

DDCP[2022] №.027

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告书

吉大地采评报字[2022]第 027 号

吉林大地资产评估有限责任公司

地址：长春市大兴路9号

邮编：130061

电话：0431-88526562

传真：0431-88526562



吉林大地资产评估有限责任公司

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告书摘要

吉大地采评报字[2022]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。

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

评估委托方：长春市九台区自然资源局

评估对象：长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权

评估目的：长春市九台区自然资源局拟出让“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”，委托我公司对该采矿权出让收益进行评估，为长春市九台区自然资源局出让该采矿权提供公平、合理的价值参考意见

评估基准日：2022年7月31日

评估方法：折现现金流量法

主要评估参数：评估采用保有矿石资源储量为控制资源量 10603.60 万立方米；评估利用资源储量 10603.60 万立方米；采矿回采率 98%；评估利用可采储量为 10391.53 万立方米；废石土混入率 1%；生产规模为 400 万立方米/年；本次评估年限 27.24 年(含 1 年基建期)；原矿销售价格(不含税)为 54.87 元/立方米；固定资产投资为 7480.00 万元；正常年总成本为 16523.34 万元；年经营成本为 16056.00 万元；折现率为 8%。

评估结论：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”评估价值为人民币 31709.70 万元，大写：人民币叁亿壹仟柒佰零玖万柒仟元整。

采矿权出让收益基准价：根据吉林省国土资源厅 吉林省财政厅《关于吉林省矿业权出让收益市场基准价的公告》(公告〔2018〕22 号)要求，建筑用安山岩基准价为 0.8 元/立方米·原矿矿石。

本次采矿权评估计算中，出让收益评估值折合可采储量为：3.05元/立方米·原矿矿石(31709.70/10391.53)。本次评估结果的矿石可采储量评估单位价值高于基准价。

评估有关事项声明:

评估结论的有效期为一年,即从公开之日起一年内有效。超过一年此评估结果无效,需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。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:

以上内容摘自长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读该出让收益评估报告书全文。

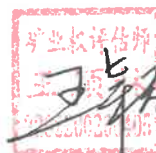


二〇二二年八月二十五日

法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



目 录

评估报告书摘要

评估报告书正文

1.评估机构	1
2.评估委托方	2
3.评估目的	2
4.评估对象、范围及以往评估史	2
5.评估基准日	5
6.评估依据	5
7.采矿权概况	7
8.评估实施过程	14
9.评估方法	16
10.评估参数的确定	17
11.评估假设	29
12.采矿权出让收益计算	30
13.评估结论	30
14.评估基准日期后调整事项说明	31
15.特别事项说明	31
16.评估报告使用限制	32
17.评估报告日	32
18.评估机构和评估人员	32

评估报告书附表

1.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估价值计算表
2.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估储量计算表
3.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估销售收入计算表
4.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表
5.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表
6.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估单位成本确定依据表
7.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估经营成本费用计算表
8.长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估税费计算表

目 录

评估报告书附件

- 1.长春市九台区自然资源局《采矿权评估委托书》
- 2.吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告》
- 3.2022 年 7 月 13 日《<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>评审意见书》
- 4.长春市九台区自然资源局 2022 年 7 月 14 日“长九自然储备字[2022]1 号”《关于<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>矿产资源储量评审备案证明》
- 5.吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿矿产资源开发利用方案》
- 6.2022 年 8 月 2 日《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿矿产资源开发利用方案评审意见》
- 7.关于《评估报告书附件、附表》使用范围的声明
- 8.矿业权评估机构《承诺书》及评估人员自述材料
- 9.矿业权评估机构营业执照(副本)及资格证书(副本)复印件
- 10.本项目签字矿业权评估师资格证书复印件

吉林大地资产评估有限责任公司

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告书

吉大地采评报字[2022]第 027 号

吉林大地资产评估有限责任公司接受长春市九台区自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”进行了价值评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”进行了实地调研、收集资料和评定估算，对委托评估采矿权在 2022 年 7 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。现谨将评估情况报告如下：

1. 评估机构

评估机构名称：吉林大地资产评估有限责任公司

注册地址：吉林省长春市大兴路 9 号

法定代表人：乔鸿雁

统一社会信用代码：912201046733428228

探矿权采矿权资格证书编号：矿权评资[2002]030 号

吉林大地资产评估有限责任公司成立于 2008 年，为有限责任公司形式的中介咨询服务机构。经营范围包括：各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估；探矿权和采矿权评估(法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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)。

根据中国矿业权评估师协会公告，吉林大地资产评估有限责任公司《探矿权采矿权评估资格证书》(矿权评资[2002]030 号)已于 2018 年 3 月 12 日完成变更。“单位名称”由“吉林大地矿业评估咨询有限责任公司”变更为“吉林大地资产评估有限责任公司”。变更后，吉林大地矿业评估咨询有限责任公司以往所有矿业权评估业务和矿业权评估报告的相关责任均由吉林大地资产评估

有限责任公司继承。

2.评估委托方

委托方：长春市九台区自然资源局。

3.评估目的

长春市九台区自然资源局拟出让“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”，委托我公司对该采矿权出让收益进行评估，为长春市九台区自然资源局出让该采矿权提供公平、合理的价值参考意见。

4.评估对象、范围及以往评估史

4.1 评估对象

本项目评估对象为：“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”。

4.2 以往采矿权设置情况

本次拟设矿区范围内以往有三个采矿权设置，分别为九台区长安石料有限公司、长春市九台区敬山采石有限公司和九台区新久采石有限公司，采矿权首次设立时间均为 2007 年之前，详细情况如下：

原九台区长安石料有限公司。采矿权经多年延续变更后，最后一次取得的采矿许可证证号为 C2201812009047120013783，发证机关为长春市九台区国土资源局，采矿权人为九台区长安石料有限公司，矿山名称为九台区长安石料有限公司，企业性质为有限责任公司，原矿区面积为 0.0571km²，生产规模为 20×10⁴m³/a，开采方式为露天开采，开采矿种为建筑用安山岩，有效期为 2017 年 4 月 20 日至 2018 年 4 月 30 日。矿区范围由 8 个拐点圈定。

原长春市九台区敬山采石有限公司。采矿许可证发证机关：长春市九台区国土资源局，证号 C2201812009047120018681，采矿权人为长春市九台区敬山采石有限公司，矿山名称为长春市九台区敬山采石有限公司，企业性质为有限责任公司，原矿区面积为 0.1239km²，生产规模为 20×10⁴m³/a，开采方式为露天开采，开采矿种为建筑用安山岩，有效期为 2016 年 12 月 30 日至 2018 年 12 月 30 日，矿区范围由 11 个拐点圈定。

原九台区新久采石有限公司。采矿许可证发证机关：长春市九台区国土资源局，证号 C2201812009047120016079，采矿权人为九台区新久采石有限公司，矿山名称为九台区新久采石有限公司，企业性质为有限责任公司，原

矿区面积为 0.0970km^2 ，生产规模为 $25 \times 10^4\text{m}^3/\text{a}$ ，开采方式为露天开采，开采矿种为建筑用安山岩，有效期为 2016 年 10 月 25 日至 2018 年 8 月 22 日。矿区范围由 8 个拐点圈定，坐标详见下表。

原采矿权范围拐点坐标表

矿山名称	2000 国家大地坐标系			1980 西安坐标系		
	拐点编号	X	Y	拐点编号	X	Y
九台区长安石料有限公司	1	4878968.09	42496102.30	1	4878980.00	42495984.00
	2	4879241.09	42496118.30	2	4879253.00	42496000.00
	3	4879273.09	42496361.30	3	4879285.00	42496243.00
	4	4879174.09	42496394.30	4	4879186.00	42496276.00
	5	4879064.09	42496329.30	5	4879076.00	42496211.00
	6	4879060.09	42496286.30	6	4879072.00	42496168.00
	7	4879088.09	42496254.30	7	4879100.00	42496136.00
	8	4878997.09	42496182.30	8	4879009.00	42496064.00
矿区面积 0.0571km^2 ，开采深度 368m 至 265m 标高						
九台区敬山采石有限公司	1	4881565.09	42495782.30	1	4881577.00	42495664.00
	2	4881541.09	42495938.30	2	4881553.00	42495820.00
	3	4881484.09	42496018.30	3	4881496.00	42495900.00
	4	4881476.09	42496160.30	4	4881488.00	42496042.00
	5	4881242.09	42496236.30	5	4881254.00	42496118.00
	6	4881047.09	42496268.30	6	4881059.00	42496150.00
	7	4881025.09	42496108.30	7	4881037.00	42495990.00
	8	4881038.09	42496046.30	8	4881050.00	42495928.00
	9	4881262.09	42496018.30	9	4881274.00	42495900.00
	10	4881357.09	42495983.30	10	4881369.00	42495865.00
	11	4881446.09	42495782.30	11	4881458.00	42495664.00
矿区面积 0.1239km^2 ，开采深度 370m 至 270m 标高						
九台区新久采石有限公司	1	4880938.09	42496118.30	1	4880950.00	42496000.00
	2	4880938.09	42496298.30	2	4880950.00	42496180.00
	3	4880898.09	42496338.30	3	4880910.00	42496220.00
	4	4880898.09	42496570.30	4	4880910.00	42496452.00
	5	4880688.09	42496570.30	5	4880700.00	42496452.00
	6	4880696.09	42496338.30	6	4880708.00	42496220.00
	7	4880706.09	42496299.30	7	4880718.00	42496181.00
	8	4880720.09	42496118.30	8	4880732.00	42496000.00
矿区面积 0.0970km^2 ，开采深度 407.9m 至 306.4m 标高						

4.3 评估区范围

依据吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告》、2022 年 7 月 13 日《<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>评审意见书》及吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山

岩矿矿产资源开发利用方案》，可知评估区范围由38个拐点圈定：

拟设矿区范围拐点坐标

拟设矿 山名称	2000 国家大地坐标系			1980 西安坐标系		
	拐点编号	X	Y	拐点编号	X	Y
长春市 九台区 土们岭 街道半 拉山建 筑用安 山岩矿	1	4878971.02	42497149.66	1	4878982.92	42497031.36
	2	4878892.58	42497255.41	2	4878904.49	42497137.12
	3	4878773.30	42497266.63	3	4878785.21	42497148.34
	4	4878519.06	42497347.91	4	4878530.97	42497229.62
	5	4878360.11	42497148.98	5	4878372.02	42497030.68
	6	4878359.67	42496869.73	6	4878371.58	42496751.44
	7	4878779.79	42496435.67	7	4878791.70	42496317.37
	8	4878839.24	42496459.72	8	4878851.15	42496341.43
	9	4878918.52	42496313.49	9	4878930.43	42496195.19
	10	4879218.64	42496178.63	10	4879230.55	42496060.34
	11	4879452.39	42496116.64	11	4879464.30	42495998.35
	12	4879494.27	42496213.58	12	4879506.18	42496095.29
	13	4879643.00	42496197.19	13	4879654.91	42496078.90
	14	4879686.25	42496268.68	14	4879698.16	42496150.39
	15	4879788.80	42496208.27	15	4879800.71	42496089.98
	16	4879776.05	42496110.61	16	4879787.96	42495992.32
	17	4880067.56	42496140.97	17	4880079.47	42496022.68
	18	4880191.84	42496122.75	18	4880203.75	42496004.46
	19	4880264.31	42496358.84	19	4880276.22	42496240.55
	20	4880314.71	42496368.06	20	4880326.62	42496249.77
	21	4880366.96	42496318.28	21	4880378.87	42496199.98
	22	4880618.94	42495828.93	22	4880630.85	42495710.64
	23	4880673.14	42495768.47	23	4880685.04	42495650.17
	24	4880736.04	42495629.62	24	4880747.95	42495511.33
	25	4880777.06	42495605.18	25	4880788.97	42495486.89
	26	4881428.29	42495866.31	26	4881440.20	42495748.02
	27	4881554.34	42496162.93	27	4881566.25	42496044.64
	28	4881398.98	42496435.78	28	4881410.89	42496317.49
	29	4881216.54	42496711.37	29	4881228.45	42496593.07
	30	4881083.34	42496758.09	30	4881095.25	42496639.80
	31	4880950.54	42496703.93	31	4880962.45	42496585.64
	32	4880800.68	42496728.72	32	4880812.59	42496610.42
	33	4880665.53	42496821.22	33	4880677.44	42496702.92
	34	4880257.34	42496857.19	34	4880269.25	42496738.90
	35	4880014.90	42496684.97	35	4880026.81	42496566.68
	36	4879678.96	42496629.89	36	4879690.87	42496511.60
	37	4879248.97	42497101.33	37	4879260.88	42496983.04
	38	4879184.48	42497068.73	38	4879196.39	42496950.44
拟设矿区面积 2.3442km ² ，开采深度+401m~+265m 标高						

*坐标转换参数：X2000=X1980-11.909；Y2000=Y1980+118.295

本次评估范围即为上述拟定的矿区范围，经向委托方了解得知，截至评估基准日，上述范围未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

5. 评估基准日

依据《中国矿业权评估准则—确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》，本评估项目的评估基准日确定为 2022 年 7 月 31 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 2022 年 7 月 31 日作为基准日，主要是考虑该日期距评估委托日期较近。

6. 评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

6.1 法规依据

- (1) 2009 年 8 月 27 日修改后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 2016 年 7 月 2 日发布的《中华人民共和国资产评估法》；
- (3) 国务院 1998 年第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (4) 国土资源部国土资发[2000]309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行办法》；
- (5) 国土资源部国土资发[2000]302 号文印发的《探矿权采矿权评估管理暂行办法》；
- (6) 国土资源部关于印发《矿业权评估管理办法(试行)》的通知(国土资发[2008]174 号)。

6.2 行业规范、标准依据

- (1) 国土资源部公告发布的《矿业权评估指南》(2004 修订版)及《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》(2006)；
- (2) 国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)；
- (3) 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《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》；
- (4) 国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准

则的公告》；

(5) 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》；

(6) 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号发布的《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；

(7) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》[2017]29 号；

(8) 《财政部 国土部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35 号)；

(9) 中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南》(试行)；

(10) 国家市场监督管理总局 国家标准化管理委员会发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)；

(11) 国家质量监督检验检疫总局发布的《建筑用卵石、碎石》(GB/T14685-2011)

6.3 行为、产权和取价依据等

(1) 长春市九台区自然资源局《采矿权评估委托书》；

(2) 吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告》；

(3) 2022 年 7 月 13 日《<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>评审意见书》；

(4) 长春市九台区自然资源局 2022 年 7 月 14 日“长九自然储备字[2022]1 号”《关于<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>矿产资源储量评审备案证明》；

(5) 吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿矿产资源开发利用方案》；

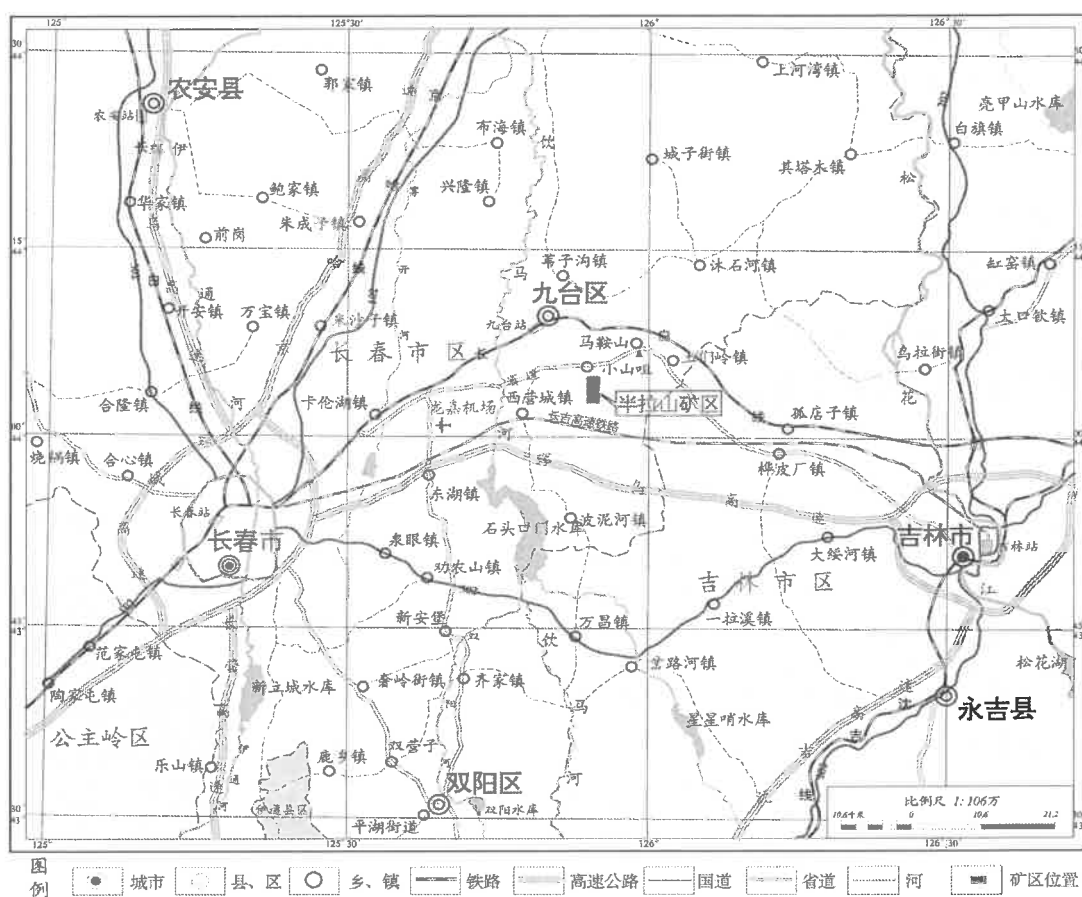
(6) 2022 年 8 月 2 日《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿矿产资源开发利用方案评审意见》；

(7) 其他。

7.采矿权概况

7.1 位置、交通及自然地理概况

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿位于九台区 138°方向 12.5km 处，行政隶属九台区土们岭街道管辖。长春至吉林省道(S101)从矿区北侧通过，矿区距离土们岭火车站 8.7km，距长春市运距 60km，距吉林市运距 65km，交通较为方便，见交通位置图。



矿区交通位置图

矿区极值地理坐标(2000 国家大地坐标系)为：

东经：125°56'42" ~ 125°58'01"，北纬：44°02'24" ~ 44°04'12"。

矿区属于松辽平原与东南部山区过渡的丘陵地貌，地形标高为+265m 至 +404.36m，相对高差 139.36m。区内水系不发育，多为季节性溪流，沿沟谷向西流入饮马河。当地侵蚀基准面为+248m。

矿区属北寒温带大陆性季风气候，春季昼夜温差大，多偏西南风；夏季温热多雨；秋季凉爽，多晴朗天气；冬季天气寒冷，多偏西北风。冬长夏短，

冬季最低气温-36.5℃(1970年1月4日),夏季最高气温36.3℃(2010年6月26日),年平均气温4.8℃。春季干旱,雨量多集中在7、8月份,年平均降水量为570.366mm,年平均蒸发量为1378.9mm,最大风速为20.0m/s。12月份至来年3月份为冰冻期,平均冻土层厚度1.38m,最大冻土层厚度为1.76m。

九台区经济以农业为主,农作物为玉米、水稻等。工业以矿业为主,有建筑石料、煤矿等。居民多数务农,只有少数在附近煤矿上班或外出打工。矿区附近水、电、劳动力资源充沛,可以满足矿山开发利用。

7.2 地质工作概况

矿区及其附近范围内,以往地质工作程度较低,具体工作及形成的成果报告如下:

1966年吉林省物探队综合研究组进行了1:50万《吉林省张广才岭地区航磁异常检查》包括本区。

1978年吉林省地质局区调队在本区进行了1:20万(长春幅)区域地质调查工作,提交了《长春幅》区域地质调查报告,将矿区及其附近的地层定为二叠系上统马达屯组(P_2m)安山岩。

1994年吉林省地质矿产局区域地质矿产调查所提交了《1:5万土们岭幅地质调查报告》,将1:20万区调报告中二叠系上统马达屯组(P_2m)安山岩,定为晚三叠系小蜜蜂顶子组,该资料作为本次地层划分的依据。

1995年吉林省地质矿产局区域地质矿产调查所提交了《1:5万沐石河幅地质调查报告》,将1:20万区调报告中二叠系上统马达屯组(P_2m)安山岩,定为晚三叠系小蜜蜂顶子组,该资料作为本次地层划分的依据。

2014年之后,原九台区二道沟敬山采石场及九台区新久采石有限公司建筑石料用安山岩矿、九台市长安石料有限公司建筑石料用安山岩矿,在设立前提交了资源储量报告,在开采期间每年提交一次矿山储量年报。

2014年7月,吉林省第一地质调查所编写了《九台市长安石料有限公司建筑石料用安山岩矿资源储量报告》,建筑用安山岩保有控制资源量 $189.2 \times 10^4 m^3$ 。该报告由长春市国土资源局以长国土资储审字[2014]132号评审通过。

2014年9月,吉林省第一地质调查所编写了《九台市新久采石有限公司建筑石料用安山岩矿资源储量报告》,建筑用安山岩保有控制资源量

558.6×10⁴m³。该报告由长春市九台区国土资源局以长九国土资储备字[2014]03号文评审通过。

2015年10月，吉林省第一地质调查所编制了《九台区二道沟敬山采石场建筑用安山岩资源储量报告》，建筑用安山岩保有控制资源量376.1×10⁴m³，该报告长春市国土资源局以长国土资储备字[2016]03号文评审通过。

2015年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台市长安石料有限公司建筑用安山岩2015年度矿山储量年报》，建筑用安山岩保有控制资源量171.9×10⁴m³。该报告由长春市国土资源局以长国土资储审字[2016]07号评审通过。

2016年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台区二道沟敬山采石场2016年度矿山储量年报》，建筑用安山岩保有控制资源量368.5×10⁴m³，该报告由长春市九台区国土资源局以长九国土资储备审字[2017]22号文评审通过。

2016年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台市长安石料有限公司建筑用安山岩矿2016年度矿山储量年报》，经该报告估算，该矿截至2016年底建筑用安山岩保有控制资源量152.1×10⁴m³。该年报由长春市九台区自然资源局以长九国土资储备审字[2017]06号文评审通过。

2017年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台区二道沟敬山采石场2017年度矿山储量年报》，建筑用安山岩保有控制资源量353.2×10⁴m³，该报告由长春市九台区国土资源局以长九国土资储备审字[2018]19号文评审通过。

2017年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台市新久采石有限公司2017年度矿山储量年报》，建筑用安山岩保有控制资源量529.0×10⁴m³。该报告由长春市九台区国土资源局以长九国土资储备字[2018]01号文评审通过。

2017年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台市长安石料有限公司建筑用安山岩矿2017年度矿山储量年报》，经该报告估算，该矿截至2017年底建筑用安山岩保有控制资源量132.1×10⁴m³。该年报由长春市九台区自然资源局以长九国土资储备审字[2018]16号文评审通过。

2018年12月，吉林省第一地质调查所编写了《九台市新久采石有限公

司建筑用安山岩矿 2018 年度矿山储量年报》，建筑用安山岩保有控制资源量 $501.0 \times 10^4 \text{m}^3$ ，该报告由长春市九台区国土资源局以长九国土资储备字[2019]01 号文评审通过，矿山截止 2018 年末资源量情况详见下表。

截止 2018 年末新久公司资源量汇总表

资源量类型	保有量(10^4m^3)	累计查明量(10^4m^3)
控制资源量	501.0	906.0
合 计	501.0	906.0

2018 年 12 月，吉林省第一地质调查所编制了《九台区二道沟敬山采石场 2018 年度矿山储量年报》，建筑用安山岩保有控制资源量 $328.1 \times 10^4 \text{m}^3$ ，累计查明控制资源量 $376.6 \times 10^4 \text{m}^3$ 。该报告由长春市九台区国土资源局以长九国土资储备字[2019]19 号文评审通过。因最新采矿权 2018 年 8 月 22 日已经到期，之后资源量未动用，截止 2018 年末资源量情况详见下表。

截止 2018 年末敬山采石场资源量汇总表

资源量类型	保有量(10^4m^3)	累计查明量(10^4m^3)
控制资源量	328.1	376.1
合 计	328.1	376.1

2018 年 12 月，吉林省第一地质调查所编制了《九台市长安石料有限公司建筑用安山岩矿 2018 年度矿山储量年报》提交 2018 年末保有控制资源量 $117.8 \times 10^4 \text{m}^3$ ，累计查明控制资源量 $189.2 \times 10^4 \text{m}^3$ 。因采矿权 2018 年 4 月 30 日已经到期，之后资源量未动用，截止 2018 年末资源量情况详见下表。

截止 2018 年末长安石料资源量汇总表

资源量类型	保有量(10^4m^3)	累计查明量(10^4m^3)
控制资源量	117.8	189.2
合 计	117.8	189.2

2022 年 7 月，吉林省煤田地质勘察设计研究院提交了《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告》，资源储量估算截止日期为 2022 年 6 月 30 日，经计算，长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿探求的资源储量为推断资源 10603.60万 m^3 ，该报告经评审专家组评审通过，并由长春市九台区自然资源局登记备案(长九自然储备字〔2022〕1 号)。

7.3 区域地质概况

本区大地构造位于天山～兴安岭地槽褶皱区(I)，吉黑褶皱系(亚I)、松辽中断陷(II)东南隆起(III)，九台～长春凸起(IV)北东部。本区地壳经历了晚古生代、三叠纪、新生代三次陆壳开合的历史，形成了初期漫长的碎屑沉积事件，

中期为火山热事件，晚期闭合阶段引起的岩浆热事件。区域上不同地质时期的沉积建造、岩浆热事件及火山热事件塑造了地壳开合地质演化的全过程。

7.3.1 地层

区域上地层从老到新主要有三叠系下统卢家屯组下段(T_1l')、上统小蜂蜜顶子组(T_3x)及第四系(Q)。

(1) 三叠系下统卢家屯组下段(T_1l')

该地层仅在本区北侧李家村委会附近局部分布，主要岩性为紫色、紫灰色粗砾岩、中砾岩、砂质砾岩，砾石成分复杂，分选差，多呈次园状、次棱角状，由粗-中-细砾岩构成一个基本次序，该岩性组合反映山麓、山前堆积，具曲流水道-边滩多次交替的沉积特点。

(2) 三叠系上统小蜂蜜顶子组(T_3x)

区域内大面积分布，主要分布于西南及东北部，总体呈北东~南西向分布。主要岩性为：上部为流纹质熔结凝灰岩、英安质熔结凝灰岩、中酸性凝灰角砾岩；下部为安山质凝灰角砾岩与中酸性熔岩互层、局部夹凝灰质砾岩或泥质粉砂岩，具有比较典型的层状火山特征。

(3) 第四系(Q)

分布于现代河床及沟谷地带，为第四系冲积层，由砂、砾石及粘土组成。

7.3.2 岩浆岩

区域内侵入岩比较发育，主要有二期：印支期(γ_5^1)、燕山期(γ_5^2)，根据吉林省地质矿产局区域地质矿产调查所 1994 年进行的(1:5 万土们岭幅地质图说明书)及 1995 年编写的《1:5 万沐石河幅地质图说明书》中对岩体的划分方法(序列一单元)，区域上有两个单元岩体，分别为陈家屯单元(T_3C)、姚家沟单元(KY)，其中陈家屯单元(T_3C)归属于印支期土们岭序列，姚家沟单元(KY)为燕山期独立单元，各岩体在空间上大致呈东西向展布。

陈家屯单元(T_3C)：分布于南北两侧，区内大面积出露，分别为常家屯侵入体、土们岭侵入体、毛家岭侵入体，岩性为中细粒二长花岗岩。见有陈家屯单元侵入到卢家屯组和小蜂蜜顶子组中，在陈家屯单元二长花岗岩中，见中细粒花岗岩俘捕虏体，说明为脉动侵入关系。

姚家沟单元(KY)：区内局部出露，岩性以花岗岩为主，岩体中的岩石内不含角闪石，无黑云母矿物。

7.3.3 构造

区内无褶皱构造，只有断裂构造，主要断裂构造如下：

(1) 北东向断裂

① 杏花山断裂

该断裂起于杏花山北西约 500m 处，区内长 1.0km，倾向 125°，倾角 80°，为一平移逆断层。挤压破碎，具片理化带，有构造透镜体，断裂两侧岩性基本一致，多为安山岩。

② 姚家沟断裂

该断裂起始于土们岭西北沟至姚家沟东，长约 2.0km，走向 40°，倾角及断层性质不清。

(2) 北西向断裂

① 大马虎头山～宗家沟～李家屯东沟断裂

该断裂起于大马虎头山，长约 9.0km，倾向 65°，倾角 55°，为逆断层。

② 姚家沟～李家大队断裂

该断裂南端起于宋家沟北侧，北至李家大队，长约 6.0km，倾向 60°，倾角 45°，为逆断层。

③ 土们岭西断层

该断层位于土们岭西侧，长约 3.5km，走向 135°，断层性质不清。

④ 半拉山断层

该断层起于杨家店东南流纹岩岩体，北至徐家沟以北，长约 2.5km，走向 155°，倾向 65°，为正断层。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 地层

矿区内的地层为三叠系上统小蜂蜜顶子组(T_{3x})和第四系(Q_4)。

(1) 三叠系上统小蜂蜜顶子组(T_{3x})

小蜂蜜顶子组(T_{3x})岩性为灰至灰白色凝灰岩、灰绿色安山岩。凝灰岩局部分布，为玻璃质及隐晶质结构，块状构造，主要由火山灰、岩屑、晶屑等组成；安山岩区内广泛分布，隐晶质结构，致密块状，主要矿物成分为长石、角闪石，呈层状产出，规模较大，据 1995 年吉林省地质矿产局区域地质矿产调查所提交了《1:5 万沐石河幅地质调查报告》，该组厚度 2255m，与上覆第

四系地层为角度不整合接触。本组为矿体产出层位。

(2) 第四系(Q₄)

主要为黑色、灰黑色腐植土,并含有少量安山岩,砾石及砂粒,厚度 0.20 ~ 1.90m, 平均厚度为 0.65m。

7.4.2 岩浆岩

矿区大面积出露晚三叠系小蜂蜜顶子组(T_{3x})安山岩,呈层状、似层状产出,规模较大。

7.4.3 构造

矿区位于半拉山断裂北东侧,区内无断裂构造,但浅部垂直裂隙发育,对开采影响不大。

本区无褶皱构造,断层不发育,构造复杂程度属简单构造。

7.5 矿体特征

矿区大面积出露晚三叠系小蜂蜜顶子组(T_{3x})安山岩,呈岩基状产出,规模巨大。

7.6 矿石质量

矿区内的安山岩呈深灰色、灰绿色,隐晶质结构,块状构造,中等硬度,主要矿物成分为长石、角闪石,次要矿物成分为辉石;凝灰岩为玻璃质及隐晶质结构,块状构造,中等硬度,主要由火山灰、岩屑、晶屑等组成。这两种岩性的矿石质量较好,作为建筑用石料,具有较好的市场前景。

7.7 开采技术条件

7.7.1 水文地质条件

矿区及其附近为低山丘陵地貌,地形海拔高度一般为+255m~+404.36m,当地侵蚀基准面标高为+248m,因受地形影响雨后极易形成地表径流,并通过沟谷向西汇集于饮马河,仅有部分通过渗入补给地下水,矿区内第四系厚度较薄,平均厚度在 0.65m,富水性弱,不能构成对矿床充水。矿区内矿体为致密块状,是较稳定的隔水层,无侧向补给,拟设矿床开采最低标高为+265m,属于正地形,地形有利于自然排水。高于当地侵蚀基准面,只要不阻碍水的自然排泄,就不会发生水淹现象。充水因素为大气降水,水文地质条件属于简单类型。

7.7.2 工程地质条件

松软岩类，矿体上部为第四系松散覆盖层和风化层，松散层平均厚度为 0.65m，风化层平均厚度为 2.71m，松散易脱落。原采区已被剥离掉，对矿床开采无影响。其它区域开采前应进行表土剥离，并按耕土、粘土、强风化沙石土等分类存放。

较坚硬岩类，松散盖层下部为本区开采的安山岩矿体，为致密块状，硬度较大，局部节理裂隙发育。矿体稳定性较好，不易滑落。建议开采边坡角为 60° 。

矿区内第四系松散覆盖层(表土层)平均厚度 0.65m，下部为原岩风化层，松散稳定性差，平均厚度 2.71m，合计平均厚度 3.36m，本采区内剥采比为 $0.0601:1(\text{m}^3/\text{m}^3)$ ，小于规范规定的剥采比 $\leq 0.5:1(\text{m}^3/\text{m}^3)$ 。

7.7.3 环境地质条件

矿区地震烈度为 VII 度，地震加速度动峰值 $0.10g$ ，属于稳定区。矿区及其附近自然地质环境较好，历来没有发生过滑坡及泥石流等地质灾害，矿区内边坡发生过零星块石滚落坑底的小型崩塌(未造成任何损失)，但危险性小，危害程度小。矿山在招拍挂摘牌后，应委托具有地质灾害评估资质单位编制《矿山地质环境保护与土地复垦方案》及环境影响评价报告书，并在未来开采过程中，严格按方案及报告书要求执行。并注意洒水降尘，就对周围的环境无较大的影响。开采后按绿色矿山要求，及时进行矿山地质环境保护及土地复垦工作，可最大限度降低对周围环境的影响。

7.8 矿山现状

原敬山、新久、长安均为 2007 年前投产，2018 年停产，矿山开采情况如下：

原长春市九台区敬山采石有限公司，设计开采规模为 $20 \times 10^4 \text{m}^3/\text{a}$ ，开采方式为露天分台阶炮采，开采矿种为建筑用安山岩，主要加工成各种碎石，用于建筑以及修筑公路等基础设施建设。

该矿山经多年开采，现已形成长 590m，宽 195m 的采坑，坑内已经形成 5 个主要开采平台，分别为 +301m、+305m、+317m、+333m、+344m 开采平台，4 个开采台阶，分别为 +303m、+324m、+330m、+342m 开采台阶，截至 2018 年底累计动用资源量为 $48.0 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

原九台区新久采石有限公司建筑用安山岩矿，设计开采规模为

25×10⁴m³/a，开采方式为露天分台阶炮采，开采矿种为建筑用安山岩，主要加工成各种碎石，用于建筑以及修筑公路等基础设施建设。

该矿山经多年开采，现已形成 250m×245m 及 225m×220m 两个采坑，坑内已经形成 7 个主要开采平台，分别为+307m、+324m、+328m、+353m、+362m、+383m、392m 开采平台，5 个开采台阶，分别为+325m、+329m、+339m、+350m、+357m 开采台阶，截至 2018 年底累计动用资源量为 405.0×10⁴m³。

原九台区长安石料有限公司，设计开采规模为 20×10⁴m³/a，开采方式为露天分台阶炮采，开采矿种为建筑用安山岩，主要加工成各种碎石，用于建筑以及修筑公路等基础设施建设。

该矿山经多年开采，现已形成长 407m，宽 227m 的采坑，坑内已经形成 4 个主要开采平台，分别为+287m、+294m、+315m、+330m 开采平台，4 个开采台阶，分别为+284m、+298m、+327m、+345m 开采台阶，截至 2018 年底累计动用资源量为 71.4×10⁴m³。

原敬山采石场、新久采石场、长安采石场截止 2018 年末共动用资源量 524.4×10⁴m³，详见下表。

截止 2018 年末资源量汇总表

资源量类型	保有量(10 ⁴ m ³)	动用量(10 ⁴ m ³)	累计查明量(10 ⁴ m ³)
控制资源量	946.9	524.4	1471.3
合计	946.9	524.4	1471.3

8.评估实施过程

评估工作自 2022 年 8 月 19 日开始到 2022 年 8 月 25 日结束。

(1) 接受委托阶段：2022 年 8 月 19 日经长春市九台区自然资源局以抽签方式选择我公司为承担本项目评估机构。2022 年 8 月 19 日长春市九台区自然资源局出具了《采矿权评估委托书》，明确了委托事项的事由、委托评估的对象、范围、权属情况。组成由矿业权评估师、地质工程师等组成的评估小组，制定评估工作方案，查阅有关评估背景资料。

(2) 尽职调查阶段：根据评估的有关原则和规定，2022 年 8 月 20 日评估人员组织相关人员对纳入评估范围内的勘查区进行了现场踏勘，收集、核实了与评估有关的地质资料、设计资料等相关资料，并查阅、分析有关地质资料、图件和数据。

(3) 评定估算阶段：2022 年 8 月 21 日～2022 年 8 月 23 日确定评估方法，

选取评估参数，进行具体的评定估算，撰写、提交出让收益评估报告书初稿，并与委托方交换意见。

(4) 提交报告阶段：2022年8月24日~2022年8月25日，根据委托方合理的意见进行修改，提交出让收益评估报告书。

9.评估方法

该矿山属拟建矿山，本矿储量报告已评审通过并备案；由有资格单位编制的开发利用方案也已评审通过。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依据开发利用方案及评估人员搜集的资料等确定。因此，评估认为本采矿权的地质研究程度较高，资料基本齐全、可靠，这些报告和有关数据基本达到采用折现现金流量法评估的要求。根据国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》、《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》以及《矿业权出让收益评估应用指南》(试行)，确定本次评估采用折现现金流量法。

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。

计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的“超额收益”，也即矿业权评估价值。

折现现金流量法其计算公式如下：

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

式中：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. 评估参数的确定

评估指标和参数的取值主要参考吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告》(以下简称《资源储量报告》)、2022 年 7 月 13 日《<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>评审意见书》(以下简称《评审意见书》)、长春市九台区自然资源局 2022 年 7 月 14 日“长九自然储备字[2022]1 号”《关于<长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿资源储量报告>矿产资源储量评审备案证明》、吉林省煤田地质勘察设计研究院 2022 年 7 月《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿矿产资源开发利用方案》(以下简称《开发利用方案》)、2022 年 8 月 2 日《长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿矿产资源开发利用方案评审意见》以及评估人员掌握的其他资料确定。评估所依据资料评述如下:

储量估算资料

根据《资源储量报告》，本次地质工作基本查明了矿山的矿体特征变化情况，以及矿床开采的水文地质、工程地质及环境地质条件，查明了矿区范围内保有资源储量分布情况，为矿山开采提供了地质依据。

根据《资源储量报告》、《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)和《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766-2020)，本矿估算资源储量方法正确；勘查类型、块段划分和工业指标、参数确定基本合理；储量估算结果较准确。《资源储量报告》符合有关规范要求，通过了主管部门评审，可作为评估依据。

开发利用方案

吉林省煤田地质勘察设计研究院依据有关的设计规范及技术规定编写了《开发利用方案》，是根据矿体赋存具体特点及开采技术条件，以行业平均生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制方法合理、内容基本完整。本次评估选取依据《开发利用方案》及矿业权评估有关规定、国家权威部门公布的数据、类比同类矿山进行调整使用。

综上所述，评估依据的《资源储量报告》、《开发利用方案》拟定的投

资及成本费用基本可以反映当前经济技术条件及当地同类矿山平均生产水平条件下合理有效利用资源为原则的经济指标参数,《开发利用方案》可作为本次评估开采技术指标选取的依据或基础。

10.1 资源储量、评估利用储量

10.1.1 保有资源储量

根据《资源储量报告》及其《评审意见书》,长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿,截止储量评审基准日 2022 年 6 月 30 日,保有资源储量为推断资源量 10603.60 万 m^3 ,即为本次评估的保有储量。

详见附表二。

10.1.2 评估利用的资源储量

根据《出让收益评估应用指南》,矿业权范围内的资源储量均为评估利用的资源储量,包括预测的资源量(334)?。评估利用资源储量应以矿产资源储量报告为依据,需要进行评审或评审备案的,应将评审意见、备案文件一同作为依据。

具体计算如下:

依据《中国矿业权评估准则》和《开发利用方案》,本矿评估利用的资源储量为推断资源量 10603.60 万 m^3 。(详见附表二)

10.2 采矿方案

《开发利用方案》根据矿床赋存条件、开采技术条件以及矿区地形地貌特征及矿体埋藏较浅等特点,本方案设计矿山开采方式:露天开采;开采方法:水平分层采剥法;开采顺序:由上至下分台阶开采。北区采矿工作线大致沿北西-南东方向布置,向两侧同时推进;南区采矿工作线大致沿西-东方向布置,向两侧同时推进。采用公路开拓-汽车运输方案。

采剥工艺流程:表土剥离→矿体钻孔爆破(部分需液压冲击锤进行二次破碎)→挖掘机装车→自卸汽车运输→破碎筛分场。

10.3 产品方案

依据《开发利用方案》,长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿产品方案为建筑用安山岩块石原矿,本次评估采用的产品方案为建筑用安山岩原矿。

10.4 生产规模

《开发利用方案》及审查意见设计的本矿生产规模为原矿 400 万 m^3/a 。从本矿资源储量规模、资源赋存状况及开采技术条件分析，评估认为原矿 400 万 m^3/a 生产能力是合适的。根据《矿业权出让收益评估应用指南》，本次评估生产规模按《开发利用方案》设计取值 400 万 m^3/a 。

10.5 采矿回采率等技术指标

根据《开发利用方案》，矿山设计没有损失量，本次评估也不计设计损失量，设计采矿回采率为 98%，废石混入率为 1%。

10.6 可采储量

本次评估利用的可采储量计算如下：

采矿损失量 = (评估利用的资源储量 - 设计损失量) \times (1 - 采矿回采率)

采矿损失量 = (10603.60 - 0) \times (1 - 98%) = 212.07 (万立方米)

可采储量 = 评估利用的资源储量 - 设计损失量 - 采矿损失量

评估利用可采储量 = 10603.60 - 0 - 212.07 = 10391.53 (万立方米)

(详见附表二)。

10.7 矿山服务年限

据以上分析确定矿山服务年限，具体计算如下：

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

式中：T—矿山合理服务年限

A—矿山生产规模 400 万立方米/年

Q—可采储量 10391.53 万立方米

ρ —废石土混入率 1%

$$\text{服务年限 } T = \frac{10391.53}{400 \times (1 - 1\%)} \approx 26.24 \text{ (年)}$$

本次评估确定长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿的合理服务年限为 26.24 年(26 年 3 个月)，由于该矿为拟建矿山，依据《开发利用方案》安排基建期 12 个月，则评估计算期为 27.24 年(27 年 3 个月)，评估期自 2022 年 8 月至 2049 年 10 月，其中基建期自 2022 年 8 月至 2023 年 7 月，在评估计算期内共动用可采储量为 10391.53 万立方米，采出矿石量 10496.49 万立方米。

10.8 固定资产投资

依据《开发利用方案》，矿山投资总额为 7780.00 万元，其中：采矿工程即剥离工程(开拓工程)为 180 万元，建筑工程 50 万元；设备购置 7100.00 万元(包含安全环保 600 万元)，其他费用 150 万元，铺底流动资金 300 万元。按采矿权评估要求评估采用的固定资产投资额不包括流动资金，本次评估的其他费用按采矿工程、房屋建筑物和机器设备的费用比例分别分摊到采矿工程、房屋建筑物和机器设备投资额中。则固定资产投资为 7480.00 万元，其中：采矿工程 183.68 万元、建筑工程 51.02 万元、机器设备 7245.29 万元。

2019 年增值税改革后，不动产(采矿系统开拓工程、房屋建筑物)按 9%抵扣增值税，机器设备仍按 13%抵扣增值税，则不含税固定资产投资额为 6627.09 万元，其中：采矿工程 168.51 万元(183.68/1.09)、建筑工程 46.81 万元(51.02/1.09)、机器设备 6411.76 万元(7245.29/1.13)。

本项目安排在 2022 年 8 月~12 月投入固定资产投资额为 3116.67 万元，2023 年 1 月~7 月投入固定资产投资额为 4363.33 万元。详见附表四。

10.9 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。本次评估采用扩大指标估算法估算。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料非金属矿的流动资金可以按固定资产资金率 5%~15%估算。考虑该项目未来生产销售环节等的特性以及对未来市场供求关系的预测，本着公平市场原则，参考类似企业平均水平，本评估项目确定固定资产资金率为 10%，本项目固定资产 7480.00 万元，则流动资金为 748.00 万元(7480.00×10%)。

流动资金在达产年 2023 年投入。评估期末回收全部流动资金。

10.10 回收固定资产残(余)值、更新改造资金及回收抵扣设备进项税额

依据《中国矿业权评估准则》，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(基建期初始投资)。本次评估采用的房屋建筑物按 30 年折旧期计算折旧，机器设备按 14 年折旧期计算折旧，采矿工程不计算折旧。各类固定资产的残(余)值应在折旧年限结束年回收(残值率 5%)，本项目评估：

2037 年回收机器设备残值为：320.59(万元)；

2049 年回收机器设备残(余)值为: 1085.90(万元);

2049 年回收房屋建筑物残(余)值为: 7.91(万元)。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号), 自 2019 年 4 月 1 日起, 评估确定新购进设备(包括建设期投入和更新资金投入)按 13% 增值税税率估算进项增值税, 设备原值按不含增值税价估算。

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

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号), 自 2019 年 4 月 1 日起, 不动产(采矿系统开拓工程、房屋建筑物)按 9% 抵扣增值税。

本矿山不动产(采矿系统开拓工程、房屋建筑物)234.70 万元(183.68+51.02), 不含税为 215.32 万元(234.70/1.09), 进项税额为 19.38 万元(234.70-215.32)。本矿山 2023 年抵扣不动产进项税额 19.38 万元。

本矿山采矿设备 7245.29 万元, 进项税额为 833.53 万元(7245.29/1.13×0.13), 2023 年抵扣 833.53 万元。

详见附表八、附表一。

剥离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。

回收房屋建筑物、设备的净残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算。

根据《矿业权出让收益评估应用指南》及《矿业权评估参数确定指导意见》, 采剥工程更新资金不以固定资产投资方式考虑, 而以更新性质的维简费及安全费用方式直接列入经营成本; 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、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。

本次评估采用的房屋建筑物折旧年限为 30 年, 机器设备折旧年限为 14

年，因本次评估计算期为 26.24 年，则需在 2037 年投入机器设备更新改造资金 7245.29 万元(其中：进项税额 833.53 万元；固定资产原值 6411.76 万元)，2046 年开采结束，房屋及设备回收余值。详见附表五。

10.11 销售收入

10.11.1 计算公式

年销售收入= \sum (原矿产量 \times 原矿价格)

10.11.2 产品产量

《开发利用方案》设计的生产规模为原矿 400 万 m^3/a ，本次评估按原矿 400 万 m^3/a 原矿计算。

10.11.3 产品销售价格

依据《矿业权出让收益评估应用指南》：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。对服务年限较短的小型矿山，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。

《开发利用方案》中设计原矿碎石含税价为 60.00 元/立方米，换算不含税价为 53.10 元/立方米，经评估人员调查当地实际销售价格及以往评估取值可知，当地以往出让价格均按原矿价格计算，当地相同质量原矿含税价一般为 55~65 元/立方米，由于该矿自然条件较好，本次评估取含税价 62 元/立方米作为产品的销售价格，换算为不含税价为 54.87 元/立方米，本次评估据此选取建筑用安山岩原矿不含税价格 54.87 元/立方米。

10.11.4 销售收入计算

假设该矿山的产品全部销售且售价不变，则年销售收入为 21948 万元，该矿山正常年份销售收入计算如下：

$$\begin{aligned}\text{年销售收入} &= \text{年产原矿量} \times \text{原矿销售价格(不含税)} \\ &= 400 \times 54.87 = 21948 (\text{万元})\end{aligned}$$

详见附表三。

10.12 总成本费用及经营成本

总成本费用及经营成本的选取依据《开发利用方案》、《中国矿业权评估准则》的规定及现行相关法规进行取值。本矿山《开发利用方案》设计成本是在考虑类似矿山的实际采选成本及当前技术经济水平和社会平均生产力

水平等因素确定的，因此，本次评估总成本费用及经营成本主要以《开发利用方案》确定的成本和有关规定进行计算，对个别成本以国家规定、矿业权评估有关规定及当前技术经济水平予以调整、取值。如下表所示：

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿单位成本表

开发利用方案成本参数			评估取值		
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本
	正常生产年生产能力(万 m ³):	400.00		正常生产年生产能力(万 m ³):	400.00
1	生产成本	34.00	1	生产成本	40.15
1.1	外购材料	1.00	1.1	外购材料	0.88
1.2	外购燃料及动力	4.00	1.2	外购燃料及动力	3.54
1.3	工资及福利费	25.00	1.3	工资及福利费	25.00
1.4	折旧费		1.4	折旧费	1.09
1.5	维简费		1.5	维简费	2.50
1.5.1	其中:折旧性质的维简费		1.5.1	其中:折旧性质的维简费	0.02
1.5.2	更新性质的维简费		1.5.2	更新性质的维简费	2.48
1.6	生产安全费用	2.00	1.6	生产安全费用	5.20
1.7	修理费	0.50	1.7	修理费	0.44
1.8	其他制造费用	1.50	1.8	其他制造费用	1.50
2	管理费用	1.10	2	管理费用	1.10
2.1	其中:其他管理费	1.10	2.1	其中:其他管理费	1.10
2.2	矿产资源补偿费		2.2	矿产资源补偿费	
2.3	摊销费		2.3	摊销费	
3	财务费用		3	财务费用	0.06
4	销售费用		4	销售费用	0.00
5	总成本费用	35.10	5	总成本费用	41.31
6	经营成本	35.10	6	经营成本	40.14

上表生产成本中的外购材料费、外购燃料及动力费等均不含税，(以下各项成本均按原矿产量计算)设计的指标及评估实际采用的成本费用确定过程分述如下：(参见附表六、附表七)。

10.12.1 外购材料费

根据《开发利用方案》可知，设计单位外购材料费(含税)为 1 元/立方米，换算为不含税为 0.88 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，认为本参数基本能够反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平。据此，评估确定单位外购材料费为 0.88 元/立方米。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购材料费} &= \text{年产量} \times \text{单位原矿外购材料费} \\ &= 400 \times 0.88 = 352.00 (\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.2 外购燃料及动力费

根据《开发利用方案》可知，设计单位外购燃料及动力费(含税)为 4 元/立方米，换算为不含税为 3.54 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，认为本参数基本能够反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平。据此，评估确定其单位外购燃料及动力费为 3.54 元/立方米。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购燃料及动力费} &= \text{年产量} \times \text{单位原矿外购燃料及动力费} \\ &= 400 \times 3.54 = 1416.00 (\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.3 工资及福利费

根据《开发利用方案》可知，设计矿山单位原矿的职工薪酬为 25 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，认为本参数基本能够反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平。据此，评估确定其单位原矿的职工薪酬为 25 元/立方米。

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份职工薪酬} &= \text{年产量} \times \text{单位原矿职工薪酬} \\ &= 400 \times 25 = 10000.00 (\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.4 折旧费

依据固定资产类别和工矿企业固定资产折旧年限的有关规定估算。各类固定资产折旧年限为：房屋建筑物 20~40 年，机器设备 8~15 年。本项目评估房屋建筑物、机器设备按 30 年、14 年进行折旧。房屋建筑物及机器设备残值率为 5%。根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财政部 国家税务总局财税[2008]170 号)，纳税人 2009 年 1 月 1 日以后(含 1 月 1 日)实际发生，并取得 2009 年 1 月 1 日以后开具的增值税扣税凭证上注明的或者依据增值税扣税凭证计算的增值税税额允许抵扣的固定资产进项税额。因此，本次评估将评估基准日以后发生的机器设备扣除进项税额后计入机器设备资产进行折旧。

正常年份房屋建筑物年折旧额 1.48 万元；正常年份机器设备年折旧额 435.08 万元；正常年份年折旧额 436.56 万元；单位原矿折旧费 1.09 元/立方米。

详见附表五、六。

10.12.5 维简费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，维简费应按财税制度及国家的有关规定提取，并全额纳入总成本费用中。对计提维简费的矿山，按评估计

算的服务年限内采出矿石量和采矿系统固定资产投资计算单位矿石折旧性质的维简费；以按财政部门规定标准计提的维简费扣除单位矿石折旧性质的维简费后全部余额作为更新费用(更新性质的维简费)列入经营成本(但余额为负数时不列更新费用)。

根据[1985]建材非字 861 号文件的规定，建筑用安山岩维简费为 2.00 ~ 3.00 元。考虑矿山实际情况，本次评估确定维简费为 2.50 元/立方米。根据《开发利用方案》可知，该矿山为拟建矿山，矿山设计部分剥离工程。则：

$$\begin{aligned}\text{单位原矿折旧性质维简费} &= \text{露采剥离工程/评估计算服务年限采出矿石量} \\ &= 183.68 \div 10496.49 \\ &= 0.02(\text{元/立方米})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{单位原矿更新性质的维简费} &= 2.50 - 0.02 \\ &= 2.48(\text{元/立方米})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份维简费} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿维简费} \\ &= 400 \times 2.5 = 1000.00(\text{万元})\end{aligned}$$

其中，折旧性质维简费为 8 万元、更新性质维简费 992.00 万元。

10.12.6 修理费

根据《开发利用方案》可知，设计单位原矿的修理费为 0.5 元/立方米，换算为不含税为 0.44 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，认为本参数基本能够反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平。据此，评估确定其修理费为 0.44 元/立方米。

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份修理费} &= \text{年产量} \times \text{单位修理费} \\ &= 400 \times 0.44 = 176.00(\text{万元})\end{aligned}$$

10.12.7 安全费用

根据《矿业权出让收益评估应用指南》、《矿业权评估参数确定指导意见》，安全费用应按财税制度及有关部门的规定提取，并全额纳入经营成本中。依据财政部安全监管总局财企[2012]16号关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，非金属矿山—露天开采安全费用提取标准为2.00元/吨。据《开发利用方案》可知，矿石密度平均值为2.6吨/立方米，则单位原矿安全费用为5.2元/立方米(2×2.6)。则：

$$\text{正常年份安全费用} = \text{年产量} \times \text{单位安全费用}$$

$$=400 \times 5.2 = 2080.00 (\text{万元})$$

10.12.8 其他制造费用

根据《开发利用方案》可知，设计单位原矿的其他制造费用为 1.5 元/立方米。评估人员分析该项数据之后，认为本参数基本能够反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平。据此，评估确定其他制造费用为 1.5 元/立方米：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份其他制造费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位原矿其他制造费用} \\ &= 400 \times 1.5 = 600.00 (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.12.9 管理费用

依据“财税[2016]69 号”及“吉财税〔2016〕583 号”文件，矿山按价收取资源税，资源税按销售收入的 2.5% 收取，不再收取矿产资源补偿费，因此管理费不再含矿产资源补偿费。根据《开发利用方案》可知，设计单位管理费用为 0.5 元/立方米，另有环保费 0.6 元/立方米也归类至管理费中，评估人员分析该数据后，认为本参数基本能够反映该矿经济技术条件及当地平均生产力水平。据此确定单位管理费用为 1.1 元/立方米。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份管理费用} &= \text{年产量} \times \text{单位管理费用} \\ &= 400 \times 1.1 = 440.00 (\text{万元}) \end{aligned}$$

10.12.10 销售费用

《开发利用方案》没设计销售费用，本次评估也不计销售费用。

10.12.11 财务费用

根据《矿业权出让收益评估应用指南》、《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权出让收益评估中，财务费用只计算流动资金贷款利息(固定资产投资全部按自有资金处理、不考虑固定资产借款利息)，设定流动资金中 70% 为银行贷款，在生产期初借入使用，贷款利率按自 2015 年 10 月 24 日起执行的一年期贷款基准利率 4.35% 计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份流动资金贷款利息} &= 748.00 \times 70\% \times 4.35\% = 22.78 (\text{万元}) \\ \text{折合单位原矿财务费用} &0.06 \text{ 元/立方米} (22.78/400) \end{aligned}$$

10.12.12 单位总成本费用

综上所述，正常生产年份(以 2023 年为例)总成本费用为：

$$\text{年总成本费用} = \text{生产成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{财务费用}$$

$$=16523.34(\text{万元})$$

单位总成本费用是指生产成本与期间费用(包括管理费用、销售费用、财务费用)之和,单位总成本费用为 41.31 元/立方米原矿。

10.12.13 经营成本

经营成本=总成本费用-折旧费-折旧性质维简费-摊销费-财务费用

$$\text{经营成本}=16523.34-436.56-8-0-22.78=16056.00(\text{万元})$$

单位经营成本费用为 40.14 元/立方米原矿。

详见附表六、附表七。

10.13 销售税金及附加

10.13.1 增值税

销项税以销售收入为税基,根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号),自 2019 年 4 月 1 日起,适用的产品销项税率为 13%;产品进项税率为 13%(以材料费、动力费、修理费为税基)。不动产(采矿系统开拓工程、房屋建筑物)按 9%抵扣增值税。根据国家实施增值税转型改革有关规定,自 2009 年 1 月 1 日起,新购进设备(包括建设期投入和更新资金投入)进项增值税,可在矿山生产期产品销项增值税抵扣当期材料、动力进项增值税后的余额抵扣;当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。

抵扣完设备进项增值税后的正常生产年份(以 2024 年为例)计算如下:

年产品增值税销项税额=年销售收入×销项税率

$$=21948.00 \times 13\%$$

$$=2853.24(\text{万元})$$

年产品增值税进项税额=(年材料费+年动力费+修理费)×13%

$$=(352+1416+176) \times 13\%$$

$$=252.72(\text{万元})$$

年抵扣设备进项增值税额=0.00(万元)

年应交增值税额=年产品销项税额-年产品进项税额-年抵扣设备进项增值税额

$$=2853.24-252.72-0.00$$

$$=2600.52(\text{万元})$$

详见附表八。

10.13.2 城市维护建设税

依据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，城市维护建设税以纳税人实际注册地按城市 7%、乡镇 5%、农村 1%进行计征。本评估根据《开发利用方案》，取值为 1%，故本次评估城市维护建设税税率暂按 1%估算。正常年份应交城市维护建设税 $2600.52 \times 1\% = 26.01$ (万元)。

10.13.3 教育费附加及地方教育费附加

根据《征收教育费附加的暂行规定》规定费率 3%，按应纳增值税额的 3%计税。根据《关于统一地方教育费附加政策有关问题的通知》(2010 年 11 月 7 日财政部财综[2010]98 号文)地方教育费附加统一按应纳增值税额的 2% 计税。

年应缴教育费附加 $= 2600.52 \times 3\% = 78.02$ (万元)

年应缴地方教育费附加 $= 2600.52 \times 2\% = 52.01$ (万元)

10.13.4 资源税

依据“吉财税〔2016〕583 号”文件，资源税改按从价计征，安山岩资源税适用税额为销售收入的 2.5%。

年应缴资源税 $= 21948.00 \times 2.5\% = 548.70$ (万元)

正常年应缴销售税金及附加合计:704.74 万元。

详见附表八。

10.14 企业所得税

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

抵扣完设备进项增值税后的正常生产年份(以 2022 年为例)企业所得税计算如下：

年利润总额 = 年销售收入 - 年总成本费用 - 年销售税金及附加
 $= 21948.00 - 16523.34 - 704.74 = 4719.92$ (万元)

年企业所得税 = 年利润总额 \times 企业所得税税率
 $= 4719.92 \times 25\% = 1179.98$ (万元)

详见附表八。

10.15 折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，折现率的基本构成为：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

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。可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估基准日最近的中国人民银行公布的五年期定期存款利率等作为无风险报酬率。根据 2018 年《中国人民银行财政部关于 2018 年第五期和第六期储蓄国债(凭证式)发行工作有关事宜的通知》(银发〔2018〕206 号)，5 年期国债票面利率为 4.27%。

风险报酬率：是指风险报酬与其投资额的比率。可以通过“风险累加法”确定风险报酬率，即通过确定每一种风险的报酬，累加得出风险报酬率，其公式为：风险报酬率=勘查开发阶段风险报酬率+行业风险报酬率+财务经营风险报酬率。本次评估风险报酬率取值详见下表：

序号	风险报酬率分类	取值范围(%)	评估取值
1	勘查开发阶段		
(1)	普查	2.00 ~ 3.00	
(2)	详查	1.15 ~ 2.00	
(3)	勘探及建设	0.35 ~ 1.15	1.03
(4)	生产	0.15 ~ 0.65	
2	行业风险	1.00 ~ 2.00	1.40
3	财务经营风险	1.00 ~ 1.50	1.30
	合计		3.73

本项目评估风险报酬率：1.03%+1.40%+1.30%=3.73%。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率：4.27%+3.73%=8.00%

综上，本项目评估考虑综合因素后折现率取 8%。

11.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：

(1) 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；

(2) 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有

关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

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

(4) 在矿山开发收益期内有关产品价格、税率及利率等因素在正常范围内变动；

(5) 不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；

(6) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12. 采矿权出让收益计算

经过评定估算，得出“长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权”在评估基准日采矿权价值为 31709.70 万元。长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益根据如下公式计算：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \cdot Q \cdot k$$

式中：P—矿业权出让收益评估值；

P_1 —估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q—全部评估利用资源储量，含预测的资源量(334)？；

k—地质风险调整系数。

本次评估对象范围未估算(334)？资源量，评估计算年限内出让收益评估利用资源储量与评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量一致。

公式参数： $P_1=31709.70$ 万元、 $Q_1=10603.60$ 万立方米、 $Q=10603.60$ 万立方米、 $k=1$

经计算，截至评估基准日长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿评估值(P)为 31709.70 万元，采矿权出让收益为人民币 31709.70 万元。

13. 评估结论

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的现场查勘、产权验证以及充分调查、了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用折现

现金流量法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足评估报告所载明的假设条件和前提条件下，确定委托评估的长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权评估计算期为 27.24 年(27 年 3 个月)，在评估计算期内共动用可采储量为 10391.53 万立方米，于评估基准日 2022 年 7 月 31 日所表现的评估价值为人民币 31709.70 万元，大写：人民币叁亿壹仟柒佰零玖万柒仟元整。

详见附表一。

采矿权出让收益基准价：根据吉林省国土资源厅 吉林省财政厅《关于吉林省矿业权出让收益市场基准价的公告》(公告〔2018〕22 号)要求，建筑用安山岩基准价为 0.8 元/立方米·原矿矿石。

本次采矿权评估计算中，出让收益评估值折合可采储量为：3.05 元/立方米·原矿矿石(31709.70/10391.53)。本次评估结果的矿石可采储量评估单位价值高于基准价。

14.评估基准日期后调整事项说明

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、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期之前未发生影响委估采矿权价值的重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；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，评估委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

15.特别事项说明

(1) 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方之间无任何利害关系。

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

(3) 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方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。

(4) 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。

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

16.评估报告使用限制

(1) 按现行国家政策规定，评估结果自公开之日起生效，有效期一年。当评估目的在一年有效期内实现时，可以评估结论作为采矿权出让的底价或作价依据。如超过有效期，需要重新进行评估。

(2) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

(3) 本评估报告仅供评估委托方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方和相关当事方的责任。

本评估报告的所有权归评估委托方所有。

(4) 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。

17.评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2022 年 8 月 25 日。

18.评估机构和评估人员

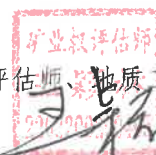
法定代表人： 乔鸿雁

矿业权评估师、资产评估师



项目负责人： 王颖林

矿业权评估师、地质工程师



报告复核人： 乔宏伟

矿业权评估师



吉林大地资产评估有限责任公司

二〇二二年八月二十五日



关于《评估报告书附件、附表》使用范围的

声 明

本评估报告书附件及附表仅供委托方和采矿权人了解评估的有关事宜并报送评估管理部门、评估行业管理机构或其授权的单位审查评估报告书和检查评估机构工作之用；非为法律、行政法规规定，附件及附表的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

(本页以下空白)

吉林大地资产评估有限责任公司

二〇二二年八月二十五日



附表一

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估价值计算表（1-1）

评估委托人：长春市九台区自然资源局
评估基准日：2022年7月31日
单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期		生产期												
			2022年8-12月	2023年1-7月	2023年8-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
			0.42	1.00	1.42	2.42	3.42	4.42	5.42	6.42	7.42	8.42	9.42	10.42	11.42	12.42	13.42
一	现金流入																
1	销售收入	575942.68			9145.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00
2	回收固定资产(残)值	1414.40															
3	回收流动资金	748.00															
4	回收抵扣设备进项税额	1667.06			833.53												
5	回收抵扣不动产进项税额	19.38			19.38												
	小计	579791.52			9997.91	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00
二	现金流出																
1	后续地质勘查投资																
2	固定资产投资	7480.00	3116.67	4363.33													
3	无形资产投资																
4	更新改造资金	7245.29															
5	流动资金	748.00			748.00												
6	经营成本	421329.31			6690.01	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00
7	销售税金及附加	18392.05			242.47	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74
8	企业所得税	30989.44			504.45	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98
	小计	486184.09	3116.67	4363.33	8184.93	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72
三	净现金流量	93607.42	-3116.67	-4363.33	1812.98	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28
四	折现系数(8%)		0.9684	0.9259	0.8967	0.8303	0.7688	0.7118	0.6591	0.6103	0.5651	0.5232	0.4845	0.4486	0.4153	0.3846	0.3561
五	净现金流量现值	31709.70	-3018.31	-4040.12	1625.71	3327.17	3080.72	2852.52	2641.22	2445.57	2264.42	2096.68	1941.37	1797.57	1664.42	1541.13	1426.97
六	采矿权评估价值	31709.70															
七	地质环境调整系数(k)	1															
八	出让收益评估值	31709.70															

评估机构：吉林大地资产评估有限公司

项目负责人：王颖林

王颖林
220220206405

王颖林
220220206405



附表一

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采权出让收益评估价值计算表（1-2）

评估委托人：长春市九台区自然资源局 评估基准日：2022年7月31日 单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期													
		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年10月
一	现金流入														
1	销售收入	14.42	15.42	16.42	17.42	18.42	19.42	20.42	21.42	22.42	23.42	24.42	25.42	26.42	27.24
2	回收固定资产余(残)值	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	18097.68
3	回收流动资金		320.59												1093.81
4	回收抵扣设备进项税额		833.53												748.00
5	回收抵扣不动产进项税额														
	小计	21948.00	23102.12	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	19939.49
二	现金流出														
1	后续地质勘查投资														
2	固定资产投资														
3	无形资产投资														
4	更新改造资金		7245.29												
5	流动资金														
6	经营成本	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	13239.30
7	销售税金及附加	704.74	654.72	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	581.10
8	企业所得税	1179.98	1192.49	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	972.98
	小计	17940.72	25148.50	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	17940.72	14793.38
三	净现金流量	4007.28	-2046.39	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	4007.28	5146.11
四	折现系数(8%)	0.3297	0.3053	0.2827	0.2617	0.2424	0.2244	0.2078	0.1924	0.1781	0.1649	0.1527	0.1414	0.1309	0.1229
五	净现金流量现值	1321.27	-624.75	1132.77	1048.86	971.17	899.23	832.62	770.95	713.84	660.96	612.00	566.67	524.69	632.38
六	采矿权评估价值														
七	地质风险调整系数(k)														
八	出让收益评估值														

评估机构：吉林大地资源勘查有限公司

项目负责人：王颖林

王颖林

制表人：乔宏伟

乔宏伟

附表二

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估储量计算表

评估委托人：长春市九台区自然资源局				评估基准日：2022年7月31日				单位：万立方米						
范围	保有资源储量		资源量可信度系数	评估利用资源储量	设计损失量	设计开采储量	回采率	采矿损失量	评估利用的可采储量	废石土混入率	采出矿石储量	生产规模（万立方米/年）	服务年限（年）	备注
	控制资源量(KZ)	推断资源量(TD)												
设计范围合计		10603.60	1.00	10603.60		10603.60	98%	212.07	10391.53	1.00%	10496.49	400	26.24	
评估范围合计		10603.60		10603.60		10603.60	98%	212.07	10391.53	1.00%	10496.49	400	26.24	

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟



附表三

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估销售收入计算表（3-1）

评估委托人：长春市九台区自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

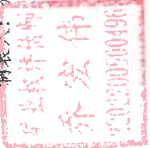
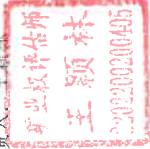
单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基建期		生产期										
			2022年8-12月	2023年1-7月	2023年8-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	生产负荷				42%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿生产规模（万立方米/年）	10496.49			166.67	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3	原矿销售量（万立方米/年）	10496.49			166.67	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
4	原矿销售价格（元/立方米）				54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87
5	销售收入	575942.68			9145.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟



附表三

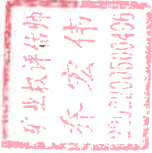
长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采权出让收益评估销售收入计算表（3-2）

评估委托人：长春市九台区自然资源局		评估基准日：2022年7月31日															单位：人民币万元	
序 号	项目名称	生 产 期																
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年[10]	
1	生产负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	82%
2	原矿生产规模（万立方米/年）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	329.83
3	原矿销售量（万立方米/年）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	329.83
4	原矿销售价格（不含税，元/立方米）	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87	54.87
5	销售收入	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	18097.68

评估机构：吉林大地矿业评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟



附表四

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

《开发利用方案》取值				评估选取							备 注	
序 号	固定资产 分类	总 投 资	分摊其它费用后 全部投资额	序 号	固定资产 分类	固 定 资 产 投 资 (含税)	固 定 资 产 投 资 进 项 税	固 定 资 产 投 资 (不含税)	折 旧 年 限	净 残 值 率 (%)	年 折 旧 率 (%)	
1	剥离工程	180.00	183.68	1	剥离工程	183.68	15.17	168.51	26.24	0.00	3.81	税率9%
2	建筑工程	50.00	51.02	2	建筑工程	51.02	4.21	46.81	30.00	5.00	3.17	税率9%
3	设备购置	7,100.00	7,245.29	3	机器设备	7,245.29	833.53	6,411.76	14.00	5.00	6.79	税率13%
4	其他费用	150.00										
5	预备费											
6	流动资金	300.00										
7	合 计	7,780.00	7,480.00		合 计	7,480.00	852.91	6,627.09				

评估委托人：长春市九台区自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

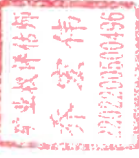
单位：人民币万元

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目

制表人：乔宏伟

王颖林



附表五

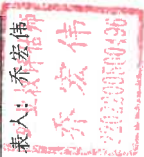
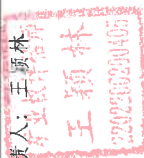
长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表（5-1）

评估委托人：长春市九台区自然资源局										评估基准日：2022年7月31日										单位：人民币万元										
序 号	项 目 名 称	固 定 资 产	折 旧 年 限	年 折 旧 率 (%)	残 值 率 (%)	合 计	基 建 期		生 产 期																					
							2022年8- 12月	2023年 1-7月	2023年 8-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年												
1	剥离工程	183.68																												
1	进项税额(9%)	15.17																												
1	原 值	168.51																												
1	折 旧 费																													
1	净 值																													
2	残 (余) 值																													
2	建筑工程	51.02																												
2	进项税额(9%)	4.21																												
2	原 值	46.81	30	3.17	5																									
2	折 旧 费					38.90			0.62	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48											
2	净 值								46.19	44.71	43.23	41.75	40.26	38.78	37.30	35.82	34.33	32.85												
3	余 值																													
3	机器设备	7245.29																												
3	进项税额(13%)	833.53																												
3	原 值	6411.76	14	6.79	5																									
3	折 旧 费					11417.04			181.28	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08											
3	净 值								6230.48	5795.40	5360.32	4925.24	4490.16	4055.08	3620.00	3184.92	2749.84	2314.76												
4	残 (余) 值																													
	固定资产合计																													
	折 旧 费					11455.94			181.90	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56											
	净 值								6276.68	5840.11	5403.55	4966.99	4530.43	4093.86	3657.30	3220.74	2784.18	2347.62												
	残 (余) 值																													

评估机构：吉林大地资产评估有限公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟



附表五

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表（5-2）

评估委托人：长春市九台区自然资源局													评估基准日：2022年7月31日										单位：人民币万元			
序 号	项目名称	生产期											2049年10月													
		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年		2044年	2045年	2046年	2047年	2048年								
1	剥离工程																									
1	进项税额(9%)																									
1	原值																									
1	折旧费																									
1	净值																									
2	残(余)值																									
2	建筑工程																									
2	进项税额(9%)																									
2	原值																									
2	折旧费	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.22				
2	净值	31.37	29.89	28.40	26.92	25.44	23.96	22.48	20.99	19.51	18.03	16.55	15.06	13.58	12.10	10.62	9.13				7.91					
3	余值																				7.91					
3	机器设备					7245.29																				
3	进项税额(13%)					833.53																				
3	原值					6411.76																				
3	折旧费	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	435.08	358.76					
3	净值	1879.68	1444.60	1009.52	574.44	6230.54	5795.46	5360.38	4925.30	4490.22	4055.14	3620.06	3184.98	2749.90	2314.82	1879.74	1444.66				1085.90					
4	残(余)值					320.59															1085.90					
	固定资产合计																									
	折旧费	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	359.98					
	净值	1911.05	1474.49	1037.93	601.37	6255.98	5819.42	5382.85	4946.29	4509.73	4073.17	3636.61	3200.04	2763.48	2326.92	1890.36	1453.79				1093.81					
	残(余)值					320.59															1093.81					

评估机构：吉林中晟资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖朴

制表人：齐宏伟

王颖朴

齐宏伟

附表六

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

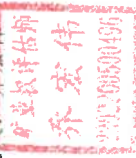
评估委托人：长春市九台区自然资源局 评估基准日：2022年7月31日 单位：元/立方米

开发利用方案成本参数				评估取值		
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本	备注
	正常生产年生产能力(万立方米):	400.00		正常生产年生产能力(万立方米):	400.00	
1	生产成本	34.00	1	生产成本	40.15	
1.1	外购材料	1.00	1.1	外购材料	0.88	换算为不含税
1.2	外购燃料及动力	4.00	1.2	外购燃料及动力	3.54	换算为不含税
1.3	工资及福利费	25.00	1.3	工资及福利费	25.00	
1.4	折旧费		1.4	折旧费	1.09	重新计算
1.5	维简费		1.5	维简费	2.50	根据[1985]建材非字861号文件
1.5.1	其中:折旧性质的维简费		1.5.1	其中:折旧性质的维简费	0.02	重新计算
1.5.2	更新性质的维简费		1.5.2	更新性质的维简费	2.48	重新计算
1.6	生产安全费用	2.00	1.6	生产安全费用	5.20	按财企[2012]16号文件标准重新计算
1.7	修理费	0.50	1.7	修理费	0.44	换算为不含税
1.8	其他制造费用	1.50	1.8	其他制造费用	1.50	
2	管理费用	1.10	2	管理费用	1.10	
2.1	其中:其他管理费	1.10	2.1	其中:其他管理费	1.10	
2.2	矿产资源补偿费		2.2	矿产资源补偿费		不征收
2.3	摊销费		2.3	摊销费		
3	财务费用		3	财务费用	0.06	重新计算
4	销售费用		4	销售费用	0.00	
5	总成本费用	35.10	5	总成本费用	41.31	
6	经营成本	35.10	6	经营成本	40.14	

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟



附表七

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估经营成本费用计算表（7-2）

评估委托人：长春市九台区自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

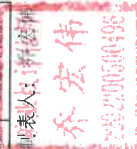
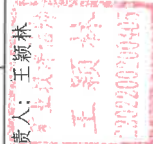
单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期																2049年10月
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年		
1	原矿产量(万立方米)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	329.83	
	生产成本	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	16060.56	13243.07	
	1.1 外购材料	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	290.25	
	1.2 外购燃料及动力	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1416.00	1167.59	
	1.3 工资及福利费	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	8245.71	
	1.4 折旧费	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	436.56	359.98	
	1.5 维简费	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	824.57	
	1.5.1 其中：折旧性质的维简费	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	6.60	
	1.5.2 更新性质的维简费	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	817.97	
	1.6 生产安全费用	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	2080.00	1715.11
1.7 修理费	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	145.12	
1.8 其他制造费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	494.74	
2	管理费用	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	362.81	
2.1	其中：其他管理费	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	362.81	
2.2	矿产资源补偿费																	
2.3	摊销费																	
3	财务费用	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	22.78	18.78	
4	销售费用																	
5	总成本费用	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	13624.66	
6	经营成本	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	16056.00	13339.30	

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟



附表八

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估费计算表（8-1）

评估委托人：长春市九台区自然资源局
评估基准日：2022年7月31日
单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基建期		生产期											
			2022年8-12月	2023年1-7月	2023年8-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	年产矿石量(万立方米)	10496.49			166.67	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2	销售收入	575942.68			9145.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00
3	总成本费用(-)	433592.89			6884.73	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34
4	增值税	66554.43			230.64	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52
	4.1 销项税额(13%)	74872.55			1188.85	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24
	4.2 材料动力、修理费进项税额(13%)	6631.68			105.30	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72
	4.3 抵扣设备进项税额(13%)	1667.06			833.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	4.4抵扣不动产进项税额(9%)	19.38			19.38	0.00										
	销售税金及附加(-)	18392.05			242.47	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74
	5.1 城市维护建设税(1%)	665.66			2.31	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01
	5.2 教育费附加(3%)	1996.74			6.92	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02
6	5.3 地方教育费附加(2%)	1331.08			4.61	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01
	5.4资源税	14398.57			228.63	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70
7	利润总额	123957.74			2017.80	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92
	所得税(25%)	30989.44			504.45	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98

评估机构：吉林地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表：乔宏伟
2022090500496

王颖林
2022090500495



附表八

长春市九台区土们岭街道半拉山建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估税费计算表（8-2）

评估委托人：长春市九台区自然资源局

评估基准日：2022年7月31日

单位：人民币万元

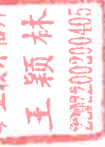
序号	项目名称	生产期														
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年10月
1	年产矿石量(万立方米)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	329.83
2	销售收入	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	21948.00	18097.68
3	总成本费用(-)	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	16523.34	13624.66
4	增值税	2600.52	2600.52	1766.99	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2600.52	2144.32
	4.1 销项税额(13%)	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2853.24	2352.70
	4.2 材料动力、修理费进项税额(13%)	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	252.72	208.38
	4.3 抵扣设备进项税额(13%)	0.00	0.00	833.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	4.4 抵扣不动产进项税额(9%)															
	销售税金及附加(-)	704.74	704.74	654.72	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	704.74	581.10
	5.1 城市维护建设税(1%)	26.01	26.01	17.67	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	26.01	21.44
	5.2 教育费附加(3%)	78.02	78.02	53.01	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	78.02	64.33
6	5.3 地方教育费附加(2%)	52.01	52.01	35.34	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	52.01	42.89
	5.4 资源税	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	548.70	452.44
7	利润总额	4719.92	4719.92	4769.94	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	4719.92	3891.92
	所得税(25%)	1179.98	1179.98	1192.49	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	1179.98	972.98

评估机构：吉林大德资产评估有限责任公司

项目负责人：

王颖林

制表人：乔宏伟



评估人员自述材料

姓 名	王颖林		性 别	男	年 龄	54	民 族	汉
专业教育背景	毕业院校	阜新矿业学院			所学专业	地质		
	毕业时间	1992年6月		最高学历	本科			
执业资格	资格名称	矿业权评估师		证书编号	2202200200405	取得时间	2002年8月	
与矿业权评估及相关工作经历								
<p>1990.09-1993.10 通化矿务局地测处 科员</p> <p>1993.10-2001.10 白山市八道江区地矿局 副局长</p> <p>2001.10-2003.01 白山市国土资源局 勘查科科长</p> <p>2003.01-2007.04 吉林大地会计师事务所有限责任公司 评估师</p> <p>2007.04-2018.03 吉林大地矿业评估咨询有限责任公司 评估部主任</p> <p>2018.03- 吉林大地资产评估有限责任公司 评估部主任</p> <p>自2002年8月取得注册矿业权评估师资质以来，参与评估矿种包括铁矿、煤矿、铅锌矿、金矿、石灰石、硅石矿、粘土矿、镍矿、锑矿、钼矿、矿泉水、地热资源等，评估目的涉及矿业权出让、转让、抵押贷款、合作合资、增资扩股、作价出资等。</p> <p>近年完成的涉及评估矿种的评估项目，如：《长春市九台区土们岭街道杨木林建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估报告书》，采（2021）040号；《长春市九台区土们岭街道民主村建筑用安山岩、花岗岩矿采矿权出让收益评估报告书》，采（2020）052号。</p>								
胜任的评估领域				地质、储量部分				
在本评估项目中负责的部分								
项目负责人：协调各方面的工作，资料收集、现场查勘，评定估算，撰写评估报告。								
与评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系的声明								
本人与本评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系。特此声明！								

自述人(签字):

2022年8月25日

评估人员自述材料

姓 名	乔宏伟	性 别	男	年 龄	52	民 族	汉
专业教育背景	毕业院校	吉林省工学院		所学专业	机械		
	毕业时间	1994年6月		最高学历	本科		
执业资格	资格名称	矿业权评估师	证书编号	2202200500496	取得时间	2005年8月	
与矿业权评估及相关工作经历							
1993.06-1999.08		银达房地产估价有限责任公司			评估员		
1999.10-2007.04		吉林大地会计师事务所有限责任公司			评估师		
2007.04-2018.03		吉林大地矿业评估咨询有限责任公司			评估师		
2018.03-		吉林大地资产评估有限责任公司			评估师		
<p>自从事矿业权评估工作以来，参与评估矿种包括铁矿、煤矿、铅锌矿、金矿、石灰石、硅石矿、粘土矿、镍矿、锑矿、钼矿、矿泉水、地热资源等，评估目的涉及矿业权出让、转让、抵押贷款、合作合资、增资扩股、作价出资等。</p> <p>近年完成的涉及评估矿种的评估项目，如：《长春市九台区土们岭街道民主村建筑用安山岩、花岗岩矿采矿权出让收益评估报告书》，采（2020）052号；《长春市九台区土们岭街道杨木林建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估报告书》，采（2021）040号。</p>							
胜任的评估领域		采矿、选矿					
在本评估项目中负责的部分							
评估报告复核人：对评估报告的文表图及格式等方面进行详细复核。							
与评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系的声明							
本人与本评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系。特此声明！							

自述人(签字):

2022年8月25日

矿业权评估师
乔宏伟
2202200500496