及评述

11.1 评估参数依据的资料

本项目评估经济技术指标和参数的取值主要依据《广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用与保护总体方案》（广西中绘资源科技产业有限公司，2025年5月，以下简称《总体方案》）等确定。

11.2 评估所依据资料评述

《总体方案》基本查明了区内地层、构造、岩浆岩的分布及特征，对区内灰岩矿矿石进行了研究；收集并充分研究矿区以往形成的水工环地质资料，确定了矿床开采技术条件类型；矿体圈定、块段划分基本合理，资源量估算方法可行、参数选定得当，估算结果基本可靠。

《总体方案》中矿产资源开发利用方案系根据《安全生产法》、《矿山安全法》、《金属非金属矿山安全规程》、各种设计规范、技术规定及国家工程建设强制性条文等进行编写，包括矿山开拓、开采方案、矿山安全、环境保护等，编制内容基本完整。设计内容的深度基本符合制碱用石灰岩矿矿产资源开发利用方案要求；设计的开采方式

和生产工艺基本符合矿山开采条件。矿山开拓系统布置、开采技术指标选取基本合理，符合矿产资源合理开发利用的要求。

《总体方案》已经过评审，可作为本次采矿权评估开采有关技术及经济参数的取值依据。

12. 技术参数的选取和计算

12.1 保有资源量

根据《总体方案》-矿区地质报告章节，矿区范围内累计查明资源量即保有资源量 3156.86 万吨，其中：控制资源量 1948.23 万吨，推断资源量 1208.63 万吨。按用途划分：

制碱用石灰岩：控制资源量 1872.34 万吨，推断资源量 1106.66 万吨，合计为 2979.00 万吨。

建筑石料用石灰岩：控制资源量 75.89 万吨，推断资源量 101.97 万吨，合计为 177.86 万吨，

12.2 评估利用资源储量

参照《总体方案》-矿产资源开发利用章节，推断资源量（TD）可信度系数为 1。

则本次评估利用资源储量即为 3156.86 万吨，其中：制碱用石灰岩 2979.00 万吨，建筑石料用石灰岩 177.86 万吨。

12.3 矿山开拓及开采方式

根据《总体方案》-矿产资源开发利用章节，该矿采用山坡露天开采方式，采矿方法为自上而下水平分台阶开采；采用公路开拓、汽车运输方案。

12.4 产品方案

依据《总体方案》-矿产资源开发利用章节，矿石经爆破、铲装、运输至破碎站加工。

故本次评估取产品方案为制碱用石灰岩碎石、建筑石料用石灰岩碎石。

12.5 采矿技术指标

根据《总体方案》-矿产资源开发利用章节，设计采用山坡式露天开采，采矿回采率为 95%。

12.6 评估利用的可采储量

依据《总体方案》-矿产资源开发利用章节，边坡压占资源储量根据矿山露天开采最终境界平面图保留的台阶与边坡的实际情况进行扣除，根据估算的边坡压占制碱用石灰岩矿资源量 171.68 万吨；边坡压占可综合利用建筑石料用石灰岩矿资源量 4.27 万吨。

故本次评估取设计损失量为制碱用石灰岩 171.68 万吨、建筑石料用石灰岩 4.27 万吨。

评估利用可采储量 = Σ (评估利用资源量 - 设计损失量) $\times$ 采矿回采率

经上述计算，本次评估利用可采储量为：制碱用石灰岩 2666.95 万吨、建筑石料用石灰岩 164.91 万吨，可采储量合计为矿石量 2831.86 万吨。

12.7 矿山生产规模

根据《中国矿业权评估准则》(2008 年 8 月)，对生产矿山可根据采矿许可证或经评审的开发利用方案确定生产能力。

参照《总体方案》-矿产资源开发利用章节，本次评估确定矿山生产规模为 330 万吨/年，其中：制碱用石灰岩 310 万吨/年，建筑石料用石灰岩 20 万吨/年。

12.8 矿山服务年限

服务年限计算公式：

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

式中：T——矿山服务年限

Q——可采储量

A——矿山生产规模

制碱用石灰岩矿山服务年限为：2666.95 $\div$ 310 = 8.60 年。

《总体方案》-矿产资源开发利用章节设计的矿山建设期为 1.4 年。故本次评估计算年限为 10.00 年。

13. 经济参数的选取和计算

13.1 产品销售收入

13.1.1 产品销售价格

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

(CMVS30800-2008)》，矿业权评估中，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；可以评估基准日前三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，对矿山服务年限短的小型矿山，可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。

参照《总体方案》-矿产资源开发利用章节，设计综合产品销售价格为 30 元/吨。据评估人员对当地及周边地区产品销售情况的调查了解，评估基准日前 3 年制碱用石灰岩产品不含税销售价格为 30~40 元/吨，平均不含税销售价格约为 35 元/吨；建筑石料用石灰岩产品不含税销售价格为 20~30 元/吨，平均不含税销售价格约为 25 元/吨。

经对比分析并综合考虑矿产品近年来价格趋势、当地市场情况等影响因素，评估人员认为上述调查了解的产品销售价格基本能反映该矿资源禀赋条件在评估基准日近年来当地同类产品价格的平均水平。

故本次评估取产品不含税销售价格为：**制碱用石灰岩碎石 35.00 元/吨、建筑石料用石灰岩碎石 25.00 元/吨。**

13.1.2 产品销售收入

假设该矿生产期内各年的产量全部销售。则正常年份矿山的销售收入为：

制碱用石灰岩年销售收入 = 年产品产量 × 产品价格（不含税）

$$= 310.00 \times 35.00$$

$$= 10850.00 \text{（万元）}$$

建筑石料用石灰岩年销售收入 = 年产品产量 × 产品价格（不含税）

$$= 20.00 \times 25.00$$

$$= 500.00 \text{（万元）}$$

正常生产年份矿山的销售收入合计为 11350.00 万元。

13.2 固定资产投资、无形资产投资及流动资金

13.2.1 固定资产投资

根据《中国矿业权评估准则》，固定资产投资额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。该等资料所载固定资产投资明

显不合理、或者与评估用固定资产投资口径不同时，应根据实际情况做出必要调整，并将调整结果作为评估用固定资产。

本次评估取产品方案为制碱用石灰岩碎石、建筑石料用石灰岩碎石；该矿《总体方案》-矿产资源开发利用章节中矿山投资估算未考虑矿石加工破碎等项，无法作为评估取值的依据。本次评估取固定资产投资参照同类项目建设水平分析确定。

评估人员收集整理了同类石料矿山设计资料，同类建筑石料矿山单位矿石投资一般在 10~20 元/吨。本次评估固定资产投资参照同类项目平均水平按单位矿石投资 15 元/吨取值。故本次评估取矿山建设固定资产投资为： $330 \times 15 = 4950.00$ 万元。

参照同类项目投资占比分割计算，各项目投资为：采剥工程 1042.11 万元，房屋构筑物 260.53 万元，机器设备 3647.36 万元。

综上所述，本次评估取固定资产投资为 4950.00 万元，其中：采剥工程 1042.11 万元，房屋构筑物 260.53 万元，机器设备 3647.36 万元。

评估取固定资产投资在矿山建设期内均匀投入，在矿山正常生产时抵扣回收固定资产进项增值税。

13.2.2 无形资产投资（土地使用权投资）

参照《总体方案》-矿产资源开发利用章节，本次评估取无形资产投资（土地使用权投资）为 250.00 万元。

无形资产投资（土地使用权投资）在矿山建设期内均匀投入。

13.2.3 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。按照《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》（CMVS30800-2008），非金属矿山可以按照固定资产含税投资的 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%。

$$\begin{aligned}\text{即流动资金} &= 4950.00 \times 10\% \\ &= 495.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

流动资金在矿山生产期投入。评估计算期末回收全部流动资金。

13.3 更新改造资金

依据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）的要求，房屋建筑物和

设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即机器设备、房屋建筑物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。

本次评估考虑矿山服务年限等情况，确定房屋建筑物折旧年限 20 年，采剥工程按矿山服务年限计提折旧，机器设备折旧年限 10 年；本次评估计算期内不需投入更新改造资金。

13.4 回收固定资产残余值、回收流动资金、回收抵扣的设备进项增值税。

13.4.1 回收固定资产残余值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）等相关要求，矿业权评估中采用的折旧年限原则上按房屋建筑物 20~40 年，机器设备 8~15 年，依据设计或实际合理取值。

本次评估取房屋建筑物折旧年限为 20 年，残值率为 5%，评估计算期末回收余值；机器设备折旧年限为 10 年，残值率为 5%，计提完折旧时回收残值，评估计算期末回收余值；采剥工程按矿山服务年限计提折旧，无残余值回收。

13.4.2 回收流动资金

在评估计算期末回收全部流动资金。

13.4.3 回收抵扣的固定资产进项增值税

根据财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，2016 年 5 月 1 日起，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、不动产进项增值税；当期末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，回收抵扣的进项增值税。

本次评估取固定资产投资在矿山建设期内均匀投入，在矿山正常生产时抵扣回收固定资产进项增值税。

13.5 成本费用估算

根据《中国矿业权评估准则》，成本费用参数可以参考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中的相关数据分析确定。

本次评估取产品方案为制碱用石灰岩碎石、建筑石料用石灰岩碎石；参照《总体方案》-矿产资源开发利用章节，矿山综合生产成本为 20 元/吨，未考虑矿石加工破

碎等项；参照同类矿石加工水平，本次碎石加工成本确定为 4 元/吨，则单位矿石成本合计为 24 元/吨。

《总体方案》-矿产资源开发利用章节未列示各项成本明细，本次评估参照同类矿山各项成本占比分割确定。总成本费用采用“制造成本法”归集计算。评估选取的各项成本费用确定过程如下：

13.5.1 材料费

参照设计成本及同类矿山占比分割计算，本次评估取单位矿石材料费（不含税）为 5.09 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年材料费} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位材料费} \\ &= 330.00 \times 5.09 \\ &= 1679.70 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.5.2 燃料动力费

参照设计成本及同类矿山占比分割计算，本次评估取单位矿石燃料动力费（不含税）2.38 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年燃料动力费} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位燃料动力费} \\ &= 330.00 \times 2.38 \\ &= 785.40 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.5.3 工资福利费

参照设计成本及同类矿山占比分割计算，本次评估取单位矿石工资福利费为 5.31 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年工资福利费} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位工资福利费} \\ &= 330.00 \times 5.31 \\ &= 1752.30 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.5.4 固定资产折旧

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（CMVS30800-2008）》，矿业权评估中，房屋构筑物折旧年限原则上为 20~40 年，机器、机械和其他生产设备折旧年限 8~15 年，固定资产折旧按不含增值税的原值估算。

折旧费=固定资产原值×年折旧率，房屋建筑物类净残值率取 5%，机器设备净残

值率取 5%，采剥工程无残值。本次评估房屋建筑物类折旧年限取 20 年，年折旧率为 4.75%；机器设备类折旧年限取 10 年，年折旧率为 9.50%；采剥工程折旧年限 8.60 年，年折旧率为 11.62%。则各项目折旧费用为：

年采剥工程折旧费： $956.06 \times 11.62\% = 111.09$ 万元

年房屋建筑物折旧费： $239.02 \times 4.75\% = 11.35$ 万元

年机器设备折旧费： $3227.75 \times 9.50\% = 306.64$ 万元

综上，年折旧费合计为 429.08 万元，折合单位矿石折旧费为 1.30 元/吨。

13.5.5 修理费

本次评估修理费按机器设备不含税投资额的 3% 计算，则单位矿石修理费（不含税）为 0.29 元/吨。

年修理费 = 年矿石产量 × 单位修理费

$$= 330.00 \times 0.29$$

$$= 95.70 \text{ （万元）}$$

13.5.6 安全费

依据财资[2022]136 号财政部 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，露天开采的非金属矿山，安全费用为每吨 3 元。

年生产安全费用 = 年矿石产量 × 单位生产安全费用

$$= 330.00 \times 3.00$$

$$= 990.00 \text{ （万元）}$$

13.5.7 环境治理费

参照《总体方案》-矿山地质环境保护与土地复垦章节，矿山地质环境保护与土地复垦费用为 445 万元；评估计算年限内累计采出矿石量为 2831.86 万吨，故折合计数的单位矿石环境治理费为： $445 \div 2831.86 = 0.16$ 元/吨。

故本次评估取单位矿石环境治理费为 0.16 元/吨。

年环境治理费 = 年矿石产量 × 单位环境治理费

$$= 330.00 \times 0.16$$

$$= 52.80 \text{ （万元）}$$

13.5.8 其他制造费

参照设计成本及同类矿山占比分割计算,本次评估取单位矿石其他制造费为 1.11 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年其他制造费} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位其他制造费} \\ &= 330.00 \times 1.11 \\ &= 366.30 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

13.5.9 管理费用

评估取管理费用包括土地使用权投资摊销费、其他管理费用。

(1) 摊销费

本次评估取土地使用权投资为 250.00 万元,评估计算年限内累计采出矿石量为 2831.86 万吨,故折合计算的单位矿石摊销费为: $250.00 \div 2831.86 = 0.09$ 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年摊销费} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位摊销费} \\ &= 330.00 \times 0.09 \\ &= 29.70 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

(2) 其他管理费用

参照设计成本及同类矿山占比分割计算,本次评估取其他管理费用为 7.31 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年其他管理费} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位其他管理费} \\ &= 330.00 \times 7.31 \\ &= 2412.30 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

综合以上两项,本次评估取年管理费用合计为 2442.00 万元,单位矿石管理费用为 7.40 元/吨。

13.5.10 销售费用

本次评估销售费用按销售收入的 4%计算,则本次评估取单位矿石销售费用为 1.38 元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年销售费用} &= \text{年矿石产量} \times \text{单位销售费用} \\ &= 330.00 \times 1.38 \\ &= 455.40 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

13.5.11 财务费用

该矿流动资金 495.00 万元，流动资金的 70%需要贷款解决。按现行 LPR 利率 3% 计算，则单位流动资金贷款利息为： $495.00 \times 70\% \times 3\% \div 330 = 0.03$ 元/吨。

年财务费用 = 年矿石产量 $\times$ 单位财务费用

$$= 330.00 \times 0.03$$

$$= 9.90 \text{ (万元)}$$

综合以上各项，该矿年总成本费用合计为 9058.58 万元，单位矿石总成本费用 27.45 元/吨。

经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 财务费用 - 摊销费

$$= 9058.58 - 429.08 - 9.90 - 29.70$$

$$= 8589.90 \text{ (万元)}$$

故本项目年经营成本为 8589.90 万元，单位矿石经营成本 26.03 元/吨。

13.6 销售税金及附加

销售税金及附加一般包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。

13.6.1 增值税

年应纳增值税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额

销项税额以销售收入为税基，矿产品税率为 13%。

年销项税额 = 销售收入 $\times$ 13%

$$= 11350.00 \times 13\%$$

$$= 1475.50 \text{ (万元)}$$

矿权评估中，为简化计算，计算增值税进项税额时以材料费、动力费及修理费为税基，税率按 13% 计算。

年进项税额 = 材料动力及修理费 $\times$ 13%

$$= (1679.70 + 785.40 + 95.70) \times 13\%$$

$$= 332.90 \text{ (万元)}$$

年增值税 = 销项税 - 进项税

$$= 1475.50 - 332.90$$

$$= 1142.60 \text{ (万元)}$$

13.6.2 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缴纳的增值税为计税依据。本次评估城市维护建设税税率取 5%。

$$\begin{aligned}\text{年应交城市维护建设税} &= \text{应缴增值税} \times 5\% \\ &= 1142.60 \times 5\% \\ &= 57.13 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.6.3 教育费附加

依据国务院令 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》，教育费附加以应纳增值税额为税基，征收率为 3%。本次评估教育费附加征收税率为 3%。

$$\begin{aligned}\text{年应交教育费附加} &= \text{应缴增值税} \times 3\% \\ &= 1142.60 \times 3\% \\ &= 34.28 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.6.4 地方教育附加

依据相关规定，地方教育附加征收标准为单位和个人实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的 2%。本次评估地方教育附加征收税率为 2%。

$$\begin{aligned}\text{年应交地方教育附加} &= \text{应缴增值税} \times 2\% \\ &= 1142.60 \times 2\% \\ &= 22.85 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.6.5 资源税

根据《广西壮族自治区人民代表大会常务委员会关于广西壮族自治区资源税具体适用税率等事项的决定》(2020 年 7 月 24 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过)，石灰岩选矿产品适用税率为 6%。

则经计算的该矿年应交资源税 681.00 万元。

13.6.6 销售税金及附加

$$\begin{aligned}\text{年税金及附加} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} + \text{资源税} \\ &= 57.13 + 34.28 + 22.85 + 681.00 \\ &= 795.26 \text{（万元）}\end{aligned}$$

13.7 企业所得税

年应纳税所得额 = 利润总额 × 企业所得税税率

13.7.1 利润总额

应纳税所得额为年销售收入总额减去准予扣除项目（总成本、销售税金及附加）。

年利润总额 = 销售收入 - 总成本 - 销售税金及附加

$$= 11350.00 - 9058.58 - 795.26$$

$$= 1496.16 \text{（万元）}$$

13.7.2 企业所得税税率

根据 2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第六十三号公布、自 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税税率按基本税率 25% 计算。本次评估按 25% 计取。

13.7.3 企业所得税

年企业所得税 = 利润总额 × 企业所得税税率

$$= 1496.16 \times 25\%$$

$$= 374.04 \text{（万元）}$$

13.8 折现率

参考国土资源部公告 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）采矿权价款评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估折现率采用无风险报酬率 + 风险报酬率方式确定，其中包含了社会平均投资收益率。无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。风险报酬率是指在风险投资中取得的报酬与其投资额的比率。矿产勘查开发行业，面临的主要风险有很多种，其主要风险有：勘查开发阶段风险、行业风险、财务经营风险、其他个别风险。

根据本项目的具体情况及对各项风险要素的分析，本次评估折现率确定为 8%。

14. 评估假设

14.1 本项目拟定的未来正常生产年份矿山生产方式，生产规模，产品结构保持不变，且持续经营；

14.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化;

14.3 以设计的采矿技术水平为基准;

14.4 市场供需水平符合本评估预期;

14.5 物价水平基本保持不变,产品销售价格符合本评估预期;

14.6 本评估结论是反映评估对象在本项目评估目的且现有用途不变并持续经营条件下,所确定的公平合理采矿权价值,未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜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,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对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时,评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时,该评估结论无效。

15. 评估结论

(1) 采矿权出让收益评估价值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过认真估算确定,广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿(可采储量 2831.86 万吨,其中:制碱用石灰岩 2666.95 万吨、建筑石料用石灰岩 164.91 万吨)采矿权出让收益评估价值为 4480.92 万元,大写人民币肆仟肆佰捌拾万玖仟贰佰元整。评估单价为 1.58 元/吨·矿石(可采储量)。

(2) 采矿权出让收益市场基准价计算结果

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区采矿权出让收益市场基准价的通知》(桂自然资发〔2025〕32号),贵港市出让收益市场基准价为:石灰岩(水泥用、建筑石料用、制灰用、熔剂用)1.5元/吨·矿石(储量);尚未制定基准价的矿种,参照用途或矿种类型相近的矿种基准价执行。

本次评估制碱用石灰岩基准价参照石灰岩(水泥用、建筑石料用、制灰用、熔剂用)确定为 1.5 元/吨·矿石(储量),建筑石料用石灰岩基准价确定为 1.5 元/吨·矿石(储量)。

广西贵港市覃塘区五里镇白马山制碱用石灰岩矿(可采储量制碱用石灰岩 2666.95 万吨、建筑石料用石灰岩 164.91 万吨)采矿权出让收益市场基准价计算结果为: $2666.95 \times 1.5 + 164.91 \times 1.5 = 4247.79$ 万元,大写人民币肆仟贰佰肆拾柒万柒仟玖佰元整。

(3) 采矿权出让收益征收建议

根据《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)的规定,矿业权出让收益按照评估价值、出让收益市场基准价测算值就高确定,建议按本次采矿权出让收益评估价值 4480.92 万元(大写人民币肆仟肆佰捌拾万玖仟贰佰元整)征收采矿权出让收益。

16. 评估基准日后事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项,包括国家和地方的法规和经济政策的出台巨大变化等。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。

17. 特别事项说明

17.1 本评估报告是以特定的评估目的为前提,根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料,并在特定的假设条件下确定的采矿权价值。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响,也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估报告将随之发生变化而失去效力。

17.2 本评估报告是在独立、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评估委托人及相关矿业权人之间无任何利害关系。

17.3 评估委托人及相关矿业权人对所提供的有关文件材料其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

17.4 本评估报告书含有附表、附件,附表、附件构成本报告书的重要组成部分,与本报告正文具有同等法律效力。

17.5 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申请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。

17.6 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名,并加盖本公司公章后生效。

17.7 依据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008),不论采用何种方式确定的矿产品市场价格,其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。若

未来矿产品价格与本次评估确定的矿产品价格差异较大，应重新进行评估。

18. 评估报告使用限制

18.1 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，需重新进行评估。

18.2 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

18.3 本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。

18.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

18.5 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。

18.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

19. 评估报告日

本次评估报告日为 2025 年 7 月 18 日。

20. 评估人员

法定代表人:

矿业权评估师:

北京中宝信资产评估有限公司

二〇二五年七月十八日