

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿 采矿权出让收益评估报告书

宁恒正（2025）[估 K-N]字第 009 号

宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

二〇二五年六月十六日



地址：银川市金凤区新昌西路 71 号紫荆花商务中心 B 座 7 楼
电话：（0951）7695865，7695890

邮政编码：750002
传真：（0951）7695890

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿 采矿权出让收益评估报告书

摘 要

宁恒正（2025）[估 K-N]字第 009 号

评估对象：宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿采矿权

评估委托人：青铜峡市自然资源局

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

评估目的：青铜峡市自然资源局拟将宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿采矿权实施挂牌出让，收取采矿权出让收益，根据国家的有关规定，需对该建筑用砂岩矿采矿权出让收益价值进行评估。本次评估即是为了实现上述目的而为青铜峡市自然资源局提供该采矿权公平、合理的采矿权出让收益挂牌起始价价值参考依据。

评估基准日：2025 年 4 月 30 日

评估方法：折现现金流量法

评估日期：2025 年 5 月 22 日至 2025 年 6 月 16 日

评估主要参数：宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿面积约 0.1318 平方公里，由 8 个拐点圈定（拐点坐标详见下页）。评估基准日（2025 年 4 月 30 日）该矿保有资源量为 1361.45 万吨（515.70 万 m^3 ），其中：其中控制资源量为 1198.90 万吨（454.13 万 m^3 ），推断资源量为 162.55 万吨（61.57 万 m^3 ）。评估基准日评估利用资源量为 1361.45 万吨，评估参与计算的可采储量为 1293.38 万吨，评估服务年期为 12.93 年。生产规模 100.0 万吨/年，原矿不含税销售价格 26.25 元/吨，单位总成本费用 20.30 元/吨，单位经营成本 17.95 元/吨，折现率 8%。

评估结果：经评估人员现场查勘和当地市场调查与分析，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，确定评估基准日(2025年4月30日)，宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权评估价值为1639.06万元，大写人民币壹仟陆佰叁拾玖万零陆佰元整。

评估有关事项声明：

本评估报告评估结果自公开之日起生效，有效期一年。

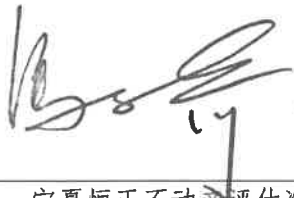
本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

表 矿区范围拐点坐标一览表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系		开采标高
	X	Y	
1	4189962.03	35589938.38	1342m-1263m
2	4189967.41	35590051.18	
3	4189747.57	35590068.30	
4	4189660.36	35590149.63	
5	4189408.78	35590118.87	
6	4189429.01	35589954.53	
7	4189481.34	35589836.18	
8	4189843.35	35589844.94	
面积：0.1318 km ²			

重要提示：

以上内容摘自宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂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，请认真阅读该采矿权评估报告书全文。

法定代表人：

项目负责人: 王列过

执业矿业权评估师: 王列过



宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

二〇二五年六月十六日



目 录

1. 评估机构	7
2. 委托方概况	7
3. 采矿权申请人	7
4. 评估目的	8
5. 评估对象和范围	8
6. 评估基准日	9
7. 评估依据	9
8. 矿产资源勘查和开发概况	11
8.1 矿区位置和交通	11
8.2 矿区自然地理状况、气候及经济概况	11
8.3 以往地质工作概况	13
8.4 矿区及周边矿业权设置情况	15
8.5 矿区地质概况	16
8.6 矿石质量	18
8.7 开采技术条件	21
9. 评估实施过程	23
10.1 评估方法	24
10.2 评估方法选取依据	24
11. 评估参数的确定	25
11.1 主要技术经济指标与参数选取的依据	25

11.2 对有关资料的评述	25
11.3 评估利用可采储量的确定	26
11.4 生产规模	27
11.5 产品方案	27
11.6 矿山服务年限的确定	27
11.7 主要经济指标参数的确定与计算	28
11.8 折现率	38
12. 评估假设	38
13. 评估结果	38
14.1 引用专业报告的说明	39
14.2 责任划分	39
14.3 其他说明	40
15. 矿业权评估报告使用限制	40
15.1 评估结果有效期	40
15.2 评估基准日后的调整事项	40
15.3 评估结果有效的其它条件	41
15.4 评估报告的使用范围	41
16. 评估机构相关责任人员	41
17. 矿业权评估报告日	41

附表目录

附表一 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权
出让收益评估价值估算表

附表二 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权

出让收益评估储量估算表

附表三 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权
出让收益评估固定资产投资估算表

附表四 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权
出让收益评估固定资产折旧估算表

附表五 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权
出让收益评估单位成本费用估算表

附表六 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权
出让收益评估总成本费用估算表

附表七 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权
出让收益评估销售收入及税费估算表

附件目录（详见附表七后）

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿 采矿权出让收益评估报告书

宁夏恒正不动产评估咨询有限公司接受青铜峡市自然资源局委托，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿采矿权”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“宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿”进行了实地查勘、市场调查与询证，对该矿在 2025 年 4 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将采矿权评估情况及评估结果报告如下。

1. 评估机构

名 称：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

地 址：银川市金凤区新昌西路 71 号紫荆花商务中心 B 座
7 楼

法定代表人：马子奇

统一社会信用代码：9164110071501158XU

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2002〕032 号

2. 委托方概况

评估委托方：青铜峡市自然资源局

委托方地址：青铜峡镇市融媒体中心 1 楼

3. 采矿权申请人

该矿为挂牌出让采矿权，目前尚无合法采矿权人。

4. 评估目的

青铜峡市自然资源局拟将宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权实施挂牌出让，收取采矿权出让收益，根据国家的有关规定，需对该建筑用砂岩矿采矿权出让收益价值进行评估。本次评估即是为了实现上述目的而为青铜峡市自然资源局提供该采矿权公平、合理的采矿权出让收益挂牌起始价价值参考依据。

5. 评估对象和范围

本次评估对象为宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权。

根据《采矿权评估委托书》和《宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿资源储量核实报告》，该矿面积为0.1318km²，矿种为建筑用砂岩矿，开采方式为露天开采，生产规模为100万吨/年，评估基准日（2025年4月30日）该矿保有资源储量为1361.45万吨（515.70万m³）。其中：其中控制资源量为1198.90万吨（454.13万m³）；推断资源量为162.55万吨（61.57万m³）。评估基准日评估利用资源储量为1361.45万吨，评估参与计算的可采储量为1293.38万吨。矿区范围和坐标由以下8个拐点圈定，范围坐标见表5-1。

表 5-1 评估委托范围拐点坐标一览表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系		开采标高
	X	Y	
1	4189962.03	35589938.38	1342m-1263m
2	4189967.41	35590051.18	
3	4189747.57	35590068.30	
4	4189660.36	35590149.63	
5	4189408.78	35590118.87	
6	4189429.01	35589954.53	

7	4189481.34	35589836.18	
8	4189843.35	35589844.94	
面积: 0.1318 km ²			

本次评估对象矿区范围与资源储量估算范围并不完全一致。

资源量估算平面范围西侧以6号建筑用砂岩矿批复开采终了范围为边界,其他部分以矿区范围为边界。

资源量估算面积0.1172km²,由22个拐点组成(表5-2),估算标高1342m-1263m。

估算对象为建筑石料用砂岩矿层,地表风化层未剥离,一并纳入矿层估算。

表 5-2 资源量估算范围拐点坐标一览表

序号	X	Y	序号	X	Y	备注
g1	4189961.98	35589938.38	g12	4189677.14	35589887.87	CGCS2000
g2	4189967.36	35590051.15	g13	4189727.37	35589893.66	
g3	4189747.55	35590068.30	g14	4189788.29	35589893.53	
g4	4189660.30	35590149.58	g15	4189801.14	35589891.54	
g5	4189408.81	35590118.81	g16	4189824.31	35589890.62	
g6	4189429.04	35589954.52	g17	4189847.45	35589896.86	
g7	4189481.34	35589836.19	g18	4189852.27	35589900.87	
g8	4189601.80	35589839.04	g19	4189882.97	35589908.10	
g9	4189606.16	35589875.67	g20	4189898.13	35589913.23	
g10	4189605.94	35589883.50	g21	4189921.32	35589922.92	
g11	4189618.49	35589888.38	g22	4189948.95	35589928.00	

该矿为首次评估。

6. 评估基准日

根据《采矿权评估委托书》,本次采矿权出让收益评估的评估基准日确定为2025年4月30日。

7. 评估依据

7.1 2009年8月27日修订的《中华人民共和国矿产资源法》;

7.2 2016年7月2日发布2016年12月1日实施的《中华人民共和国资产评估法》;

7.3 《中华人民共和国国务院令 第241号》《矿产资源开采登记管理办法》；

7.4 国土资源部文件（国土资发[2008]174号）《矿业权评估管理办法》（试行）；

7.5 国土资源部文件（国土资发[2000]309号）《矿业权出让转让管理暂行规定》；

7.6 《国土资源部第23号令》《矿产资源储量登记统计管理办法》；

7.7 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》；

7.8 中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《中国矿业权评估准则》（2008年8月）；

7.9 国土资源部公告2008年第7号《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》；

7.10 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）；

7.11 《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）；

7.12 财政部、自然资源部、税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知》（财综[2023]10号）；

7.13 宁夏回族自治区自然资源厅关于〈宁夏回族自治区矿业权出让收益市场基准价〉的公告》（2024年第1号）；

7.14 中国矿业权评估师协会2023年第1号公告发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

7.15 青铜峡市自然资源局《2025年第7次局务会议纪要》及《采

矿权评估委托书》；

7.16 《宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿资源储量核实报告》（中国建筑材料工业地质勘查中心宁夏总队 2023 年 6 月）；

7.17 吴忠市自然资源局（吴矿储评字[2023]3 号）《〈宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿资源储量核实报告〉矿山资源储量评审意见书》；

7.18 《宁夏回族自治区青铜峡市峡口镇九泉沟 2 号建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》（中国建筑材料工业地质勘查中心宁夏总队 2023 年 7 月）；

7.19 现场核实收集的其它资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置和交通

矿区位于宁夏青铜峡市青铜峡镇南牛首山北段红柳沟，行政区划属青铜峡市青铜峡镇管辖。中心地理坐标(2000 国家大地坐标系)：东经 $106^{\circ} 01' 20''$ ，北纬 $37^{\circ} 50' 06''$ 。核实区平面呈近南北向不规则多边形，由 8 个拐点圈定，面积 0.1318km^2 。

矿区北距青铜峡市约 20km，北西距青铜峡火车站约 11km，北东距 G6 京藏高速关马湖高速入口约 11km，北东距侯余公路约 4.5km，有简易道路与之相通，交通便利。

8.2 矿区自然地理状况、气候及经济概况

自然地理：矿区内地形切割较强烈、地形起伏较大，地貌上常呈沟谷与山梁交错分布，海拔高度在 1267m~1342m 之间，相对高差 75m，属低中山地区。区内大部分基岩裸露，植被稀少，仅有少量灌木和耐

旱低矮草本植物生长。

气象与水文特征：核实区属中温带干旱气候区，具有典型的大陆性气候特征，干旱少雨，蒸发量大，日照充足，无霜期短，风大沙多，昼夜温差大。年内伴有大风、暴雨等灾害性天气。范围内地表无常年径流，仅在暴雨后有暂时性流水。

依据宁夏统计年鉴中气象资料显示，核实区所在地宁夏青铜峡市2018~2022年度，年平均气温 $10.1^{\circ}\text{C}\sim 10.4^{\circ}\text{C}$ ，最高气温 39.0°C ，最低气温 -21.6°C ；年无霜期200~218天；年降雨量 $162.3\text{mm}\sim 289.3\text{mm}$ ，单日最大降雨量33mm，降水主要集中在7~9月份，年均蒸发量 1946.1mm ；年日照时数 $2705.4\text{h}\sim 3348.1\text{h}$ ；每年3~5月份为风季，年平均风速为 $1.5\text{m/s}\sim 2.0\text{m/s}$ ，最大风速为 12.3m/s 。

区域经济概况：矿区所在地宁夏青铜峡市地处银川平原的西南部，辖区国土面积 1818.22km^2 ，具有引黄灌溉的便利和肥沃辽阔的土地资源。以盛产小麦、水稻为主，次为玉米、豆类等，粮食总产量和单位面积产量据全区之首，是自治区提供商品粮最多的县市之一。青铜峡市西部、南部有数百万亩宜农宜林地，是全市农林业发展的后备基地。

青铜峡市东距宁东能源化工基地较近，该基地自2003年开发建设以来，先后被确定为国家重要的大型煤炭生产基地、“西电东送”火电基地及煤化工产业基地，具备保障地区发展对燃料、电力等方面的需求。青铜峡水库位于牛首山西麓，是天然林及养渔区，也是重要的水源地。

全市矿产资源种类较少，尚未发现能源类矿产，金属矿产匮乏，主要为非金属矿产资源，且产地相对集中，开发利用强度较高。截

至2020年底，全市已查明资源储量的矿产地89处，可以开发利用的矿产主要有水泥用灰岩、建筑石料用灰岩、建筑用砂岩、建筑用砂、水泥配料用砂和砖瓦用粘土矿6种，其中，建筑石料矿资源禀赋条件好、储量规模大，开发利用成本较低，有较强的市场供应能力。

8.3 以往地质工作概况

(1) 1984~1985年，宁夏地质矿产局区域地质调查队完成的1:20万吴忠幅、下马关幅区域地质调查报告。

(2) 1998年，宁夏地质矿产勘查开发局完成的1:5万(J48E014017)扁担沟幅、(J48E014016)渠口农场幅、(J48E015016)枣园(东半)幅、(J48E015017)滚泉(西半)幅区域地质矿产调查工作，提交了地质图及说明书。该工作对牛首山地层、构造进行了系统划分和评述，确立了牛首山地层层序及构造格架特征。

(3) 2000年，宁夏地质调查院完成1:25万吴忠幅区域地质调查报告。

(4) 2004年，宁夏矿产地质调查所完成的《宁夏及邻区1:20万地质图说明书》。该说明书对青铜峡市的矿产资源有简要评述。

(5) 2015年，宁夏总队提交了《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟1号建筑用砂岩矿资源储量简测报告》、《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟2号建筑用砂岩矿资源储量简测报告》、《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟3号建筑用砂岩矿资源储量简测报告》、《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟4号建筑用砂岩矿资源储量简测报告》、《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟5号建筑用砂岩矿资源储量简测报告》和《宁

夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟 6 号建筑用砂岩矿资源储量简测报告》。以上简测报告为“青铜峡市非煤矿产资源储量简测项目”提交的部分报告，均通过了宁夏回族自治区矿产资源储量评审中心评审,并进行了备案。

(6) 2022 年 1 月,宁夏总队对“宁夏青铜峡市红柳沟建筑用砂岩矿集中勘查区”开展了详查工作并提交了《宁夏青铜峡市红柳沟建筑用砂岩矿集中勘查区详查报告》,完成主要工作量:完成主要实物工作量:1:5000 地形测量 3.20km²,E 级控制测量 5 点,1:5000 地质测量 2.45km²,1:5000 水工环地质调查 2.45km²,1:1000 勘查线剖面测量 5.31km/6 条,钻探总进尺 2509.57m/9 孔,各类测试样品 558 件(组)。截至 2021 年 11 月 30 日,勘查区内共估算建筑用砂岩矿查明矿产资源量(KZ+TD)17823.12 万吨(6751.18 万 m³),其中,控制资源量(KZ)9267.55 万吨(3510.44 万 m³),推断资源量(TD)8555.57 万吨(3240.74 万 m³)。勘查区内控制资源量(KZ)占查明矿产资源量(KZ+TD)比例为 52%。矿床矿石总体积为 67511805m³,内外剥离量总体积为 15733616m³,剥采比 0.23:1(m³/m³)。该报告于 2022 年 2 月 15 日由宁夏回族自治区矿产资源储量评审中心组织专家对详查报告评审并通过(宁矿储评字(2022)06 号)。核实区位于该详查区内,是本次核实工作的直接参考资料。

(7) 2022 年 5 月,宁夏瑞诚地质数据服务有限公司提交了《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟 6 号建筑用砂岩矿(补划)资源储量核实报告》,经过估算补划资源储量范围内(标高 1280-1263m)占用资源量 93.03 万吨(35.50 万 m³),均为控制资源量,估算外剥离体积 4.98 万 m³,剥采比为 0.14m³:1m³。该报告于 2022 年 5 月 19

日由吴忠市自然资源局组织专家评审并通过(吴矿储评字(2022)18号)。矿区与该采矿权范围部分重叠,是本次工作的重要参考资料。

(8) 2025年受青铜峡市自然资源局委托,中国建筑材料工业地质勘查中心宁夏总队对宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿进行储量核实,于2023年6月提交《宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿资源储量核实报告》,截止2023年6月30日,该矿保有资源量为1361.45万吨(515.70万 m^3)。其中:其中控制资源量为1198.90万吨(454.13万 m^3);推断资源量为162.55万吨(61.57万 m^3)。该报告通过了吴忠市自然资源局组织的评审。

8.4 矿区及周边矿业权设置情况

矿区无采矿权设置。矿区东北部有两个采矿权及一个拟设采矿权。

8.4.1 已设采矿权

(1) 宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟4号建筑用砂岩矿
采矿证由宁夏回族自治区青铜峡市人民政府颁发,采矿许可证号:C6403812020057150149839,采矿权人:宁夏银西建材有限公司,矿山名称:宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟4号建筑用砂岩矿,开采矿种:建筑用砂岩,开采方式:露天开采,生产规模:11.46万立方米/年,矿区面积:0.053 km^2 ,有效期限:2020年5月14日-2030年5月14日。

②宁夏回族自治区青铜峡市峡口镇红柳沟6号建筑用砂岩矿

采矿证由宁夏回族自治区青铜峡市人民政府颁发,采矿许可证号:C6403812019077100148259,采矿权人:宁夏鑫顺源建材有

限公 司，矿山名称：宁夏回族自治区青铜峡市青铜峡镇红柳沟6号建筑用砂岩矿，开采矿种：建筑用砂岩，开采方式：露天开采，生产规模：7.63万立方米/年，矿区面积：0.041km²，有效期限：2022年7月16日~2027年7月15日。

8.5 矿区地质概况

8.5.1 地层

矿区内出露地层为古生界奥陶系中上统米钵山组第三段($O_{2-3}m^3$)及第四段($O_{2-3}m^4$)、第四系人工堆积物(Q^d)，由老到新具体分述如下：

1. 奥陶系中上统米钵山组第三段($O_{2-3}m^3$)

几乎分布于整个矿区，岩性主要为紫灰色、灰绿色中细粒长石石英砂岩夹灰绿色泥质板岩、含粉砂质泥质板岩，两者呈不等厚互层状产出。长石石英砂岩为中细粒砂状结构，块状构造，主要矿物成分为石英、长石，胶结方式为接触式-孔隙式胶结，胶结物为粘土矿物，局部见石英团块、细脉发育，脉宽1mm~9mm，地表偶见宽约0.05m~0.15m不等的石英脉发育，走向延伸可达30m以上，地表基岩局部风化呈碎块状，裂隙较发育，裂隙面见褐红色铁质浸染，风化面呈灰色、灰黑色。板岩为变余泥质结构，板状构造，板理较发育，主要由粘土矿物组成，地表风化呈薄片状、碎块状。核实区内矿层出露宽度约120m~319m，走向延伸长度约567m，倾向62°~87°，倾角44°~68°，地层厚度123.3m~203.9m，平均厚度164.1m。根据钻孔ZK602和ZK802中砂岩和板岩厚度统计，砂岩单层厚度0.21m~0.69m，板岩单层厚度0.10m~0.49m，板岩占比约20%。该段岩性组合层为矿区含矿层。

2. 奥陶系中上统米钵山组第四段($O_{2-3}m^4$)

分布于矿区东部局部范围，岩性主要为灰绿色泥质板岩、含粉砂质泥质板岩夹灰绿色中细粒长石石英砂岩，局部两者呈不等厚互层状产出。板岩为变余泥质结构，板状构造，板理较发育，主要由粘土矿物组成，地表风化较严重，呈薄片状、碎块状，单层厚度0.10m~0.50m，局部大于1m，呈巨厚层状。长石石英砂岩为中细粒砂状结构，块状构造，主要矿物成分为石英、长石，胶结方式为接触式-孔隙式胶结，胶结物为粘土矿物，地表基岩整体风化程度较高，裂隙发育，裂隙面见褐红色铁质浸染，风化面呈灰色、灰黑色，单层厚度0.10m~0.60m。核实区内出露最大宽度约30m，走向延伸长度约114m，倾向78°，倾角61°，为矿层的顶板。

3. 第四系人工堆积物(Q^o)

主要分布于矿区西北边角，主要成份为矿山生产时形成的料渣、石粉以及砂岩、板岩碎块，厚度约3m~20m不等。

8.5.2 构造

矿区内未见褶皱和断层构造，构造不发育。

8.5.3 矿层特征

矿区内矿层赋存于奥陶系中上统米钵山组第三段(O₂₋₃m³)，岩性主要为紫灰色、灰绿色中细粒长石石英砂岩夹灰绿色泥质板岩、含粉砂质泥质板岩，两者呈不等厚互层状产出，整体呈单斜层状产出，矿区内出露宽度约120m~319m，走向延伸长度约567m，倾向62°~87°，倾角44°~68°。板岩主要由粘土矿物组成，地表风化呈薄片状、碎块状。矿层地表控制厚度131.2m~203.9m，平均厚度167.55m，深部钻孔控制厚度123.3m~197.8m，平均控制厚度160.55m。根据钻孔ZK602和ZK802中砂岩和板岩厚度统计，砂岩单

层厚度0.21m~0.69m,板岩单层厚度0.10m~0.49m,板岩占比约20%。在核实区内延伸稳定,质量稳定。

8.6 矿石质量

8.6.1 矿石矿物组成

矿区内建筑用砂岩矿石主要由碎屑物及填隙物组成。

1. 碎屑物:由石英、长石、岩屑、云母、电气石及金属矿物组成,各矿物呈混杂无序状分布,具体分述如下:

石英:呈次圆-次棱角状,粒径以0.06mm~0.48mm的中细粒为主,少数可达0.5mm~0.83mm,略均匀分布于岩石中,含量(60~65)%;

长石:呈次棱角状,粒径为0.15mm~0.45mm,不同程度绢云母化、碳酸盐化,部分蚀变强烈呈假象,略均匀分布;岩屑呈浑圆状,大小为0.18mm~0.95mm,其成分为硅质岩及泥岩,不均匀散布,含量(10±2)%;

云母:呈不规则片状,部分呈扭折弯曲状,片径<0.25mm,以白云母为主,少量为黑云母,二者不均匀分布于粒状矿物间隙中,含量(1~2)%;

其它:电气石(粒径为0.13mm~0.36mm)及金属矿物(粒径<0.15mm)呈他形粒状,二者零星散布于岩石中,含量(1~2)%;岩屑含量(3~4)%。

2. 填隙物:由碳酸盐矿物、粘土矿物及铁质组成,具体分述如下:

碳酸盐矿物:呈不规则粒状及细粒状集合体,粒径<0.13mm,不均匀充填于碎屑物间隙中,含量(3~4)%;

粘土矿物:呈隐晶状或细小鳞片状集合体,片径<0.1mm,部分变为细小鳞片状绢云母及黑云母雏晶,略均匀充填于粒状矿物间隙中,

含量(15±2)%;

铁质: 呈隐晶状及尘点状, 局部可见, 含量<1%。

8.6.2 矿石结构构造

根据详查报告岩矿鉴定结果, 矿石具有中细粒砂状结构, 块状构造, 接触式-孔隙式胶结。

8.6.3 化学成分

根据详查报告采集矿层化学全分析样20件样品测试结果可知, 矿层主要化学成分CaO 0.43%~2.52%, 平均1.40%; MgO 0.32%~2.66%, 平均1.32%; SiO₂ 61.70%~80.44%, 平均75.38%; K₂O 1.67%~3.85%, 平均2.39%; Na₂O 0.15%~1.17%, 平均0.70%; Al₂O₃ 7.76%~15.87%, 平均10.08%; Fe₂O₃ 3.16%~7.50%, 平均4.84%; FeO 2.13%~3.06%, 平均2.64%; P₂O₅ 0.117%~0.220%, 平均0.161%; Cl⁻ 0.005%~0.012%, 平均0.008%; TiO₂ 0.441%~0.901%, 平均0.616%; 烧失量 1.47%~4.75%, 平均2.57%。

SiO₂、Al₂O₃、Fe₂O₃三项平均含量占总含量的90%以上, 其余各成分含量较低。硫酸盐及硫化物平均含量0.042%(I类指标: ≤0.5%), 满足建筑石料化学成分一般工业指标I类要求。

8.6.4 矿石的物理力学性质

水饱和抗压强度; 根据详查报告在矿区内采集水饱和抗压样30件测试结果, 矿石饱和抗压强度为30.1Mpa~73.1Mpa, 平均49.2Mpa, 抗压强度满足建筑石料物理性能一般工业指标要求。

坚固性(质量损失%)与压碎指标: 根据详查报告在矿区内采集坚固性样11件测试结果, 矿石坚固性为0.543%~3.64%, 平均1.52%, 满足建筑石料物理性能一般工业指标要求。

压碎指标:根据详查报告在核实区内采集压碎值样 11 件测试结果,矿石压碎值为 12.2%~26.3%,平均 20.77%,满足建筑石料物理性能一般工业指标要求。

矿石小体积质量:根据详查报告采集矿石小体积质量样品测试结果可知,矿床矿石小体积质量为 $2.53\text{g}/\text{cm}^3 \sim 2.73\text{g}/\text{cm}^3$, 平均 $2.64\text{g}/\text{cm}^3$ 。

8.6.5 矿石类型

自然类型:根据矿石的宏观特征结合结构、构造可将矿石分为中细粒长石石英砂岩,呈紫灰色、灰绿色中细粒结构,块状结构,主要由石英、长石组成,此外含少量岩屑、云母、电气石及金属矿物等碎屑物和碳酸盐矿物、粘土矿物及铁质等填隙物。

工业类型:根据工业指标、矿石质量,将矿区内矿石按照工业用途划分为建筑用砂岩工业类型。

矿石用途:核实区内建筑用砂岩矿石各物化性能指标参数,能达到III类建筑石料物化性能一般工业要求,经机械破碎,可加工成不同粒径的碎石(大于 4.75mm)、机制砂(小于 4.75mm)和宕碴等。碎石在公路、铁路主要用做基层垫料,混凝土(等级小于 C30)中用做粗骨料;机制砂可用于制造灰砂砖、混凝土(等级小于 C30)的细骨料、制建筑砂浆等;宕碴主要应用于道路、工程建筑等基础设施建设的地基填料。

8.6.6 矿层顶底板、夹石和覆盖层

矿区内矿层未见底板,顶板为奥陶系中上统米钵山组第四段灰绿色泥质板岩、含粉砂质泥质板岩夹灰绿色中细粒长石石英砂岩。

矿层中存在板岩夹层,其厚度未达到夹石剔除厚度。

覆盖层为人工堆积物，面积相对很小，仅在西南角和西北角局部可见。

8.6.7 矿石加工技术性能评价

矿区附近建筑用砂岩矿石物化性能指标均能满足市场需求，矿产品加工成品率较理想，各类规格的矿产品具备良好的市场认可度，由此推断核实区内建筑用砂岩矿石质量良好，易于加工销售。建议核实区内建筑用砂岩矿后期开采时，采用“穿孔爆破→装车运输→颚式破碎机粗破→圆锥式破碎机中细破→振动筛筛分→合格料→胶带输送机→料仓堆存”的生产工艺流程进行生产，可以生产出达到行业标准的石料产品。

8.7 开采技术条件

8.7.1 水文地质条件

矿区内地下水主要由基岩裂隙水构成，矿床充水主要以大气降水为补给来源。矿区蒸发量远远大于降水量，仅有少部分降水渗入地下补给地下水，未见有地表水系和地下水露头。矿区最低开采标高1263m位于当地最低侵蚀基准面1248m标高以上，矿山开采不受地下水影响，区内沟谷发育，地形有利于自然排水；主要充水含水层的补给条件较差；地表基岩大面积裸露，第四系覆盖物较少；水文地质边界较简单；主要充水层富水性弱；无老空水分布；疏干排水不会产生塌陷、沉降情况。

综上所述，依据《矿区水文地质工程地质勘查规范》(GB/T 12719—2021)将矿区水文地质勘查类型划分为第二类——裂隙充水矿床，水文地质勘查复杂程度划分为第一型——水文地质条件简单型矿床，即第二类第一型。

8.7.2 工程地质条件

矿区内地形地貌相对简单，地形有利于自然排水，地层岩性相对简单，地质构造简单，地表存在风化层，基岩节理、裂隙较发育，岩溶不发育，岩层结构主要以薄至中厚层状结构为主。矿层主要岩石属较坚硬岩，岩石力学强度相对较高，抗压强度相对较大，岩石稳固性较好。

综上所述，依据《矿区水文地质工程地质勘查规范》（GB/T 12719—2021）将核实区工程地质勘查类型划分为第四类——层状岩类，工程地质复杂程度划分为中等型，即第四类中等型。

8.7.3 环境地质条件

矿区属于低中山地貌，海拔高度在1267m~1342m，相对高差75m。山势陡峻，切割强烈，无常年性地表径流，仅有较大的冲沟为雨季洪水排泄的通道，雨后短期即干涸。矿区植被稀少，第四系坡积-洪积和人工堆积分布较大，在暴雨期很易形成山洪及泥石流，从而影响矿石开采。

矿区内及周边存在正在露天开采矿山，矿石生产运输造成粉尘过大，以及大量剥离物、矿渣长期堆置于山坡、山角和沟谷内，破坏植被，堵塞泄洪沟道，生态环境遭受破坏，使环境地质条件变差。经现场调查，核实区内未发现有崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害迹象发生，仅在暴雨季节偶有松动岩石塌落现象。

矿区后期采矿可产生局部地表变形，但对地质环境破坏不大；区内无重大的污染源，无热害，无地下水，矿石和废石化学成分基本稳定，无其它环境地质隐患。

综上所述，依据《矿区水文地质工程地质勘查规范》（GB/T 12719

—2021) 将核实区地质环境类型划分为第二类——矿区地质环境质量中等。

9. 评估实施过程

9.1 根据 2025 年 4 月 29 日第 7 次局务会议纪要有关精神，鉴于本公司具有探矿权采矿权评估资质，需委托本公司对宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿采矿权出让收益进行评估。

9.2 2025 年 5 月 22 日，青铜峡市自然资源局出具了《采矿权评估委托书》。

9.3 2025 年 6 月 9 日，本评估机构矿业权评估师王列过、在青铜峡市自然资源局矿管所冯翔的陪同下，对该矿进行了实地勘查。因评估对象为拟设采矿权，评估基准日未开采，没有办法获得矿产品销售价格信息，评估对象相邻有两个开采矿山，与评估对象同为建筑石料用砂岩，在矿管所同志的协调下，实地勘查工作得到了宁夏银西建材有限公司及宁夏鑫顺源建材有限公司的大力协助。开采矿山提供了 2025 年销售价格资料。根据开采矿山负责人介绍，2025 年矿产品销售价格比 2024 年及 2023 年销售价格有所下降，下降原因为经济不景气，市场低迷，工程减少，需求减少所致。

9.4 2025 年 6 月 10 日—2025 年 6 月 12 日，评估人员对收集的相关资料进行分析、归纳，确定评估方法，选取评估参数，对该采矿权价值初步评定估算。

9.5 2025 年 6 月 13 日，为委托方提供初步评估结果并与委托方交换意见。

9.6 2025 年 6 月 14 日-6 月 16 日，评估报告经内部三级审核后按审核意见修改、整理、印制，形成正式评估报告提交委托方。

10. 评估方法

10.1 评估方法

根据《矿业权评估管理办法》、《矿业权出让收益评估应用指南》（2023）、《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》（2008年10月22日发布并执行）的要求，本项目评估选取折现现金流量法。

10.2 评估方法选取依据

根据《矿业权评估管理办法》、《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》（2008年10月22日发布并执行）及《矿业权出让收益评估应用指南》（2023）的要求，评估对象为详查勘探探矿权和采矿权，评估计算的服务年限不小于10年的，应选取折现现金流量法。本次评估对象为采矿权，服务年限为12.93年，大于10年，满足折现现金流量法评估的要求；本项目评估适宜选取折现现金流量法。

折现现金流量法计算公式为：

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

式中：P — 矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

i—折现率；

t — 年序号（t=1, 2, 3, …, n）；

n—评估计算年限。

11. 评估参数的确定

11.1 主要技术经济指标与参数选取的依据

折现现金流量法涉及的主要参数为：资源储量、可采储量、生产能力、矿山服务年限和评估计算年限、固定资产投资、流动资金、总成本费用和经营成本、采矿技术指标、产品销售收入、销售税金及附加、企业所得税、折现率等。

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿未编制开发利用方案及设计文件，该矿未开采，没有财务记录，与该矿同处青铜峡市的宁夏回族自治区青铜峡市峡口镇九泉沟2号建筑用砂岩矿2023年编制了《开发利用方案》，九泉沟2号建筑用砂岩矿与本次评估对象矿种相同，生产能力一致，同为100万吨/年，该开发利用方案可以作为本次评估的主要依据。本次评估技术经济参数依据《宁夏回族自治区青铜峡市峡口镇九泉沟2号建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》（中国建筑材料工业地质勘查中心宁夏总队2023年7月）（以下简称“开发利用方案”）、矿石销售价格资料和《矿业权评估参数确定指导意见》确定，储量参数选取主要依据“资源储量核实报告”、“评审意见”等资料。

11.2 对有关资料的评述

11.2.1 “详查报告”评述

评估利用的资源储量依据为“资源储量核实报告”，该报告编制单位为中国建筑材料工业地质勘查中心宁夏总队。该单位对宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿进行储量核实时，详细收集了该矿范围内以往地质勘查等相关资料，估算了截止2023年6月30日该矿保有资源储量；吴忠市自然资源局组织专家进行了评审，

并最终通过了该报告，可以作为本次采矿权评估的储量依据。

11.2.2 “开发利用方案”评述

本次评估参照的《开发利用方案》编制单位为中国建筑材料工业地质勘查中心宁夏总队，该方案依据有关规范编制，编制时间为2023年7月，现势性强，并经有关专家评审，故该“开发利用方案”可以作为本次评估的依据。

11.3 评估利用可采储量的确定

11.3.1 储量评审基准日（2023年6月30日）保有资源量

依据“储量核实报告”、“评审意见”，截至2023年6月30日，该矿保有资源量为1361.45万吨（515.70万 m^3 ）。其中：控制资源量为1198.90万吨（454.13万 m^3 ）；推断资源量为162.55万吨（61.57万 m^3 ）。

11.3.2 评估基准日（2025年4月30日）对应的保有资源量

该矿为拟出让采矿权，储量评审基准日至评估基准日，资源量未动用，则本次评估基准日（2025年4月30日）对应的保有资源量为1361.45万吨（515.70万 m^3 ）。其中：控制资源量为1198.90万吨（454.13万 m^3 ）；推断资源量为162.55万吨（61.57万 m^3 ）。

11.3.3 评估基准日（2025年4月30日）可采储量

评估基准日可采储量=（资源量-设计损失）×采区回采率

根据“宁夏回族自治区自然资源厅关于《宁夏回族自治区矿业权出让收益市场基准价》的公告（2024年第1号）”，设计损失为0，采区回采率为95%，则：

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= (1361.45 - 0) \times 95\% \\ &= 1293.38 \text{ 万吨}\end{aligned}$$

11.4 生产规模

根据“采矿权评估委托书”，生产规模为100万吨/年，本次评估的生产规模按100万吨/年取值。

11.5 产品方案

本次评估产品方案为加工破碎矿石。

11.6 矿山服务年限的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），由下列公式计算矿山服务年限：

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

式中：T—矿山服务年限；

Q—可采储量；

A—矿山生产规模；

ρ —开采贫化率，0%（本次评估未编制开发利用方案，贫化率评估人员根据有关情况设定为0%）

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

$$= \frac{1293.38}{100(1-0\%)}$$

$$= 12.93(\text{年})$$

矿山服务年限为12.93年，根据参考的“开发利用方案”，基建期为6个月，建成即可完全达产，本次评估设定基建期为6个月。则：评估计算期2025年5月1日—2038年10月，其中生产期为2025年11月1日—2038年10月。

11.7 主要经济指标参数的确定与计算

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿为拟出让矿山。本次评估主要技术经济指标参考“九泉沟2号开发利用方案”（以下简称开发利用方案）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）及有关资料确定。

11.7.1 固定资产投资

根据“开发利用方案”，项目总投资3745.71万元，其中：建筑工程185.31万元，房屋建筑物为405万元，设备及安装工程2743.55万元，其他工程费用193.44万元，预备费218.41万元。

按照《中国矿业权评估准则》（2008年8月）中固定资产投资确定的相关要求，评估用固定资产投资不考虑基本预备费，固定资产投资按基建剥离、房屋构筑物、机器设备三类归集，工程建设其他费用按比例分配至上述三类中。分摊后固定资产总投资3527.3万元，其中：基建剥离196.06万元，房屋建筑物428.50万元，机器设备2902.74万元。以上固定资产在基建期均匀投入，则2025年投入3527.30万元。

根据财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，机器设备按17%的进项税率计算其含可抵扣进项增值税。根据财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，不动产（房屋构筑物）按11%的进项税率计算其含可抵扣进项增值税。2018年实行减税政策，原17%增值税执行16%税率，原11%增值税率执行10%税率。根据财政部、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》，增值税税率调整为13%，9%。设备折旧应按不含增值税的原值估算。

固定资产投资表见附表三。

11.7.2 固定资产残（余）值回收

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），本次评估结合本项目评估的特点及矿山服务年限，对房屋建筑物、机器设备均按15年折旧期计算折旧，残值均按其原值的5%计算，在折旧期末加以回收。本次评估基建剥离按矿山服务年限12.93年计提折旧，期末残值为0，不再提维简费。即：

2038年10月回收机器设备残（余）值464.60万元；

2038年10月回收房屋建筑物残（余）值71.10万元；

2038年10月回收房屋建筑物和机器设备残值总计为535.70万元。

房屋建筑物、机器设备和基建剥离的残（余）值回收情况详见附表四。

11.7.3 销售收入

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿为拟出让矿山，评估基准日未开采，无法获得该矿矿产品销售价格资料。在青铜峡市自然资源局矿管科工作人员的大力协助下，评估人员对该区域正在生产的宁夏银西建材有限公司（红柳沟4号建筑石料用砂岩矿）、宁夏鑫顺源建材有限公司（红柳沟6号建筑石料用砂岩矿）生产的建筑石料用砂岩矿产品价格进行了调查，获得了以下价格信息：（1）两公司生产加工的矿产品种类基本相同，每种规格的矿产品比例相同，价格较为接近，见表11-1。（2）两公司均销售片石，销售价格2023年、2024年较为接近。片石均占矿产品30%，片石不含税销售价格2023年均均为28元/吨，2024年宁夏银西建材有限公司片石销售价格为28元/

吨，宁夏鑫顺源建材有限公司片石销售价格为30元/吨（3）宁夏鑫顺源建材有限公司（红柳沟6号建筑石料用砂岩矿）坚持保守原则，提供了低价位的销售资料，但高价位价格信息与宁夏银西建材有限公司（红柳沟4号建筑石料用砂岩矿）提供的价格更为接近，评估人员采用高价位价格信息。（4）2025年受市场不景气，需求减少等因素影响，矿产品价格下降约7元左右，根据两生产矿山负责人介绍，该价格导致生产企业面临亏损状态，评估人员经分析认为：2025年调查的价格为上半年价格，非2025年整年度价格水平，短期价格的下降不能反应整个建筑石料用砂岩矿产品的市场状况，随着国家有关经济政策的调整，可望价格回到正常市场环境下的销售价格。本次评估不考虑2025年短期价格下降因素，采用2023年、2024年价格的平均值作为本次评估销售价格。

经计算，两家采矿企业矿产品2023年及2024年平均不含税销售价格为26.25元/吨， $\{[(24.55 \times 70\% + 28 \times 30\%) + (26 \times 70\% + 29 \times 30\%)] / 2 = 26.25\}$ 。

表 11-1 建筑用砂岩矿破碎产品售价情况调查表

企业名称	产品名称 (mm)	所占比例 (%)	不含税价 (元/吨)	不含税平均价 (元/吨)
宁夏银西建材有限公司 (红柳沟4号)	10-20	30	35	24.55
	10-30	15	34	
	5	25	25	
	石粉	30	9	
宁夏鑫顺源建材有限公司 (红柳沟6号)	10-20	30	28-36	26.0
	10-30	15	28-34	
	5	25	18-26	
	石粉	30	5-12	

评估人员通过多途径咨询了解得知：以上价格信息真实可靠，体

现了该区域建筑用砂岩矿的真实价格水平，评估人员采用该价格，则矿产品不含税销售价格取26.25元/吨。

则正常年份销售收入为：

正常年份销售收入（以2026年为例）

=年原矿产量×原矿销售单价（不含税）

=100万吨×26.25元/吨

=2625.0万元

11.7.4 流动资金

流动资金是指为维持正常生产所占用的全部周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），本项目评估采用扩大指标法估算流动资金。

非金属矿企业流动资金估算参考指标按固定资产的5%—15%资金率估算。本项目评估按固定资产15.0%估算流动资金。

则：流动资金额=固定资产×15.0%

=3527.3×15.0%

=529.10（万元）

11.7.5 更新改造资金

依据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）的要求，房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即机器设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。

本次评估房屋构筑物折旧年限15年，评估计算期内无更新改造资金；机器设备折旧年限15年，评估计算期内无更新改造资金。

11.7.6 总成本费用及经营成本

评估总成本费用采用“费用要素法”计算，包括材料费、动力费、工资及福利费、折旧费用、修理费、财务费用及其它费用等。经营成本采用总成本费用扣除折旧费和财务费用确定。

“开发利用方案”编制时间为2023年7月，现势性强，因此，吨材料费、动力费、工资及福利费和其他费用依据“开发利用方案”取值，最终取值见宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权评估单位成本费用估算表。

（1）外购原材料及辅料费

根据“开发利用方案”，外购原材料及辅料费含税价格为5.85元/吨，折合为不含税价格为5.18元/吨，本次评估取其值，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购材料费及辅料费} &= \text{年原矿产量} \times \text{吨材料费} \\ &= 100.0 \times 5.18 \\ &= 517.70 \text{（万元）}\end{aligned}$$

（2）外购燃料及动力费

根据“开发利用方案”，外购燃料及动力费含税价格为5.2元/吨，折合为不含税价格为4.60元/吨，本次评估取该值，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购燃料及动力费} &= \text{年原矿产量} \times \text{吨动力费} \\ &= 100.0 \times 4.60 \\ &= 460.18 \text{（万元）}\end{aligned}$$

（3）工资、福利费等费用

根据“开发利用方案”，工资及福利费为2.04元/吨，开发利用方案表述劳动定员34人，人均工资6万元/年，根据评估人员调查及参考其他同类矿山工资标准，人均工资基本在7万元/年左右，本次评估根据该依据调整工资福利费，经计算，工资及福利费为2.38

元/吨，本次评估取该值。

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份工资及福利费} &= \text{年原矿产量} \times \text{吨工资及福利费} \\ &= 100.0 \times 2.38 \\ &= 238.0 (\text{万元})\end{aligned}$$

(4) 折旧费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），固定资产投资中房屋构筑物、机器设备和基建剥离，应计提折旧。

采用年限平均法连续折旧，按固定资产原值及各类固定资产年综合折旧率计算，其计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{年折旧率} &= (1 - \text{预计净残值率}) \div \text{折旧年限} \times 100\% \\ \text{年折旧额} &= \text{固定资产原值} \times \text{年折旧率}\end{aligned}$$

本次评估对房屋建筑物、机器设备折旧年限分别取15年、15年，预计净残值率均取5%；剥离工程折旧年限为12.93年，净残值率0%。

$$\begin{aligned}\text{机器设备年折旧额} &= \text{机器设备原值} \times (1 - 5\%) \div 15 \\ &= 2568.8 \times (1 - 5\%) \div 15 \\ &= 162.69 (\text{万元})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{房屋建筑物年折旧额} &= \text{房屋建筑物原值} \times (1 - 5\%) \div 15 \\ &= 393.12 \times (1 - 5\%) \div 15 \\ &= 24.90 (\text{万元})\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{剥离工程年折旧额} &= \text{剥离工程原值} \times (1 - 0\%) \div 12.93 \\ &= 179.87 \times (1 - 0\%) \div 12.93 \\ &= 13.91 (\text{万元})\end{aligned}$$

$$\text{年总折旧} = 162.69 + 24.90 + 13.91 = 201.50 (\text{万元})$$

吨折旧费=年折旧费/年采出量

$$=201.50 \div 100$$

$$=2.01 \text{ (元/吨)}$$

故单位折旧费为 2.01 元/吨，详见附表四。

(5) 安全费用

根据财政部、应急部关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，非煤矿山开采企业露天矿山安全费提取标准为 3 元/吨，故本次评估安全费用按 3.0 元/吨取值，则：

正常生产年份安全费用=年原矿产量×单位安全费用

$$=100.00 \times 3.0$$

$$=300.0 \text{ (万元)}$$

(7) 修理费用

主要为机器设备的检修、维修、维护等费用。根据“开发利用方案”，含税修理费为 1.69 元/吨，不含税修理费为 1.50 元/吨，本次评估取其值，则：

正常生产年份修理费用=年产量×单位修理费用

$$=100.00 \times 1.50$$

$$=149.56 \text{ (万元)}$$

(8) 摊销费用

根据“开发利用方案”，摊销费为 0.17 元/吨，本次评估取其值，则：

正常生产年份摊销费=年产量×单位摊销费

$$=100.00 \times 0.17$$

$$=17.0 \text{ (万元)}$$

（9）其他费用

其它费用是指除上述各项成本费用之外的企业实际已支出而且应计入生产成本的各项支出。

“开发利用方案”其他费用为 1.30 元/吨，本次评估取其值，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份其他费用} &= \text{年产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 100.0 \times 1.30 \\ &= 130.0 \text{（万元）}\end{aligned}$$

（10）财务费用

采矿权评估仅考虑流动资金贷款利息。该矿开发所需流动资金为 529.10 万元，其中 70% 来源于银行短期贷款，借款期分布于整个生产期。根据中国人民银行 2015 年 10 月 24 日公布的金融机构贷款利率，短期贷款利率按评估基准日执行的六个月至一年贷款年利率 4.35% 计算。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份财务费用} &= \text{流动资金} \times 70\% \times \text{贷款年利率} \\ &= 529.1 \times 70\% \times 4.35\% \\ &= 16.11 \text{（万元）}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份吨矿财务费用} &= 16.11 \div 100.0 \\ &= 0.16 \text{（元/吨）}\end{aligned}$$

故本次评估单位财务费用取 0.16 元/吨。

各项单位成本估算见附表五，总成本费用及经营成本估算详见附表六。

11.7.7 销售税金及附加

(1) 增值税

销项税额以销售收入(不含税)为税基,税率按 13% 计算;为简化计算,进项税额以外购原材料、燃料动力费用和修理费为税基,税率按 13% 计算。

根据财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,2016 年 5 月 1 日起,产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额,抵扣新购进设备、不动产进项增值税;当期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,回收抵扣的进项增值税。根据中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国海关总署公告(2019 年 39 号),2019 年 4 月 1 日停止执行 2016 年 36 号有关条款,纳税人取得不动产的进项税不再分 2 年抵扣,2019 年 4 月未抵扣完的待抵扣进项税从销项税额中抵扣。

正常年份年应纳增值税额=当期销项税额-当期进项税额

正常年份销项税额=2625.0×13%

=341.25 (万元)

正常年份进项税额=(517.7+460.18+149.56)×13%

=146.57 (万元)

正常年份应交增值税

=341.25-146.57

=194.68 (万元)

(2) 城市维护建设税

城市维护建设税以应纳增值税额为税基，税率取5%。

正常年份年应缴城市维护建设税

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

$$= 194.68 \times 5\%$$

$$= 9.73 (\text{万元})$$

(3) 教育费附加

教育费附加以应纳增值税额为税基，税率取5%（包含2%地方教育税）。

正常年份年应缴教育费附加

$$= \text{年增值税额} \times \text{教育费附加率}$$

$$= 194.68 \times 5\%$$

$$= 9.73 (\text{万元})$$

(4) 资源税

根据《宁夏回族自治区人民代表大会常务委员会关于宁夏回族自治区资源税使用税率等有关事项的决定》，砂岩矿资源税实施从价计征，适用税率为2%。则：

$$\text{年应缴资源税} = \text{年销售收入} \times \text{资源税率}$$

$$= 2625.0 \times 2\%$$

$$= 52.50 (\text{万元})$$

11.7.7 企业所得税

企业所得税率按25%计算。计算基础为年销售收入总额减去准予扣除项目后的应纳税所得额，准予扣除项目包括总成本费用、城市维护建设费、教育费附加及资源税。

$$\text{年应缴企业所得税} = (\text{年销售收入} - \text{总成本费用} - \text{销售税金及附加})$$

$$\begin{aligned}& \times \text{所得税税率} \\& = (2625.0 - 2030.04 - 71.97) \times 25\% \\& = 130.75 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

详见附表七。

11.8 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），折现率根据原国土资源部公告 2006 年第 18 号取值，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%，本次评估对象为采矿权，因此，确定本次评估折现率为 8%。

12. 评估假设

- （1）假定的未来矿山生产方式、生产规模、产品结构保持不变，且持续经营；
- （2）国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- （3）以现有开采技术水平为基准；
- （4）市场供需水平基本保持不变。

13. 评估结果

经评估人员现场查勘和当地市场调查与分析，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，确定评估基准日（2025 年 4 月 30 日），宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟 7 号建筑用砂岩矿采矿权评估价值为 1639.06 万元，大写人民币壹仟陆佰叁拾玖万零陆佰元整。

14 特别事项说明

14.1 引用专业报告的说明

根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权出让收益评估应用指南》（试行），本次评估中资源储量和一些重要的评估参数直接或经恰当分析后引用自委托方提供的“储量核实报告”、“开发利用方案”等专业报告。所引用专业报告的真实性、合法性、完整性由专业报告出具单位及提供者负责。

14.2 责任划分

（1）本评估报告是我们根据委托人提供的资料和评估目的，履行了一定的工作程序编制的。本评估报告陈述的内容是客观的，但由于受委托人提供资料的真实性、合法性、完整性和工作程序履行情况的制约，我们仅对评估结论的相对合理性承担相应责任。

（2）本评估报告仅供委托人和评估报告中披露的其他报告使用者用于载明的评估目的。矿业权评估师及其所在评估机构不承担因报告使用不当所造成后果的责任。

（3）未征得评估报告出具机构的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（4）评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益挂牌起始价时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益挂牌起始价不必然相等。

（5）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（6）本报告书仅提供评估性参考意见，不能用于其他目的，对

相应的经济行为不具有强制约束力。

14.3 其他说明

(1) 评估基准日(2025年4月30日)，宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估价值为1639.06万元，大写人民币壹仟陆佰叁拾玖万零陆佰元整。单位可采储量采矿权出让收益评估值1.27元/吨，大于《宁夏回族自治区自然资源厅关于公布〈宁夏回族自治区矿业权出让收益市场基准价的公告〉（2024年第1号）中建筑用石料矿出让收益基准价1.20元/吨。特此说明。

(2) 本评估对象宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿与宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟6号建筑用砂岩矿有一部分重合，评估报告出具时红柳沟6号采矿权并未注销，评估机构不承担该采矿权未注销的有关责任，提请委托方关注。

15. 矿业权评估报告使用限制

15.1 评估结果有效期

按现行法规规定，本评估项目的评估结果有效期为壹年，即自报告公布之日起壹年。如果超越评估结果有效期使用本评估报告，本机构对使用后果不承担任何责任。

15.2 评估基准日后的调整事项

在评估结果有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方可以委托本机构按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托方可及时委托本公司重新确定采矿权价值。

15.3 评估结果有效的其它条件

本评估结果是在特定的评估目的为前提下，根据未来矿山持续经营原则来确定采矿权的价值，评估中没有考虑国家宏观经济政策发生变化或其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

15.4 评估报告的使用范围

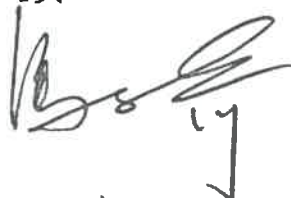
本评估报告仅供此次特定的评估目的和递交有关部门审查使用。未经委托方许可，我公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告书的使用权属于委托方。

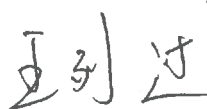
本评估报告的复印件不具有法律效力。

16. 评估机构相关责任人员

法定代表人（签名）：



项目负责人（签名）：



执业矿业权评估师（签名）：



17. 矿业权评估报告日

出具评估报告日期：2025年6月16日

宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

二〇二五年六月十六日



附表一

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

单位：人民币万元

项目	合计	生 产 期											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
		2/3	1 2/3	2 2/3	3 2/3	4 2/3	5 2/3	6 2/3	7 2/3	8 2/3	9 2/3	10 2/3	
原矿产量（万吨）	1293.38	16.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
一、现金流入	35401.53	470.04	2819.68	2783.37	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	
1. 产品销售收入（+）	33951.23	437.59	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	
2. 固定资产残值	535.70												
3. 回收流动资金（+）	529.10												
4. 机器设备进项税额	385.51	32.46	194.68	158.37									
二、现金流出	29871.14	4387.05	1983.55	1986.27	1998.15	1998.15	1998.15	1998.15	1998.15	1998.15	1998.15	1998.15	
1. 固定资产投资（-）	3527.30	3527.30											
2. 更新改造资金													
3. 流动资金（-）	529.10	529.10											
4. 经营成本（-）	23221.78	299.30	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	
5. 销售税金及附加（-）	892.27	8.75	52.50	56.13	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	
5.1 城建税	106.62			1.82	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	
5.2 教育附加税	106.62			1.82	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	
5.3 资源税	679.02	8.75	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	
6. 所得税（-）	1700.69	22.61	135.61	134.71	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	
三、净现金流量	5530.39	-3917.01	836.13	797.10	626.85	626.85	626.85	626.85	626.85	626.85	626.85	626.85	
四、折现系数（r=8%）		0.9500	0.8796	0.8145	0.7541	0.6983	0.6465	0.5987	0.5543	0.5132	0.4752	0.4400	
五、采矿权价值	1639.06	-3721.11	735.48	649.21	472.73	437.71	405.29	375.27	347.47	321.73	297.90	275.83	

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼

附表一

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

单位：人民币万元

项目	期									
	2036	2037	2038	生						
	11	12	13							
2/3	2/3	2/3	36/83							
原矿产量（万吨）	100.00	100.00	76.71							
一、现金流入	2625.00	2625.00	3078.43							
1. 产品销售收入（+）	2625.00	2625.00	2013.64							
2. 固定资产残值			535.70							
3. 回收流动资金（+）			529.10							
4. 机器设备进项税额										
二、现金流出	1998.15	1998.15	1532.78							
1. 固定资产投资（-）										
2. 更新改造资金										
3. 流动资金（-）										
4. 经营成本（-）	1795.43	1795.43	1377.28							
5. 销售税金及附加（-）	71.97	71.97	55.21							
5.1 城建税	9.73	9.73	7.47							
5.2 教育附加税	9.73	9.73	7.47							
5.3 资源税	52.50	52.50	40.27							
6. 所得税（-）	130.75	130.75	100.30							
三、净现金流量	626.85	626.85	1545.65							
四、折现系数（1÷8%）	0.4074	0.3773	0.3556							
五、采矿权价值	255.40	236.48	549.67							

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒翔



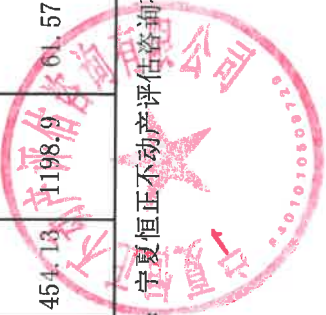
附表二 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：青铜峡市自然资源局				评估基准日：2025年4月30日				单位：万方、万吨			
序号	储量估算基准日（2023年6月30日）保有资源量				小计		评估基准日评估利用资源量		设计损失		评估基准日可采储量 (万吨)
	控制资源量		推断资源量								
	万方	万吨	万方	万吨	万方	万吨	万方	万吨	万方	万吨	
1	454.13	1198.9	61.57	162.55	515.7	1361.45	515.7	1361.45	0	0	1293.38
合计	454.13	1198.9	61.57	162.55	515.7	1361.45	515.7	1361.45	0	0	1293.38

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼



附表三

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局			评估基准日：2025年4月30日						单位：人民币万元
“开发利用方案”值			评估取值						
序号	项目名称	固定资产投资额	序号	项目名称	分摊其他费用前 固定资产投资额	分摊其他费用后 固定资产投资额	固定资产所含 进项税	固定资产原值	
1	房屋建筑物	405.00	1	房屋建筑物	405.00	428.50	35.38	393.12	
2	基建剥离	185.31	2	机器设备	2743.55	2902.74	333.94	2568.80	
3	机器设备	2743.55	3	基建剥离	185.31	196.06	16.19	179.87	
4	其他	193.44	4	其他	193.44	0.00	0.00	0.00	
5	预备费	218.41	5	合计	3527.30	3527.30	385.51	3141.79	
6	合计	3745.71							

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼



附表四 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	原值	净值	折旧年限	折旧率(%)	折旧费合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	固定资产投资	3141.79	3141.79				1	2	3	4	5	6	7
	折旧费合计					2426.22	33.58	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50
2	房屋建筑物	393.12	393.12	15	6.33								
	折旧费					322.02	4.15	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90
	净值						388.97	364.07	339.17	314.28	289.38	264.48	239.58
	残值												
3	机器设备	2568.80	2568.80	15	6.33								
	折旧费					2104.20	27.12	162.69	162.69	162.69	162.69	162.69	162.69
	净值						2541.68	2378.99	2216.30	2053.61	1890.92	1728.23	1565.54
	残值												
4	基建剥离	179.87	179.87	12.93		179.87							
	折旧费						2.32	13.91	13.91	13.91	13.91	13.91	13.91
	净值						177.55	163.64	149.73	135.82	121.91	108.00	94.09

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼

附表四 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局 评估基准日：2025年4月30日 单位：人民币万元

序号	项目名称	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038				
1	固定资产投资	8	9	10	11	12	13	14				
	折旧费合计	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	154.51				
2	房屋建筑物											
	折旧费	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	19.10				
	净值	214.69	189.79	164.89	139.99	115.10	90.20	71.10				
	残值							71.10				
3	机器设备											
	折旧费	162.69	162.69	162.69	162.69	162.69	162.69	124.80				
	净值	1402.85	1240.16	1077.47	914.78	752.09	589.40	464.60				
	残值							464.60				
4	基建剥离											
	折旧费	13.91	13.91	13.91	13.91	13.91	13.91	10.62				
	净值	80.18	66.26	52.35	38.44	24.53	10.62	0.00				



评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼

附表五:

宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表

评估委托人：青铜峡市自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

单位：元/吨

序号	项目名称	开发利用方案取值	评估取值	备注
1	外购原材料及辅料费	5.85	5.18	换算为不含税成本
2	外购燃料及动力费	5.20	4.60	换算为不含税成本
3	工资及福利费	2.04	2.38	
4	折旧费	1.37	2.01	重新计算得到
5	安全费用	3.0	3.00	按规定提取
6	利息费用	0.00	0.16	按流动资金70%计算贷款利息
7	摊销费	0.17	0.17	
8	修理费	1.69	1.50	换算为不含税成本
9	其他费用	1.3	1.30	
10	总成本费用	20.62	20.30	
	其中：折旧费	1.37	2.01	
	摊销费	0.17	0.17	
	利息费用	0.00	0.16	
11	经营成本	19.08	17.95	

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼

附表六 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局 评估基准日：2025年4月30日 单位：人民币万元

序号	项目名称	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	原矿产量（万吨）	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	外购原材料及辅料费	16.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3	外购燃料及动力费	86.30	517.70	517.70	517.70	517.70	517.70	517.70	517.70	517.70	517.70
4	工资及福利费	76.71	460.18	460.18	460.18	460.18	460.18	460.18	460.18	460.18	460.18
5	折旧费	39.67	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
6	安全费用	33.59	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50
7	利息费用	50.01	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
8	摊销费	2.69	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11
8	修理费	2.83	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00
9	其他费用	24.93	149.56	149.56	149.56	149.56	149.56	149.56	149.56	149.56	149.56
9	其他费用	21.67	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
10	总成本费用	338.41	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04
	其中：折旧费	33.59	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50	201.50
	摊销费	2.83	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00
	利息费用	2.69	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11	16.11
11	经营成本	299.30	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43	1795.43

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼



附表六 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局 评估基准日：2025年4月30日 单位：人民币万元

序号	项目名称	2035	2036	2037	2038					
		11	12	13	14					
1	原矿产量（万吨）	100.00	100.00	100.00	76.71					
2	外购原材料及辅料费	517.70	517.70	517.70	397.13					
3	外购燃料及动力费	460.18	460.18	460.18	353.00					
4	工资及福利费	238.00	238.00	238.00	182.57					
5	折旧费	201.50	201.50	201.50	154.57					
6	安全费用	300.00	300.00	300.00	230.13					
7	利息费用	16.11	16.11	16.11	12.36					
8	摊销费	17.00	17.00	17.00	13.04					
8	修理费	149.56	149.56	149.56	114.73					
9	其他费用	130.00	130.00	130.00	99.72					
10	总成本费用	2030.04	2030.04	2030.04	1557.25					
	其中：折旧费	201.50	201.50	201.50	154.57					
	摊销费	17.00	17.00	17.00	13.04					
	利息费用	16.11	16.11	16.11	12.36					
11	经营成本	1795.43	1795.43	1795.43	1377.28					

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼

附表七 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估销售收入及税费估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局												评估基准日：2025年4月30日				单位：人民币万元			
		生						产						期					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034								
1	原矿产量(万吨)	16.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00					
2	售价（元/吨）	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25					
3	销售收入	437.59	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00	2625.00					
4	总成本费用(-)	338.41	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04	2030.04					
5	应纳增值税	0.00	0.00	36.31	194.68	194.68	194.68	194.68	194.68	194.68	194.68	194.68	194.68	194.68					
5.1	销项税	56.89	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25	341.25					
5.2	进项税	24.43	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57	146.57					
5.3	进项税额抵扣	32.46	194.68	158.37															
6	销售税金及附加(-)	8.75	52.50	56.13	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97	71.97					
6.1	城市建设维护费	0.00	0.00	1.82	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73					
6.2	教育费附加	0.00	0.00	1.82	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73					
6.3	资源税	8.75	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50					
7	应纳税所得额	90.43	542.46	538.83	522.99	522.99	522.99	522.99	522.99	522.99	522.99	522.99	522.99	522.99					
8	应纳税所得	22.61	135.61	134.71	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75	130.75					

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼



附表七 宁夏青铜峡市青铜峡镇红柳沟7号建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估销售收入及税费估算表

评估委托方：青铜峡市自然资源局										评估基准日：2025年4月30日					单位：人民币万元				
		2035			2036		2037		2038		产				期				
1	原矿产量(万吨)	100.00			100.00		100.00		76.71										
2	售价（元/吨）	26.25			26.25		26.25		26.25										
3	销售收入	2625.00			2625.00		2625.00		2013.64										
4	总成本费用(-)	2030.04			2030.04		2030.04		1557.25										
5	应纳增值税	194.68			194.68		194.68		149.34										
5.1	销项税	341.25			341.25		341.25		261.77										
5.2	进项税	146.57			146.57		146.57		112.43										
5.3	进项税额抵扣																		
6	销售税金及附加(-)	71.97			71.97		71.97		55.21										
6.1	城市建设维护费	9.73			9.73		9.73		7.47										
6.2	教育费附加	9.73			9.73		9.73		7.47										
6.3	资源税	52.50			52.50		52.50		40.27										
7	应纳税所得额	522.99			522.99		522.99		401.18										
8	应纳税所得税	130.75			130.75		130.75		100.30										

评估机构：宁夏恒正不动产评估咨询有限公司

复核：张彩

制表：李恒弼