

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 采矿权出让收益评估报告

鄂华地矿评报字[2026] 第 04 号

湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二六年二月

地址：湖北黄石市黄石大道 954 号（黄石港区总部经济大厦）

邮政编码：435000

电话：（0714）6263072，13907231797

E-mail: hbhc258@163.com

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 采矿权出让收益评估报告 摘 要

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

采矿权出让方：龙岩市自然资源局

评估委托人：龙岩市自然资源局

采矿权（申请）人：漳平市银晟矿业有限公司

评估对象：漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权

评估目的：龙岩市自然资源局拟办理漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权变更登记（扩大开采区域），按照国家现行相关法律法规及福建省有关规定和要求，需要对该采矿权拟出让 20 年动用水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权拟出让 20 年动用水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量在评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上的出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 9 月 30 日

评估日期：2026 年 1 月 9 日——2026 年 2 月 1 日

评估方法：折现现金流量法

评估采用的参数：

矿区面积：0.4502 km²；截至 2025 年 7 月 31 日保有水泥用灰岩资源储量（控制+推断资源量）矿石量 5485.69 万吨；推断资源量可信度系数 0.8，评估利用的资源储量 4751.64 万吨；可采储量：2331.54 万吨；采矿回采率：51%；设计损失：179.99 万吨；矿石贫化率：4%；采矿方案：地下开采；产品方案：水泥用灰岩原矿；矿山生产规模：60 万吨/年；矿山理论服务年限：40.48 年；评估计算矿山服务年限：20 年（含基建期 1 年）；水泥用灰岩原矿不含税销售价格：39.80 元/吨；固定资产投资（原值）：6719.79 万元；无形资产投资 40.3 万元；流动资金：356.03 万元；单位总成本费用：26.39 元/吨；单位经营成本：19.97 元/吨；折现率 8%。

评估结果：经估算，漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿（拟出让 20 年动用可采储量 1142.4 万吨）采矿权出让收益评估值为 1330.6 万元，大写人民

币：壹仟叁佰叁拾万零陆仟元整，其中未有偿化处置可采储量 954.38 万吨对应的采矿权出让收益评估值为 1111.61 万元，大写人民币：壹仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰元整。

注：矿区尚有水泥用灰岩矿可采储量 1189.14 万吨（2331.54-1142.4），折合保有资源储量 2797.83 万吨（1189.14÷2331.54×5485.69）未参与本次评估计算。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，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。如超过有效期，需要重新进行评估。

本评估报告仅供委托人用于此次评估所涉及的特定评估目的及呈送自然资源主管部门检查使用。未经委托人许可，我公司不会随意向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部份内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：以上摘要取自《漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估报告》，详细情况请阅读报告全文。

评估机构法定代表人：



矿业权评估师：



湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二六年二月一日



漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 采矿权出让收益评估报告 目 录

一、摘 要

二、正文目录

1. 评估机构.....	001
2. 采矿权出让方、评估委托人、采矿权（申请）人.....	001
3. 评估目的.....	002
4. 评估对象和范围、有偿化处置情况.....	002
5. 评估基准日.....	005
6. 评估依据.....	005
7. 评估原则.....	008
8. 采矿权概况.....	008
9. 矿区地质概况.....	012
10. 评估过程.....	016
11. 评估方法.....	017
12. 评估所依据资料评述.....	018
13. 评估参数的选择及计算.....	020
14. 评估假设.....	038
15. 评估结果.....	038
16. 特别事项说明.....	039
17. 评估报告使用限制.....	039
18. 矿业权评估报告日.....	040
19. 评估机构和评估人员.....	040

三 附表

附表一 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估结果汇总表	041
附表二 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估值估算表	042
附表三 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估税费估算表	044
附表四 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表.....	046

附表五 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估固定资产折
旧费估算表..... 047

附表六 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估单位成本估算
表..... 049

附表七 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估总成本费用估
算表..... 050

附表八 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估储量估算表 052

四 附件

附件一 《矿业权出让收益评估合同》（合同编号：龙自然资矿评〔2026〕第 004
号）

附件二 “采矿权人对资料真实性的承诺书”

附件三 湖北华诚地矿咨询有限公司营业执照

附件四 湖北华诚地矿咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书

附件五 矿业权评估师执业登记证书

附件六 评估人员自述材料

附件七 “漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿”采矿许可证（证号：
C3508002011107120119309）

附件八 漳平市银晟矿业有限公司营业执照

附件九 福建省 121 地质大队编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源
储量地质报告（2024 年）》（2024 年 5 月）

附件十 《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》
储量报告备案表（闽自然资储备案字[2025] 1 号，2025 年 1 月 14 日）

附件十一 《〈福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）〉
矿产资源储量评审意见书》（闽自然资储评字[2025] 1 号，2025 年 1 月
6 日）

附件十二 漳平市银晟矿业有限公司编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿
矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2025 年 9 月）

附件十三 《〈福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境
治理恢复、土地复垦方案〉评审意见书》（龙国土资矿评[2025]4 号，2025

年 9 月 15 日)

附件十四 《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案经济效益补充说明》(2025 年 11 月 4 日)

附件十五 《漳平市银坑石灰石矿(未有偿化处置资源储量)采矿权出让收益评估报告书》(长沙恒远矿业评估事务所,恒远矿评报采字[2020]第 03 号,2020 年 3 月 30 日)

附件十六《采矿权出让收益基准价计算表》(北京中宝信资产评估有限公司,中宝信矿评报字[2020]第 053 号,2020 年 3 月 26 日)

附件十七漳平市人民政府专题会议纪要[2020]34 号“关于漳平市矿业权有偿出让领导小组成员 2020 年第一次专题会议的纪要”

附件十八“漳平市采矿权出让合同”(漳平市自然资源局,2020 年 8 月 17 日)及缴纳凭证

附件十九“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 2024 年储量年度报表审查意见表”

附件二十 2024 年“非金属露天矿山和小型及以下的矿山资源储量年度变化表”

附件二十一“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量说明”(漳平市自然资源局,2025 年 11 月 11 日)

附件二十二“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量补充说明”(漳平市银晟矿业有限公司,2025 年 11 月 12 日)

附件二十三 福建鑫八闽价格鉴定评估有限公司出具的“关于福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩原矿的价格证明”(鑫八闽价鉴[2026]27 号)

附件二十四“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿历史沿革说明”

附件二十五 关于《附件》使用范围的声明

五 附图

附图一 福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿地形地质及井上井下对照图 1: 2000

附图二 银坑矿区水泥用灰岩矿开采区域图与资源量估算最大范围叠合图 1: 10000

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 采矿权出让收益评估报告

鄂华地矿评报字[2026] 第 04 号

受龙岩市自然资源局委托，湖北华诚地矿咨询有限公司组成采矿权评估小组，根据国家矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的矿业权评估方法，对漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权在 2025 年 9 月 30 日拟出让 20 年动用未有偿化处置可采储量出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权及相关事项进行了调查了解、收集资料和评定估算，现将评估情况及评估结果报告如下：

1. 评估机构

名 称：湖北华诚地矿咨询有限公司

地 址：湖北黄石市黄石大道 954 号（黄石港区总部经济大厦）

法定代表人：吴宏

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]022 号

统一社会信用代码：91420200550679214K

2. 采矿权出让方、评估委托人、采矿权（申请）人

采矿权出让方：龙岩市自然资源局

评估委托人单位名称：龙岩市自然资源局

采矿权（申请）人：漳平市银晟矿业有限公司

统一社会信用代码：91350881MA351FG644

类型：有限责任公司

住所：漳平市吾祠乡内林村内林路 40 号

法定代表人：陈周南

注册资本：壹仟万圆整

成立日期：2020 年 11 月 10 日

经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

一般项目：非金属矿及制品销售；建筑用石加工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

3. 评估目的

龙岩市自然资源局拟办理漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权变更登记（扩大开采区域），按照国家现行相关法律法规及福建省有关规定和要求，需要对该采矿权拟出让 20 年动用水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权拟出让 20 年动用水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量在评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上的出让收益参考意见。

4. 评估对象和范围、有偿化处置情况

4. 1 评估对象和范围

本次评估的对象为漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权。

评估范围：矿山现有采矿许可证：证号 C3508002011107120119309；发证机关：龙岩市自然资源局；采矿权人：漳平市银晟矿业有限公司；开采方式为：地下开采；生产规模：20 万吨/年；开采标高+900~+530m，矿区面积 0.4502km²；开采区域范围由 4 个拐点坐标圈定而成，有效期自 2021 年 2 月 24 日至 2030 年 8 月 17 日，各拐点坐标如下表：

采矿许可证核定开采区域拐点坐标一览表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系			
	X	Y	北纬	东经
1	2825172.78	39564620.08	25° 31' 56.144"	117° 38' 34.468"
2	2825482.78	39565070.08	25° 32' 06.146"	117° 38' 50.639"
3	2824992.78	39565570.08	25° 31' 50.145"	117° 39' 08.461"
4	2824572.78	39564870.08	25° 31' 36.608"	117° 38' 43.318"
矿区面积：0.4502km ² ，开采标高：+900~+530m。				

本次拟申请开采区域范围与原采矿许可证范围一致, 仍为 0.4502km², 拟申请开采规模由原来的 20 万吨/年变更为 60 万吨/年, 开采深度由 900 米至 530 米标高变更为开采深度由 900 米至 350 米标高, 拟申请开采区域范围由 4 个拐点坐标圈定而成, 拟申请开采区域各拐点坐标如下表:

拟申请开采区域各拐点坐标一览表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系			
	X	Y	北纬	东经
1	2825172.78	39564620.08	25° 31' 56.144"	117° 38' 34.468"
2	2825482.78	39565070.08	25° 32' 06.146"	117° 38' 50.639"
3	2824992.78	39565570.08	25° 31' 50.145"	117° 39' 08.461"
4	2824572.78	39564870.08	25° 31' 36.608"	117° 38' 43.318"
矿区面积: 0.4502km ² , 开采标高: +900~+350m。				

根据“矿业权出让收益评估合同”(合同编号: 龙自然资矿评〔2026〕第 004 号), 本次评估范围为上述拟变更延续出让的开采区域范围, 与福建省 121 地质大队 2024 年 5 月出具的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告(2024 年)》资源储量估算范围一致; 《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》设计范围与本次评估范围一致。

4. 2 矿业权设置及有偿化处置情况

4. 2. 1 矿业权设置

根据漳平市银晟矿业有限公司提供的“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿历史沿革说明”, 矿业权设置情况如下:

矿山于 2002 年 3 月首次取得采矿许可证, 由漳平市国土资源局颁发, 采矿许可证号: 3526020040043, 采矿权人: 詹升东, 矿山名称: 漳平市银坑石灰石矿, 开采矿种: 水泥用石灰岩, 矿区面积 0.4 平方公里, 生产规模 10 万吨/年, 有效期为 2002 年 3 月 10 日至 2003 年 3 月 10 日。

2003 年 3 月延续取得采矿许可证, 采矿许可证号: 3526020330006, 有效期为 2003 年 3 月 1 日至 2004 年 3 月 1 日, 其他保持不变。

2005 年 5 月延续取得采矿许可证，采矿许可证号：3526020530014，矿区面积 0.4503 平方公里，有效期为 2005 年 5 月 28 日至 2011 年 11 月 28 日，其他保持不变。

2008 年 6 月生产规模变更取得采矿许可证，采矿许可证号：3526020820003，生产规模 20 万吨/年，有效期为 2008 年 6 月 13 日至 2010 年 6 月 13 日，其他保持不变。

2008 年 9 月申请变更采矿权人名称，取得采矿许可证，采矿许可证号：3526020820010，采矿权人：漳平市银坑石灰石矿，有效期为 2008 年 9 月 26 日至 2010 年 9 月 26 日，其他保持不变。

2011 年 7 月申请采矿权延续变更（54 坐标转换为 80 坐标），取得采矿许可证，有效期自 2011 年 10 月 21 日至 2018 年 10 月 21 日，其他保持不变。

2018 年 9 月申请坐标系变更（80 坐标转换为 2000 坐标），取得采矿许可证，采矿许可证号：C3508002011107120119309，矿区面积为：0.4502 平方公里，采矿证有效期自 2018 年 9 月 7 日至 2018 年 10 月 21 日，其他保持不变。

2020 年 6 月申请采矿权延续，取得采矿许可证，采矿证有效期自 2020 年 8 月 18 日至 2030 年 8 月 17 日，其他保持不变。

2021 年 2 月申请采矿权转让变更，龙岩市自然资源局颁发采矿许可证，采矿权人：漳平市银晟矿业有限公司，矿山名称：漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿，采矿证有效期自 2021 年 2 月 24 日至 2030 年 8 月 17 日，其他保持不变。

4.2.2 有偿化处置情况

根据《漳平市银坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告书》（恒远矿评报采字[2020]第 03 号），评估基准日 2020 年 2 月 29 日，截至评估基准日（2020 年 2 月 29 日）开采区域内评估利用保有水泥用灰岩矿资源量（122b+333）矿石量 376.69 万吨；可采储量 199.04 万吨；生产规模 20 万吨/年；矿山服务年限 10.16 年；出让收益评估价值为 166.96 万元。未有偿化处置水泥用灰岩矿资源量（122b+333）矿石量 149.16 万吨，未有偿化处置资源储量采矿权出让收益评估值为 66.11 万元。根据《采矿权出让收益基准价计算表》（北

京中宝信资产评估有限公司，中宝信矿评报字[2020]第 053 号，2020 年 3 月 26 日），漳平市银坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益基准价为 78.03 万元。

根据“关于漳平市矿业权有偿出让领导小组成员 2020 年第一次专题会议的纪要”（漳平市人民政府专题会议纪要[2020] 34 号）会议指出，2020 年以来水泥用灰岩矿石价格有所上浮，为避免国有资产流失，决定对石灰石矿山矿业权出让收益按就高原则上浮 20%取整数予以确定，执行期限为两年（2020 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日），确定漳平市银坑石灰石矿采矿权出让收益为 94 万元。

根据 2020 年 8 月 17 日“漳平市采矿权出让合同”和价款缴交凭证，2020 年 8 月 17 日，漳平市自然资源局出让该采矿权，受让人为漳平市银坑石灰石矿，出让金额 94 万元，出让年限为 10 年（2020 年 8 月 17 日至 2030 年 8 月 17 日），出让矿种为水泥用石灰岩，出让资源储量 376.69 万吨，生产规模为 20 万吨/年。出让收益 94 万元已于 2020 年 8 月 17 日一次性缴清。

由上可知，截至 2020 年 2 月 29 日，开采区域内水泥用灰岩矿可采储量 199.04 万吨已有偿化处置。

5. 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》（CMVS 30200-2008）和《矿业权出让收益评估合同》，本采矿权评估项目的评估基准日确定为 2025 年 9 月 30 日。

报告中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时点有效价值。

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)《中华人民共和国矿产资源法》（2024 年 11 月 8 日修订，2025 年 7 月 1 日起实施）；

(2)《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；

(3)《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令）；

- (4)《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资源部国土资发[2000]309号文);
- (5)《矿业权评估管理办法》(试行)(国土资源部国土资发[2008]174号文);
- (6)《固体矿产资源/储量分类》(国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会发布 GB/T17766-2020);
- (7)《固体矿产地质勘查规范总则》(国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会发布 GB/T13908-2020);
- (8)《固体矿产资源储量类型的确定》(CMV13051-2007);
- (9)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》;
- (10)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)》;
- (11)《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008);
- (12)《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》(国土资源部公告 2006 年第 18 号);
- (13)《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》(DZ/T0213-2020);
- (14)《福建省自然资源厅关于加强矿业权出让收益评估管理的通知》(闽自然资发〔2022〕79号);
- (15)《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规〔2017〕5号);
- (16)《国务院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);
- (17)《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);
- (18) 中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评

估应用指南（2023）》。

6. 2 行为、产权和取价依据等

(1) 《矿业权出让收益评估合同》（合同编号：龙自然资矿评〔2026〕第 004 号）；

(2) 福建省 121 地质大队编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》（2024 年 5 月）；

(3) 《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》储量报告备案表（闽自然资储备案字[2025] 1 号，2025 年 1 月 14 日）；

(4) 《〈福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）〉矿产资源储量评审意见书》（闽自然资储评字[2025] 1 号）；

(5) 漳平市银晟矿业有限公司编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2025 年 9 月）；

(6) 《〈福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案〉评审意见书》（龙国土资矿评[2025]4 号）；

(7) 漳平市银晟矿业有限公司出具的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案经济效益补充说明》（2025 年 11 月 4 日）；

(8) “漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权”采矿许可证（证号：C3508002011107120119309）；

(9) 漳平市银晟矿业有限公司营业执照（统一社会信用代码：91350881MA351FG644）；

(10) 《漳平市银坑石灰石矿(未有偿化处置资源储量)采矿权出让收益评估报告书》（长沙恒远矿业评估事务所，恒远矿评报采字[2020]第 03 号，2020 年 3 月 30 日）；

(11) 《采矿权出让收益基准价计算表》（北京中宝信资产评估有限公司，中宝信矿评报字[2020]第 053 号，2020 年 3 月 26 日）；

(12) 漳平市人民政府专题会议纪要[2020] 34 号“关于漳平市矿业权有偿出

让领导小组成员 2020 年第一次专题会议的纪要”；

(13) “漳平市采矿权出让合同”（漳平市自然资源局，2020 年 8 月 17 日）及缴纳凭证；

(14) “漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 2024 年储量年度报表审查意见表”；

(15) 2024 年“非金属露天矿山和小型及以下的矿山资源储量年度变化表”；

(16) 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量说明（漳平市自然资源局，2025 年 11 月 11 日）；

(17) 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量补充说明（漳平市银晟矿业有限公司，2025 年 11 月 12 日）；

(18) 漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿历史沿革说明；

(19) 福建鑫八闽价格鉴定评估有限公司出具的“关于福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩原矿的价格证明”（鑫八闽价鉴[2026]27 号）；

(20) 委托单位提供和评估人员收集的其他有关资料。

7. 评估原则

7. 1 遵循独立、客观、公正的原则；

7. 2 遵循替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；

7. 3 遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则；

7. 4 遵循矿产资源开发利用最有效利用的原则；

7. 5 遵守地质规律和资源经济规律、遵守地质勘探规范的原则；

7. 6 遵循采矿权与矿产资源相互依存原则。

8. 采矿权概况

8. 1 矿区交通、位置

矿区位于福建省漳平市区 41° 方位，直距约 37km 处，行政区隶属漳平市吾祠乡管辖范围。矿区距省道福三线公路里程约 15km，已有公路（村道，水泥路面）与之相通，交通十分方便。

8. 2 矿区自然地理及经济状况

矿区地处低纬度区，为中亚热带季风气候，温暖湿润，雨量充沛，多年平均气温为 19.2℃。区域近 20 年年降雨量 1030.9~2769.3mm，平均年降雨量为 1672.1mm，降雨多集中在 3~9 月份，年平均无霜期 305 天，年日照 1986.4 小时。

矿区位于九仙峰山脉南坡，属低山丘陵地形，沟谷纵横，山峦连绵起伏，地形切割强烈。矿区内地形海拔标高最高+871.40m（位于矿区 2 号拐点 134° 方位 170m 处），最低+554.40m（位于矿区 4 号拐点处），相对高差 314.40m；总体呈北高南低之势。区内无大地表水体分布，主要为一些山涧小溪流，其中较大的溪流为仁佳山小溪和银坑溪，常年流水，流量均较小，随季节而变化。仁佳山小溪自北西往南径流，流经矿区的南西侧边缘；银坑小溪自北东往南西径流，流经矿区中东部（切割 I 号、II 号矿体）。区内植被较发育，通视条件尚好。

矿区周边农业活动以水稻、烟叶、果类种植为主，采矿业较为繁荣，主要有石灰石及采石场采矿，居民经济较发达，水、电和矿山公路直达矿区，外来务工人员多，劳动力尚充裕。

8.3 以往地质工作简述

(1). 上世纪八十年代初，省区调队在本区进行过 1:5 万溪南幅的区域地质矿产调查工作，对矿区地层、构造、岩浆岩分布有了初步了解。

(2). 2002 年 7 月，福建省 121 煤田地质勘探队对矿区进行过简测地质工作，对矿区的石灰岩赋存形态进行了大概的了解，并提交了《漳平市银坑矿区石灰石矿区简测报告》。

(3). 2003 年 10 月，福建省 121 煤田地质勘探队受业主委托对矿区开展普查地质工作，于 2003 年 11 月提交了《福建省漳平市银坑矿区石灰岩矿普查地质报告》，2003 年 12 月 10 日通过了福建省龙岩市国土资源局评审，评审文号为：龙国土储认字[2003]136 号。估算矿区内推断的内蕴经济资源量和预测的资源量（333+334）249.72 万吨，其中推断的内蕴经济资源量（333）资源量 113.03 万吨，预测的资源量（334）资源量 136.69 万吨。

(4). 2007 年 3~5 月，福建省第八地质大队受业主委托，在充分利用前人工作成果的基础上，对原有采硐、采场进行调查及地表工程编录，对矿体进行重新

圈定和采样,估算采矿许可证范围内保有的资源量。并于 2007 年 9 月提交了《福建省漳平市吾祠乡银坑矿区水泥用灰岩矿资源量核实报告》,2007 年 12 月 27 日通过了福建省国土资源评估中心评审,评审号为:闽国土资储审龙字〔2007〕110 号,矿山采矿许可证范围内推断的内蕴经济资源量和预测的资源量(333+334) 335.04 万吨,其中推断的内蕴经济资源量(333)为 233.84 万吨;预测的资源量(334)为 101.20 万吨。矿体平均品位:CaO 51.67%、MgO 0.88%、SiO₂ 4.57%。

(5). 2018 年 7~11 月,漳平市银坑石灰石矿再次开展资源储量核实工作。并于 2018 年 11 月提交了《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿 2018 年储量地质报告》,2019 年 7 月 18 日通过了福建省国土资源评估中心的评审,评审文号为:闽国土资储审龙字〔2019〕6 号,矿山采矿许可证范围内控制的经济基础储量(122b)和推断的经济资源量(333) 376.69 万吨,其中控制的经济基础储量(122b)为 195.99 万吨;推断的经济资源量(333)为 180.70 万吨。全区矿石平均品位:CaO 52.07%,MgO 0.92%,SiO₂ 4.42%。该储量地质报告于 2019 年 8 月 5 日在龙岩市自然资源局登记备案,备案号为:龙自然资储备案字〔2019〕15 号。

根据《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)有关规定和《自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知》(自然资办函〔2020〕1370 号)意见,对 2018 年储量地质报告资源储量类型进行了转换,即控制的经济基础储量(122b)转换为控制资源量,推断的经济资源量(333)转换为推断资源量。则《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿 2018 年储量地质报告》经评审通过的控制资源量和推断资源量为 376.69 万吨,其中控制资源量 195.99 万吨;推断资源量 180.70 万吨。全区矿石平均品位:CaO 52.07%,MgO 0.92%,SiO₂ 4.42%。

(6). 2023 年 5 月,福建省 121 地质大队对银坑矿区开展了生产勘探及深部详查工作,并于 2024 年 5 月提交了《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告(2024 年)》,2025 年 1 月 6 日通过福建省自然资源评审中心的评审,2025 年 1 月 14 日,福建省自然资源厅以闽自然资储备案字[2025] 1 号备案。

截止 2023 年 12 月 31 日，矿区水泥用灰岩矿保有资源量 5491.3 万吨（矿床规模达到中型），其中控制资源量 1820.4 万吨，推断资源量 3670.9 万吨。I 号矿体保有资源量 5213.6 万吨，其中控制资源量 1754.3 万吨，推断资源量 3459.3 万吨。II 号矿体保有资源量 277.7 万吨，其中控制资源量 66.1 万吨，推断资源量 211.6 万吨。

8.4 矿区开发现状

矿区采矿始于 2002 年，由于矿石质量较差，加上产品销路渠道不畅通，矿山生产多半处于停滞状态，一直未能进行规模开采，至 2007 年 3 月之前，矿山以露天开采为主，遗有小采场 1 个和探硐 3 个（PD1、PD2、PD5，均未开采），采场规模为：42m×30m×28m，据估算共消耗矿石 3.16 万吨左右（现已覆土绿化）。矿山自 2007 年 3 月之后，采用地下开采的方式进行断断续续开采，多数时间处于停产状态，现有地下采空区 5 处。据 2018 年储量核实地质报告，矿山自 2007 年 4 月至 2018 年 11 月底，共动用水泥用灰岩矿资源储量为 6.31 万吨，其中采出矿石量 6.15 万吨，损失 0.16 万吨。2018 年 10 月原《采矿许可证》到期，开始进行续证手续，于 2021 年 2 月 24 日延续取得《采矿许可证》。根据 2021~2023 年储量年报，矿山在 2021 年动用资源量 0.77 万吨（采出量 0.70 万吨，损失量 0.07 万吨），2022 年动用资源量 2.67 万吨，2023 年动用资源量 1.81 万吨，三年共计动用资源量 5.25 万吨。因此，矿山 2007 年 3 月之前露天开采水泥用灰岩资源量 3.16 万吨；2007 年 4 月至 2023 年 12 月底，地下开采水泥用灰岩资源量 11.56 万吨，合计动用水泥用灰岩资源量 14.72 万吨（见下表）。

历年年报动用资源量统计表

开采方式	时间	动用量 (万吨)	采出量 (万吨)	损失量 (万吨)
露天开采	2002 年至 2007 年 3 月	3.16	3.16	/
地下开采	2007 年 4 月至 2018 年 11 月底	6.31	6.15	0.16
	2021 年	0.77	0.70	0.07
	2022 年	2.67	2.67	/
	2023 年	1.81	1.81	/
	小计	11.56	11.33	0.23
露天+地	合计	14.72	14.49	0.23

9. 矿区地质概况

根据福建省 121 地质大队编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》、漳平市银晟矿业有限公司编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2025 年 9 月），矿区概况如下：

9.1 地层

矿区地层受构造影响，总体呈一单斜产出，其出露的地层有早石炭世林地组、中二叠世栖霞组、文笔山组和第四系，现自老至新分述如下。

(1) 早石炭世林地组（ C_1l ）

分布于矿区西北部的 F1 断层北西盘（下盘），钻孔 ZK204、ZK703 揭露该地层。为一套下粗上细陆相碎屑沉积，以灰白色中细粒石英砂岩、粉砂岩为主，夹石英砂砾岩、含砾石英砂岩、石英砾岩等。矿区内地层总体走向北东，倾向为北西，倾角 $30 \sim 40^\circ$ ，根据区域地质成果，该组地层厚度大于 300m。与上覆地层栖霞组呈断层接触关系。

(2) 中二叠世栖霞组（ P_2q ）

分布于矿区中部和西部的 F1 断层南东盘（上盘），往南东方向被晚侏罗世黑云母花岗岩切断，往北西被 F1 断层所切断，该层位是生产勘探及深部详查地质工作的主要对象。矿区内地层总体走向 $350 \sim 50^\circ$ ，倾向为 $260 \sim 320^\circ$ ，倾角 $15 \sim 25^\circ$ ；沿走向延伸长大于 350m，出露宽度 150~180m。该地层与上覆地层文笔山组呈断层接触关系；与深部晚侏罗世黑云母花岗岩呈侵入接触关系，其总厚度约 250m，根据其岩性特征可分上、下两个岩性段：中二叠世栖霞组下段（ P_2q^a ）、中二叠世栖霞组上段（ P_2q^b ）。

(3) 中二叠世文笔山组（ P_2w ）

分布于矿区西北部的 F1 断层南东盘，根据地质填图与钻孔揭露情况，其与下伏栖霞组灰岩呈断层接触。为一套浅海相细碎屑沉积岩系，岩性为灰黑~灰黄色中~巨厚层泥岩、砂质泥岩、泥质砂岩，局部夹细砂岩，水平层理发育。钻孔 ZK102、ZK103、ZK202、ZK203、ZK204、ZK302 和 ZK303 均有揭露，揭露厚度 15.04~

73.70m，地层倾向一般 $260 \sim 330^\circ$ ，倾角 $20 \sim 45^\circ$ 。

(4) 第四系 (Q)

矿区地表多有出露，表现为岩溶洼地中充填冲洪积物和残坡积物，钻孔揭露厚度 $0 \sim 34.99\text{m}$ ，一般为 $10 \sim 25\text{m}$ 。主要为灰黄色含砾砂质粘土，其中砾石多呈次圆状~次棱角状，砾径一般为 $0.5 \sim 5\text{cm}$ ，少量大于 5cm ，砾石主要为砂质泥岩、粉砂岩，少量大理岩化灰岩。

9.2 构造

区域构造位置属闽西南拗陷带东北部，广丰—龙岩复式向斜中部东翼，太华—长塔复式背斜南段西翼，发育次级向、背斜褶曲。

受区内一级构造北东向政和—大埔断裂带和区内二级构造北西向永安—晋江断裂带的控制，次级断裂构造中等发育。根据断层空间分布形态，主要为北东向和北西向两组断裂构造。

9.3 岩浆岩

区域内岩浆岩主要分布在东部，主要为晚侏罗世似斑状中粒、中细粒黑云母花岗岩，呈岩株产出，沿太华—长塔背斜侵入于二叠纪地层中。岩体由边缘往中心，发育有似斑中粒、似斑中细粒、似斑细粒黑云母花岗岩。据前人资料，它们之间呈脉动或涌动接触。矿物成分主要为石英 $25 \sim 32\%$ ，钾长石 $30 \sim 40\%$ ，斜长石 $20 \sim 30\%$ ，黑云母 $5 \sim 10\%$ ，副矿物 $1 \sim 3\%$ ，磷灰石，锆石，榍石等。

9.4 围岩蚀变

区内热液蚀变普遍强烈，主要是大理岩化、矽卡岩化。

(1) 大理岩化

区内大理岩化强烈，受晚侏罗世正长花岗岩、似斑状黑云母花岗岩影响，其上覆中二叠世栖霞组灰岩发育强烈的大理岩化蚀变，主要表现为微晶方解石进一步重结晶形成细晶~中晶，或少量的粗晶方解石；因而大部分灰岩变质为中细粒大理岩化灰岩，局部蚀变为中细粒~中粗粒大理岩，使矿石中的杂质成分析出，矿石质量变好。

(2) 矽卡岩化

区内矽卡岩化较强烈，受晚侏罗世正长花岗岩、似斑状黑云母花岗岩影响，与岩体接触的灰岩多发育矽卡岩化蚀变，大部分蚀变为灰白色透闪透辉矽卡岩，粒状变晶结构，块状构造，岩石由方解石、透辉石、透闪石、石英、白云母等组成；另有部分蚀变为灰白色含透辉硅灰矽卡岩，粒状变晶结构，块状构造，岩石由透辉石、硅灰石等组成，硅灰石呈放射状、束状分布，呈褐铁矿化、碳酸盐化；对矿体有一定的影响。

9.5 矿体地质特征

9.5.1 矿体形态、产状、规模

矿区水泥用灰岩矿赋存于中二叠世栖霞组下段（ P_2q ）地层中，共 I 号、II 号矿体。I 号矿体分布于矿区中东部，赋存于中二叠世栖霞组下段（ P_2q^a ）地层中，矿体总体呈一单斜层状，矿体产状 $260^\circ \sim 320^\circ \angle 20^\circ \sim 30^\circ$ ，矿体走向长达 700m，倾向延伸长度大于 160~440m，厚度 20.88~136.15m，平均厚度 92.91m；II 号矿体分布于矿区中上部，赋存于中二叠世栖霞组上段（ P_2q^b ）地层中，矿体总体呈一单斜层状，矿体产状 $260^\circ \sim 320^\circ \angle 20^\circ \sim 30^\circ$ ，矿体走向长达 700m，倾向延伸长度大于 180~300m，厚度 5.98~28.48m，平均厚度 13.55m。

I 号矿体顶板为连续沉积的岩层，主要为燧石灰岩；直接底板为薄层透辉（硅灰）矽卡岩，间接底板为晚侏罗世中细粒正长花岗岩、似斑状黑云母花岗岩。II 号矿体顶板较为复杂，为栖霞组燧石灰岩或文笔山组泥质砂岩、细砂岩组成的破碎带；底板为燧石灰岩、少量白云质灰岩。

9.5.2 矿石质量

(1) 矿石矿物成分

矿石矿物主要为方解石，含量 $>90\%$ ，含少量白云石、硅质、泥质等。

(2) 矿石化学成分

据 63 件样品分析结果：全区 CaO 最高 54.01%，最低 48.65%，平均 52.07%；MgO 最高 2.28%，最低 0.10%，平均 0.92%； SiO_2 最高 5.78%，最低 1.70%，平均 4.42%。据 24 件样品 f SiO_2 分析，其结果 f SiO_2 除了 1 件超过 4.0%外，其余均 $<4.0\%$ ，平均 2.62%。据 4 件样品做组合分结果：f SiO_2 0.87~2.15%，平均

1.53%， Fe_2O_3 0.10 ~ 0.12%，平均 0.11%， Al_2O_3 0.14 ~ 0.18%，平均 0.16%，含量符合要求；而有害成分，如 K_2O 0.074 ~ 0.096%，平均 0.085%， Na_2O 0.12 ~ 0.13%，平均 0.125%， SO_3 0.010 ~ 0.012%，平均 0.011%， Cl 0.0081 ~ 0.0089%，平均 0.0086%， LOI 41.18 ~ 42.31%，平均 41.83%，均低于工业指标要求。

从分析结果看：本矿区矿石质量较好，大部分为高钙、低镁、低硅的优质矿石，符合烧制水泥的质量要求。

9.5.3 矿石结构

矿石结构主要为隐晶结构、微晶结构及生物碎屑结构。矿物大小 0.005 ~ 0.05mm。由于重结晶，使部分方解石颗粒大至 1 ~ 5mm。

9.5.4 矿石构造

矿石构造为致密块状构造，层状构造，矿层为中 ~ 厚层状构造，层厚一般为 0.5 ~ 2.0m。

9.6 矿体围岩与夹石

矿体内有大理岩化燧石灰岩、大理岩化白云质灰岩、大理岩化泥质灰岩、透辉砂卡岩等夹石，其呈层状或透镜状产出，其中比较稳定的有四层，主要分布在 I 号矿体内部，即：J2、J3、J4、J6，其它呈透镜状产出的小夹石较少。

根据地质资料：I 号矿体顶板为连续沉积的岩层，主要为燧石灰岩；直接底板为薄层透辉（硅灰）砂卡岩，间接底板为晚侏罗世中细粒正长花岗岩、似斑状黑云母花岗岩。因栖霞组地层与文笔山组地层为断层接触，II 号矿体顶板较为复杂，为栖霞组燧石灰岩或文笔山组泥质砂岩、细砂岩组成的破碎带；底板为燧石灰岩、少量白云质灰岩。

9.7 矿石加工技术性能

矿区石灰石矿石主要作为水泥用灰岩原料，专供福建省泉州美岭水泥有限公司作生产水泥之用。区内水泥用灰岩矿体主要赋存于栖霞组中，具有高钙、低镁、低硅等特点，且 $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}$ 含量也较低，是优质的水泥用灰岩矿石。根据福建省泉州梅岭水泥有限公司出具的矿石加工技术性能报告，银坑矿区灰岩矿石可破性、

易磨性、辊磨性以及易烧结等性能均能满足干法水泥生产的要求。主要加工技术性能指标如下:

(1) 易磨性(Wi): 本区石灰石的易磨性较好, 石灰石 SiO_2 含量一般小于 4%, 其邦德功指数为 8.58kwh/t, 属于比较好磨的 A 级。

(2) 磨蚀性指数: 石灰石、粘土、铁矿石混合后, 辊式磨磨蚀性指数 TWF 0.0153。混合料辊式磨易磨性好, 磨损件金属磨耗中等, 石灰石磨蚀性指数中等。

(3) 易烧性: 生料的细度对生料的易烧性影响较大, 降低生料的细度, 可以明显改善其生料的易烧性能, 易烧性随 fSiO_2 含量的增加而逐渐变差。矿区水泥用灰岩矿在细度 10% 时 (0.08mm 筛余), 其易烧性可达中等以上。

矿石经破碎~造粒~煅烧成熟料, 再加配料球磨成水泥, 经泉州梅岭水泥厂生产使用, 证实其加工技术性能良好, 煅烧成的熟料质量较好, 市场信誉度高。

9.8 开采技术条件

矿区地下水主要补给来源为大气降水; 直接充水含水层为溶蚀裂隙含水层, 上部含少量溶洞水, 富水性以弱为主; 断层带富水性和导水性弱, 局部中等; 地表水体对矿坑充水一般无影响, 季节性溪流对矿坑充水有一定的影响; 矿区最低侵蚀基准面标高+554.4m, 主矿体拟最低开采标高+350m, 矿体大部分位于侵蚀基准面以下; 水文地质边界简单; 不存在老空区积水; 疏干排水会导致地表出现少量岩溶塌陷坑。因此矿区水文地质条件为中等类型。

矿体围岩主要为较软~较硬岩组, 有局部的软弱夹层、溶洞或溶蚀裂隙存在, 硐采可在风化带、溶洞或局部裂隙发育地带产生变形破坏, 矿床工程地质条件属以可溶岩类为主的中等类型。

本区无严重地质灾害, 仅局部出现小型地面塌陷, 对地质环境影响不大; 区域地震烈度不高, 新构造活动不激烈; 无大的污染源; 无地温异常; 无放射性异常; 地表水未受污染, 地下水水质总体良好。矿区地质环境质量总体为中等。

综上, 矿床开采技术条件属水文地质、工程地质、环境地质复合问题中等类型(II-4)矿床。

10. 评估过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照委托人的要求，我公司对漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2025 年 12 月 24 日，龙岩市自然资源局通过摇号方式确定本机构对漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益进行评估；评估的对象和范围是“矿业权出让收益评估合同”委托评估的开采区域；确定评估基准日为 2025 年 9 月 30 日。

（2）调查阶段：2026 年 1 月 9 日-1 月 17 日，根据评估的有关原则规定，评估小组对纳入评估范围内的采矿权进行调查，查阅有关材料，征询、了解矿床地质勘查、矿山建设等基本情况，收集与评估有关的地质资料、设计资料等。

（3）评定估算阶段：2026 年 1 月 18 日-1 月 26 日依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法为折现现金流量法，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行了归纳、整理，查阅有关法律、法规，了解有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算。

（4）提交报告阶段：于 2026 年 1 月 27 日-2 月 1 日根据评估工作情况起草评估报告，经公司内部三级复核后，向委托方提交评估报告初稿、交换评估初步结果意见，在遵守规范、指南和职业道德原则下，认真对待委托方提出的意见，并作出必要的修改，提交正式评估报告。

11. 评估方法

根据《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南（2023）的公告〉》[中国矿业权评估师协会公告（2023 年第 1 号）]的规定，采矿权可以采用可比销售法、收入权益法和折现现金流量法进行评估。本采矿权评估对象储量规模为中型、生产规模为中型，设计生产服务年限长，因此不宜采用收入权益法进行评估；目前当地的同类矿山出让信息较少，交易案例难以采集，无法采用可比销售法进行评估。漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权地质勘查程度较高，已达到详查阶段，《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》经福建省自然资源评审中心评审通过，估算资源储量可靠性较高，根据《福建省

漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2025 年 9 月）及其经济效益补充说明，矿山未来预期收益和风险可以预测并以货币计量，预期收益年限可以预测或确定，根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估管理办法》（试行）和《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》等的规定，本项目采用折现现金流量法进行评估。计算公式为：

$$P = \sum_{t=0}^n [(CI - CO)_t / (1+i)^t]$$

式中：P —— 采矿权价值；

CI —— 年现金流入量；

CO —— 年现金流出量；

i —— 折现率；

t —— 年序号（t=0, 1, 2, 3, ……，n）；

n —— 评估计算期。

12. 评估所依据资料评述

本项目评估指标与参数选取，主要依据福建省 121 地质大队编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》（2024 年 5 月）及其评审意见书（闽自然资储评字[2025] 1 号）；漳平市银晟矿业有限公司编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2025 年 9 月）及其评审意见书（龙国土资矿评[2025]4 号）、三合一方案经济效益补充说明；市场调查情况、委托方提供的资料及评估人员掌握的其它资料。

(1) 2024 年 5 月福建省 121 地质大队编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿资源储量地质报告（2024 年）》（以下简称《2024 年地质报告》），资源储量核实及深部详查工作在充分收集利用前人地质工作成果的基础上，开展了 1：2000 地质图修测、1：1000 地质剖面测量、钻探以及采样测试等工作，并圈定了前次核实工作以来的采空区范围，勘查工作手段和方法基本合理，工作部署基本合理，工程质量符合相关规范要求；基本查明了矿区地质特征，圈定了 2

个水泥用灰岩矿体，基本查明了矿体及矿石质量特征，基本查明了矿区开采利用情况、保有资源储量和深部资源储量的分布情况；收集了矿山生产资料及矿石主要用户的矿石加工技术性能报告，对区内水泥用灰岩矿矿石进行了加工技术性能评价。矿石属易加工矿石，加工技术性能良好，能够满足干法水泥生产的要求；矿区水文、工程、环境地质研究和控制工作达勘探程度，详细查明了矿区水文地质、工程地质及环境地质等开采技术条件。矿区水文地质条件属中等类型、工程地质条件属中等类型、地质环境质量中等，矿床开采技术条件属水文地质工程地质环境地质复合问题的中等类型矿床（Ⅱ-4），基本合适；勘查工作中按照绿色勘查要求施工，最大程度减少对环境的破坏和污染，施工后及时做好生态恢复，基本能把生态环境保护落实到地质勘查全过程；根据主矿体（Ⅰ号矿体）地质特征，确定采用第Ⅱ勘查类型，以 200 米×200 米工程间距探求控制资源量、以 400 米×400 米工程间距及控制资源量合理外推部分探求推断资源量，次要矿体（Ⅱ号矿体）的勘查类型为第Ⅲ勘查类型。勘查类型及工程间距基本合适，总体工程部署基本合理；采用经论证的工业指标进行圈矿，该指标符合现有规范要求；资源储量估算方法与参数选择基本合理，估算结果基本可靠。开展的可行性评价基本符合规范要求。福建省自然资源评审中心以“闽自然资储评字[2025] 1 号”文评审通过，福建省自然资源厅以“闽自然资储备案字[2025] 1 号”文予以备案，可以作为评估的依据。

(2) 2025 年 9 月漳平市银晟矿业有限公司编制的《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（以下简称《2025 年三合一方案》），设计范围与本次评估范围一致，2024 年 7 月底矿区保有水泥用灰岩矿资源量 5485.7 万吨，其中控制资源量 1814.8 万吨，推断资源量 3670.9 万吨；设计可采储量 2331.48 万吨；设计矿山年生产规模 60 万吨；设计采用地下开采，产品方案水泥用灰岩原矿。方案经龙岩市国土资源评审中心以“龙国土资矿评〔2025〕4 号”文审查通过。经分析，方案中技术指标达到一般社会生产力水平，基本符合《福建省自然资源厅关于印发福建省矿产资源开发利

用、地质环境治理恢复、土地复垦“三合一”方案编制大纲及说明的通知》(闽自然资发(2020)63号)的要求,可以作为评估的依据。

本项目为改扩建矿山,生产规模从 20 万吨/年扩大到 60 万吨/年。《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月)未设计投资估算及成本内容,2025 年 11 月 4 日漳平市银晟矿业有限公司出具了《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案经济效益补充说明》(以下简称《2025 年三合一方案经济效益补充说明》),设计了矿山投资估算、成本费用等经济分析内容,经分析,补充说明中技术指标达到一般社会生产力水平,方案及补充说明可以作为本次评估的依据。

13. 评估参数的选择及计算

13.1 保有的资源储量

根据《2024 年地质报告》(2024 年 5 月)及其评审意见书,截止 2023 年 12 月 31 日,扩深后拟申请采矿许可证范围内保有水泥用灰岩矿资源量 5491.3 万吨,其中控制资源量 1820.4 万吨,推断资源量 3670.9 万吨; I 号矿体保有资源量 5213.6 万吨,其中控制资源量 1754.3 万吨,推断资源量 3459.3 万吨。II 号矿体保有资源量 277.7 万吨,其中控制资源量 66.1 万吨,推断资源量 211.6 万吨。矿石平均品位 CaO: 52.36%, MgO: 1.09%, fSiO₂: 1.91%, K₂O+Na₂O: 0.09%。

根据“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 2024 年储量年度报表审查意见表”及 2024 年“非金属露天矿山和小型及以下的矿山资源储量年度变化表”,2024 年全年动用资源量为 1.96 万吨,其中:控制资源量 1.32 万吨、推断资源量 0.64 万吨;根据漳平市自然资源局出具的“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量说明”及矿山企业出具的“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量补充说明”,2025 年 1-7 月份动用资源量为 3.6467 万吨,全部为控制资源量。即 2024 年 1 月至 2025 年 7 月动用资源量 5.6067 万吨(取值 5.61 万吨),其中:控制资源量 4.97 万吨、推断资源量 0.64 万吨。

综上,截至 2025 年 7 月 31 日,矿区保有水泥用灰岩矿资源量 5485.69 万吨,其中控制资源量 1815.43 万吨(即:1820.4-4.97),推断资源量 3670.26 万吨

(即: $3670.9 - 0.64$)。

13.2 评估利用的资源储量

依据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》规定:评估依据的资源量应当根据评估计算的服务年限和生产规模等参数,以地质勘查文件或矿产资源储量报告为基础(需要进行评审或评审备案的,应当包含评审意见、备案文件)确定。因此,根据 2024 年地质报告、2024 年储量年报报表审查意见表以及漳平市自然资源局和矿山企业出具的动用量说明,截止 2025 年 7 月 31 日,本项目保有水泥用灰岩矿(控制+推断)资源量矿石量 5485.69 万吨($1815.43 + 3670.26$)。

《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月)设计,控制资源量可信度系数取 1.0,推断资源量可信度系数取 0.8,则截至 2025 年 7 月 31 日,本项目评估利用资源储量水泥用灰岩矿石量 4751.64 万吨(即: $1815.43 + 3670.26 \times 0.8$)。

13.3 采矿方案

根据《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月),矿山采用地下开采方式,平硐——盲斜坡道开拓、无轨汽车运输方案。采用房柱采矿法进行回采,矿柱不进行回采,开采后的采空区主要采取封闭处理。

13.4 产品方案

根据《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月),开采的水泥用灰岩矿石均进行外销。产品方案为原矿。

13.5 采矿指标

根据《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月)设计,+700m 以上资源保安矿柱、工业场地保安矿柱及+355m 以下资源设计损失资源为 208.01 万吨,其中控制资源量为 67.89 万吨,推断资源量为 140.12 万吨。推断资源量可信度系数取 0.8,故设计损失量 179.99 万吨(即: $67.89 + 140.12 \times 0.8$)。设计开采回采率为 51%、矿石贫化率为 4%。

本次评估各项采矿指标按照开发方案取值,设计损失量: 179.99 万吨; 开采回采率: 51%; 矿石贫化率: 4%。

13. 6 评估利用可采储量

评估利用可采储量

= (评估利用资源储量-设计损失量) × 开采回采率

= (4751.64-179.99) × 51%

=2331.54(万吨)

13. 7 生产规模及矿山服务年限

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿许可证证载生产规模 20 万吨/年;《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月)设计矿山生产规模为 60 万吨/年。参照《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)中的生产能力确定方法,生产矿山(包括改扩建项目)采矿权价款评估,①根据采矿许可证载明的生产规模确定,②根据经批准的矿产资源开发利用方案确定。本项目为改扩建矿山,本次评估根据经评审的三合一方案确定该矿生产规模为 60 万吨/年。

矿山理论服务年限根据下列公式计算:

$$T = \frac{Q}{A \cdot (1 - \rho)} = \frac{2331.54}{60 \cdot (1 - 4\%)} \approx 40.48 \text{ (年)}$$

式中: T —— 矿山理论服务年限

A —— 矿山生产规模(60 万吨/年)

Q —— 可采储量(2331.54 万吨)

ρ —— 矿石贫化率(4%)

将上述各项数据代入公式得矿山理论服务年限为 40.48 年。

根据《矿业权出让收益评估合同》(合同编号:龙自然资矿评〔2026〕第 004 号),本次委托评估开采区域内拟出让 20 年动用水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量采矿权出让收益。

《2025 年三合一方案》(2025 年 9 月),设计确定矿山进行基建,投产后首采中段为+665m 中段。

矿山现有井下工程已形成部分的开拓、运输、通风、排水系统,设计安排基建工程具体如下: +665 中段巷道、+630~+665 斜坡道、+665~+700 人行通风天

井、+700 回风平硐、采准工程量。设计安排 2~3 工作面进行施工，则矿山基建时间约 12 个月，即 1.0 年。生产进度年度计划如下：

矿山生产年度计划表

项 目		单位	第 1 年 度	第 2~5 年度	第 6~10 年度	第 11~ 15 年度	第 16~30 年度	第 31~41 年度	小计
开拓									
其 中	掘进	m	1801	1716	2435	2676	1549	1100	11277
	矿石	×10 ⁴ t							
采矿									
其 中	掘进	m	900	6000	10000	10000	30000	20000	76900
	矿石	×10 ⁴ t	50	240	300	300	900	544.18	2331.48
矿石合计		×10 ⁴ t	50	240	300	300	900	544.18	2331.48

本项目为改扩建矿山，设计基建期 1 年。评估计算矿山服务年限为 20 年，自 2025 年 10 月起至 2045 年 9 月止，其中：基建期 2025 年 10 月起至 2026 年 9 月止，正常生产期 2026 年 10 月至 2045 年 9 月止。生产水泥用灰岩矿石量 1190 万吨，可采储量 1142.4 万吨（ $1190 \times (1-4\%)$ ）。

注：矿区尚有水泥用灰岩矿可采储量 1189.14 万吨（ $2331.54-1142.4$ ），折合保有资源储量 2797.83 万吨（ $1189.14 \div 2331.54 \times 5485.69$ ）未参与本次评估计算。

13. 8 年销售收入

13. 8. 1 销售收入计算公式

年销售收入=水泥用灰岩年产量×水泥用灰岩原矿不含税销售单价

13. 8. 2 产品产量

根据《2025 年三合一》（2025 年 9 月），矿山年产水泥用灰岩矿石 60 万吨。

13. 8. 3 产品价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，产品销售价格的确定，一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对产品价格波动较大、评估计算的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为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的

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为基础确定评估用的产品价格。

(1)、三合一方案经济效益补充说明确定的价格

根据《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案经济效益补充说明》，水泥用灰岩矿原矿坑口不含税销售价格 39 元/吨（不含税）。

(2)、福建鑫八闽价格鉴定评估有限公司出具的价格证明

根据福建鑫八闽价格鉴定评估有限公司 2026 年 1 月 16 日出具的“关于福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩原矿的价格证明”（鑫八闽价鉴[2026]27 号），福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿的单位交易价格平均水平如下：

品种：水泥用灰岩原矿，矿石平均品位：CaO: 52.36%，MgO: 1.09%，fSiO₂: 1.91%，K₂O+Na₂O: 0.09%。

①、2020 年 10 月至 2021 年 9 月坑口区间价格: 37 元/吨 ~ 41 元/吨。

②、2021 年 10 月至 2022 年 9 月坑口区间价格: 38 元/吨 ~ 43 元/吨。

③、2022 年 10 月至 2023 年 9 月坑口区间价格: 41 元/吨 ~ 46 元/吨；

④、2023 年 10 月至 2024 年 9 月坑口区间价格: 37 元/吨 ~ 42 元/吨；

⑤、2024 年 10 月至 2025 年 9 月坑口区间价格: 35 元/吨 ~ 38 元/吨。

经计算，2020 年 10 月以来漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿五年矿山坑口加权平均价格为 39.80 元/吨。

综上所述，福建鑫八闽价格鉴定评估有限公司出具的价格与三合一方案经济效益补充说明确定的价格相差不大，鉴于福建鑫八闽价格鉴定评估有限公司出具的价格较为系统，且为一定时段的价格，其变动趋势基本符合市场行情，故本次评估参照上述“价格证明”取值，即水泥用灰岩原矿不含税销售价格为 39.8 元/吨。

13. 8. 4 销售收入

假设矿山未来生产期内各年的产量全部销售。则正常年份年销售收入为：

$$\begin{aligned}\text{年销售收入} &= \text{水泥用灰岩年产量} \times \text{水泥用灰岩原矿不含税销售单价} \\ &= 60 \times 39.8 = 2388.00 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

13. 9 固定资产投资

本矿山为改扩建矿山，生产规模从 20 万吨/年扩大到 60 万吨/年。矿山以往年份未达产，本次评估用固定资产主要依据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》设计投资数据分析确定。

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，原有固定资产（不含增值税）原值 2600 万元，其中：矿山开拓工程 2100 万元、房屋建筑 110.6 万元、机器设备 349.1 万元，土地征地补偿费 40.3 万元；净值为 2536.6 万元，其中：矿山开拓工程 2100 万元、房屋建筑 99.6 万元、机器设备 296.7 万元，土地征地补偿费 40.3 万元。考虑到本矿的生产规模由 20 万吨/年扩大至 60 万吨/年，仍需追加建设投资 5016.93 万元（含增值税），其中：矿建工程 3466.58 万元、设备购置 580 万元、安装工程 95.87 万元、工程建设其他费用 418.39 万元、预备费 456.09 万元。

根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》等规定，评估时固定资产投资需剔除预备性质的费用、基建期贷款利息、采矿权价款等，因此作为评估用固定资产投资，需剔除预备费用 456.09 万元、土地征地补偿费 40.3 万元，将土地征地补偿费 40.3 万元作为土地征用费调入无形资产，将矿建工程费用归入开拓工程，房屋建筑归入房屋建筑物，设备购置、安装工程归入机器设备。将工程建设其他费用按比例分摊到开拓工程、房屋建筑物和机器设备中。经调整，评估确定本项目追加固定资产投资为 4560.84 万元，其中：开拓工程 3816.71 万元、房屋建筑物 0 万元、机器设备 744.13 万元。

综上所述，本项目固定资产包括原有投资和追加投资，固定资产投资（不含增值税）原值为 6719.79 万元，其中：开拓工程 5601.57 万元、房屋建筑物 110.60 万元、机器设备 1007.63 万元。固定资产投资（不含增值税）净值为 6656.39 万元，其中：开拓工程 5601.57 万元、房屋建筑物 99.6 万元、机器设备 955.23 万

元。详见下表：

评估固定资产投资取值（不含税）					单位：万元	
序号	项目名称	原有投资		新增投资	评估固定资产投资取值	
		原值	净值	原值	原值	净值
1	开拓工程	2100.00	2100.00	3501.57	5601.57	5601.57
2	房屋建筑物	110.60	99.60	0	110.60	99.60
3	机器设备	349.10	296.70	658.53	1007.63	955.23
	合 计	2,559.70	2,496.30	4160.09	6719.79	6656.39

前期已投入固定资产在评估基准日投入，新增固定资产在基建期 2025 年 10-2026 年 9 月投入。详见附表四《漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表》。

13. 10 无形资产投资

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《矿业权评估参数确定指导意见》，土地使用权作为无形资产投资处理。

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，土地征地补偿费已投资 40.3 万元，评估时将该矿山土地征地补偿费 40.3 万元调入无形资产核算，故本项目评估确定无形资产投资为 40.3 万元。

无形资产投资于评估基准日投入。

13. 11 流动资金

流动资金是指企业生产运营需要的周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），评估时流动资金可按扩大指标估算法，一般可参照同类企业流动资金占固定资产投资额、年销售收入、总成本费用比例估算，本次评估按固定资产投资的比例进行估算，非金属矿山流动资金额一般为固定资产总额的 5~15%，本次评估按 5%取值，则流动资金为 356.03 万元（7120.54 万元 × 5%）。

矿山基建期计划产量 50 万吨，近乎达产，流动资金按产能比投入，即在基建期投入 296.69 万元，生产初期增加投入 59.34 万元，评估计算期末回收全部

流动资金。

13.12 更新改造资金

矿业权评估中，更新资金一般包括设备和房屋建筑物等固定资产的更新，矿山采矿系统（坑采的开拓工程和露采的剥离工程）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（不含开拓工程基金）方式直接列入经营成本。根据《中国矿业权评估准则》及相关规定，本项目评估的房屋建筑物和机器设备采用不变价原则进行更新资金投入，即房屋建筑物、机器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。

本项目确定房屋建筑物折旧年限为 25 年，机器设备折旧年限为 13 年。

评估确定开拓工程折旧年限为 19 年，则在评估期内开拓工程不考虑更新改造资金。

房屋建筑物折旧年限长于矿山服务年限，不需投入更新改造资金。

机器设备折旧年限于 2038 投入更新改造资金 1138.62 万元。

13.13 回收固定资产残（余）值、回收抵扣设备进项增值税

根据《中国矿业权评估准则》，房屋建筑物和机器设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即房屋建筑物和机器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（建设期初始投资）。

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，评估确定新购进设备（包括建设期初始投资和更新改造投入）按 17% 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。

根据财政部 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，不动产增值税税率为 11%。

根据财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适

用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。

本项目参照《2025 年三合一方案经济效益补充说明》确定追加投资额，机器设备投资 744.13 万元为含税价，经计算，机器设备进项增值税为 85.61 万元（ $744.13 \div (1 + 13\%) \times 13\%$ ），追加机器设备原值为 658.53 万元（ $744.13 - 85.61$ ）。原有投资原值 349.1 万元、净值 296.7 万元（不含税价）。

本项目追加开拓工程 3816.71 万元，进项增值税为 315.14 万元，不含税原值为 3501.57 万元。原有投资原值 2100 万元、净值 2100 万元（不含税价）。

本项目房屋建筑物未增加投资额，原有投资原值 110.6 万元、净值 99.6 万元（不含税价）。

本次评估确定房屋建筑物折旧年限为 25 年，机器设备折旧年限为 13 年，残值率两者均为 5%；开拓工程折旧年限 19 年，不留残值。

2045 年 9 月回收房屋建筑物余值 15.54 万元。

2038 年 9 月、2045 年 9 月分别回收机器设备残（余）值 50.38 万元、487.91 万元。

本评估项目固定资产残（余）值回收合计为 553.83 万元。详见附表五。

抵扣设备进项增值税的回收详见附表三。

13.14 总成本费用与经营成本

本次评估各项目成本费用主要参照《2025 年三合一方案经济效益补充说明》确定，并结合采矿权评估有关规定对个别参数进行调整，最终确定评估用成本费用参数。矿业权评估中总成本费用包括外购材料、外购燃料及动力、职工薪酬、修理费、折旧费、安全费用、管理费用、营业费用（销售费用）、财务费用（利息支出）及其他费用构成；经营成本为总成本费用扣除折旧费、摊销费和财务费

用后的成本费用。

评估人员结合矿山三合一方案及其经济效益补充说明并根据国家有关政策法规、采矿权评估要求进行调整后确定漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权成本费用。见下表：

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权成本费用表

单位：元/吨

序号	项目名称	单位成本	备 注
一	生产成本	23.58	
1	外购材料	2.90	
2	外购燃料动力	1.60	
3	工资及福利费	3.10	
4	折旧	6.21	评估重新计算后取值
5	修理费	0.50	
6	其他制造费用	1.27	含其他制造费用 0.90 元/吨、水土资源补偿费 0.25 元/吨、环境治理恢复与土地复垦费用 138.83 万元摊销
7	安全费用	8.00	依据财资[2022]136 号文取值
二	管理费用	2.13	
1	无形资产摊销	0.03	征地补偿费摊销调入
2	其他管理费用	2.10	
三	销售费用	0.50	
四	财务费用	0.18	按流动资金 70%一年期贷款利率计算
五	总成本费用	26.39	
六	经营成本	19.97	

13. 14. 1 外购材料

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位直接材料费（不含税）为 2.90 元/吨，评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理，据此本项目评估单位不含税外购材料费取 2.90 元/吨。

正常生产年份外购材料费

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 2.90 元/吨

=174 万元

13. 14. 2 外购燃料及动力

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位外购燃料及动力费（不含税）为 1.60 元/吨，评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理，据此本项目评估单位不含税外购燃料及动力取 1.60 元/吨。

正常生产年份外购燃料及动力费

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 1.60 元/吨

=96 万元

13. 14. 3 职工薪酬

职工薪酬包括职工工资及福利费，根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位工资及福利费为 3.10 元/吨，评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理，据此本项目评估单位职工薪酬取 3.10 元/吨。

正常生产年份职工薪酬

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 3.10 元/吨

=186 万元

13. 14. 4 折旧费

根据《中国矿业权评估准则》，折旧费按评估要求计算，参照《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，固定资产折旧采用年限平均法。本次评估固定资产投资中房屋建筑物、机器设备分别按 25 年、13 年折旧，房屋建筑物、机器设备残值率为 5%；开拓工程折旧年限 19 年，不留残值。（详见附表五）。即：

机器设备年折旧费 = $1007.63 \times (1-5\%) \div 13 = 73.63$ （万元）；

房屋建筑物年折旧费 = $110.6 \times (1-5\%) \div 25 = 4.2$ （万元）；

开拓工程年折旧费 = $5601.57 \times (1-0\%) \div 19 = 294.82$ （万元）；

合计年折旧费为 372.66 万元，则单位折旧费为 6.21 元/吨。

13. 14. 5 修理费

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位修理费为 0.5 元/吨（不含税），评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理，据此本项目评估单位不含税修理费取 0.5 元/吨。

正常生产年份修理费

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 0.5 元/吨

=30 万元

13. 14. 6 其他制造费用

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位其他制造费用为 0.9 元/吨、水土资源补偿费 0.25 元/吨。评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理。

根据《福建省漳平市银坑矿区水泥用灰岩矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2025 年 9 月），矿山地质环境保护与治理恢复及土地复垦工程总投资额为 229.66 万元，其中：新增地质环境治理恢复费用 93.29 万元、土地复垦工程措施费用为 26.34 万元、监测与管护费用 19.20 万元、预备费 90.83 万元。评估剔除预备费用，矿山环境治理恢复与土地复垦费用 138.83 万元，在矿山生产期间分年度投入，本次评估按矿山出让 20 年总采出矿石量分摊生态恢复治理费 0.12 元/吨（即：138.83÷1190）。

综上，将水土资源补偿费、矿山环境治理恢复与土地复垦费用并入其他制造费用，本项目评估单位其他制造费用取 1.27 元/吨。

正常生产年份其他制造费用

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 1.27 元/吨

=76 万元

13. 14. 7 安全生产费用

《2025 年三合一方案经济效益补充说明》设计单位安全费用 8 元/吨。根据财政部、安全生产监管总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号），对于非金属矿山，地下开采矿山的安全生产

费用为每吨 8 元，本项目为地下开采矿山，故评估时单位安全生产费用取 8.00 元/吨。

正常生产年份安全生产费

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 8.00 元/吨

=480.00 万元

13.14.8 管理费用

管理费用包括管理人员的工资及福利费、劳动保险费、业务招待费、办公费、差旅会议费、摊销费等等。

(1) 无形资产摊销

本项目评估无形资产投资（征地费用）40.3 万元在评估计算的服务年限 20 年内摊销完毕，矿山拟出让 20 年动用水泥用灰岩矿 1190 万吨，单位无形资产摊销费 0.03 元/吨（即：40.3 万元 ÷ 1190 万吨）。

(2) 其他管理费用

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位其他管理费用为 2.10 元/吨。评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理。

综上，将无形资产摊销计入管理费用，本项目评估调整单位管理费用为 2.13 元/吨。

正常生产年份管理费用

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 2.13 元/吨

=128.03 万元

13.14.9 销售费用

根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，单位销售费用为 0.5 元/吨。评估人员认为方案经济效益补充说明取值基本合理，据此本项目评估单位销售费用取 0.5 元/吨。

正常生产年销售费用

=水泥用灰岩年产量 × 单位费用

=60 万吨 × 0.5 元/吨

=30.00 万元

13.14.10 财务费用

根据《中国矿业权评估准则》及相关规定,矿业权评估中,财务费用只计算流动资金贷款利息。设定流动资金中 70%为银行贷款,在生产期初借入使用,贷款利率按 2015 年 10 月 24 日中国人民银行公布的六个月至一年期人民币贷款基准利率 4.35%计算,按期初借入、年末还款,全时间段或全年计息。

正常生产年份财务费用

=356.03 万元 × 70% × 4.35%

=10.84 万元

则水泥用灰岩单位财务费用为 0.18 元/吨。

13.14.11 总成本费用、经营成本

正常生产年份总成本费用

=外购材料+外购燃料动力+职工薪酬+折旧费+其他制造费用+修理费+安全生产费+管理费用+销售费用+财务费用

正常生产年份经营成本

=年总成本费用-年折旧费-年摊销费-年财务费用

正常生产年份年总成本费用为 1583.53 万元、年总经营成本为 1198 万元。

其中:

单位总成本费用为 26.39 元/吨,单位经营成本为 19.97 元/吨。

详见附表七。

13.15 销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及资源税。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加的计算以应纳增值税为计算基数。

(1) 应纳增值税

应纳增值税额=销项税额-进项税额

根据财政部、国家税务总局财税[2008]171 号《关于金属矿、非金属矿采选

产品增值税税率的通知》，自 2009 年 1 月 1 日起，适用的产品销项税率为 17%；产品进项税率为 17%（以材料费、动力费为税基）。

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。

根据财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。

本次评估产品销售税率为 13%，外购材料、外购燃料动力、修理费的进项税率为 13%，机器设备进项税率为 13%，开拓工程和房屋建筑物进项税率为 9%。

抵扣完设备和不动产进项增值税后的正常生产年份（以 2029 年为例）计算如下：

$$\text{年产品增值税销项税额} = \text{年销售收入} \times \text{销项税率}$$

$$= 2388.00 \times 13\% = 310.44 \text{（万元）}$$

$$\text{年产品增值税进项税额} = (\text{年外购材料} + \text{年外购燃料动力} + \text{年修理费}) \times 13\%$$

$$= (174 + 96 + 30) \times 13\%$$

$$= 39 \text{（万元）}$$

$$\text{年抵扣设备及不动产进项增值税额} = 0.00 \text{ 万元}$$

$$\text{年应交增值税额}$$

$$= \text{年产品销项税额} - \text{年产品进项税额} - \text{年抵扣设备和不动产进项增值税额}$$

$$= 310.44 - 39 - 0.00$$

$$= 271.44 \text{（万元）}$$

(2) 城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定，按纳税人所在地，城市维护建设税税率分别为 1%、5%、7%，根据《2025 年三合一方案经济效益补充说明》，矿山实际按 5% 缴纳城市维护建设税，故本项目城市维护建设税税率按 5% 计；

$$\begin{aligned}\text{年城市维护建设税} &= \text{年增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \\ &= 271.44 \times 5\% \\ &= 13.57 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

(3) 教育费附加

依据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（2005 年国务院令 第 448 号）规定，教育费附加费征收率为 3%；

$$\begin{aligned}\text{年教育费附加} &= \text{年增值税额} \times \text{教育费附加费率} \\ &= 271.44 \times 3\% \\ &= 8.14 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

(4) 地方教育费附加

根据财政部财综[2010]98 号《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，地方教育附加征收标准统一为 2%。

$$\begin{aligned}\text{年地方教育费附加} &= \text{年增值税额} \times \text{地方教育费附加率} \\ &= 271.44 \times 2\% \\ &= 5.43 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

(5) 资源税

根据《财政部 国家税务总局关于全面推进资源税改革的通知》（财税〔2016〕53 号）、《福建省财政厅、国家税务总局福建省税务局关于明确资源税我省适用税率等有关事项的通知》（闽财税〔2020〕14 号），福建省水泥用灰岩原矿的资源税税率为 6%。故本矿山的资源税税率标准为 6%。

2019 年 8 月 26 日颁布的《中华人民共和国资源税法》（中华人民共和国主席令 第 33 号）：从衰竭期矿山开采的矿产品，减征百分之三十资源税。衰竭期矿山，是指设计开采年限超过十五年，且剩余可开采储量下降到原设计可开采储

量的百分之二十以下或者剩余开采年限不超过五年的矿山。衰竭期矿山以开采企业下属的单个矿山为单位确定。

矿山生产服务年限为 40.48 年，本次评估拟出让 20 年水泥用灰岩可采储量出让收益，服务年限虽超过 15 年，但不符合上述政策减征条件，因此对矿山资源税在矿山服务年限最后 5 年不享受衰竭期资源税减征 30%。

则：正常年份年应缴资源税

= 水泥用灰岩年销售收入 × 资源税税率

= 2388.00 × 6%

= 143.28（万元）

(6) 正常年份年销售税金及附加合计

= 年城市维护建设税 + 年教育费附加 + 年地方教育费附加 + 年资源税

= 13.57 + 8.14 + 5.43 + 143.28

= 170.42（万元）

13.16 企业所得税

根据 2017 年修订的《企业所得税法》，企业所得税税率为 25%，根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023 年）》，计算企业所得税以利润总额为基数，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

正常生产年份企业所得税

=（销售收入 - 总成本费用 - 销售税金及附加）× 25%

= 158.51（万元）

13.17 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。本项目为采矿权，故确定折现率为 8%。

13.18 采矿权出让收益评估值

经上述计算，可估算评估基准日的采矿权出让收益评估值为 1330.6 万元（详见附表二）。

13.19 拟出让 20 年动用可采储量采矿权出让收益评估值

(1)、拟出让 20 年动用可采储量

根据前文“13. 7 生产规模及矿山服务年限”章节所述，评估计算矿山服务年限为 20 年，自 2025 年 10 月起至 2045 年 9 月止，其中：基建期 2025 年 10 月起至 2026 年 9 月止，正常生产期 2026 年 10 月至 2045 年 9 月止。生产水泥用灰岩矿石量 1190 万吨，可采储量 1142.4 万吨（ $1190 \times (1-4\%)$ ）。

(2)、已有偿化处置资源储量

根据“4. 2. 2 有偿化处置情况”章节所述，截至 2020 年 2 月 29 日，开采区域内水泥用灰岩矿可采储量 199.04 万吨已有偿化处置。

(3)、期间动用资源储量

根据《2024 年地质报告》（2024 年 5 月）及其评审意见书，2018 年 10 月至 2021 年 2 月 24 日处于停产续证期间。2021 年后恢复地下开采，根据矿山储量年报，2021 年至 2023 年，矿山共动用水泥用灰岩矿资源储量矿石量 5.25 万吨，其中采出矿石量 5.18 万吨，损失 0.07 万吨。重新估算开采区域内采空动用资源储量矿石量 5.70 万吨，参照矿山实际回采率计算可采储量为 5.624 万吨（ $5.7 \times 5.18 \div 5.25$ ）。

根据“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 2024 年储量年度报表审核意见表”，矿山 2024 年动用水泥用灰岩 1.96 万吨，其中采出量 1.93 万吨、损失量 0.03 万吨。

根据漳平市自然资源局 2025 年 11 月 11 日出具的“漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿动用储量说明”，该矿山 2025 年 1 月-7 月动用水泥用灰岩矿 3.6467 万吨，其中：采出量 3.4644 万吨、损失量 0.1823 万吨。

综上，2020 年 3 月至 2025 年 7 月底动用水泥用灰岩矿可采储量 11.02 万吨（ $5.624 + 1.93 + 3.4644$ ）。

(4)、未有偿化处置可采储量

未有偿化处置可采储量=评估基准日可采储量-(已有偿化处置可采储量-期间动用可采储量)

$$=1142.4-(199.04-11.02)$$

$$=954.38 \text{ (万吨)}$$

截至评估基准日，银坑矿区水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量 954.38 万吨。

(5) 拟出让 20 年动用可采储量采矿权出让收益

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿（截至 2025 年 7 月 31 日可采储量 1142.4 万吨）采矿权出让收益评估值为 1330.6 万元，未有偿化处置水泥用灰岩可采储量 954.38 万吨，则未有偿化处置可采储量采矿权出让收益计算为 1111.61 万元，即： $1330.6 \div 1142.4 \times 954.38$ 万吨。

14. 评估假设

本报告所称采矿权评估值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

(1) 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

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

(3) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

(4) 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，根据公开市场原则确定的结果，没有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，评估结果一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结果无效。

15. 评估结果

经估算，漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿（拟出让 20 年动用可采储量 1142.4 万吨）采矿权出让收益评估值为 1330.6 万元，大写人民币：壹仟叁佰叁拾万零陆仟元整，其中未有偿化处置可采储量 954.38 万吨对应的采矿权出让收益评估值为 1111.61 万元，大写人民币：壹仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰元整。

注：矿区尚有水泥用灰岩矿可采储量 1189.14 万吨（2331.54-1142.4），折合保有资源储量 2797.83 万吨（ $1189.14 \div 2331.54 \times 5485.69$ ）未参与本次评估

计算。

16. 特别事项说明

(1) 评估基准日后的调整事项

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出台,利率的变动、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重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估结果有效期内,如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项,不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内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,委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

(2) 本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的,本公司参加本次评估的工作人员与委托方及采矿权受让人之间无任何利害关系。

(3) 评估工作中委托方及采矿权受让人所提供的有关文件材料(包括产权证明、储量地质报告、三合一方案等),相关文件材料提供方对其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(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。

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

(6)、评估报告计算表为电脑自动计算生成,部分尾数略有出入,是因四舍五入的原因造成,并非计算错误。

(7)、本评估报告含有附表、附件,附表及附件构成报告的重要组成部分,与本报告正文具有同等法律效力。本评估报告的复印件不具有法律效力。

(8)、本评估报告经本公司法定代表人和评估人员签名,并加盖本公司公章后生效。

17. 评估报告使用限制

(1) 评估结果使用有效期: 本报告评估基准日为 2025 年 9 月 30 日, 根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》规定, 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。如超过有效期, 需要重新进行评估。

(2) 本评估报告仅供委托方用于此次评估所涉及的特定评估目的和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; 评估报告的使用权归委托方所有; 非为法律、行政法规规定, 材料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。

(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。

18. 矿业权评估报告日

2026 年 2 月 1 日

19. 评估机构和评估人员

法定代表人:



项目负责人:

吴宏

矿业权评估师:



湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二六年二月一日

附表一

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估结果汇总表

评估委托人：龙岩市自然资源局

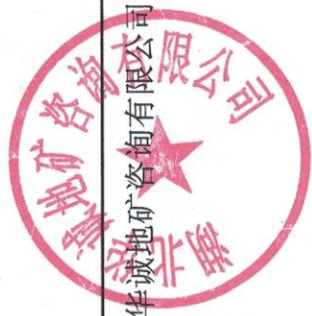
评估基准日：2025年9月30日

项 目 名 称	单 位	采矿权出让收益评估值
漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿（出让20年未 有偿化处置可采储量）采矿权	人民币 万元	壹仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰 元整

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估价值估算表

单位:万元

项目负责人： 吴宏

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

附表二

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估值估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局		评估基准日：2025年9月30日												单位：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 1-9月	2045年 10-12月		
一	现金流入														
1	销售收入	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	1791.00			
2	回收固定资产残(余)值				50.38							503.45			
3	回收无形资产及其他资产摊余价值														
4	回收流动资金											356.03			
5	回收折旧和设备增值税抵扣额				130.99										
6	回收抵扣不动产增值税抵扣额														
	小计	2388.00	2388.00	2388.00	2569.37	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2650.48			
二	现金流出														
1	固定资产投资														
2	无形资产投资														
3	更新改造资金				1138.62										
4	流动资金														
5	经营成本	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	898.50			
6	营业税金及附加	170.42	170.42	170.42	157.32	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42	127.82			
7	企业所得税	158.51	158.51	158.51	161.79	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51	146.52			
	小计	1526.93	1526.93	1526.93	2655.73	1526.93	1526.93	1526.93	1526.93	1526.93	1526.93	1172.84			
三	净现金流量	861.07	861.07	861.07	-86.35	861.07	861.07	861.07	861.07	861.07	861.07	1477.64			
四	折现系数(i=8%)	0.4544	0.4207	0.3895	0.3607	0.3340	0.3092	0.2863	0.2651	0.2455	0.2273	0.2145			
五	净现金流量现值	391.24	362.26	335.43	-31.15	287.57	266.27	246.55	228.29	211.38	195.72	317.03			
六	采矿权评估值														
七	采矿权出让收益评估值														
八	未偿化处置资源储量采矿权出让收益评估值														

制表人：张利红

项目负责人：吴宏

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司



附表三

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局

评估基准日：2025年9月30日

单位：万元

序号	项目名称	合计	改建期		生产期									
			2025年 10-12月	2026年 1-9月	2026年 10-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	
一	水泥用灰岩矿石年产量（万吨）	1190.00	12.50	37.50	15.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
二	产品销售价格		39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80
三	销售收入	47362.00	497.50	1492.50	597.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00
四	总成本费用(万元)	31125.77	287.32	861.98	395.88	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53
五	增值税	4851.82	56.55	169.65	0.00	0.00	209.99	271.44	271.44	271.44	271.44	271.44	271.44	271.44
5.1	销项税额(13%)	6157.07	64.68	194.03	77.61	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44
5.2	材料燃料修理费进项税额(13%)	773.51	8.13	24.38	9.75	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00
5.3	抵扣机器设备进项税额（13%）	216.60			67.86	17.75								
5.4	抵扣不动产进项税额（9%）	315.14				253.69	61.45							
六	营业税金及附加(万元)	3326.84	35.51	106.51	35.82	143.28	164.28	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42
6.1	城市维护建设税(5%)	242.56	2.83	8.48	0.00	0.00	10.50	13.57	13.57	13.57	13.57	13.57	13.57	13.57
6.2	教育费附加(3%)	145.51	1.70	5.09	0.00	0.00	6.30	8.14	8.14	8.14	8.14	8.14	8.14	8.14
6.3	地方教育附加(2%)	97.05	1.13	3.39	0.00	0.00	4.20	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43
6.4	资源税(6%)	2841.72	29.85	89.55	35.82	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28
六	利润总额(三-四-六)	12909.39	174.67	524.01	165.30	661.19	640.19	634.05	634.05	634.05	634.05	634.05	634.05	634.05
七	所得税(25%)	3227.30	43.67	131.00	41.32	165.30	160.05	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



附表三

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局

评估基准日：2025年9月30日

单位：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 1-9月
一	水泥用灰岩矿石年产量（万吨）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	45.00
二	产品销售价格	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80	39.80
三	销售收入	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	2388.00	1791.00
四	总成本费用(万元)	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1077.12
五	增值税	271.44	271.44	271.44	140.45	271.44	271.44	271.44	271.44	271.44	271.44	203.58
5.1	销项税额(13%)	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	310.44	232.83
5.2	材料燃料修理费进项税额(13%)	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	29.25
5.3	抵扣机器设备进项税额（13%）				130.99							
5.4	抵扣不动产进项税额（9%）											
六	营业税金及附加(万元)	170.42	170.42	170.42	157.32	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42	170.42	127.82
6.1	城市维护建设税(5%)	13.57	13.57	13.57	7.02	13.57	13.57	13.57	13.57	13.57	13.57	10.18
6.2	教育费附加(3%)	8.14	8.14	8.14	4.21	8.14	8.14	8.14	8.14	8.14	8.14	6.11
6.3	地方教育附加(2%)	5.43	5.43	5.43	2.81	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	5.43	4.07
6.4	资源税(6%)	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	143.28	107.46
六	利润总额(三-四-六)	634.05	634.05	634.05	647.15	634.05	634.05	634.05	634.05	634.05	634.05	586.06
七	所得税(25%)	158.51	158.51	158.51	161.79	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51	158.51	146.52

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



附表四

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局 评估基准日：2025年9月30日 单位：万元

“2025年三合一方案经济效益补充说明”设计的固定资产投资数据					本次评估固定资产投资取值					备 注			
序 号	项目 名称	原 值	净 值	项目 名称	追加投资额	序 号	项目 名称	原有投资		新增投资			
								原 值	净 值	原 值	进 项 增 值 税	不 含 税 原 值	
1	矿山开拓工程	2100	2100.00	一、矿建工程	3,466.58	1	开拓工程	2,100.00	2,100.00	3,816.71	315.14	3,501.57	评估时剔除征地费用40.3万元、预备费用456.09万元
2	房屋建筑	110.6	99.6	二、机器设备	675.87	2	房屋建筑物	110.60	99.60	0.00	0.00	0.00	
3	机器设备	349.1	296.7	其中：1. 设备购置	580.00	3	机器设备	349.10	296.70	744.13	85.61	658.53	
4	土地征地补偿费	40.3	40.30	2. 安装工程	95.87								
5				三、其他费用	418.39								
6				四、预备费用	456.09								
7													
8													
合计		2600	2536.6		5,016.93		合计	2,559.70	2,496.30	4,560.84	400.75	4,160.09	

制表人：张利红

项目负责人：吴宏

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

附表五

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧费用估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局

评估基准日：2025年9月30日

单位：万元

序 号	项 目 名 称	固定 资 产 投 资 (不含税)		折 旧 年 限 (年)	年 折 旧 率(%)	残 值 率 (%)	合 计	改 建 期		生 产 期									
		原 有	新 增					2025年 10-12月	2026年 1-9月	2026年 10-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年		
一	开拓工程 (不含税原值)	2100.00	3501.57	19	5.26														
1.1	进项增值税																		
1.2	折旧费						5601.57	27.63	82.89	73.70	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	
1.3	净值	2100.00	3501.57					2072.37	1989.47	5417.33	5122.52	4827.70	4532.88	4238.06	3943.24	3648.42	3353.60		
1.4	残(余)值																		
二	房屋建筑物 (不含税原值)	110.60		25	3.80	5													
2.1	进项增值税																		
2.2	折旧费						84.06	1.05	3.15	1.05	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	
2.3	净值	99.60						98.55	95.40	94.35	90.14	85.94	81.74	77.54	73.33	69.13	64.93		
2.4	残(余)值						15.54												
三	机器设备原值 (不含税)	349.10	658.53	13	7.31	5													
3.1	进项增值税																		
3.2	折旧费						1424.56	6.38	19.13	18.41	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	
3.3	净值	296.70	658.53					290.32	271.19	911.31	837.67	764.04	690.40	616.77	543.13	469.50	395.87		
3.4	残(余)值						538.29												
四	固定资产合计	2559.70	4160.09																
4.1	折旧费						7110.18	35.06	105.18	93.16	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	
4.2	机器设备进项增值税						216.60			85.61									
4.3	不动产进项增值税						315.14			315.14									
4.4	残(余)值						553.83												

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



附表五

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估固定资产折旧费用估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局

评估基准日：2025年9月30日

单位：万元

序号	项目名称	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年 1-9月
一	开拓工程（不含税原值）												
1.1	进项增值税												
1.2	折旧费	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	294.82	110.59
1.3	净值	3058.78	2763.96	2469.14	2174.32	1879.50	1584.68	1289.87	995.05	700.23	405.41	110.59	
1.4	残(余)值												
二	房屋建筑物（不含税原值）												
2.1	进项增值税												
2.2	折旧费	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	3.15
2.3	净值	60.72	56.52	52.32	48.12	43.91	39.71	35.51	31.30	27.10	22.90	18.70	15.54
2.4	残(余)值												15.54
三	机器设备原值（不含税）					1007.63							
3.1	进项增值税					130.99							
3.2	折旧费	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	73.63	55.23
3.3	净值	322.23	248.60	174.96	101.33	984.94	911.31	837.67	764.04	690.40	616.77	543.13	487.91
3.4	残(余)值					50.38							487.91
四	固定资产合计												
4.1	折旧费	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	168.97
4.2	机器设备进项增值税					130.99							
4.3	不动产进项增值税												
4.4	残(余)值					50.38							503.45

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



附表六

漳平市银鼠矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估单位成本估算表

依据“三合一方案”经济效益补充说明			评估取值		
设计矿石年产量：60万吨			评估年矿石产量：60万吨		
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本
1	外购原材料、辅材(不含税)	2.90	一	生产成本	23.58
2	外购燃料及动力费(不含税)	1.60	1	外购材料	2.90
3	工资及福利费	3.10	2	外购燃料动力	1.60
4	修理费(不含税)	0.50	3	工资及福利费	3.10
5	其他制造费用	0.90	4	折旧	6.21
6	安全费	8.00	5	修理费	0.50
7	折旧费用	5.75	6	其他制造费用	1.27
8	矿山环境恢复治理土地复垦费	0.10	7	安全费用	8.00
9	水土资源补偿费	0.25	二	管理费用	2.13
10	管理费用	2.10	1	无形资产摊销	0.03
11	销售费用	0.50	2	其他管理费用	2.10
12	推销费用	0.25	三	销售费用	0.50
			四	财务费用	0.18
11	总成本费用	25.95	五	总成本费用	26.39
			六	经营成本	19.97

单位：元/吨

评估基准日：2025年9月30日

评估委托人：龙岩市自然资源局

制表人：张利红

项目负责人：吴宏

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司



附表七

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局 评估基准日：2025年9月30日 单位：万元

序号	项目名称	单位成本	合计	改建期		生产期									
				2025年 10-12月	2026年 1-9月	2026年 10-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	
	年产量		1190.00	12.50	37.50	15.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
一	生产成本	23.58	27776.51	252.14	756.43	353.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	
1	外购材料	2.90	3451.00	36.25	108.75	43.50	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	
2	外购燃料动力	1.60	1904.00	20.00	60.00	24.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	
3	工资及福利费	3.10	3689.00	38.75	116.25	46.50	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	
4	折旧	6.21	7110.18	35.06	105.18	93.16	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	
5	修理费	0.50	595.00	6.25	18.75	7.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
6	其他制造费用	1.27	1507.33	15.83	47.50	19.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	
7	安全费用	8.00	9520.00	100.00	300.00	120.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	
二	管理费用	2.13	2539.26	26.67	80.02	32.01	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	
1	无形资产摊销	0.03	40.26	0.42	1.27	0.51	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	
2	其他管理费用	2.10	2499.00	26.25	78.75	31.50	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	
三	销售费用	0.50	595.00	6.25	18.75	7.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
四	财务费用	0.18	215.00	2.26	6.78	2.71	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	
五	总成本费用	26.39	31125.77	287.32	861.98	395.88	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	
六	经营成本	19.97	23760.33	249.58	748.75	299.50	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	

制表人：张利红

项目负责人：吴宏

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司



附表七

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局

评估基准日：2025年9月30日

单位：万元

序号	项目名称	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年 1-9月
		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	45.00
一	生产成本	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	1414.66	950.47
1	外购材料	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	174.00	130.50
2	外购燃料动力	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	72.00
3	工资及福利费	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	186.00	139.50
4	折旧	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	372.66	168.97
5	修理费	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	22.50
6	其他制造费用	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	57.00
7	安全费用	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	360.00
二	管理费用	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	128.03	96.02
1	无形资产摊销	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	2.03	1.52
2	其他管理费用	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	94.50
三	销售费用	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	22.50
四	财务费用	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	10.84	8.13
五	总成本费用	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1583.53	1077.12
六	经营成本	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	1198.00	898.50

评估机构：湖北华诚地矿咨询

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



附表八

漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：龙岩市自然资源局

评估基准日：2025年9月30日

单位：万吨

范围	矿种	资源储量类型	截至2025年7月31日矿区保有资源储量	可信度系数	设计利用资源储量	设计损失量	采矿回采率	评估利用可采储量	矿石贫化率	矿山生产规模(万吨/年)	矿山理论服务年限(年)	评估计算年限(年)	备注
拟出让的矿区范围	水泥用灰岩	控制资源量	1815.43	1.00	1815.43	67.89	51%	2331.54	4%	60.00	40.48	20.00	拟出让20年动用可采储量1142.4万吨
		推断资源量	3670.26	0.80	2936.21	112.10							
		合计	5485.69		4751.64	179.99		2331.54					

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红



湖北华诚地矿咨询有限公司

鄂华地办字[2026]01号

关于《漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿 采矿权出让收益评估报告》

申请公示的函

龙岩市自然资源局：

贵单位为有偿出让采矿权，委托我公司对漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益进行评估。现将《漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估报告》及有关材料报上，请予以审查公示。

联系人：吴宏

联系电话：0714-6263072 13907231797

湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二六年二月一日

地址：湖北黄石市黄石大道954号总部经济大厦4楼

邮政编码：435000

传真：(0714) 6263072

电话：(0714) 6228502, 6263072

矿业权评估机构及评估师承诺书

龙岩市自然资源局：

受贵局委托，我们对贵单位因有偿出让事宜所涉及的漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人（签字）：

湖北华诚地矿咨询有限公司（单位盖章）：

矿业权评估师（签字）：



2026年2月1日

《漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿
采矿权出让收益评估报告》主要参数表

评估项目名称	漳平市银晟矿业有限公司银坑石灰石矿采矿权
勘查程度	详查
矿种	水泥用灰岩矿
评估目的	出让
出让机关	龙岩市自然资源局
评估委托人	龙岩市自然资源局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	0.4502 平方公里
资源储量合计	截止 2025 年 7 月 31 日保有资源量 5485.69 万吨，其中控制资源量 1815.43 万吨，推断资源量 3670.26 万吨。
生产规模	60 万吨/年
矿山理论服务年限	40.48 年
评估矿山服务年限	20 年（含基建期 1 年）
产品方案	水泥用灰岩矿原矿
采矿技术指标	采矿回采率：51%；设计损失：179.99 万吨；矿石贫化率：4%
可采储量	2331.54 万吨
产品销售价格（不含税）	水泥用灰岩 39.80 元/吨
固定资产投资（原值）	6719.79 万元
流动资金	356.03 万元
单位总成本费用	26.39 元/吨
折现率	8%
评估价值	（拟出让 20 年动用可采储量 1142.4 万吨）1330.6 万元
评估基准日	2025 年 9 月 30 日
评估机构	湖北华诚地矿咨询有限公司
法定代表人	吴宏
项目负责人	吴宏
签字评估师	吴宏、张利红、张传东