

湖北天地源房地产资产评估有限公司

天地源评矿函字【2026】007号

关于《福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》申请公示的函

三明市自然资源局：

贵单位为出让采矿权，委托我公司对福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权进行评估，我公司现已完成评估报告工作。现将《福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》及有关材料报上，请予以公示。

联系人：余 铮

电 话：027-85448027

手 机：17607243967

二〇二六年六月四日

主题词： 采矿权出让收益 评估报告 公示

湖北天地源房地产资产评估有限公司

2026年6月4日印

湖北天地源房地产资产评估有限公司

及评估专业人员承诺书

三明市自然资源局：

受你单位委托，我们对福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》。

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：



张博

湖北天地源房地产资产评估有限公司

评估专业人员：

周江平 葛明

二〇二六年六月二日

《福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》主要参数表

评估项目名称	福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告
矿种	熔剂用灰岩矿、水泥用灰岩矿
评估目的	确定未有偿化处置资源储量出让收益
出让机关	三明市自然资源局
评估委托人	三明市自然资源局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	0.1727Km ²
评估范围内保有资源储量	熔剂用灰岩矿、水泥用灰岩矿共 1662.01 万吨，其中：熔剂用灰岩矿 1434.18 万吨，水泥用灰岩矿 227.83 万吨
未有偿化处置资源储量	熔剂用灰岩矿 1241.33 万吨，水泥用灰岩矿 227.83 万吨
设计损失量	熔剂用灰岩矿 253.54 万吨，水泥用灰岩矿 25.17 万吨
采矿回采率、贫化率	采矿回采率 58%；贫化率 5%
未有偿化处置可采储量	熔剂用灰岩矿 499.37 万吨，水泥用灰岩矿 91.12 万吨
生产规模	50 万吨/年
评估计算年限	15.14 年
产品方案	熔剂用灰岩矿原矿、水泥用灰岩矿原矿
产品不含税销售价格	熔剂用灰岩矿原矿 42.66 元/吨，水泥用石灰石原矿 31.09 元/吨
折现率	折现率 8%
未有偿化处置资源储量采矿权评估价值	熔剂用灰岩矿 1045.50 万元；水泥用灰岩矿 139.01 万元，合计 1184.51 万元
出让收益市场基准价计算结果	熔剂用灰岩矿 998.74 万元，水泥用灰岩矿 68.34 万元。合计 1067.08 万元
评估基准日	2026 年 3 月 31 日
评估机构	湖北天地源房地产资产评估有限公司
法定代表人	张德
项目负责人	易为冰
签字评估师	周江平、易为冰

**福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿
化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告**

天地源评矿字[2026]第 024 号



湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二六年六月

地址：武汉市武昌区中北路126号德成中心28楼

电话：027-85837476

传真：027-85845122

E-mail: tdypg707@163.com

邮政编码：430062

目 录

一、摘要.....	1
-----------	---

二、正文

1、矿业权评估机构.....	5
2、评估委托人.....	5
3、采矿权人.....	6
4、评估目的.....	6
5、评估对象和范围.....	6
6、评估基准日.....	10
7、评估依据.....	11
8、采矿权概况.....	13
9、评估过程.....	30
10、评估方法.....	31
11、评估参数的确定.....	33
12、评估假设.....	56
13、评估结果.....	57
14、特别事项说明.....	57
15、评估报告使用限制.....	60
16、评估责任人员.....	60
17、评估专业人员及报告日.....	60

三、附表

附表一、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估值估算表

附表二、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估储量估算表

附表三、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估未有偿化处置资源储量估算表

附表四、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表五、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

附表六、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估固定资产折旧费估算表

附表七、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

附表八、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估经营成本费用估算表

附表九、福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估税费估算表

四、附件

附件一、矿业权评估合同书

附件二、湖北天地源房地产资产评估有限公司企业法人营业执照

附件三、湖北天地源房地产资产评估有限公司探矿权采矿权评估资格证书

附件四、矿业权评估师资格证书及自述材料

附件五、中国建筑材料工业地质勘查中心福建总队2023年12月编写的

《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量地质报告(2023年)》及其矿产资源储量评审意见书(闽国土资储评字[2024]15号)

附件六、福建所思达勘测设计院有限公司大田分公司2024年8月编制的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及其评审意见书(明国土资开发审(2024)5号)

附件七、智诚建科设计有限公司2026年5月编写的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石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

附件八、明溪县国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司2005年9月17日签订的《明溪县采矿权出让合同》、对应的价款缴款发票

附件九、委托人提供的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2024年储量变化表》、《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2025年储量变化表》及其审查意见表

附件十、湖南金伯利矿业有限公司出具的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿采矿权评估报告书》(金伯利矿评报采字[2014]第25号)

附件十一、原三明市国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司2015年签订的《采矿权出让合同》、价款缴纳凭证、明溪县国土资源局2014年7月18日出具的明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿缴纳价款情况证明

附件十二、《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量核实报告（2013）》矿产资源储量评审意见书闽国土资储审明字(2014)11号

附件十三、明溪县金阳矿业有限公司提供的矿产品价格资料、明溪县洪水坑矿区固定资产明细表及运费情况说明、洪水坑石灰石矿矿业权历史沿革情况说明

附件十四、湖北天地源房地产资产评估有限公司及评估专业人员承诺书

附件十五、关于《附件》使用范围的声明

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告摘要

天地源评矿字[2026]第 024 号

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司。

评估委托人：三明市自然资源局。

评估对象：福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权。

评估目的：三明市自然资源局拟出让“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权”，按照国家现行相关法律法规规定，需对扩深后矿区范围内未有偿化处置资源储量采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权”出让收益提供公平、公正的参考意见。

评估基准日：2026年3月31日。

评估日期：2026年4月1日—2026年6月2日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：矿区面积 0.1727km^2 ；截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，扩深后矿区范围内保有熔剂用灰岩矿、水泥用灰岩矿资源储量 1662.01 万吨，其中，熔剂用灰岩矿控制资源量 944.01 万吨，推断资源量 490.17 万吨，水泥用灰岩矿推断资源量 227.83 万吨；推断资源量可信度系数 0.8；评估利用熔剂用灰岩矿资源储量 1336.15 万吨，评估利用水泥用灰

岩矿资源储量 182.26 万吨；熔剂用灰岩矿设计损失量 253.54 万吨（可信度系数调整后），水泥用灰岩矿设计损失量 25.17 万吨（可信度系数调整后）；采矿回采率 58%；贫化率 5%；评估利用的熔剂用灰岩矿可采储量 627.91 万吨，评估利用的水泥用灰岩矿可采储量 91.12 万吨；设计生产规模 50 万吨/年；评估计算年限 15.14 年；产品方案为熔剂用石灰石原矿和水泥用石灰石原矿；熔剂用石灰石原矿综合不含税销售价格为 42.66 元/吨，水泥用石灰石原矿综合不含税销售价格为 31.09 元/吨；固定资产投资（不含税）4873.95 万元；无形资产投资 10.05 万元；单位总成本费用 28.32 元/吨，单位经营成本 20.94 元/吨；折现率为 8%。

截至 2026 年 3 月 31 日，扩深后矿区范围内保有熔剂用灰岩矿资源储量 1434.18 万吨，水泥用灰岩矿资源储量 227.83 万吨；2005 年 7 月至 2011 年 5 月动用矿石量 85.60 万吨，矿山已按规定缴纳了采矿权价款，完成了有偿化处置；上一次有偿化处置熔剂用灰岩矿资源储量 343.00 万吨，矿山已按规定缴纳了采矿权价款，完成了有偿化处置；期间动用熔剂用灰岩矿资源储量 150.15 万吨，未有偿化处置熔剂用灰岩矿资源储量 1241.33 万吨（ $1434.18 - 343 + 150.15$ ），折算未有偿化处置可采储量 499.37 万吨（ $627.91 - 205.80 + 53.40 + 19.70 + 4.16$ ）；未有偿化处置水泥用灰岩矿资源储量 227.83 万吨，未有偿化处置水泥用灰岩矿可采储量 91.12 万吨。

评估结论：本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经认真估算，确定福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估值为**1184.51**万元，大写人民币：壹仟壹佰捌拾肆万

伍仟壹佰元整，其中：熔剂用灰岩矿(未有偿化处置资源储量1241.33万吨，对应可采储量499.37万吨)评估值为1045.50万元；水泥用灰岩矿(未有偿化处置资源储量227.83万吨，对应可采储量91.12万吨)评估值为139.01万元。

特别事项说明：

本次评估技术经济参数的取值主要依据福建所思达勘测设计院有限公司大田分公司2024年8月编写的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及智诚建科设计有限公司2026年5月8日编写的《经济效益补充说明》。如果存在其他类似资料，并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本评估机构和评估人员不承担责任。

评估有关事项声明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结论使用有效期：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。

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公示而作。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。

重要提示：

以上内容摘自《福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本报告的全面情况，请认真阅读该资源出让收益评估报告全文。

法定代表人（签名）：

张 偶

项目负责人（签名）：

易 斌
132002000116

报告复核人（签名）：

周 江 平
432016000011

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二六年六月二日

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估报告

天地源评矿字[2026]第024号

湖北天地源房地产资产评估有限公司受三明市自然资源局的委托，组成采矿权评估小组，根据国家矿业权出让收益评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权出让收益评估方法，对福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权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“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权”进行了实地查勘、市场调查，对该采矿权在2026年3月31日所表现的出让收益评估值作出了公允反映。现将采矿权出让收益评估情况及评估结果报告如下：

1、矿业权评估机构

机构名称：湖北天地源房地产资产评估有限公司；

注册地址：武汉东湖新技术开发区光谷大道77号金融后台服务中心基地建设项目二期B5栋16-17层02室-17号（自贸区武汉片区）；

法定代表人：张偲；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]012；

营业执照统一社会信用代码：91420103792445955T。

2、评估委托人

评估委托人：三明市自然资源局。

3、采矿权人

采矿权人：明溪县金阳矿业有限公司；

统一社会信用代码:913504217821501929；

法定代表人:徐建华；

住所:明溪县沙溪乡洪水坑（矿石加工点沙溪乡瑶奢村）；

注册资金:捌佰万圆整；

企业类型:有限责任公司；

经营期限:2005-11-01 至 2055-10-31；

经营范围:包括熔剂用石灰岩开采、破碎及销售；石灰的生产及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

4、评估目的

三明市自然资源局拟出让“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿采矿权”，按照国家现行相关法律法规规定，需对扩深后矿区范围内未有偿化处置资源储量采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权”出让收益提供公平、公正的参考意见。

5、评估对象和范围

5.1、评估对象

本项目评估对象为福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿

化处置资源储量）采矿权。

5.2、评估范围

5.2.1、原采矿许可证范围

明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿山采矿许可证证号:C3504002010127120087888，由福建省三明市国土资源局颁发，矿山采矿权人为明溪县金阳矿业有限公司。开采矿种:熔剂用石灰岩，开采方式:地下开采，生产规模20万吨/年，有效期限壹拾年，自2015年8月4日至2025年8月4日，面积0.1727平方公里，开采标高自+530m至+350m。矿区范围由以下6个拐点坐标圈定。

表5-1矿山拐点坐标表一览表

1980 西安坐标系			2000 国家大地坐标系		
点号	X	Y	点号	X	Y
1	2914908.0330	39542446.2470	1	2914904.040	39542564.306
2	2914646.8470	39542867.7770	2	2914642.854	39542985.830
3	2914415.8570	39542655.1100	3	2914411.863	39542773.170
4	2914367.5370	39542545.4390	4	2914363.543	39542663.499
5	2914381.3440	39542473.0600	5	2914377.350	39542591.119
6	2914453.7780	39542297.3820	6	2914449.784	39542415.441
采矿证面积：0.1727 平方公里，开采标高：+350m—+530m					

5.2.2、拟申请采矿许可证范围

拟申请采矿许可证平面范围与原采矿证范围一致，矿区面积:0.1727 km²;根据自然资源部矿业权管理司《关于核实规范矿业权登记坐标数据的函》(自然资矿业权函[2024]28号)，非油气采矿权按照直角坐标表达，X、Y坐标小数位数保留2位，因此拟申请矿区范围拐点坐标详见表5-2。

表5-2拟申请采矿许可证拐点坐标

拟申办矿区范围拐点坐标(2000国家大地坐标系)

点号	X	Y	点号	X	Y
1	2914904.04	39542564.31	4	2914363.54	39542663.50
2	2914642.85	39542985.83	5	2914377.35	39542591.12
3	2914411.86	39542773.17	6	2914449.78	39542415.44
矿区面积：0.1727 平方公里，拟申请开采标高：+530m—+200m					

本矿为采矿权延续、变更项目。本次拟变更采矿权的开采矿区面积保持不变，开采矿种：由熔剂用石灰岩变成熔剂用石灰岩和水泥用石灰岩；生产规模由20万吨/年扩大为50万吨/年，矿区面积0.1727km²，开采标高调整为：+530m~+200m。

5.2.3、本次评估范围

根据《矿业权评估合同书》，本次评估范围详见《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石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》(明国土资开发审[2024]5号)拟申请的矿区范围，即上表5-2拟申请采矿许可证范围。

5.3、矿业权设置情况及以往有偿处置情况

5.3.1、矿业权设置情况

明溪县洪水坑石灰石矿于上世纪九十年代由个人进行开采，矿山于2000年3月申请营业执照，企业名称为明溪县沙溪采石场，于2000年2月申请采矿权延续，采矿许可证证号：3504210040014，矿区面积：0.0064平方公里，有效期：5年(2000年4月至2005年4月)，开采标高：+430m-+370m，开采方式：露天开采，生产规模：4万吨/年，发证机关：明溪县国土资源局。

2005年8月16日矿山企业与他人合伙成立明溪县金阳矿业有限公司，2005年8月矿山企业申请扩大矿区范围及采矿权人变更，取得采矿权。采矿权人：明溪县金阳矿业有限公司，采矿许可证证号：3504210520005，矿区面积：0.25平方公里，有效期：3年(2005年9月28日至2008年9

月28日), 开采标高:+530m-+350m, 开采方式:露天开采;生产规模:10万吨/年, 发证机关:明溪县国土资源局。

2005年9月16日, 明溪县国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司签订了明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿采矿权出让合同, 出让面积0.25平方公里, 矿种为石灰石矿, 生产规模10万吨/年, 出让年限为拾年, 出让价款为肆拾万元。

2008年10月明溪县金阳矿业有限公司申请延续及扩大生产规模, 取得采矿权。采矿许可证证号:3504210830010, 有效期:3年(2008年10月10日至2011年10月10日), 矿区面积:0.25平方公里, 开采标高:+530m-+350m开采方式:露天开采, 生产规模:60万吨/年, 发证机关:明溪县国土资源局。

2010年12月明溪县金阳矿业有限公司54坐标转80坐标, 取得采矿证。采矿许可证证号:C3504002010127120087888, 矿区面积:0.25平方公里, 有效期:1年(2010年12月13日至2011年10月13日), 开采标高:+530m-+350m, 开采方式:露天开采, 生产规模:60万吨/年, 发证机关:三明市国土资源局。

2011年6月至2015年8月, 由于矿山采矿许可证到期, 因此矿山一直在办理采矿许可证的变更登记手续, 未进行采矿作业。

由于受生态林影响, 明溪县金阳矿业有限公司申请缩小矿区面积、改变开采方式(由露天开采改为地下开采), 并征得三明市国土资源局同意, 根据《三明市国土资源局关于同意明溪县金阳矿业有限公司洪水坑石灰石缩小矿区范围的批复》([2014]58号)对矿区范围进行调整。采矿证到期后矿山企业进行延续材料和变更材料准备工作, 2015年8月4日, 矿山取得新的采矿许可证证号:C3504002010127120087888, 矿区面积由原0.25km²缩小至0.1727km², 开采标高不变, 开采矿种为熔剂用

石灰岩，开采方式由露天开采变更为地下开采，生产规模为20.0万吨/年，有效期限为2015年8月4日至2025年8月4日，发证机关:三明市国土资源局。

2020年1月明溪县金阳矿业有限公司进行80坐标转2000坐标，取得采矿权。采矿许可证证号:C3504002010127120087888，有效期:5.7年(2020年1月1日至2025年8月4日)，矿区面积:0.1727平方公里，开采标高:+530m-+350m，开采方式:地下开采，生产规模:20万吨/年，发证机关:三明市自然资源局。

5.3.2、以往有偿处置情况

根据明溪县国土资源局出具的价款缴纳情况证明及缴款凭证，矿山2005年7月至2011年5月动用矿石量85.60万吨已按规定缴纳了采矿权价款，完成了有偿化处置。

矿山2014年在办理采矿权延续登记前，原三明市国土资源局委托湖南金伯利矿业有限公司对明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿进行评估，出具了《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿采矿权评估报告书》。根据该评估报告：评估基准日2014年7月31日，生产规模为20.0万吨/年，评估矿山服务年限10.72年，保有熔剂用灰岩矿资源储量343.00万吨采矿权价款进行评估，评估方法为收入权益法，评估采矿权价款141.13万元。根据采矿权出让合同和采矿权价款缴纳凭证，矿山已按规定缴纳了采矿权价款，完成了有偿化处置。

6、评估基准日

根据《矿业权评估合同书》，本项目的评估基准日确定为2026年3月31日，该日期距评估委托日时间较近，在两个月以内未发生过重大

的经济变动事件，报告中所采用的取费标准均为该评估基准日的客观有效标准。

7、评估依据

7.1、法律法规依据

- （1）《中华人民共和国矿产资源法》（2025年7月1日起施行）；
- （2）《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日实施）；
- （3）《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994年3月26日国务院令152号发布）；
- （4）《矿产资源开采登记管理办法》（1998年2月12日国务院令241号发布，2014年8月16日国务院令653号修订）；
- （5）《探矿权采矿权评估资格管理暂行办法》（国土资发〔2000〕302号）；
- （6）《关于印发<矿业权评估管理办法（试行）>的通知》（国土资发〔2008〕174号）；
- （7）《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发〔1999〕205号）；
- （8）《矿产资源统计管理办法》（2020年4月29日自然资源部第3次部务会议修正）；
- （9）《关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发〔2011〕14号）；
- （10）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）；
- （11）《中国矿业权评估准则》（2008年9月1日施行）；
- （12）《中国矿业权评估准则》（二）（2010年9月19日施行）；

- (13) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）；
- (14) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；
- (15) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2020）；
- (16) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；
- (17) 《福建省自然资源厅关于印发福建省矿业权出让收益市场基准价的通知》（闽自然资规〔2024〕2号）。

7.2、经济行为依据

- (1) 《矿业权评估合同书》。

7.3、矿业权权属依据

- (1) 采矿许可证(证号:C3504002010127120087888，现已到期)；
- (2) 营业执照副本。

7.4、评估参数选取依据

(1) 中国建筑材料工业地质勘查中心福建总队2023年12月编写的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量地质报告(2023年)》及其矿产资源储量评审意见书(闽国土资储评字[2024]15号)、储量报告备案表(闽自然资储备案字[2024]15号)；

(2) 福建所思达勘测设计院有限公司大田分公司2024年8月编制的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及其评审意见书（明国土资开发审(2024)5号）、智诚建科设计有限公司2026年5月编写的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石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；

(3) 明溪县国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司2005年9月17日签订的《明溪县采矿权出让合同》、对应的价款缴款发票；

（4）委托人提供的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2024年储量变化表》《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2025年储量变化表》及其审查意见表；

（5）湖南金伯利矿业有限公司出具的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿采矿权评估报告书》（金伯利矿评报采字[2014]第25号）、三明市国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司2015年签订的《采矿权出让合同》、价款缴纳凭证、明溪县国土资源局2014年7月18日出具的明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿缴纳价款情况证明；

（6）《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量核实报告（2013）》矿产资源储量评审意见书（闽国土资储审明字(2014)11号）

（7）明溪县金阳矿业有限公司提供的矿产品价格资料、洪水坑石灰石矿矿业权历史沿革情况说明；

（8）评估人员收集的其他有关资料。

8、采矿权概况

8.1、整改区位置、交通、自然地理与经济

明溪县洪水坑矿区位于明溪县县城方位95°方向，直距23.5km的洪水坑一带，行政区划隶属明溪县沙溪乡梓口坊村管辖。地理坐标：东经117°25'29"~117°25'51"，北纬26°20'17"~26°20'35"，矿区面积0.1727平方公里。

矿区内有简易公路6.5公里连接国道534，距明溪县城公路里程35公里。距莆炎高速吉口出入口约10公里，通过莆炎高速往北西方向可通建宁，往东南方向可通三明、莆田等地，交通较便利。

区属低山侵蚀地貌类型，采矿证范围内最高海拔为标高531m，采

矿证内最低点位于矿区东侧2号拐点附近，海拔为标高335，相对高差196m。区内沟谷发育，地形切割较深，坡度大，地表水排泄畅通。植被较发育，覆土1~2m，沟谷处部分基岩已裸露。

区内属中亚热带，温暖湿润，四季均匀。年平均气温18℃，一月平均气温7.4℃，七月平均气温27.1℃。极端最高气温38.5℃，极端最低气温-8.1℃。年降雨量1744mm。早霜始于11月21日，晚霜终于3月8日，无霜期257天。

当地人口较多，劳动力资源相对充足。经济以农业、林业为主。农业以产稻谷为主，经济作物有油菜籽、花生、甘蔗、烟叶、茶叶、柑桔、梨等。林产品有松脂、油茶籽、香菇等、牧业有猪、牛、羊等。矿业较为发达，矿产丰富，有石灰石、高岭土、含钾岩石、萤石、方解石、建筑石材等，当地已对部分矿产资源进行开发利用。区内电力已并网，供电充足。

8.2、地质工作概况

（1）1966年，福建省区测队完成1:20三明幅区域地质矿产调查。

（2）2001年福建省地质调查研究院完成了1:25万三明市幅区域地质调查。

（3）2016~2018年，闽西地质大队完成1:5万夏阳幅区域地质调查工作，提交了《1:5万夏阳幅区域地质调查报告》。

（4）2004年，福建省第二地质勘探大队在明溪县洪水坑石灰石矿山进行初步踏勘工作，并提交了《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石踏勘报告》，估算地质储量187.2万吨，地质程度较低。

（5）2005年5月，福建省196地质大队提交了《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰石矿普查地质报告》，估算矿区内石灰岩矿石基础

储量(122b)264.59万吨。

（6）2013年12月，福建省196地质大队提交了《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量核实报告》，于2014年5月经福建省国土资源评估中心评审通过(闽国土资储审明字[2014]11号)，经估算矿区内保有熔剂用灰岩矿矿石资源储量(122b+333)343.00万吨，其中控制的经济资源储量(122b)为154.60万吨，推断的内蕴经济资源量(333)为188.40万吨。

（7）2023年12月，中国建筑材料工业地质勘查中心福建总队提交了《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量核实报告(2023年)》，并于2024年6月5日经福建省国土资源评估中心评审通过(闽国土资储评字(2024)15号)，查明截止2023年12月31日，拟申请矿区范围内保有熔剂用石灰岩矿(控制+推断)资源量矿石量1479.64万吨，其中:控制资源量矿石量976.77万吨，推断资源量矿石量502.87万吨;另外，拟申请矿区范围内还保有水泥用石灰岩矿推断资源量矿石量227.83万吨。

8.3、矿区地质

8.3.1、地层

矿区内地层出露较简单，自老到新有晚泥盆世桃子坑组(D₃tz)、早二叠世船山组(P₁c)、中二叠世童子岩组(P₂t)和第四系(Q^{edl})现分述如下：

（1）晚泥盆世桃子坑组(D₃tz)

分布于矿区北东侧，岩性上部主要为紫灰、紫红色千枚状粉砂岩、页岩夹石英砂岩及含铁砂岩，下部主要为白色厚层石英砂岩夹紫红色粉砂岩。厚度大于242.9m。

石英砂岩:变余不等粒砂状结构向不等粒变晶结构过渡，孔隙式原始胶结类型，岩石以石英为主。主要碎屑物为石英80~90%、石英岩屑

5%,胶结物为方解石5%、绢云母~白云母5%。岩石主体为石英,并以原始石英质碎屑为主,无序堆积而成,胶结物仅充填于碎屑孔隙间。

(2) 早二叠世船山组(P_{1c})

分布于矿区中部, F₁、F₂和F₃断层之间, 总体略呈菱形块状分布。船山组(P_{1c})厚度约190m, 该层下部为灰~深灰色厚层状微晶~细晶灰岩、古生物碎屑灰岩。上部为泥(炭)质灰岩、含硅质灰岩夹少量微晶~细晶灰岩。

深灰色厚层、巨厚层状燧石灰岩、含燧石灰岩夹泥质灰岩, 局部夹有隐晶灰岩透镜体;上部为厚、巨厚层状硅质岩、硅质角砾岩, 硅质角砾岩中石英晶洞、晶簇和石英脉发育。地层产状总体倾向南东110~140°, 倾角约20~35°, 平均约25°。

微晶~细晶灰岩:灰黑色、灰色, 细晶结构, 块状构造, 细晶方解石>90%, 古生物碎屑<5%, 黄铁矿<1%, 泥质污染, 方解石细脉穿插。以粒径d=0.1~0.25mm方解石半自形晶为主, 不均分分布d<0.1mm的微晶他形~半自形微晶集合体, 古生物碎屑及其假象不均匀分布。

古生物碎屑灰岩:灰黑色, 古生物碎屑微晶结构, 块状构造, 古生物碎屑30~65%, 微晶方解石35~65%, 黄铁矿<1%, 泥质污染, 方解石细脉穿插。古生物碎屑无序分布于微晶方解石集合的基底中, 多为碎屑状, 已方解石化, 少量较完整的骨化石, 推断古生物有:腕足类、腹足类、蜓、苔藓虫、棘皮生物等。微晶方解石粒径d<0.01mm, 局部重结晶增大呈不等粒镶嵌产出。

泥(炭)质灰岩:呈深灰、灰黑色, 隐晶~微晶结构, 中~厚层状构造。主要矿物成分为方解石(55~70%)、泥炭质物(10~20%)、生物碎屑(6~8%), 成分变化较大且不稳定。方解石呈半自形~自形, 方解石、泥质胶结。

泥质物呈薄层状、片状、条带状，单层厚度3~50cm，层理清晰，局部见有零星的黄铁矿斑点。

与下伏桃子坑组(D₃tz)和上覆童子岩组(P₂t)均呈断层接触。船山组(P₁c)为矿区矿体赋存层位。

（3）中二叠世童子岩组(P₂t)

分布于矿区南西与南东两侧，为童子岩组第三岩性段，厚度大于242m。岩性主要为粘土、亚粘土，呈灰黄色~褐红色，大部份含有风化凝灰岩碎石，局部可见块石夹在其中。在矿区山顶及平缓处厚度较大，在地形平缓处一般0.8m~2.4m，最厚3.75m，而在地形陡处厚度较薄，一般0.1~0.5m。

（4）第四系(Q_{edl})

分布于矿区东侧山坡沟谷中，为残坡积层，岩性主要为含砂亚粘土、粘土，厚度4.2~47.09m。

8.3.2、构造

矿区内褶皱不发育，断裂构造较发育，发育有4条断裂，编号为F₀~F₃。

（1）褶皱

矿区内褶皱简单，在断裂处见一些牵引褶皱，规模较小，且发育不对称，无规律，矿区内三组地层，总体上均为正常单斜层序。

（2）断层

F₀断层：F₀位于深部，未出露地表，为矿体底板界线，总体走向北东，倾向南东，倾角一般20~35°，断层属正断层，断层上盘为船山组(P₁c)，下盘为桃子坑组(D₃tz)，PD370、PD350北西侧及钻孔深部均已揭露到该断层。断层以构造角砾岩的形式出露，角砾成份较复杂，主要有泥

晶~微晶灰岩，含少量古生物碎屑、细粉砂石英及少量钙质泥岩。角砾大小一般2~65mm，角砾多呈扁平压扭状，具定向排列趋势，胶结物为泥晶方解石，混杂水云母等粘土矿物。断层附近常见挤压现象，局部具千糜岩化等韧性动力变质特征。该断层控制石灰岩矿体底板，并影响了矿石质量，靠近断层附近SiO₂、MgO含量明显增多，对石灰岩矿起破坏作用。

F₁断层:总体呈北东向斜穿矿区南东角，走向近北东，倾向近南东，倾角约30~35°，长度大于860m，断距不清，地表为浮土掩盖，深部由ZK003控制。断层上盘为童子岩组(P_{2t})，下盘为船山组(P_{1c})，断层性质属正断层。

F₂断层:出露于矿区西侧，总体上走向近北北西，倾向近南西西，倾角约20~30°，长度约350m，北端与侵入岩体相交，南端被F₁断层切割，地表为浮土掩盖。断层上盘为童子岩组(P_{2t})，下盘为船山组(P_{1c})灰岩，断层性质属正断层。

F₃断层:出露于矿区东侧，总体上走向北西，倾向南西，倾角约40°。长度约330m，北端与侵入岩体相交，南端被F断层切割，断层地表为浮土所掩盖，深部由ZK402、ZK304控。断层上盘为船山组(P_{1c})灰岩，下盘为桃子坑组(D_{3tz})，断层性质属正断层。

钻孔内F₃断层以构造角砾岩的形式出露，角砾成份较复杂，主要有泥质岩、石英砂岩、花岗岩、碳酸岩等，角砾大小一般2~38mm，角砾形态为次棱角状、棱角状。各种角砾被水云母(白云母)及泥晶(微晶)方解石混合胶结。

8.3.3、岩浆岩及变质岩

矿区范围内侵入岩发育，主要表现为矿体外围出露有晚侏罗世侵

入的细粒花岗岩岩体(γ_{J3})及矿体内部多条花岗岩脉(γ)侵入。本次对矿体影响较大的2条花岗岩脉进行了编号。由西往东编号分别为 $\gamma_1 \sim \gamma_2$ 。

北西侧花岗岩岩体呈岩墙状侵入，分布于矿区北部及西部。矿体内花岗岩呈脉状侵入与灰岩侵入界线清晰，侵入面较平整。

花岗岩颜色为浅灰色、浅肉红色，呈斑状结构，块状构造，基质主要成分主要为微晶~霏细长英质20~30%，变长英质球粒35~50%，斑晶为钾长石8~10%，更长石2%，石英8%、黑云母<1%。各种斑晶组分自形度均较好，均无序产出。基质以变球粒为主，微晶长石、石英充填球间。岩石局部云英交代，并伴半自形磷铁矿产出。

花岗岩脉为浅灰白、灰绿色，细粒结构、花岗结构，块状构造，主要矿物成分为岩石主要由钾长石(35~40%)、石英(30~35%)、斜长石(20~25%)及黑云母(5~10%)等组成。

γ_1 出露于矿区中部，在矿区中部出现分支复合现象，两分支岩脉分别编号为 γ_{1-1} 、 γ_{1-2} 。在地表采场及PD370、PD350平硐内均有揭露有两条花岗岩脉。

γ_{1-1} 、 γ_{1-2} 岩脉宽分别约11~35m，9~33m，长度约770m。花岗岩脉总体倾向北西310~340°，倾角一般65~75°，局部近直立。两条花岗岩脉出现分支复合现象，花岗岩中间夹有灰岩透镜体，最宽处位于1线附近，灰岩宽度为28~35m，往南北两侧逐渐变小，往北侧至ZK302处，两条花岗岩体复合在一起，花岗岩宽约60~70m。花岗岩脉往南侧至0线南侧复合在一起，0线水仓附近，两条花岗岩中间所夹灰岩宽度仅3~5m，花岗岩宽度30~35m。

γ_2 位于矿区东部，地表大部分为浮土所掩盖，仅D01点出露，深部由ZK203、ZK004控制，岩脉宽约10m，长度约750m。花岗岩脉总体倾

向北西310~320°，倾角一般65~70°。

8.3.4、围岩蚀变

矿区未见变质作用，围岩蚀变程度一般，主要是以与矿区石灰石关系密切的碳酸盐化为主。局部可见硅化、黄铁矿化、绿泥石化、绢云母化、萤石矿化等蚀变现象。

碳酸盐化主要见于船山组灰岩中，后期方解石呈脉状，网脉状、团块状、杂乱地分布于灰岩中。脉幅0.1~10cm，方解石团块大的0.2×0.5m左右，小的0.1×0.2m。

硅化与黄铁矿化主要发育于F₁、F₂断层角砾岩、花岗岩侵入岩体或岩脉周围。黄铁矿化大多数为细粒状集合体，少数立方体及复杂聚形，呈自形、半自形粒状，星散状分布在裂隙中。

绿泥石化、绢云母化主要发育于F₀断层带上，钙质泥岩、粉砂岩经变质作用发生千枚岩化。

萤石矿化在ZK501、ZK201、ZK001孔内见到，萤石呈浅紫色、紫色，半透明~透明。多呈半自形粒状，杂乱排列，颗粒间相互嵌接成团块状集合体。

8.4、矿体地质

8.4.1、矿体形态、规模、产状等特征

矿区范围内共圈定出一个熔剂用灰岩矿矿体，编号为I。矿体分布于矿区中部，赋存于早二叠世船山组(P_{1c})中，地表上略呈菱形段块形式产出，四周边界清楚。矿体呈一单斜构造形态，层状产出，其产状与地层产状基本一致，倾向南东110~140°，倾角约20~35°，平均约25°。矿区内控制I矿体最大真厚度约123.35m，最小真厚度约7.87m，平均真厚度50.56m。

矿区范围内矿体沿走向长约190~326m(走向实际控制长300m)，倾向宽300~330m(倾向实际控制最大延深300m)，矿体顶赋存标高为+376~+440m，最低标高186m，相对高差170~254m。赋矿岩性以微晶~细晶灰岩为主，古生物碎屑灰岩次之。

8.4.2、矿石特征

(1) 矿石结构

矿区内的矿石结构主要有:微晶~细晶结构、生物碎屑结构。

①微晶~细晶结构:矿石中方解石矿物为(微)细晶状集合体，以粒径 $d=0.1\sim0.25\text{mm}$ 方解石半自形晶为主，不均分布 $d<0.1\text{mm}$ 的微晶他形~半自形微晶集合体，

②生物碎屑结构:主要由生物碎屑和微晶~细晶方解石组成，古生物呈碎屑状，较均匀分布于(微)细晶方解石基底中，部分具定向排列趋势。生物碎屑大多被钙化，方解石呈粒状他形~半自形晶。

(2) 矿石构造

矿区内的矿石构造有:块状构造、中厚层状构造、缝合线构造。

①块状构造:矿石中矿物成分各种粒径较均匀，质地细腻，断口呈贝壳状。为矿石的主要构造。

②纹层状构造:浅灰色的细晶灰岩与深灰色含泥炭质灰岩形成了灰白相间的纹层，其宽度一般1~3mm。

③缝合线构造:由灰黑色泥炭质物组成的锯齿状、不规则线状体，线宽在1~3mm。

8.4.3、矿石类型及品级

(1) 矿石自然类型

根据矿石的结构构造、矿物成分及含量、粒度大小等特征，矿区

内的矿石类型可划分为两种自然类型:即微晶~细晶灰岩、生物碎屑灰岩。

（2）矿石工业类型

根据国土资源部 DZ/T0213-2020《矿产地质勘查规范石灰石、水泥配料类》和矿石的化学成分含量,结合本矿区样品分析结果, I 矿体含量:CaO48.45~55.44%(平均 52.88%)、MgO0.2~4.43%(平均 0.59%),SiO₂0.01~8.03%(平均 1.53%),P₂O₅0.0003~0.014%(平均 0.0038%),S0.0013~0.25%(平均 0.032%)。本矿区矿石的工业类型为熔剂用石灰岩矿石。

8.4.4、矿体围岩与夹石

（1）矿体顶底板

①直接顶板

矿体直接顶板分布于矿体顶部,岩性为泥炭质灰岩,厚度4.93~49.8m,该层与矿层呈渐变过渡关系。

②直接底板

矿体直接顶板分布于矿体底部,岩性为硅质灰岩,受F₀断层影响,局部变为构造角砾岩,厚度2.70~39.47m。

③间接顶板童子岩组(P₂t)

间接顶板为童子岩组(P₂t),与矿体呈断层接触,分布于矿区南西与南东两侧,岩性主要为深灰色、灰中厚层状的细粉砂岩、泥岩为主,局部夹细砂岩。

④间接底板桃子坑组(D₃tz)

矿体底板为桃子坑组(D₃tz)石英砂岩,与矿体呈断层接触,界线清晰。断层带为构造角砾岩,局部具千糜岩化。

（2）矿体周边围岩特征

矿体北侧,西侧围岩为晚侏罗世侵入的灰白色、浅肉红色,细粒

花岗岩(γJ_3)，呈岩墙状，侵入面较平整。

矿体内部发育两条相对规模较大的花岗岩脉，总体倾向北西，倾角一般 $65\sim 75^\circ$ ，花岗岩与矿体呈侵入接触，接触界线清晰。

γ_1 出露于矿区中部，对矿体连续性造成破坏， γ_2 位于矿区东部，已临近采矿证边界，对矿体影响相对较小。根据实测得 F_0 断层产状及各钻孔揭露底板位置，及矿体内矿、夹层对应情况，综合分析，可判定花岗岩脉对矿体的影响仅为侵入占位，未造成两侧矿体发生明显位移。

（3）夹石层特征

矿层内主要夹石有白云质灰岩、泥炭质灰岩及花岗岩三种类型，白云质灰岩与矿体呈渐变过渡，不易区分，主要根据化学分析结果进行判定。泥炭质灰岩与矿体与灰岩界线稍清楚，根据化验分析及实地编录圈定。花岗岩与矿体呈侵入接触，接触界线清晰。

矿区内白云质灰岩、泥炭质灰岩与矿体同属浅海相沉积，因沉积物来源有所差异，造成因 CaO 、 MgO 和 SiO_2 、 P 、 S 等有用有害组份含量指标不同，而进行了人为划分。现就主要夹石及其特征分述如下：

①夹石层的形态、规模

矿区内白云质灰岩夹层主要分布于矿体中部，呈似层状和透镜状产出，厚度 $3.30\sim 6.42m$ ，呈灰~灰黑色，微晶结构，块状构造，矿物成份主要为方解石、白云石、含少量泥炭质物。与灰岩界线不明显，呈渐变过渡关系。

泥炭质灰岩主要分布于矿体上部及中部，呈层状、似层状产出，厚度 $2.55\sim 56.18m$ 。呈灰黑色，微晶~细晶结构，块状构造、条纹状构造，主要成分为方解石、泥炭质及生物碎屑。泥炭质多呈薄层状沿层面分布，或沿缝合线分布，与灰岩界线稍清楚。

②夹石层的化学成分

泥炭质灰岩主要分布于矿体上部及顶板，厚度较大，今后采用地下开采，可预留为安全顶板。白云质灰岩分布于矿体内，厚度薄，规模小，矿石质量优，若进行配矿试验，和工艺上合理的搭配，可以综合利用。硅质灰岩主要分布于矿体底板，受F₀断层影响SiO₂、MgO含量明显增多，个别地段形成构造角砾岩，含有砂岩角砾，难以利用。

③花岗岩脉

花岗岩脉为后期侵入，与矿体呈有显著差异，接触界线清晰。矿体内侵入有两条花岗岩岩脉， γ_1 出露于矿区中部，在矿区中部出现分支复合现象，在地表采场及PD370、PD350平硐内均有揭露。 γ_{1-1} 、 γ_{1-2} 岩脉宽分别约11~35m，9~33m，长度约770m。花岗岩脉总体倾向北西310~340°，倾角一般65~75°，局部近直立。 γ_{1-1} 、 γ_{1-2} 中间夹有灰岩透镜体，宽处位于1线附近，灰岩宽度为28~35m，往南北两侧逐渐变小，往北侧至ZK302处，两条花岗岩体复合在一起，花岗岩宽约60~70m。花岗岩脉往南侧至0线南侧复合在一起，0线水仓附近，两条花岗岩中间所夹灰岩宽度仅3~5m。

γ_2 位于矿区东部，地表大部分为浮土所掩盖，仅D01点出露，深部由ZK203、ZK004控制，岩脉宽约10m，长度约750m。花岗岩脉总体倾向北西310~320°，倾角一般65~70°。

8.4.5、岩溶发育情况

（1）岩溶分布特征

区内广泛分布船山组可溶岩，本次平硐调查发现溶洞多分布于PD350、PD370东部近地表处，溶洞以充填溶洞为主，溶洞一般长2~10m，高约3~15m。PD350、PD370矿体岩溶发育，对开采造成一定影响。全

区共施工 20 个钻孔，其中 2 个钻孔未见灰岩，其余 18 个钻孔中有 10 个钻孔揭露溶洞。溶洞大小悬殊，小溶洞仅 0.20m，最大溶洞高度达 15.77m，一般在 0.5~3.50m 左右。本次统计未开采区域内矿体钻孔岩溶率，经统计，I 矿体岩溶率为 6.76%(+350m 标高以上 19.70%, +200m~+350m 岩溶率 0.77%)。

（2）溶洞的充填情况和充填物性质

据平硐溶洞调查及全区各钻孔溶洞揭露统计资料，溶洞充填情况与溶洞规模大小、发育部位及溶洞高度(指钻孔中揭露溶洞高度)有关，其特征往往反映如下三点：

①浅部的溶洞充填率高，深部则较低，被充填的溶洞大多在孔深 0~50m，而孔深 50m 以下则较少。

②溶洞高度大的充填率高，反之则充填率较低。因溶洞规模大，地下水过水断面也大，而水流缓慢，经水搬运的物质随水流速度减弱易沉积。

③溶洞充填物与周围的堆积物关系密切，堆积物的物质成分决定着溶洞充填物的性质。因溶洞附近的物质易于水流随带在溶洞中沉积下来，如地表浅部的溶洞多被粘土、砂质、粘土及含砾砂粘性土、灰岩、砂砾岩碎块，其来源于溶洞周围的岩性。

8.5、矿石加工技术性能

矿区已开采多年，目前所开采矿石部分直接供三钢闽光股份有限公司做熔剂用灰岩使用，部分供明溪县辉德新材料有限公司煅烧成石灰后销给三钢闽光股份有限公司炼钢使用。由明溪县金阳矿业有限公司委托福建省三钢闽光原燃料采购公司原料室对洪水坑矿区的熔剂灰岩矿石开展了煅烧试验，并进行评价。

通过煅烧实验,所委托的样品具有分解率高、有用组分CaO含量高、杂质MgO、SiO₂含量较低,煅烧后的石灰活性度高的特性,可以满足黑色冶金用户的要求。

明溪县辉德新材料有限公司于2023年8月开始使用洪水坑矿区熔剂用灰岩矿煅烧石灰,其加工工艺流程如下:粉碎-煅烧-粉磨-成品输送。

洪水坑矿区矿石加工技术性能良好,煅烧后生石灰主要物理性能指标如下:

体积密度小:1.5g/cm³-1.7g/cm³;气孔率高:50%;比表面积大:1.5m²/kg-2.0m²/kg;矿物CaO结晶细小:0.1μm-3μm;活性度高:N>300ml;残余CO₂含量:<2%。

煅烧后的生石灰为活性石灰,化学性能活泼、反应能力强,在炼钢造渣过程中溶解速度快。石灰在炼钢中,主要用来做“造渣剂”,去除钢水中的有害元素S、P等杂质,优化钢水质量。在炼钢造渣中产生的渣,其主要成分为(4CaO·P₂O₅)和(CaS),在扒渣过程中不断从钢水中除去,可达到去除硫、磷的目的。

洪水坑矿区熔剂用灰岩矿石类型简单,不需要进行复杂的机械选矿,矿石易碎,生产工艺简单,煅烧后的生石灰为活性石灰,可满足黑色冶金熔剂使用。

8.6、矿区开采技术条件

8.6.1、水文地质条件

矿山原采用露天开采,现已变更为地下开采方式。目前已开采至采矿证最低开采标高+350m,本次拟扩深至+200m,拟扩深矿体大部分位于最低侵蚀基准面以下,开采需借助水泵进行排水;附近无较大地表水体,仅山间溪流,对矿床充水影响较小。全区平均岩溶率为5.35%,

属岩溶较发育区，岩溶绝大多数发育在+350m标高之上，+350m标高以上岩溶率为14.16%，而+350m标高以下岩溶率仅为1.20%；区内地下水类型主要为裂隙岩溶水，补给来源主要为大气降水；矿体本身为岩溶水含水层，平均单位涌水量为0.02545L/s·m，平均渗透系数为0.1265m/d。巷道内构造裂隙密集带及溶洞处多见滴水，局部弱淋水，坑道溢水点流量一般0.02~0.5L/s。因此，本含水层水力特征以潜水为主，局部承压，富水性不均一，弱~中等，对开采影响不大；F₂断层为导水断层，导水性中等，区内无强导水构造；矿区地形总体西部高东部低，在矿区北西部、南西部山脊均向东部延伸，将矿区包围在内，形成一个包含补给、径流区的水文地质单元，水文地质边界简单。矿坑长期排水，可能使矿床疏干可能影响范围内的地下水水位下降。矿区水文地质勘查类型为中等。

原采矿证最低开采标高为+350m，矿床位于最低侵蚀基准面之上，原矿区水文地质条件为简单类型。本次拟扩深至+200m，拟扩深矿体大部分位于最低侵蚀基准面以下，开采需借助水泵进行排水，未来矿区水文地质条件将由简单类型转变为中等类型。

8.6.2、工程地质条件

矿区未见大规模的坍塌、滑坡、塌陷、泥石流等不良工程地质现象，现状稳定性较好。矿区地形地貌较简单，自然斜坡坡度在20~40°之间，局部为45°以上；区内岩性较简单，矿体及围岩岩体结构以块状岩类为主，大部分矿体及围岩的岩体质量中等~好，稳固性较好，局部岩溶发育地带及断层接触带附近稳固性较差，可能发生掉块、冒顶、片帮等不良工程地质现象。矿山之前露天开采形成陡倾临空面，易产生掉块、小型拉裂式崩塌崩落等不良地质现象。矿山开拓过程中对平硐

裂隙发育密集带等地段进行刚性支护。矿区工程地质勘查类型为中等。

根据现有+367、+350巷道调查，区内岩性较简单，矿体及围岩岩体结构以块状岩类为主，大部分矿体及围岩的岩体质量中等~好，稳固性较好，局部岩溶发育地带及断层接触带附近稳固性较差，可能发生掉块、冒顶、片帮等不良工程地质现象。矿区工程地质条件未发生明显变化，仍为中等类型。

8.6.3、环境地质条件

矿区自然状态下边坡稳定性好，植被发育，附近无污染源；矿石和废石不易分解出有害组分。放射性强度在正常范围内，无地热异常，矿区有1个排土场位于矿区北侧，目前为止未发生失稳现象，部分区域已进行绿化，无其他环境地质隐患。矿区由之前露天开采转为地下开采，形成了露天采场，对地形地貌及自然景观造成了一定破坏，矿区地质环境质量为中等类型。

矿山开采中产生的弃石渣和剥离弃土集中堆放，并在上方设立防洪排水沟和在下方设置拦渣坝，可以有效防止地表水体受到污染和发生泥石流；矿区由之前露天开采转为地下开采，形成了露天采场，对地形地貌及自然景观造成了一定破坏，矿区地质环境质量由良好转变为中等类型。

8.6.4、开采技术条件小结

综上所述，矿区水文地质条件中等，工程地质条件中等，环境地质质量中等。根据《固体矿产地质勘查规划总则》GB/T13908-2020规定，矿区开采技术条件勘查类型属以复合问题为主的开采技术条件中等(II-4)矿床。

8.7、矿山开采现状

明溪县洪水坑石灰石矿于上世纪九十年代由个人进行开采，矿山于2000年3月申请营业执照，企业名称为明溪县沙溪采石场，于2000年2月申请采矿权延续。

2005年8月16日矿山企业与他人合伙成立明溪县金阳矿业有限公司，2005年8月矿山企业申请扩大矿区范围及采矿权人变更，取得采矿权。

矿山自2000年初至2005年7月期间只进行断断续续的开采，2011年5月至2015年8月，由于矿山采矿许可证到期，因此矿山一直在办理采矿许可证的变更登记手续，未进行采矿作业。

经过多年开采，目前矿区范围内已形成一个长约240m，宽约160m的露天采场，形成多个不规则的露天台阶，台阶高度约15~50m，台阶边坡约52~70°，台阶平台宽度约6~8m，最低开采标高为+377m。矿山过去剥离的浮土及废石土全部堆放在现有露天采场东侧的排土场内，排土场面积5.1万m²，堆置标高自325m~414.5m，已堆废石土约15万m³，现已停止堆放并进行恢复治理，场地已设置拦挡工程、排水系统及植被恢复，拦渣坝1座长25m，挡墙1座长65m，周边截排水工程长525m，沉淀池1座，已采用乔灌草形式植被恢复面积为4.35hm²，场地现状稳定。

2015年8月，矿山取得新的采矿许可证，开采方式由露天开采变更为地下开采。目前矿山的开拓方式采用平硐+斜坡道开拓，井下采用装载机装车，自卸汽车运输，采矿方法采用房柱采矿法。其中370m中段以上采用平硐开拓，350m中段采用斜坡道开拓，已开拓了389m、370m、350m三个中段，已掘进主平硐PD370、回风平硐PD389两个硐口，其中PD389回风平硐口位于原露天采场，目前370m中段以上已基本采空，现正在350m中段回采，已形成完整的开拓运输系统。目

前350m中段采用抽出式通风,新鲜风流从主平硐PD370m平硐口进入,经斜坡道、350m中段运输平巷和采准巷道到达采场各工作面,污风由行人通风天井汇集到389m中段回风平巷,最后经PD389回风平硐口排出地表,已形成完善的机械通风系统。目前地下开采已形成3个地下采空区,现分述如下:

390中段:分布于矿区西侧0线~2线之间,开采标高+390m~410m,平均开采高度20m。

370中段:分布于2线以南,开采标高+367~382m,平均开采高度15m,已完成该中段开采。

350中段:通过斜坡道及行人通风天井与PD370相通,分布于0线~2线之间,为目前主要为开采中段,开采标高+350m~360m,平均开采高度10m。

目前地下采空区均已密闭,并已悬挂警示牌。

9、评估过程

本项目评估期为2026年3月31日至2026年6月2日。按照有关规定,本公司对福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿采矿权实施了如下评估程序:

(1) 接受委托阶段: 2026年3月31日,三明市自然资源局通过公开询价方式确认我公司为“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿(未有偿化处置资源储量)采矿权”出让收益评估的机构。本公司组成评估小组,与委托人明确此次评估的目的、对象和范围、确定评估基准日,签订评估业务约定书,拟定评估计划(评估方案和方法等),向委托人提供评估需要准备的资料清单。

（2）尽职调查阶段：2026年4月8日至2026年4月9日，本项目小组评估人员在委托方负责人的统一安排下对该采矿权进行了实地勘察和调查，查看了矿山有关地质资料和地形地貌等情况，询问及收集有关矿产品的销售价格信息，搜集了有关资料。

（3）评定估算阶段：2026年4月10日至2026年5月31日，本评估机构就调查了解到的有关问题向评估委托人反映，听取评估委托人的意见，并分析、归纳资料，确定评估方法，选取评估参数，对采矿权出让收益进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

（4）提交报告阶段：2026年6月1日至2026年6月2日，向委托方提交评估报告初稿，并与评估委托人交换意见，在遵守评估规范、指南和职业道德的原则下，对委托方提出的意见进行认真的分析、研究，并作出必要修改，最终于2026年6月2日提交正式评估报告给委托人。

10、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），详查勘探探矿权和采矿权评估方法的选取：（1）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；（2）不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。

本项目采矿权评估计算的服务年限大于10年，委托方提供了福建所思达勘测设计院有限公司大田分公司2024年8月编制的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及其评审意见书、智诚建科设计有限公司2026年5月编写的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石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，其技术经济指标可以作为本次评估参数选取参考依据，矿产开发未来收益指标能够预计并且量化，矿山开发未来风险可以预计并且量化，综上，本项目具备采用折现现金流量法条件，不再采取收入权益法。本次评估确定采用折现现金流量法。其计算公式为：

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

式中：P—矿业权评估价值；

CI—现金流入量；

CO—现金流出量；

$(CI - CO)_t$ —年净现金流量；

i—折现率；

t—年序号（ $t=1,2,3,\dots,n$ ）；

n—评估计算年限。

折现系数 $[1/(1+i)^t]$ 中 t 的计算：当评估基准日为年末时，下一年净现金流量折现到年初；当评估基准日不为年末时，当年净现金流量折现到评估基准日。

增列矿种、增加资源量矿业权出让收益的评估处理

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（2023），探矿权采矿权增列矿种、增加资源量原则上应当独立评估，评估结果即为矿业权出让收益评估值。不能独立评估的按下列方式计算。

（1）单一矿种增加资源量的，新增资源量出让收益按下列公式计算。

新增矿业权出让收益评估值=评估结果÷评估结果对应的评估依据的资源量×增加的资源量

（2）增列矿种的矿业权出让收益按下列公式计算。

各矿种矿业权评估价值按销售收入占总销售收入的比例分割计算，即：新增矿业权出让收益评估值=评估结果×增列部分对应的销售收入÷总销售收入。

11、评估参数的确定

11.1、评估指标和参数选取依据

评估指标和参数的取值主要参考《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量地质报告(2023年)》（以下简称储量地质报告）及其评审意见书；《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（以下简称三合一方案）、《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石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（以下简称补充说明），以及评估人员掌握的其他资料确定。

（1）对《储量地质报告》的评述

《储量地质报告》是由中国建筑材料工业地质勘查中心福建总队于2023年12月提交的，并经福建省国土资源评估中心以“闽国土资储评字(2024)15号文”评审确认。通过资源储量核实工作，基本查明了区内地层、构造、岩浆岩等成矿地质条件。对矿体的形态、产状和空间分布、结构构造、矿物成分、化学成分、物理性质特征和矿石加工技术性能基本了解、掌握。查明了矿区水文地质、工程地质、环境地质条

件均属中等类型，矿区水文地质、工程地质和环境地质条件均达到勘探阶段。报告按规范估算了矿区内的资源量。该报告所提供的内容能满足编制矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案的要求。

综上所述，评估人员认为《储量地质报告》可以作为本次采矿权出让收益评估资源储量的参考依据。

（2）对《三合一方案》的评述

《三合一方案》由福建所思达勘测设计院有限公司大田分公司2024年8月编制，矿山开发利用与生态复绿方案在拟申请采矿许可证范围内设计利用资源储量和资源利用率基本合理，产品方案可行；选择的开采方式、采矿方法、开采顺序等基本可行；《三合一方案》已通过三明市国土资源规划所组织的专家审查。《三合一方案》设计方法、内容符合现行规范规定要求，智诚建科设计有限公司2026年5月对该方案进行了补充说明，技术、经济参数选取基本合理，反映了当前的社会生产力平均水平，可以作为本次采矿权出让收益评估的技术经济依据。

11.2、评估技术指标和经济参数

11.2.1、保有资源量和评估利用的资源储量

（1）保有资源量

根据《储量地质报告》及其评审意见书，截至2023年12月31日拟申请矿区范围内保有熔剂用石灰岩矿(控制+推断)资源量矿石量1479.64万吨，其中:控制资源量矿石量976.77万吨，推断资源量矿石量502.87万吨;另外，拟申请矿区范围内还保有水泥用灰岩矿推断资源量矿石量227.83万吨。

根据委托人提供的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2024年储量变化表》《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2025年储量变化表》及其审查意见表：2024年矿山动用熔剂用灰岩矿资源量38.63万吨，其中：控制资源量矿石量28.97万吨，推断资源量矿石量9.66万吨；2025年矿山动用熔剂用灰岩矿资源量6.83万吨，其中：控制资源量矿石量3.79万吨，推断资源量矿石量3.04万吨。2025年8月4日矿山采矿许可证到期，矿山停产。

截至本次评估基准日2026年3月31日，拟申请矿区范围内保有熔剂用灰岩矿资源储量1434.18万吨（1479.64-38.63-6.83），其中，控制资源量944.01万吨（976.77-28.94-3.79），推断资源量490.17万吨（502.87-9.66-3.04）；保有水泥用灰岩矿推断资源储量227.83万吨。

（2）评估利用的资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010），是以参与评估的保有资源储量为基础，按矿业权评估利用资源储量的判断原则估算的资源储量。计算评估利用的资源储量时，对评估基准日保有资源储量应结合矿产资源开发利用方案或(预)可行性研究或矿山设计进行项目经济合理性分析后分类处理：

a、经济基础储量，属技术上可行的，全部参与评估计算。

b、内蕴经济资源量，属技术经济可行的，包括已通过(预)可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案编制并审查通过、基建和生产矿山，以及经分析对比，有理由认为是经济合理的项目，分类处理如下：

探明的或控制的内蕴经济资源量((331)、(332))，全部参与评估计算。

推断的内蕴经济资源量(333)可参考(预)可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案或设计规范规定等取值。(预)可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案等中未予利用或设计规范未做规定的，采用可信系数调整，可信系数在0.5~0.8范围取值，具体取值应按矿产(总体)地质工作程度、推断的内蕴经济资源量(333)与其周边探明的或控制的资源储量关系、矿种及矿床勘查类型等确定。矿床地质工作程度高的，或(333)资源量的周边有高级资源储量的，或勘查类型简单的，可信系数取高值;反之取低值。

同时按照《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)，将老储量分类参照《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)进行转换，则原基础储量中(111b)、(121b)、(2M11)和原资源量(2S11)、(2S21)、(331)转换为“探明资源量(TM)”；原基础储量中(122b)、(2M22)和原资源量(2S22)、(332)转换为“控制资源量(KZ)”；原资源量(333)转换为“推断资源量(TD)”，预测的资源量(334)?纳入“潜在矿产资源”管理。

根据《三合一方案》（P53），矿山保有的控制资源量可靠程度较高，本次设计全部利用；推断资源量可靠程度相对较低，鉴于该矿属开采多年的矿山，本次可信度系数取0.8。本次评估参照《三合一方案》，矿山保有的控制资源量和推断资源量分别按1和0.8进行可信度系数折算后参与评估计算。

熔剂用灰岩矿评估利用资源储量=控制资源量+推断资源量×可信度系数

$$=944.01+490.17\times 0.8=1336.15\text{万吨。}$$

水泥用灰岩矿评估利用资源储量=推断资源量×可信度系数

$$=227.83 \times 0.8 = 182.26 \text{ 万吨}$$

本项目评估利用的资源储量为1518.41万吨(1336.15+182.26)。

详见附表二

11.2.2、采矿方案

根据《三合一方案》及其评审意见，矿山目前采用平硐+斜坡道开拓方式，370m中段以上平硐开拓，350m中段采用平硐+斜坡道开拓，今后将新设置PD339m主平硐，斜坡道开拓300m、250m、200m共3个中段，采用无轨汽车运输，形成平硐+斜坡道开拓运输系统。本次评估认同该采矿方案。

11.2.3、产品方案

根据《三合一方案》及以往销售情况，本次评估确定产品方案为熔剂用灰岩矿原矿和水泥用灰岩矿原矿。本次评估认同该采矿方案。本次评估认同该产品方案。

11.2.4、开采技术指标

（1）设计损失量

根据《三合一方案》（P52）及《三合一方案评审意见书》（P6），该矿山为地下开采，设计损失量317.76万吨(保安矿柱)，其中熔剂用灰岩矿控制资源量122.50万吨，推断资源量163.80万吨，水泥用灰岩矿推断资源量31.46万吨。经可信度系数调整后，本次评估确定熔剂用灰岩矿设计损失量253.54万吨(=122.50+163.80×0.8)，水用灰岩矿设计损失量25.17万吨(=31.46×0.8)。合计设计损失量为278.71万吨。

（2）采矿回采率、贫化率

根据《三合一方案》（P130），设计矿山开采回采率58%、贫化率5%。本次评估以此参与计算。

11.2.5、评估利用的可采储量

据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》(CMVS30300-2010), 评估利用的可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。其计算公式为:

评估利用的熔剂用灰岩矿可采储量= Σ (评估利用的资源储量 - 设计损失量) \times 采矿回采率

$$= (1336.15 - 253.54) \times 58\%$$

$$= 627.91 \text{ (万吨)}$$

评估利用的水泥用灰岩矿可采储量= Σ (评估利用的资源储量 - 设计损失量) \times 采矿回采率

$$= (182.26 - 25.17) \times 58\%$$

$$= 91.12 \text{ (万吨)}$$

本项目全矿区范围内评估利用的可采储量为719.03万吨, 其中: 熔剂用灰岩矿可采储量627.91万吨, 水泥用灰岩矿可采储量92.12万吨。详见附表二。

11.2.6、未有偿化处置可采储量

(1) 评估基准日保有资源量

截至本次评估基准日2026年3月31日, 拟扩深矿区范围内保有熔剂用灰岩矿资源储量1434.18万吨, 其中, 控制资源量944.01万吨, 推断资源量490.17万吨; 保有水泥用灰岩矿推断资源储量227.83万吨。

(2) 上一次有偿化处置资源储量

2005年9月16日, 明溪县国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司签订了明溪县沙溪乡洪水坑矿区石灰石矿采矿权出让合同, 出让面积约0.25平方公里, 矿种为石灰石矿, 生产规模10万吨/年, 出让年限为拾

年，出让价款为肆拾万元。根据明溪县国土资源局出具的价款缴纳情况证明及缴款凭证，矿山2005年7月至2011年5月动用矿石量85.60万吨已按规定缴纳了采矿权价款，完成了有偿化处置。

矿山2014年在办理采矿权延续登记前，原三明市国土资源局委托湖南金伯利矿业有限公司对福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿进行价款评估。湖南金伯利矿业有限公司出具了《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿采矿权评估报告书》（金伯利矿评报采字[2014]第25号）：依据“福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量核实报告矿产资源储量评审意见书”，截至2011年5月底，评估范围内保有熔剂用灰岩矿资源储量(122b+333)矿石量343.0万吨。其中:控制的经济基础储量(122b)矿石量154.6万吨，推断的内蕴经济资源量(333)矿石量188.4万吨；评估方法为收入权益法；评估采矿权价款141.13万元。

2015年三明市国土资源局与明溪县金阳矿业有限公司签订了福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿采矿权出让合同，出让面积0.1727平方公里，矿种为熔剂用石灰岩矿，生产规模20万吨/年（地下开采），出让年限为10年（自2015年8月4日至2025年8月4日），采矿权出让价款141.13万元。根据采矿权出让合同和采矿权价款缴纳凭证，矿山已按规定缴纳了采矿权价款，评估范围内保有熔剂用灰岩矿资源储量343.0万吨完成了有偿化处置，其对应的有偿化处置可采储量为205.80万吨（ $343.00 \times 60\%$ ）。

（3）上一次有偿化处置至2026年3月31日期间动用资源储量

根据《储量地质报告》及评审意见书，2011年5月至2015年8月，由于采矿许可证到期，矿山停采。2015年8月1日至2023年12月31日动用熔剂用灰岩矿控制资源量30.31万吨，推断资源量74.38万吨；根据采

矿权人提供的《2024年储量年报》、《2025年储量年报》及其审查意见表，2024年动用熔剂用灰岩矿控制资源量28.97万吨，推断资源量9.66万吨；2025年动用熔剂用灰岩矿控制资源量3.79万吨，推断资源量3.04万吨。

综上，期间动用熔剂用灰岩矿资源储量为150.15万吨。

（4）未有偿化处置资源储量

熔剂用灰岩矿未有偿化处置资源储量=评估基准日2026年3月31日保有资源储量-上一次有偿化处置资源储量+上一次有偿处置至2026年3月31日期间动用资源储量

$$=1434.18-343+150.15$$

$$=1241.33(\text{万吨})$$

熔剂用灰岩矿未有偿化处置可采储量=评估基准日2026年3月31日可采储量-已完成有偿处置的可采储量+上一次有偿处置至2026年3月31日期间采出资源储量

$$=627.91-205.80+77.26$$

$$=499.37(\text{万吨})$$

水泥用灰岩矿为增列矿种，此前未进行过有偿化处置，因此：

水泥用灰岩矿未有偿化处置资源储量=评估基准日2026年3月31日保有资源储量

$$=227.83(\text{万吨})$$

水泥用灰岩矿未有偿化处置可采储量=评估基准日2026年3月31日可采储量

$$=91.12(\text{万吨})$$

截至2026年3月31日，该矿山熔剂用灰岩矿未有偿化处置资源储量

1241.33万吨，未有偿化处置可采储量499.37万吨；水泥用灰岩矿未有偿化处置资源储量227.83万吨，未有偿化处置可采储量91.12万吨。

11.2.7、生产规模及矿山服务年限

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008），拟建矿山采矿权出让评估时矿山生产规模依据经审批或经评审的矿产资源开发利用与生态复绿方案确定生产能力。矿山原设计生产规模为20万吨/年，《三合一方案》设计矿山开采规模扩大为年产熔剂用石灰岩、水泥用石灰岩矿石共50万吨（熔剂用灰岩矿年产量=627.91÷719.03×50=43.66万吨；水泥用灰岩年产量=91.12÷719.03×50=6.34万吨。）矿山服务年限根据下列公式计算：

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

式中：T—矿山合理服务年限

A—矿山生产规模

Q—可采储量

$$T = 719.03 \div 50 \div (1 - 5\%) = 15.14 \text{ (年)}$$

评估计算年限：根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估计算的服务年限原则上应由委托人按矿业权出让收益征收管理有关规定确定。本项目委托人未确定评估计算年限，又根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）的规定：“基本原则是：国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于30年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于30年的，评估计算的服务年限按30年计算”。

矿山服务年限为 15.14 年。根据《三合一方案》，在 350m 中段开采期间，同时对 350m 至 200m 标高进行基建，基建期约 1.6 年。本次评估计算年限为 15.14 年，350m 至 200m 标高基建期自 2026 年 4 月至 2027 年 11 月，生产期自 2026 年 4 月至 2041 年 5 月。

11.2.8、产品价格及销售收入

(1) 产品价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》：产品销售价格应当根据评估采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料，作为确定基础。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。

根据明溪县金阳矿业有限公司提供的情况说明：从矿山运至三明市三钢矿山开发有限公司运费平均价格为：25 元/吨，运距约 50 公里；运至三明市钢岩矿业有限公司运费平均价格为：10 元/吨，运距约 21 公里；运至明溪县昌盛贸易有限公司运费平均价格为：10 元/吨，运距约 22 公里。

根据明溪县金阳矿业有限公司提供的近 3 年熔剂用灰岩矿原矿及水泥用灰岩矿原矿供销合同及发票，剔除运费后：2023 年熔剂用灰岩矿原矿的坑口区间价格：60.69 元/吨~65.32 元/吨，平均价格 63.39 元/吨；2024 年熔剂用灰岩矿原矿的坑口区间价格：17.81 元/吨~56.98 元/吨，平均价格 35.11 元/吨；2025 年熔剂用灰岩矿原矿的坑口区间价格：

19.78 元/吨 ~ 49.52 元/吨，平均价格 29.47 元/吨；熔剂用灰岩矿原矿三年平均价格为：42.66 元/吨。2023 年水泥用灰岩矿原矿的坑口区间价格：23.63 元/吨 ~ 46.18 元/吨，平均价格 28.55 元/吨；2024 年水泥用灰岩矿原矿的坑口区间价格：11.91 元/吨 ~ 27.17 元/吨，平均价格 23.50 元/吨；2025 年水泥用灰岩矿原矿的坑口区间价格：17.48 元/吨 ~ 25.40 元/吨，平均价格 23.72 元/吨；水泥用灰岩矿原矿三年平均价格为：25.26 元/吨。评估人员通过查阅三明市自然资源局官方网站近年公示的同类矿业权出让收益评估报告，经统计分析得知：CaO 平均品位 53.87% 的熔剂用灰岩矿原矿市场平均不含税销售价格为 40.00 元/吨；品级为 $48\% \leq \text{CaO} < 51\%$ 的水泥用灰岩矿原矿市场平均不含税销售价格为 31.09 元/吨。鉴于企业近 3 年平均销售价格与区域同类矿山市场平均价格存在一定差异，为确保评估价格的公允性、合理性，本次评估选取区域同类矿山市场平均价格作为参考依据。

评估人员综合考虑该矿石品位及区域市场行情，确定本矿山熔剂用灰岩矿原矿综合不含税销售价格取 42.66 元/吨（不含税），水泥用灰岩矿原矿综合不含税销售价格取 31.09 元/吨（不含税），评估以此作为本项目销售价格的计算依据。

（2）销售收入

根据《三合一方案》，该矿山正常生产年生产规模为 50 万吨，产品方案为熔剂用灰岩矿原矿和水泥用灰岩矿原矿假设本矿山生产的产品全部销售，则：

$$\begin{aligned}\text{正常年销售收入} &= \text{熔剂用灰岩矿原矿产量} \times \text{销售价格} + \text{水泥用灰岩} \\ &\quad \text{矿原矿产量} \times \text{销售价格} \\ &= 43.66 \times 42.66 + 6.34 \times 31.09\end{aligned}$$

$$= 1862.70 + 196.96$$

$$= 2059.66 \text{ 万元}$$

11.2.9、固定资产

《中国矿业权评估准则》-《收益途径评估方法规范》(CMVS12100-2008)规定:“固定资产投资,可以根据矿产资源开发利用与土地复垦方案、(预)可行性研究报告或矿山设计等资料分析估算确定;也可以根据评估基准日企业资产负债表、固定资产明细表列示的账面值分析确定”

根据原采矿人提供的矿山原有固定资产明细表及《三合一方案》补充说明,矿山已有投资不含税原值 3202.87 万元,净值 2147.87 万元,其中:井巷工程原值 509.16 万元,净值 341.14 万元;房屋建筑工程原值 120.73 万元,净值 80.89 万元;机械设备购置及安装原值 2562.98 万元,净值 1715.79 万元;征地补偿费用原值 15.00 万元,净值 10.05 万元。按照矿业权评估的规定,将固定资产分为井巷工程、房屋建筑物、机器设备三大类,并将其他费用按比例分摊后确定固定资产投资。土地征用及补偿费用原值 15.00 万元,净值 10.05 万元计入无形资产投资。综上确定本项目原有固定资产投资分类如下:井巷工程原值 509.16 万元,净值 341.14 万元;房屋建筑工程原值 120.73 万元,净值 80.89 万元;机械设备购置及安装原值 2562.98 万元,净值 1715.79 万元。原有固定资产投资原值 3192.87 万元,净值 2137.82 万元。

根据《三合一方案》补充说明,矿区为已开采矿山,其地表工程设施等已较完备,采矿项目建设投资主要包括新增井巷工程建设及其设备,矿山扩建投资 2021.98 万元(含税),其中:井巷工程 1632.64 万元;设备购置 139.10 万元、工程安装 20.59 万元、其他费用 229.65 万元(包

含预备费 183.82 万元）。按照矿业权评估的规定，剔除预备费用，工程安装计入机械设备投资，将其他费用按比例分摊。扩建新增投资 1838.17 万元，其中，新增井巷工程投资 1674.40 万元，新增机器设备投资 163.77 万元。

综上确定本项目固定资产投资如下：原有固定资产不含税投资原值 3192.87 万元，净值 2137.82 万元；新增固定资产不含税投资原（净）值 1681.08 万元。合计固定资产不含税投资原值 4873.95 万元，净值 3818.90 万元。

原有固定资产投资在评估基准日投入，新增固定资产投资在基建期按月均匀投入。详见附表五。

11.2.10、回收固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣进项设备增值税

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第六十条：除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：

- (1)房屋、建筑物，为 20 年；
- (2)飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为 10 年；
- (3)与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为 5 年；
- (4)飞机、火车、轮船以外的运输工具，为 4 年；
- (5)电子设备，为 3 年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采用的折旧年限不应低于上述最低折旧年限。折旧年限应遵循财税制度的规定，依据设计或实际合理确定，原则上可分类按房屋建筑物 20~40 年，设备 8~15 年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)和有关

财务制度规定，结合该矿房屋建筑物、机械设备的特点及前述该矿计算的矿山服务年限，本次评估时房屋建筑物折旧年限确定为 25 年；机械设备折旧年限综合确定为 12 年

根据《国家税务总局关于明确企业调整固定资产残值比例执行时间的通知》2005 年 9 月 14 日国税函[2005]883 号：从国税发[2003]70 号文下发之日起，企业新购置的固定资产在计算可扣除的固定资产折旧额时，固定资产残值比例统一确定为 5%。因此取残值率为 5%，在每期折旧完了时和评估计算期末分别回收残(余)值。回收房屋建筑物、设备净残值按其固定资产原值乘以固定资产净残值率计算，井巷工程不回收残值。固定资产投资余值回收不考虑固定资产的清理变现费用，固定资产回收余值等于至服务期满时固定资产尚未折旧完的净值。

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按 17%增值税税率估算进项增值税，机器设备原值按含增值税价估算。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36 号)，销售服务、无形资产或者不动产的单位和个人，为增值税纳税人，应当缴纳增值税；提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，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%。根据 2019 年 3 月 20 日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)，“增值税一般纳税人(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，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》(财税[2016]36 号印发)第一条第(四)项第 1 点、第二条第(一)项第 1 点停止执行，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。”

购进设备按 13%增值税税率估算进项增值税，不动产(井巷工程、房屋建筑物)进项税率按 9%计算。详见附表五。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》和《三合一方案》，确定房屋建筑工程按 25 年折旧期计算折旧，按 5%残值率计算残值。本次评估计算的矿山生产服务年限为 15.14 年，本评估项目在评估计算期内不需考虑房屋建筑工程更新改造资金，房屋建筑工程在评估计算期内回收残(余)值 11.31 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，确定设备综合折旧年限为 12 年，残值率为 5%。本次评估计算的矿山生产服务年限为 15.14 年，原有机器设备在 2034 年更新投资 2562.98 万元，回收残值 128.15 万元，新增机器设备在 2039 年更新投资 144.93 万元，回收残值 7.25 万元。机器设备在评估计算期内回收残（余）值 1200.99 万元。

则评估计算期内回收固定资产残（余）值合计为 1347.69 万元。详见附表六。

本项目评估固定资产投资所含增值税进项税额于生产期内从销项税额中抵扣，固定资产投资中的进项税额于抵扣当期计入现金流入“回收抵扣进项增值税”。详见附表六、九。

11.2.11、无形资产投资

根据《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008），非矿业权价款评估，需要考虑矿山除矿业权价款外的无形资产投资(含土地使用

权)及摊销。

根据原采矿人提供的“矿山原有固定资产明细表”，矿山征地补偿费净值为 10.05 万元。

本次评估将征地补偿费用计入无形资产投资，以摊销方式逐年回收。

无形资产在基建期按月均匀投入。

11.2.12、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。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采矿权评估非金属矿山的流动资金可以按固定资产投资的 5%~15% 资金率估算流动资金。本着公平市场原则，参考类似企业平均水平，本项目评估确定固定资产资金率取值 11%。本项目原有固定资产含税原值为 3582.75 万元($509.16 \times 1.09 + 120.73 \times 1.09 + 2562.98 \times 1.13$)，新增固定资产含税原值为 1838.17 万元，则流动资金为 596.30 万元($3582.75 \times 11\% + 1838.17 \times 11\%$)。

流动资金在生产期初一次性投入，评估期末回收全部流动资金。

11.2.13 经营成本及总成本费用

本项目评估的经营成本及总成本费用各项目，是根据企业《开发利用方案》《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的要求确定。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、摊销费和利息支出(财务费用)确定。总成本费用采用“制造成本法”计算，由生产成本和期间费用构成。生产成本由外购材料及辅助材料费、燃料及动力费、职工薪酬、折旧费、安全费用、其他制造费用、维修费、生态修复基金等构成。期间费用由管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）构成。生产

成本及期间费用确定过程如下：

（1）外购材料及辅助材料费

《三合一方案》补充说明设计外购材料及辅助材料费单位成本为 4.02 元/吨（不含税）。参考同类矿山，基本合理，本次评估据此确定外购材料及辅助材料费为 4.02 元/吨。

（2）燃料及动力费

《三合一方案》补充说明设计外购燃料及动力费单位成本为 2.22 元/吨（不含税）。参考同类矿山，基本合理，本次评估据此确定外购材料及辅助材料费为 2.22 元/吨。

（3）职工薪酬

《三合一方案》补充说明设计直接工资福利费单位成本为 3.80 元/吨。参考同类矿山，基本合理，本次评估据此确定外购材料及辅助材料费为 3.80 元/吨。

（4）折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财政部等有关部门规定、《中国矿业权评估准则》《矿业权评估参数确定指导意见》，井巷工程采用年限法折旧，不留残值；房屋建筑物与机器设备采用年限法计算折旧，折旧费计算参见附表五。

井巷工程：按服务年限内的采出矿量计提固定资产折旧，不留残值。正常生产年份折旧费 136.57 万元。

房屋建筑物：按平均折旧年限 25 年、残值率 5% 计，正常生产年份折旧费 4.59 万元。

设备：按平均折旧年限 12 年、残值率 5% 计，正常生产年份折旧费 214.38 万元。

经测算，正常生产年份折旧费合计 355.54 万元，单位折旧费 7.11 元/吨。

（5）修理费

根据《三合一方案》补充说明，设计该矿单位修理费为 1.06 元/吨，参考同类矿山，基本合理，本次评估据此确定不含税单位修理费为 1.06 元/吨。

（6）安全费

根据《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。

根据依据财政部、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》（财资[2022]136 号），“地下开采的非金属矿山安全费用提取标准为 8 元/吨”。

本项目评估据此确定安全费用单位成本取 8 元/吨，全部计入经营成本中。

（7）矿山地质环境治理恢复基金

根据财政部 国土资源部 环境保护部《关于取消矿山地质环境治理恢复保证金建立矿山地质环境治理恢复基金的指导意见》（财建[2017]638 号）：通过建立基金的方式，筹集治理恢复资金。矿山企业按照满足实际需求的原则，根据其矿山地质环境保护与土地复垦方案，将矿山地质环境恢复治理费用按照企业会计准则相关规定预计弃置费用，计入资产的入账成本，在预计开采年限内按照产量比例等方法摊销，并计入生产成本。

根据《三合一方案》评审意见书（P12），地质环境治理和土地复垦工程总投资 250.48 万元，据此计算，单位矿山地质环境恢复治理工

程、土地复垦费用为 0.32 元/吨 ($250.48 \div [734.96 \div (1-5\%)]$)。

（8）土地租赁费用

根据“矿山原有固定资产明细表”，矿山因生产及运输需要占用周边用地，土地租赁费用为每年 23.00 万元。本次评估将土地租赁费用并计入生产成本。据此计算，单位矿山土地租赁费用为 0.46 元/吨 ($23.00 \div 50.00$)。

（9）其他制造费用

根据《三合一方案》补充说明，设计其他制造费用单位成本为 0.47 元/吨。

参考同类矿山，基本合理，本次评估据此确定其他制造费用为 0.47 元/吨。

（10）管理费用

本次评估管理费用包括摊销费和其他管理费用。具体如下：

①摊销费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，摊销费包括无形资产(含土地使用权)、其他长期资产，以及后续勘查投资的摊销

此次评估摊销费为无形资产-林地植被补偿及征地补偿费用摊销。本次评估确定摊销费用 10.05 万元，单位摊销费用 0.01 元/吨 ($10.05 \div 756.88$)。

②其他管理费用

《三合一方案》补充说明设计其他管理费用为 0.19 元/吨，参考同类矿山，基本合理。

本次评估确定单位管理费用为 0.20 元/吨 ($0.01+0.19$)。

（11）财务费用

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，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，贷款利率按自2026年3月20日起执行的一年期贷款基准利率3.00%计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。则：

$$\text{流动资金贷款利息} = 596.30 \times 70\% \times 3.00\% = 12.52 \text{ 万元}$$

折合单位原矿财务费用 0.25 元/吨。

（12）销售费用

《三合一方案》补充说明设计单位销售费用 0.40 元/吨，参考同类矿山，基本合理，本次评估据此确定销售费用单位成本为 0.40 元/吨。

（13）总成本费用与经营成本费用

综上，正常生产年份总成本费用和经营成本计算如下：

单位总成本费用=单位生产成本+单位财务费用+单位销售费用+单位管理费用

$$= 28.32 \text{ 元/吨}$$

单位经营成本=单位总成本费用-单位折旧费-单位财务费用-摊销费用

$$= 20.94 \text{ 元/吨}$$

详见附表七、附表八。

11.2.14、销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、资源税及教育费附加及地方教育费附加。

城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加计算以应交增值税为计税基数。

（1）增值税

年应纳增值税额=当期销项税额-当期进项税额

销项税额=销售收入×增值税税率
进项税额=年外购材料、燃料及动力、修理费×增值税税率

根据 2019 年 3 月 20 日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号),“增值税一般纳税人(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,《营业税改征增值税试点有关事项的规定》(财税[2016]36 号印发)第一条第(四)项第 1 点、第二条第(一)项第 1 点停止执行,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。”

抵扣完设备、井巷工程与房屋建筑物进项增值税后的正常生产年份(以 2029 年为例)计算如下:

销项税额=2059.66×13%=267.76(万元)

进项税额=(201.00+111.00+53.00)×13%=47.45(万元)

年应缴增值税=267.76-47.45=220.31(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法》(中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过,自 2020 年 9 月 1 日起施行),城市维护建设税以纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税税额为计税依据,纳税人所在地在市区的,税率为 7%;纳税人所在地在县城、镇的,税率为 5%;纳税人所在地不在市区、县城或镇的,税率为 1%。本次评估按矿山实际缴纳城市维护建

设税税率 1%进行计算。

正常生产年(以 2029 年为例):

应缴城市维护建设税= $220.31 \times 1\% = 2.20$ (万元)

(3) 教育费附加

根据国务院令第 448 号《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加按应纳增值税额的 3%计费。

根据财政部“财综[2010]98 号”文《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，确定本项目地方教育费附加标准为应纳增值税的 2%。

正常生产年(以 2029 年为例):

应缴教育费附加= $220.31 \times 3\% = 6.61$ (万元)

应缴地方教育费附加= $220.31 \times 2\% = 4.41$ (万元)

(4) 资源税

根据《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)，石灰岩-原矿资源税税率按销售收入的 6%计。

正常生产年(以 2029 年为例):

应缴资源税= $2059.66 \times 6\% = 123.58$ (万元)

则:

销售税金及附加合计=城市维护建设税+教育费附加+地方教育费附加+资源税=136.80(万元)

11.2.15、企业所得税

根据 2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正 2007 年 3 月 23 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税税率按 25%计算。

应缴企业所得税=(销售收入-总成本费用-销售税金及附加)×税率
计算年应缴企业所得税 126.74 万元。

详见附表九。

11.2.16、折现率

根据“国土资源部公告 2006 年第 18 号”，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及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%。本项目为采矿权出让收益评估，折现率取 8%。

11.2.17、估算评估计算年限内全部资源储量的评估值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿采矿权”在评估基准日 2026 年 3 月 31 日可采储量 719.03 万吨的出让收益评估值为 1453.61 万元，其中：熔剂用灰岩矿可采储量 627.91 万吨的出让收益评估值为 1314.60 万元，水泥用灰岩矿可采储量 91.12 万吨的出让收益评估值为 139.01 万元。

11.2.18、(未有偿化处置资源储量)采矿权出让收益评估值

本次评估参照《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》关于增列矿种的矿业权出让收益的处理方式进行评估，具体处理方式为：

各矿种矿业权评估价值按销售收入占总销售收入的比例分割计算，即：

新增矿业权出让收益评估值=评估结果×增列部分对应的销售收入÷总销售收入。

据此计算(按可采储量口径)：

熔剂用灰岩矿采矿权出让收益评估值

$$=1453.61 \times 28196.53 \div 31178.07$$

$$=1314.60(\text{万元})$$

熔剂用灰岩矿(未有偿化处置资源储量)采矿权出让收益评估值

$$=499.37 \times 1314.60 \div 627.91$$

$$=1045.50(\text{万元})$$

水泥用灰岩矿采矿权出让收益评估值

$$=1453.61 \times 2981.54 \div 31178.07$$

$$=139.01(\text{万元})$$

水泥用灰岩矿(未有偿化处置资源储量)采矿权出让收益评估值

$$=91.12 \times 139.01 \div 91.12$$

$$=139.01(\text{万元})$$

“福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿(未有偿化处置资源储量)采矿权”出让收益评估值为 1184.51 万元（1045.50+139.01）。

12、评估假设

本报告所称采矿权出让收益评估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出让收益评估意见：

（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经济条件等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。

13、评估结论

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经认真估算，确定福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估值为**1184.51万元**，大写人民币：壹仟壹佰捌拾肆万伍仟壹佰元整，其中：熔剂用灰岩矿(未有偿化处置资源储量1241.33万吨，对应可采储量499.37万吨)评估值为1045.50万元;水泥用灰岩矿(未有偿化处置资源储量227.83万吨，对应可采储量91.12万吨)评估值为139.01万元。

14、特别事项说明

14.1、评估结论使用有效期

本项目评估确定的评估基准日为2026年3月31日。根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结论使用有效期：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。

14.2、评估基准日后的调整事项

评估报告基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益评估的调整事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结果有效期内，如发生影响评估采矿权出让收益的调整事项，不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内其他条件等发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益进行相应调整；当价

格标准发生重大变化而对采矿权出让收益产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益。

14.3、其他有关事项说明

（1）本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方及相关方无任何利害关系。

（2）评估工作中委托方及相关当事人对所提供的有关文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相关法律责任。

（3）本评估报告及附件评估计算过程的说明，报告附表及附件与本报告正文具有同等法律效力。

（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。

（5）本评估报告经本公司法定代表人、评估项目负责人和评估报告复核人签名，并加盖本公司公章后生效。

（6）本次评估的资源储量依据为委托方提供的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用灰岩矿资源储量地质报告(2023年)》，期间消耗资源量主要依据为委托方提供的《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2024年储量变化表》《福建省明溪县洪水坑矿区熔剂用石灰岩矿2025年储量变化表》，《核实报告（2023年）》经过评审备案，《2024年度矿山储量年报》、《2025年度矿山储量年报》经专家审查通过。上述报告中保有资源量和期间消耗资源量，矿业权评估机构和评估专业人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算采用范畴。

（7）本次评估《资源储量地质报告》的储量核实基准日为“2023

年6月30日”，其《评审意见书》（闽国土资储评字[2024]15号）、《三合一方案》的储量核实基准日为“2023年12月31日”。《资源储量地质报告》的储量核实日“2023年6月30日”疑为笔误，本次评估参照《评审意见书》（闽国土资储评字[2024]15号）、《三合一方案》，确定储量核实日为“2023年12月31日”，期间消耗资源量主要依据为委托方提供的《2024年度矿山储量年报》、《2025年度矿山储量年报》，《2024年度矿山储量年报》、《2025年度矿山储量年报》经专家审查通过并出具审查意见。上述报告中保有资源量和期间消耗资源量，矿业权评估机构和评估专业人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算采用范畴。

（8）本次评估技术经济参数的取值主要依据福建所思达勘测设计院有限公司大田分公司2024年8月编制的《明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及智诚建科设计有限公司2026年5月编写的《三合一方案》经济效益补充说明。如果存在其他类似资料，并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本评估机构和评估人员不承担责任。

（9）本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。评估报告中披露评估对象和评估参数等内容，不等同于矿业权出让合同，也不代替矿业权出让管理，涉及矿业权出让收益征收、矿业权出让等其他事宜，应以矿业权管理机关具体文件及矿业权出让合同为准。特提醒评估报告使用者注意。

15、评估报告使用限制

本评估报告的评估结论仅供委托方为确定采矿权出让收益提供参考意见这一评估目的使用，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。本评估报告的使用权归评估委托方所有。其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，根据公开的市场原则确定的现行公允出让收益评估值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及交易方可能追加付出的价格等对其评估值的影响，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。

16、评估责任人员

法定代表人：

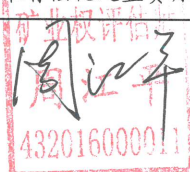
项目负责人：

报告复核人：

17、评估专业人员及报告日

易为冰（矿业权评估师）：

周江平（矿业权评估师）：



余 铮（评估助理）：余铮

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二六年六月二日

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位: 万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	350m中段生产期 350m-200m基建期		生产期														
			2026年3月31日	2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年1-5月	
				0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75	13.75	14.75	15.14	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
一	现金流入																			
1	销售收入	31178.07		1544.75	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	798.08	
2	回收固定资产残(余)值	1347.69										128.15					7.25		1212.30	
3	回收流动资金	596.30																	596.30	
4	回收抵扣进项增值税	509.12		70.69	86.40							220.31	112.88				18.84			
	小计	33631.19		1615.44	2146.06	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2408.12	2172.54	2059.66	2059.66	2059.66	2085.75	2059.66	2606.68	
二	现金流出																			
1	固定资产投资	3818.90	2137.82	756.48	924.59															
2	无形资产投资	10.05	10.05																	
3	进项增值税	509.12		70.69	86.40							333.19					18.84			
3	更新改造资金	2707.91										2562.98					144.93			
4	流动资金	596.30		596.30																
5	经营成本	15851.82		785.39	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	405.79	
6	销售税金及附加	2040.23		98.36	131.61	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	123.58	130.03	136.80	136.80	136.80	135.67	136.80	53.01	
7	企业所得税	1976.91		119.65	156.80	126.74	126.74	126.74	126.74	126.74	126.74	130.05	128.44	126.74	126.74	126.74	127.03	126.74	47.51	
	小计	27511.24	2147.87	2426.88	2346.60	1310.73	1310.73	1310.73	1310.73	1310.73	1310.73	4196.99	1305.65	1310.73	1310.73	1310.73	1473.65	1310.73	506.30	
三	净现金流量	6119.95	-2147.87	-811.44	-200.54	748.93	748.93	748.93	748.93	748.93	748.93	-1788.87	866.89	748.93	748.93	748.93	612.10	748.93	2100.37	
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9439	0.8740	0.8093	0.7493	0.6938	0.6424	0.5948	0.5508	0.5100	0.4722	0.4372	0.4048	0.3748	0.3471	0.3214	0.3119	
五	净现金流量现值	1453.61	-2147.87	-765.93	-175.27	606.07	561.18	519.61	481.12	445.48	412.48	-912.27	409.34	327.44	303.19	280.73	212.44	240.68	655.16	
六	采矿权出让收益评估值	1453.61																		
1	其中：熔剂用灰岩矿	1314.60																		
2	水泥用灰岩矿	139.01																		
七	评估基准日可采储量	719.03																		
八	未有偿化处置可采储量	590.49																		
1	其中：熔剂用灰岩矿	499.37																		
2	水泥用灰岩矿	91.12																		
九	(未有偿化处置资源储量) 采矿权出让收益评估值	1184.50																		
1	其中：熔剂用灰岩矿	1045.50																		
2	水泥用灰岩矿	139.01																		

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表二

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：万吨

	矿种	截至2023年12月31日评估范围内保有资源储量		2024年动用资源储量	2025年1月至2026年3月31日动用资源储量	截止评估基准日保有资源储量	可信度系数	评估利用资源储量	设计损失量		设计利用资源储量	采矿回收率	评估利用的可采储量	生产规模（万吨/年）	贫化率	矿山服务年限（年）	评估计算年限（年）
		储量级别	矿石量						可信度系数调整前	可信度系数调整后							
拟扩深后矿区范围	熔剂用灰岩矿	控制资源量	976.77	28.97	3.79	944.01	1.00	944.01	122.50	122.50	821.51		476.48				
		推断资源量	502.87	9.66	3.04	490.17	0.80	392.14	163.80	131.04	261.10		151.44				
		小计	1479.64	38.63	6.83	1434.18		1336.15	286.30	253.54	1082.61		627.91				
	水泥用灰岩矿	控制资源量															
		推断资源量	227.83			227.83	0.80	182.26	31.46	25.17	157.10		91.12				
		合计	1707.47	38.63	6.83	1662.01		1518.41	317.76	278.71	1239.70	58.00%	719.03	50.00	5.00%	15.14	15.14

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表三

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估未有偿化处置资源储量估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：万吨

	矿种	评估基准日保有资源储量		评估基准日可采储量	已有偿化处置资源储量	2015年8月1日-2023年12月31日期间动用			2024年1月-2024年12月31日期间动用			2025年1月-2026年3月31日期间动用			合计	评估基准日未有偿化处置资源储量	评估基准日未有偿化处置可采储量
		储量级别	矿石量		2014年设计利用	采出资源量	损失资源量	动用资源量	采出资源量	损失资源量	动用资源量	采出资源量	损失资源量	动用资源量			
拟扩深后矿区范围	熔剂用灰岩矿	控制资源量	944.01	476.48	154.60			30.31			28.97			3.79	63.07		
		推断资源量	490.17	151.44	188.40			74.38			9.66			3.04	87.08		
		小计	1434.18	627.91	343.00	53.40	51.29	104.69	19.70	18.93	38.63	4.16	2.67	6.83	150.15	1241.33	499.37
	水泥用灰岩矿	控制资源量															
		推断资源量	227.83	91.12												227.83	91.12
		合计	1662.01	719.03	343.00			104.69			38.63			6.83	150.15	1469.16	590.49

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表四

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日:2026年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	生产期															
			2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年1-5月
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	熔剂用灰岩矿产量（万吨）	660.96	32.75	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	43.66	16.92
	水泥用灰岩矿产量（万吨）	95.92	4.75	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	6.34	2.46
	合计	756.88	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	19.38
3	熔剂用灰岩矿销售价格（不含税,元/吨）		42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66	42.66
	水泥用灰岩矿销售价格（不含税,元/吨）		31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09	31.09
4	熔剂用灰岩矿销售收入（万元）		1397.03	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	1862.70	721.64
	水泥用灰岩矿销售收入（万元）		147.72	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	196.96	76.44
	销售收入合计（万元）	31,178.07	1544.75	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	798.08

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表五

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	矿山原有投资		新增固定资产投资	备注	序号	项目名称	原有投资（不含税）		新增投资		评估取值（不含税）合计			折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	备 注
		原值	净值	原值				原值	净值	含税原值	不含税原（净值）值	原值	进项增值税	净值				
1	井巷工程	509.16	341.14	1674.40		1	井巷工程	509.16	341.14	1674.40	1536.15	2045.31	138.25	1877.28	15.14		6.61	
2	房屋建筑物	120.73	80.89			2	房屋建筑物	120.73	80.89			120.73		80.89	25	5	3.80	
3	设备购置、安装费用	2562.98	1715.79	163.77		3	机器设备	2562.98	1715.79	163.77	144.93	2707.91	18.84	1860.72	12	5	7.92	
4	征地补偿费	15.00	10.05		计入无形资产													
合计		3207.87	2147.87	1838.17			合计	3192.87	2137.82	1838.17	1681.08	4873.95	157.09	3818.90				

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表六

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估固定资产折旧费估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	原有投资		新增投资	合计	折旧年限	年折旧率(%)	残值率(%)	350m中段生产期 350m-200m基建期		生产期													
		原值	净值						2026年 4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年 1-5月
1	井巷工程			1674.40		15.14	6.61																	
1.1	进项增值税			138.25																				
1.2	不含税原值	509.16	341.14	1536.15	1877.28																			
1.3	折旧费				1877.28				16.90	32.04	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	136.57	52.92
1.4	净值								324.24	1828.34	1691.77	1555.20	1418.63	1282.06	1145.49	1008.92	872.35	735.78	599.21	462.63	326.06	189.49	52.92	0
2	房屋建筑物					25	3.80	5																
2.1	进项增值税																							
2.2	不含税原值	120.73	80.89		80.89																			
2.3	折旧费				69.58				3.44	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	1.91
2.4	更新改造资金																							
2.5	净值								77.45	72.86	68.27	63.68	59.10	54.51	49.92	45.33	40.75	36.16	31.57	26.98	22.40	17.81	13.22	11.31
2.6	残(余)值				11.31																			11.31
3	机器设备			163.77		12	7.92	5																
3.1	进项增值税			18.84													333.19					18.84		
3.2	不含税设备原值	2562.98	1715.79	144.93	1860.72																			
3.3	折旧费	3232.25			3232.25				152.18	203.86	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	214.38	89.32
3.4	更新改造资金	2707.91			2707.91												2562.98					144.93		
3.5	净值								1563.62	1504.69	1290.31	1075.93	861.56	647.18	432.80	218.43	2438.89	2224.51	2010.13	1795.76	1581.38	1504.69	1290.31	1200.99
3.6	残(余)值	1336.38			1336.38												128.15					7.25		1200.99
4	固定资产合计																							
4.1	折旧费				5179.12				172.52	240.49	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	144.16
4.2	更新改造资金				2707.91												2562.98					144.93		
4.3	进项增值税				352.03												333.19					18.84		
4.4	残(余)值				1347.69												128.15					7.25		1212.30

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表七

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：元/吨

《三合一方案》补充说明成本参数				评估取值			
序号	项目名称	单位成本	备注	序号	项目名称	单位成本	备注
原矿年产量（万吨）：50				正常生产年原矿产量（万吨）：50.00			
一	制造费用	25.71		一	制造费用	27.46	
1	外购原辅材料	4.02	不含税	1	外购原辅材料	4.02	按《三合一方案》补充说明取值
2	外购燃料动力	2.22	不含税	2	外购燃料动力	2.22	按《三合一方案》补充说明取值
3	工资及福利费	3.80		3	职工薪酬	3.80	按《三合一方案》补充说明取值
4	折旧费	5.90		4	折旧费	7.11	据折旧计算表取值
5	修理费	1.06		5	修理费	1.06	按《三合一方案》补充说明取值
6	安全费用	8.00		6	安全费用	8.00	财资〔2022〕136号
7	矿山地质环境恢复治理、土地复垦工程	0.24		7	矿山地质环境恢复治理、土地复垦工程	0.32	
8	其他制造费用	0.47		8	土地租赁费	0.46	
二	管理费用	0.25		9	其他制造费用	0.47	按《三合一方案》补充说明取值
1	无形资产摊销	0.06		二	管理费用	0.20	
2	其他管理费用	0.19		1	无形资产摊销	0.01	
三	财务费用			2	其他管理费用	0.19	按《三合一方案》补充说明取值
四	销售费用	0.40		三	财务费用	0.25	按流动资金70%计算
五	总成本费用	26.36		四	销售费用	0.40	按《三合一方案》补充说明取值
六	经营成本	20.40		五	总成本费用	28.32	
				六	经营成本	20.94	

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表八

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估经营成本费用估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	单位费用	合计	350m中段生产期 350m-200m基建期		生产期													
				2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年1-5月
	产品产量(万吨)		756.88	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	19.38
一	制造费用	27.46	20584.38	935.79	1258.17	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	1373.22	538.52
1	外购原辅材料	4.02	3042.64	150.75	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	201.00	77.89
2	外购燃料动力	2.22	1680.26	83.25	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	43.01
3	职工薪酬	3.80	2876.13	142.50	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	73.63
4	折旧费	7.11	5179.12	172.52	240.49	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	355.54	144.16
5	修理费	1.06	802.29	39.75	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	20.54
6	安全费用	8.00	6055.00	300.00	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	155.00
7	矿山地质环境恢复治理、土地复垦工程	0.32	245.05	12.14	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	16.19	6.27
8	土地租赁费	0.46	348.16	17.25	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	8.91
9	其他制造费用	0.47	355.73	17.63	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	9.11
二	管理费用	0.20	153.86	7.62	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	10.16	3.94
1	无形资产摊销	0.01	10.05	0.50	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.26
2	其他管理费用	0.19	143.81	7.13	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	3.68
三	财务费用	0.25	189.22	9.38	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	4.84
四	销售费用	0.40	302.75	15.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	7.75
五	总成本费用	28.32	21230.21	967.78	1300.84	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	555.05
六	经营成本	20.94	15851.82	785.39	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	1047.19	405.79

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮

附表九

福建省明溪县沙溪乡洪水坑石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益评估税费估算表

评估委托人：三明市自然资源局

评估基准日：2026年3月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	350m中段生产期350m-200m基建期		生产期													
			2026年4-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年1-5月
1	产品产量(万吨)	756.88	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	19.38
2	销售收入	31178.07	1544.75	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	2059.66	798.08
3	总成本费用(一)	21230.21	967.78	1300.84	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	1415.89	555.05
4	增值税	2825.75	94.54	133.90	220.31	220.31	220.31	220.31	220.31	220.31		107.42	220.31	220.31	220.31	201.47	220.31	85.36
	4.1 销项税额(13%)	4053.15	200.82	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	267.76	103.75
	4.2 进项税额(13%)	718.27	35.59	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	47.45	18.39
	4.3 抵扣进项税额	509.12	70.69	86.40							220.31	112.88					18.84	
5	销售税金及附加(一)	2040.23	98.36	131.61	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	123.58	130.03	136.80	136.80	136.80	135.67	136.80	53.01
	5.1 城市维护建设税	28.26	0.95	1.34	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20		1.07	2.20	2.20	2.20	2.01	2.20	0.85
	5.2 教育费附加	84.77	2.84	4.02	6.61	6.61	6.61	6.61	6.61	6.61		3.22	6.61	6.61	6.61	6.04	6.61	2.56
	5.3 地方教育附加	56.52	1.89	2.68	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41		2.15	4.41	4.41	4.41	4.03	4.41	1.71
	5.4 资源税	1870.68	92.68	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	123.58	47.88
6	利润总额	7907.64	478.60	627.21	506.98	506.98	506.98	506.98	506.98	506.98	520.19	513.75	506.98	506.98	506.98	508.11	506.98	190.03
7	所得税(25%)	1976.91	119.65	156.80	126.74	126.74	126.74	126.74	126.74	126.74	130.05	128.44	126.74	126.74	126.74	127.03	126.74	47.51

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

复核人：周江平

制表人：余铮