

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂） 矿普查探矿权出让收益评估报告书

摘 要

中天华伟矿评报[2023]第 1038 号

评估对象：江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权

评估委托方：宜春市自然资源局

评估机构：北京中天华伟矿业技术咨询有限公司（矿权评资 [2012] 011 号）

评估目的：宜春市自然资源局拟出让“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权（新增资源量）”，按照国家现行法律法规及有关规定，需对该探矿权的出让收益进行评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为相关单位提供上述探矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2023 年 2 月 28 日

评估方法：折现现金流量法

评估参数：矿区范围内保有资源量为 127,323.69 万吨（不含 Li_2O ），其中探明资源量 13,237.90 万吨，控制资源量 57,601.93 万吨，推断资源量为 56,483.86 万吨；评估利用资源量为 110,378.53 万吨（不含 Li_2O ）；采矿回采率 95%；评估利用可采储量为 90,444.17 万吨（不含 Li_2O ）。评估用固定资产投资 332,951.27 万元；单位总成本费用 32.04 元/吨，单位经营成本 28.41 元/吨；矿山生产规模 4500.00 万吨/年，产品方案为陶瓷土原矿石。产品销售价格：44.25 元/吨（不含税）。矿山服务年限 20.94 年（不含基建期），折现率 8.00%。

评估结论：根据财综（2017）35号文《矿业权出让收益征收管理暂行办法》及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，评估结论取折现现金流量法评估出让收益和出让收益市场基准价中的较高值。

本次评估中，折现现金流量法出让收益评估值为20,172.32万元，高于市场基准价出让收益19,795.59万元，因此本报告采用折现现金流量法的评估结论作为最终评估结论。

本公司评估人员在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过估算，确定“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权”评估基准日总价值为103,797.42万元，大写人民币壹拾亿零叁仟柒佰玖拾柒万肆仟贰佰元整。

根据委托方提供的《勘探报告》显示，本次新增保有资源量为24,744.49万吨（不含Li₂O）。

根据单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算：

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估利用资源储量}} \times \text{增加的资源储量}$$

则：江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估值（新增资源储量）

$$= 103,797.42 \div 127,323.69 \times 24,744.49 = 20,172.32 \text{ 万元}$$

测算得出“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权（新增储量）”在评估基准日的价值为人民币20,172.32万元，大写人民币贰亿零壹佰柒拾贰万叁仟贰佰元整。单位资源量价值为0.82元/吨。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

以上内容摘自本探矿权评估报告书正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读探矿权评估报告书全文。

（此页无正文）

法定代表人：陈立崑



项目负责人、矿业权评估师：刘红岩



矿业权评估师：董永祥



北京中天华伟矿业技术咨询有限公司

二〇二三年四月三日



目 录

一、正文目录

1. 矿业权评估机构	1
2. 评估委托方	1
3. 评估目的	1
4. 评估对象和评估范围	2
5. 评估基准日	4
6. 评估依据	4
7. 矿业权概况	6
8. 矿区地质特征	9
9. 评估过程	16
10. 评估方法	16
11. 评估指标及参数	17
12. 经济参数的选取和计算	19
13. 评估假设	28
14. 出让收益基准价计算结果	28
15. 评估结论	29
16. 有关问题的说明	30
17. 评估报告日	31
18. 评估工作人员	31

二、附表目录

附表一 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估价值估算表；

附表二 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估可采储量及矿山服务年限估算表；

附表三 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿

权评估销售收入估算表；

附表四 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估资产投资估算表；

附表五 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估固定资产折旧估算表；

附表六 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估单位成本估算表；

附表七 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估总成本费用估算表；

附表八 江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估税费估算表。

三、附件目录附后

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂） 矿普查探矿权出让收益评估报告书

中天华伟矿评报[2023]第 1038 号

北京中天华伟矿业技术咨询有限公司受宜春市自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权（新增资源量）进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的探矿权进行了调研、收集资料和评定估算，对委托评估的探矿权在 2023 年 2 月 28 日所表现的价值作出了公允反映。现将该探矿权的评估情况及评估结论报告如下：

1. 矿业权评估机构

名称：北京中天华伟矿业技术咨询有限公司

地址：北京市朝阳区南磨房路 37 号 3 层 308 室

法定代表人：陈立崑

统一社会信用代码：91110105562107010k

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2012]011 号

2. 评估委托方

评估委托方：宜春市自然资源局

3. 评估目的

宜春市自然资源局拟出让“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权（新增资源量）”，按照国家现行法律法规及有关规定，需对该探矿权的出让收益进行评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为相关

单位提供上述探矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

4. 评估对象和评估范围

4.1 评估对象

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权。

4.2 评估范围

本项目评估对象为：江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权。探矿权人为：宜春时代新能源矿业有限公司。地理位置：宜春市宜丰县 21° 方位约 40 公里处。图幅号：H50E021004。本次评估范围，由 60 个拐点坐标圈闭，面积为 6.44km²，有效期限 2022 年 5 月 11 日至 2027 年 5 月 11 日。

探矿权范围拐点坐标表

拐点编号	X 坐标	Y 坐标
1	114° 57' 42.820"	28° 37' 45.030"
2	114° 57' 42.560"	28° 37' 15.800"
3	114° 58' 43.290"	28° 37' 15.360"
4	114° 58' 30.300"	28° 37' 04.090"
5	114° 58' 41.230"	28° 37' 04.010"
6	114° 58' 40.010"	28° 36' 39.010"
7	114° 58' 15.020"	28° 36' 38.990"
8	114° 58' 15.010"	28° 35' 58.650"
9	114° 57' 10.490"	28° 35' 57.840"
10	114° 57' 10.530"	28° 36' 01.740"
11	114° 56' 54.730"	28° 36' 01.270"
12	114° 56' 55.290"	28° 36' 18.120"
13	114° 57' 42.000"	28° 36' 22.990"
14	114° 57' 41.980"	28° 36' 41.020"
15	114° 58' 02.010"	28° 36' 41.000"
16	114° 57' 31.990"	28° 36' 54.990"
17	114° 57' 30.730"	28° 36' 54.700"
18	114° 57' 00.780"	28° 37' 19.660"
19	114° 56' 46.500"	28° 37' 07.940"
20	114° 56' 37.120"	28° 37' 32.980"

21	114° 57' 06.100"	28° 37' 38.660"
22	114° 57' 17.710"	28° 37' 31.600"
23	114° 57' 27.970"	28° 37' 35.190"
24	114° 57' 13.330"	28° 37' 52.640"
25	114° 57' 14.150"	28° 37' 53.410"
26	114° 57' 11.520"	28° 37' 59.930"
27	114° 57' 08.960"	28° 38' 02.090"
28	114° 57' 14.340"	28° 38' 06.180"
29	114° 57' 15.110"	28° 38' 05.620"
30	114° 57' 15.810"	28° 38' 06.300"
31	114° 57' 15.490"	28° 38' 07.010"
32	114° 57' 21.010"	28° 38' 11.230"
33	114° 57' 22.470"	28° 38' 09.990"
34	114° 57' 27.940"	28° 38' 12.550"
35	114° 57' 26.940"	28° 38' 15.700"
36	114° 58' 45.690"	28° 38' 15.160"
37	114° 58' 45.550"	28° 38' 00.820"
38	114° 58' 42.050"	28° 38' 00.840"
39	114° 58' 41.850"	28° 38' 06.330"
40	114° 58' 39.970"	28° 38' 06.410"
41	114° 58' 38.470"	28° 38' 02.850"
42	114° 58' 35.230"	28° 38' 02.810"
43	114° 58' 32.720"	28° 38' 06.240"
44	114° 58' 28.590"	28° 38' 06.200"
45	114° 58' 25.830"	28° 38' 10.250"
46	114° 58' 17.130"	28° 38' 08.260"
47	114° 58' 16.670"	28° 38' 11.160"
48	114° 58' 12.230"	28° 38' 12.490"
49	114° 58' 09.460"	28° 38' 15.270"
50	114° 57' 55.720"	28° 38' 14.070"
51	114° 57' 55.710"	28° 38' 13.130"
52	114° 57' 44.370"	28° 38' 08.730"
53	114° 57' 42.580"	28° 38' 10.820"
54	114° 57' 40.480"	28° 38' 10.150"
55	114° 57' 48.940"	28° 37' 53.590"
56	114° 57' 54.790"	28° 37' 48.940"
57	114° 57' 57.550"	28° 37' 48.920"
58	114° 57' 57.620"	28° 37' 57.230"

59	114° 58′ 04.990″	28° 37′ 57.180″
60	114° 58′ 04.910″	28° 37′ 44.870″

4.3 矿山历史

该矿区尚未设置采矿权。

5. 评估基准日

根据《中国矿业权评估准则-确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》的要求，考虑评估基准日应尽可能接近经济行为实现日以及方便收集评估所需资料等因素，本次与委托方沟通为现场时间作为评估基准日，本次探矿权的评估基准日确定为2023年2月28日。

评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

6. 评估依据

6.1 评估原则

- 6.1.1 遵循独立性、客观性、公正性的工作原则；
- 6.1.2 在技术处理中遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则；
- 6.1.3 遵循矿业权与矿产资源相互依存、尊重地质规律和资源经济规律、遵守矿产资源勘查开发规范的原则。

6.2 法律、法规依据

- 6.2.1 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正后颁布）；
- 6.2.2 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第241号，2014年7月9日修改）；
- 6.2.3 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174号）；
- 6.2.4 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 6.2.5 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；
- 6.2.6 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）；
- 6.2.7 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）；

6.2.8 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）；

6.2.9 《矿业权价款评估应用指南》（CMVS20100-2008）；

6.3 行为依据

6.3.1 《矿业权评估业务约定书》；

6.4 评估参数依据

6.4.1 江西省地矿资源勘查开发有限公司编制的《江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿勘探报告》（2022年6月）及其评审意见；

6.4.2 江西省地矿资源勘查开发有限公司编制的《宜春时代新能源矿业有限公司宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿矿产资源开发利用、地质环境恢复治理与土地复垦方案》（2022年6月）及其评审意见；

6.4.3 财政部2008年12月发布的国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及国家税务总局财税[2008]171号《关于金属矿、非金属矿采选产品增值税税率的通知》；

6.4.4 2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《中华人民共和国城市维护建设税法》；

6.4.5 财政部《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98号）；

6.4.6 国务院颁布的《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（国务院令[2005]第448号）；

6.4.7 《中华人民共和国企业所得税法》（国务院令第512号）；

6.4.8 《财政部国家税务总局关于全面推进资源税改革的通知》（财税[2016]53号）；

6.4.9 财政部、国家税务总局联合发布的《中华人民共和国资源税暂行条例实施细则》（2011年10月28日）；

6.4.10 2019年第39号公告《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》；

6.4.11 评估人员核实收集的其它相关资料。

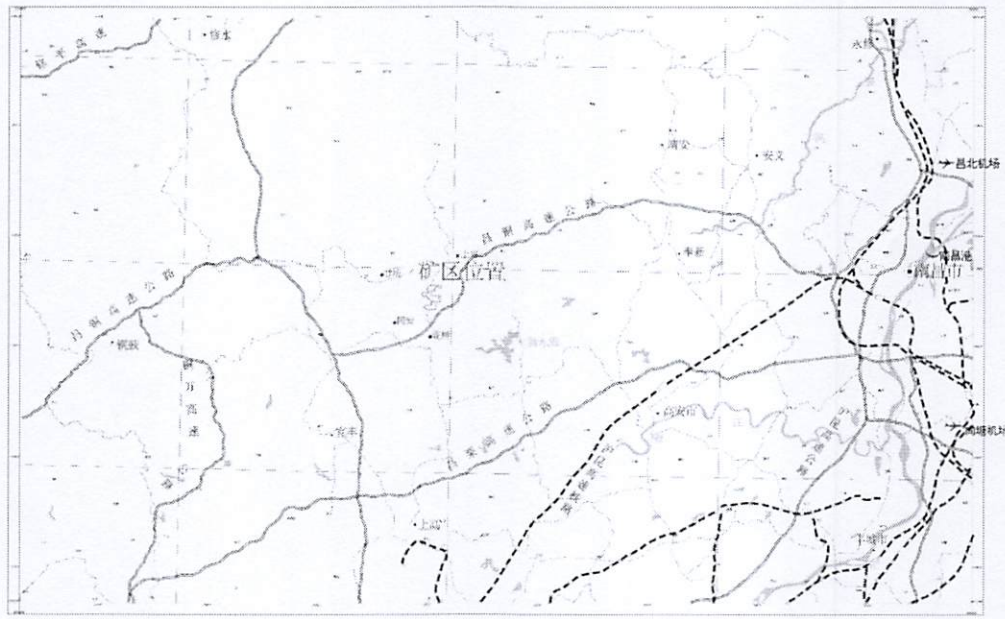
7. 矿业权概况

7.1 矿区交通位置

矿区位于宜春市宜丰县 21° 方位约 40km 处, 勘查区块编号 H50E021004, 行政区划属奉新县上富镇及宜丰县花桥乡管辖。工作区边界经纬度极值坐标(2000 国家大地坐标系): 东经 114° 56′ 37.119"-114° 58′ 45.67", 北纬 28° 35′ 57.856" -28° 38′ 15.735"; 中心点坐标: 东经 114° 57′ 42", 北纬 28° 37′ 07"; 面积 6.44km²。

矿区有村村通简易水泥公路通往上富镇、花桥乡, 省道 S519、国道 G354 经过上富镇及花桥乡, 杭长高速 G6021 (S40 昌铜高速) 在矿区南部约 3Km 处通过, 通往南昌、奉新、宜丰、铜鼓、浏阳、长沙等地, 交通较为便利。

交通位置图



7.2 自然地理与经济概况

7.2.1 地形地貌特征

矿区地处九岭山脉东南缘与萍乐拗陷带的过渡带上。属低山丘陵地貌, 地形受构造、岩性的控制较明显, 山脉展布与区域构造线基本吻合, 呈北东、北北东向。矿区总体地形中部、中西部高; 南部、北部、东部低, 最高点位于矿区中部,

海拔 786.8m，最低点位于矿区东北角，海拔 180m，相对高差 606.8m，地形起伏大，沟谷发育，一般切割深度 100-250m，属构造剥蚀低山丘陵地貌类型，山脊多呈北西或南北向展布，山坡坡脚 10-35°，沟谷多呈“V”型，矿区地势高，沟谷发育，地表径流条件较好。

7.2.2 气象、水文特征

勘查区属中亚热带季风气候，气候温和湿润、雨量充沛，四季分明。据宜丰县气象站 2010~2019 年数据统计，多年平均气温 17.9℃，1 月平均气温最低，为 6.0℃，7 月平均气温最高，为 28.6℃；极端最高温为 41.4℃（2019.7.25），极端最低温为~10.5℃（2013.1.30）。多年年平均降雨量 1841mm，3~6 月降雨量 1026.9mm，占全年降雨量的 55.8%，月平均降雨量 256.7mm，为丰水期。10 月至翌年 1 月降雨量 311.0mm，占全年降雨量的 16.9%，月平均降雨量 77.7mm，为枯水期。2、7、8、9 月降雨量 503.3mm，占全年降雨量的 27.3%，月平均降雨量 125.8mm，为平水期。历史最大年降雨量 2363.85mm（1975 年），历史最大月降雨量 845.21mm（1975 年 6 月），历史最大日降雨量 298.1mm（1977 年 6 月 15 日）。

勘查区位于棠浦河上游白市村北及南潦河上游（东源）区域，矿区多条溪流，呈树枝状展布，其水量随季节变化而变化，溪流大致以勘查区中部东西向山丘为分水岭，分水岭以北溪流向北东方向径流汇入南潦河，分水岭以南溪流向南、东南方向汇入棠浦河上游支流北港河，溪流流量受季节影响明显。

7.2.3 不良地质作用和地质灾害

根据《中国地震动参数区划图 GB18306-2015》，宜丰县地处峰值加速度 0.05g 区（地震烈度 VI），反应谱特征周期 0.35s，区域稳定性较好。

矿区地处低山-丘陵地带，属构造剥蚀地貌区，山坡坡度一般在 10°-35° 之间，局部在抗风化强的岩性地段，形成小陡坎。在所调查的自然沟谷中未发现滑坡、坍塌等现象，地质灾害易发程度属于高易发区。区内植被发育，地表水径流途径较短，不易形成滑坡、坍塌、泥石流等地质灾害，但坡体在开挖和强降雨情况下，存在发生崩塌、滑坡可能性。该区在自然条件下，发生地质灾害隐患的可能性较小，自然地质环境条件良好。

7.2.4 区域经济概况

宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土(含锂)矿体主要位于宜丰县境内,小部分位于奉新县境内。

宜丰县位于江西省西部,江西省宜春市辖县,宜春市西北部,全县下辖5乡、7镇、2垦殖场、2林场,县城所在地新昌镇距省会南昌120km,距宜春市90km。截至2020年11月,宜丰县常住人口为252974人,2020年,宜丰县地区生产总值154.55亿元,财政总收入20.01亿元,外贸出口2.59亿元,社会消费品零售总额37.12亿元。城镇居民人均可支配收入36213元,农村居民人均可支配收入17990元。宜丰县以农业自然经济为主,次为林业、矿业。农业以水稻种植为主,林业主要以竹木采伐、加工为主,矿业主要为非金属矿、稀有金属矿和有色金属等矿产的开采开发为主。宜丰县农作物主要有水稻、甘薯、玉米和大豆等,农业人口生产的粮食除自给外,略有剩余。林区竹木资源丰富,林产以竹、杉和茶叶、油茶为多,副产品有竹笋、笋干、茶叶、茶油等,除供本地使用外,大部分远销外地。

奉新县,江西省宜春市辖县,宜春市西北部,县城距宜春市212km,总面积1642km²,奉新县下辖10个镇、3个乡、2个管委会、2个垦殖场、1个农牧渔良种场。截至2020年11月,奉新县常住人口为268617人,2020年,奉新县全县实现地区生产总值(GDP)1919721万元,其中,第一产业增加值226715万元;第二产业增加值858350万元;第三产业增加值834656万元。人均生产总值为64834元。

矿区周边已建成完整的工业供电系统,该地工矿企业所需电力主要由宜丰县花桥乡供电所电网输送,可满足工业及生活用电的需要。

7.3 矿区以往地质勘查及开采现状

7.3.1 矿区以往地质工作概况

1975-1977年,江西区测大队完成了1:20万铜鼓幅区域地质矿产调查,涵盖整个工作区,对区内各类矿产的分布有了较详细的了解。

1981年,江西省地质局水文地质大队完成了1:20万万载幅区域水文地质普查报告,涵盖整个工作区,对区内水文地质、工程地质条件有了系统的调查。

2003年，江西省地质调查研究院完成了1:25万上高县幅区调修测涵盖了圳口里矿区及其所在区域，对圳口里及其周边区域地层单位进行了全面对比研究，对侵入岩进行了全面系统地总结，分析研究了侵入岩就位机制。

2016年，江西省地调院完成了包括圳口里矿区在内的1:5万区域矿产调查，提交了“石街幅、九仙汤幅、院前幅、同安幅——区域矿产调查报告”。通过本次工作，获得如下成果：①建立了该区区域地层层序，认为宜丰岩组属扬子克拉通裂解时形成的弧盆地—火山弧沉积；②查明了区内岩浆岩活动期次，活动时期分新元古代、晚侏罗世和早白垩世三个时期，认为晋宁期九岭序列侵入岩是W、Cu、Pb、Zn、Au矿源层，燕山中晚期花岗岩与有色、稀有、贵金属矿床的形成关系密切；③查明了区域控矿构造，成矿带主要受近东西向、北北东向构造带控制。

7.3.2 矿区开采历史及现状

宜春时代新能源矿业有限公司宜丰县圳口里-奉新县柘下窝陶瓷土（含锂）矿为新建矿山。

经现场调查，圳口里—柘下窝陶瓷土矿目前植被发育，尚未开采，无损毁场地。未来矿山主要形成有露采场、表土堆场、废石堆场、采矿工业场地、地面制备站、废石破碎站、矿石破碎站、矿石外运堆场、废石运输皮带、矿石运输皮带、爆破器材库和矿山道路等，总损毁土地面积507.2731hm²。

8. 矿区地质特征

8.1 地层

矿区内出露地层较为简单，仅见第四系（Q）松散层及残坡积层，未见有其它地层出露。

第四系松散层（Q）主要分布于区内的一些较低洼地区，主要岩性为棕黄、黄、褐红、灰黑色腐植土、亚砂粘土、亚砂土、含砾砂土组成，厚度0-53.14m，平均厚度6.48m。

8.2 构造

断裂构造：区内断裂构造不发育，未见明显断裂构造现象，仅在少数钻孔见

有构造破碎带，规模小，不连续，宽度 0.05-1.5m 不等，带内岩性主要为石英、长石角砾和花岗岩碎块，泥质或硅质胶结，对矿体产生的破坏或影响很小。

节理裂隙：区内岩体节理裂隙整体不发育，根据施工钻孔揭露情况，节理裂隙一般平直，轴夹角大，一般 15° - 35° ，宽度一般 0.05-0.2mm，部分为铁锰质或硅质胶结，胶结程度较好，局部开口状，开口裂隙面一般较粗糙。节理裂隙倾向 110° ~ 140° 裂隙最为发育，其次以倾向 150° ~ 170° 、 70° ~ 80° 、 260° ~ 270° 、 280° ~ 290° 裂隙发育，裂隙倾角一般均较陡。

8.3 岩浆岩

按照成岩年龄从早到晚分别为：古阳寨岩体（ η γ K_1^{1-zx} ）—中细粒（含斑）二云母二长花岗岩、白水洞岩体（ η γ K_1^{3-zx} ）—中（细）粒似斑状白云母二长花岗岩和（钠长石化）中细粒白云母花岗岩，另有少量脉岩出露：细晶岩、伟晶岩、霏细岩，其中，白水洞岩体（ η γ K_1^{3-zx} ）为该矿区陶瓷土（含锂）矿的含矿母岩。

8.4 变质作用

矿区变质岩不发育，变质作用主要表现为岩浆岩自变质作用产生的蚀变岩和局部构造破碎带中的动力变质岩。该区岩浆岩的自变质作用具有明显的 Al、Li、Rb、Cs 等元素的富集性和 Fe、Mn、Ti 等有色元素的退色性，与矿区陶瓷土矿及其伴生稀有金属矿产的成矿关系紧密。矿体围岩—二云母花岗岩体中未见有明显的蚀变现象，仅外接触带附近偶尔可见一定程度的伟晶岩化、钾长石化和白（绢）云母化等，总体上，与该区成矿关系不大。

该区花岗岩蚀变作用的显著特点是，岩浆晚期分异+交代作用为主，表现为钠长石化、锂云母化、白云母化强烈、普遍，次为萤石化、黄玉化，局部地段可见硅化、云英岩化，浅表常见次生高岭土化。

8.5 矿体特征

矿区范围内共圈出 1 个陶瓷土（含锂）矿体，主要位于矿区中偏南部，位于 23 号勘探线至 64 号勘探线之间，产出于中细粒白云母花岗岩侵入体（即白水洞岩体）前缘。该陶瓷土（含锂）矿体出露地表，东西走向长约 350—1700m，南北倾向宽约 560—1100m，平均厚度约 251.12m，矿体水平投影面积约 2.44km²。该陶瓷

土（含锂）矿体呈似层状平缓产出，倾向南，倾角约 5—10°。区内陶瓷土（含锂）矿石主要为原生矿石，原生矿石矿石量占比约 99.3%，风化矿石占比约 0.7%，矿石品位变化均匀， Al_2O_3 平均品位约 15.21%、 Fe_2O_3 平均品位约 0.90%、 TiO_2 平均品位约 0.04%、 Li_2O 平均品位约 0.27%。

根据 Li_2O 含量不同，区内陶瓷土（含锂）矿可划分为：

- ① I 级品陶瓷土（含锂）矿： $Li_2O \geq 0.3\%$ （以下简称 I 级品）；
- ② II 级品陶瓷土（含锂）矿： $0.2\% \leq Li_2O < 0.3\%$ （以下简称 II 级品）。

I 级品集中分布在白水洞岩体岩舌前缘，矿体整体形态呈似层状，矿石品位变化均匀， Al_2O_3 平均品位约 15.57%、 Fe_2O_3 平均品位约 0.86%、 TiO_2 平均品位约 0.03%、 Li_2O 平均品位约 0.34%。II 级品主要分布白水洞岩体岩舌后缘，矿体整体呈似层状，向南倾伏，矿石品位变化均匀， Al_2O_3 平均品位约 15.09%、 Fe_2O_3 平均品位约 0.91%、 TiO_2 平均品位约 0.05%、 Li_2O 平均品位约 0.25%。区内不同品级陶瓷土（含锂）矿相互穿插互层，呈渐变过度关系。整体上，由浅至深、由南至北，陶瓷土（含锂）矿体 Li_2O 含量逐渐降低。

（1）矿体空间位置、形态及产状

区内陶瓷土（含锂）矿体位于 23 号勘探线至 64 号勘探线间，其南端以古阳寨岩体中细粒二云母花岗岩为界，北端以未蚀变的白云母花岗岩和中细粒二云母花岗岩为界，东、西端延伸出矿界，矿体最小埋深 0m，最大埋深 456.62m，矿体产出最高标高+765m，最低标高+230m，中细粒白云母花岗岩（或中粒似斑状白云母花岗岩）即为陶瓷土（含锂）矿体含矿母岩。

根据工程控制及地表地质测量情况，矿区范围内矿体总体走向近东西，倾向南，总体倾角 5—10°，矿体形态较简单，矿体呈层状、似层状产出，矿化连续性极好，矿体沿走向和倾向均呈舒缓波状变化。

（2）矿体厚度变化特征

区内陶瓷土（含锂）矿体厚度变化均匀，由北至南厚度变化较稳定。单工程矿体最小厚度为 8.17m（ZK8-3），最大厚度为 456.62m（ZK32-2），平均厚度 251.12m，厚度变化系数 33%，属厚度变化稳定型。

北北西至南南东方向，陶瓷土（含锂）矿体单工程累计厚度总体表现为“薄→厚→薄”的变化趋势，北部（S6号纵剖面以北）厚度一般170—250m间，中部（S6至S3间）矿体厚度一般250—300m间，局部厚度可达300m以上，南部（S3号纵剖面以南）迅速降低至250m以下。

（3）矿体品位变化特征

1) Al_2O_3 品位变化特征

矿区陶瓷土（含锂）矿体 Al_2O_3 品位最低为13.95%（ZK3202），最高为17.57%（ZK32-12），平均品位15.21%，品位变化系数5%，属品位变化均匀型。

由北至南方向，陶瓷土（含锂）矿体 Al_2O_3 含量逐渐增高，矿区北部 Al_2O_3 品位大致为15.15%±，向南至S1纵剖面， Al_2O_3 品位达15.78%以上。

该次选取S4至S5号纵剖面间探矿工程，叙述矿体东西方向上 Al_2O_3 含量变化特征。由西至东，陶瓷土（含锂）矿体 Al_2O_3 含量逐渐增高，矿区西部23号勘探线附近， Al_2O_3 品位大致为15.27%±，至60号勘探线附近， Al_2O_3 品位达15.4%以上。

2) Fe_2O_3 品位变化特征

矿区陶瓷土矿体 Fe_2O_3 品位最低为0.71%（ZK32-12），最高为1.15%（ZK8-3），平均品位0.9%，品位变化系数17%，属品位变化均匀型。

由北至南，陶瓷土矿体 Fe_2O_3 含量逐渐降低，矿区北部 Fe_2O_3 品位大致为0.98%±，向南至S1纵剖面， Fe_2O_3 品位降至0.83%±。

该次选取S4至S5号纵剖面间探矿工程，叙述矿体东西方向上 Fe_2O_3 含量变化特征。由西至东，陶瓷土矿体 Fe_2O_3 含量呈现“高→低→高”，矿区西部23号勘探线附近， Fe_2O_3 品位大致为0.89%±，至32号勘探线附近， Fe_2O_3 品位降至0.86%±，向东至60号勘探线附近， Fe_2O_3 品位再次上升至0.89%±。

3) TiO_2 品位变化特征

矿区陶瓷土矿体 TiO_2 品位最低为0.01%（ZK2401），最高为0.06%（ZK1503），平均品位0.04%，品位变化系数87%，属品位变化较均匀型。

由北至南，陶瓷土矿体 TiO_2 含量逐渐降低，矿区北部 TiO_2 品位大致为0.05%±，向南至S1纵剖面， TiO_2 品位降低至0.02%以下。

S4至S5号纵剖面间，由西至东，陶瓷土矿体 TiO_2 含量未发生明显变化，均大致为0.028%±。

4) Li_2O 品位变化特征

矿区陶瓷土（含锂）矿体 Li_2O 品位最低为0.20%（ZK2303），最高为0.43%（ZK20-14），平均品位0.27%，品位变化系数17%，属品位变化均匀型。

由北北西至南南东，陶瓷土矿体 Li_2O 含量逐渐升高。由北至南，矿区北部 Li_2O 品位大致为0.22%±，向南至S1纵剖面， Li_2O 品位升高至0.35%以上。S4至S5号纵剖面间，由西至东，陶瓷土矿体 Li_2O 含量未发生明显变化，均大致为0.30%±。

8.6 矿石质量

8.6.1 矿物组成

风化矿石主要矿物为石英、云母、钠长石、钾长石及少量高岭石族矿物。风化矿中的锂矿物主要为锂白云母，其次为锂云母，少量锂绿泥石、锂硬锰矿和磷锂铝石。云母含量为16.49%，锂云母和锂白云母含量比例约为1:4.5；钽铌矿物含量为钽铌锰矿；铍矿物为硅铍石，锡矿物为锡石。脉石矿物主要包括石英、钠长石、钾长石和高岭石，少量黄玉、磷灰石等。

原生矿石主要矿物为钾长石、斜长石、钠长石、石英、锂云母、锂白云母，还有少量的（锂）绿泥石、磷锂铝石、绿柱石、硅铍石、磷灰石、磁铁矿、黄铁矿、赤（褐）铁矿、钽铌锰矿、锆石、萤石、黄玉、钛铁矿、铈榴石、高岭石等。

8.6.2 结构构造

风化矿石以碎粒残余花岗结构为主，次为变余他形粒状结构。

风化矿石构造以松散土状构造为主，次为碎块状构造。

原生矿石的结构类型主要有：花岗结构或变余花岗结构、似斑状结构或交代斑状结构、交代残余结构、鳞片粒状变晶结构和条纹结构。

原生矿石构造主要有：块状构造、似层状构造和脉状构造。

8.6.3 矿石化学成分

勘探工作共采集了40个光谱分析样。再根据光谱分析结果，确定了该区矿石化学全分析项目，共采集了19个矿石化学全分析样，区内主要矿石化学成分（平

均值%)：SiO₂72.84、TiO₂0.014、TFe₂O₃0.78、Al₂O₃15.49、MgO 0.14、CaO 0.44、MnO 0.14、Na₂O 3.64、K₂O 3.67。微量元素与华南花岗岩和中国花岗岩的平均含量相较富集 Rb、Cs、Ta、Th、U、Li、W、Sn、Nb 等元素，而相对亏损 Sr、Ba、Ti 及 REE 等元素。

8.6.4 矿石类型

矿石自然类型：根据矿石风化程度，区内矿石自然类型划分为 2 种，即风化矿和原生矿。

区内风化矿石呈面状分布于原生矿石之上，二者呈渐变过渡，风化矿石主要分布于原生矿体的地表及浅部，风化矿石的矿石量占总矿石量的 0.7%。

原生矿石大面积分布于浅表—中深部。原生矿石量占总矿石量 99.3%。

矿石工业类型：区内矿石工业类型为陶瓷土（含锂）矿。

8.6.5 矿石品级

根据不同品位的选矿试验指标和区内 Li₂O 的含量及分布特征，为便于矿山未来合理安排生产，将矿石品位 Li₂O≥0.3%者划分为 I 级品；将矿石品位 0.2%≤Li₂O<0.3%者划分为 II 级品。

8.6.6 矿体围岩和夹石

近矿围岩：矿区矿体顶底板围岩主要岩石类型为中细粒二云母二长花岗岩，其化学成分主要为 SiO₂和 Al₂O₃，次为 K₂O、Na₂O 等，少量的 TFeO、TiO₂等

夹石：矿体中夹石的岩性主要为不能满足工业指标要求的似斑状白云母二长花岗岩，其次为中细粒白云母二长花岗岩，另外还有少量中细粒二云母二长花岗岩的捕虏体。

8.7 矿床开采技术条件

8.7.1 水文地质

矿区地貌类型属低山—丘陵地貌，自然斜坡坡度一般在 10°—35°之间，探矿权范围内最低海拔+200m，最高+786.8m。矿体位于当地侵蚀基准面以上，地形上有利于自然排水；矿区及影响范围无地表水体，仅见季节性溪流，流量小。主要充水含水层为基岩裂隙含水层，富水性弱，透水性差，构造不发育；地下水补

给主要为大气降水；第四系覆盖层面积小且薄；水文地质边界条件简单；单位涌水量 $<0.1\text{L/s}\cdot\text{m}$ 。

按照《矿区水文地质工程地质勘探规范》（GB12719—2021），该矿区水文地质勘查类型为以裂隙充水为主水文地质条件简单的矿床。

8.7.2 工程地质条件

圳口里-柘下窝矿区地形地貌简单，岩体岩性较单一，以坚硬块状结晶岩类为主，次为松散粘结岩组；天然状态下边坡稳固性较好，冲沟发育，开挖条件下局部地段易产生崩塌，滑坡等不良工程地质现象；矿区内断裂构造不甚发育；矿体及其顶、底板岩体的物理力学性质好，强度高，稳固性较好；从矿体围岩、岩性、结构类型，风化蚀变程度、水文地质特征、物理力学性质可以看出，岩体以IV级结构面为主，局部为III~IV级结构面，层间有一定的结合力，结构面以两组高角度剪切节理较为发育，面多粗糙闭合状；岩心RQD平均值多在80~85%之间，岩体质量等级为良~优；基岩裂隙水微弱，沿裂隙面可见渗水、滴水现象；露天自然边坡岩体结构较完整，不易产生滑坡和坍塌。

综上所述，按照《矿区水文地质工程地质勘探规范》（GB12719—2021），该矿区工程地质勘查类型为以块状岩类为主工程地质条件简单的矿床。

8.7.3 环境地质条件

矿区所在区域无5级以上地震，地震峰值加速度值0.05g（相当于抗震设防烈度VI度区），地震反应谱特征周期为0.35S，区域稳定性为稳定区；矿区地质灾害不发育，仅有几处修机台及机台路形成的边坡，稳定性较差，无威胁对象，随时间推移趋于稳定，危险性小；地表水、地下水水质好，未受到污染，局部（矿区西南部）Pb含量超过III类水标准限值，满足IV类水要求，可能为上游开矿影响。但未来矿床的开采以及废石的堆放，将对地形地貌产生较为严重的破坏，疏干排水、工业废石的排放以及雨水淋滤剥采面及废石堆，均会对地下水、地表水产生一定的影响。

综上所述，按照《矿区水文地质工程地质勘探规范》（GB12719—2021），矿区地质环境质量为中等型。

9. 评估过程

1、2023年3月16日，宜春市自然资源局委托我公司承担“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权”评估项目，并与我公司签订了相关协议及委托。

2、2023年3月17日，由评估人员调查收集相关资料并与委托方进行必要的沟通。

3、2023年3月18日—3月28日，评估所需资料补充收集及对资料进行分析、归纳资料，确定评估方案，选取评估参数，对该探矿权价值评估。

4、2023年3月29日—4月1日评估工作人员整理出报告初稿，评估机构内部进行审核、修改。

5、2023年4月2日至4月3日，评估报告经审查、修改、整理、润色、印制，形成正式评估报告文本，于4月3日提交委托方。

10. 评估方法

根据《三合一方案》，设计生产规模生产规模为4500.00万吨/年，本次从收集的有关资料能披露和提供的技术、经济资料比较充分，《三合一方案》设计的技术经济参数相对比较全面、地质、开采矿等资料基本可靠，有关技术经济参数可供评估参考利用。且该矿具有独立获利能力，其未来的收益及承担的风险能够被测算，可用货币计量，预期获利年限亦可以预测。考虑到本次评估目的和该探矿权的具体特点。根据国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》、《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》，本次评估采用折现现金流量法。

折现现金流量法基本原理是，将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

计算净现金流量现值采用的折现率中包含了矿产开发投资的合理报酬，以此折现率计算的项目净现金流量现值即为项目超出矿产开发投资合理回报水平的

“超额收益”，也即矿业权评估价值。计算公式为：

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—一年现金流入量；

CO—一年现金流出量；

(CI—CO) t—一年净现金流量；

i—折现率；

t—一年序号（t=1, 2, …, n）；

n—评估计算年限。

11. 评估指标及参数

主要技术经济参数指标选取依据江西省地矿资源勘查开发有限公司 2022 年 6 月编制的《江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿勘探报告》（以下简称《勘探报告》）、江西省地矿资源勘查开发有限公司 2022 年 6 月编制的《宜春时代新能源矿业有限公司宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿矿产资源开发利用、地质环境恢复治理与土地复垦方案》（以下简称《三合一方案》）以及评估人员掌握的其他资料确定。

本次评估利用的资源量资料来源于《江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿勘探报告》。该报告经过评审，提供了较为可靠的储量依据，因此可以作为本次评估依据和基础。

《三合一方案》，是根据矿体赋存具体特点及开采技术条件，以当地行业平均生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制方法合理、内容基本完整。经类比，《三合一方案》设计的技术经济参数与当地矿山平均生产力水平相近，参数选取比较合理，项目经济可行，可作为本次评估技术经济指标选取的依据或基础。

其他主要技术经济指标参数的选取参考《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》、《固体矿产资源储量类型的确定》、其他有关政策法规、技术经济规范和评估人员掌握的资料确定。

评估人员在对《勘探报告》、《三合一方案》、矿业权人提供的其他生产数据等资料进行认真分析的基础上，根据现行有关技术规范、标准以及矿业权评估有关要求合理选取评估参数。各参数的取值说明如下：

11.2 保有资源量的确定

根据《勘探报告》，截止 2022 年 11 月 30 日，矿区范围内保有资源量为 127,323.69 万吨（不含 Li_2O ），其中探明资源量 13,237.90 万吨，控制资源量 57,601.93 万吨，推断资源量为 56,483.86 万吨。

本次评估基准日为 2023 年 2 月 28 日，该矿尚未开采，未动用资源量。

综上所述，本次评估保有资源量为 127,323.69 万吨。

11.3 评估利用资源储量的确定

评估利用矿产资源量 = Σ （参与评估的基础资源量 + 资源量 × 相应类型可信度系数）

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）和《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010），评估利用的资源储量指评估基准日保有资源储量中，用于作为评估计算可采储量的基础数据——参与评估计算的基础储量和资源量折算的基础储量。

推断的内蕴经济资源量（333）可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数；

根据《三合一方案》表明：推断的内蕴经济资源储量（333）的可信度系数取 0.7，本次评估参考《三合一方案》取可信度系数，即推断的资源量可信度系数取 0.7，则评估利用资源量为 110,378.53 万吨。

详见附表二。

11.4 产品方案

根据《三合一方案》，产品方案为陶瓷土原矿石。

11.5 生产规模

根据《三合一方案》，矿山设计生产规模 4500.00 万吨/年。因此本次评估生产规模按 4500.00 万吨/年取值。

11.6 评估利用可采储量

根据《三合一方案》，该矿采矿回采率为 96%，设计损失为 16165.85 万吨（不含 Li_2O ），通过计算可得评估利用的可采储量为 90,444.17 万吨。

11.7 矿山服务年限

11.7.1 评估计算服务年限

根据《三合一方案》，矿山年生产规模为 4500.00 万吨/年，废石混入率为 4%。本次评估生产规模按 4500.00 万吨/年取值。据以上分析确定矿山的 service 年限，具体计算如下：

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

其中：T—矿山服务年限；

Q—评估利用可采储量，90,444.17 万吨；

A—生产规模，4500.00 万吨/年；

ρ —废石混入率，4%；

则：T=20.94（年）

11.7.2 评估计算年限

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》矿山计算服务年限为 20.94 年。

根据《三合一方案》，该矿基建期为 1 年，即基建期为 2023 年 3 月至 2024 年 2 月。则本次评估计算年限为自 2023 年 3 月到 2045 年 2 月（含 1 年基建期）。

12. 经济参数的选取和计算

12.1 固定资产投资及流动资金

12.1.1 固定资产投资

根据《矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见

(CMVS30800-2008)》，矿业权评估中不考虑固定资产投资借款，全部固定资产投资统一按自有资金处理。在矿业权评估中，不论参考企业财务会计报告，还是参考可行性研究报告或初步设计等资料确定评估用固定资产投资，都应分析调整确定评估用固定资产投资。

本次评估固定资产投资依据《三合一方案》中数据调整确定，具体如下表。

序号	三合一方案数据		评估取值	
	固定资产类别	金额	固定资产类别	金额
1	矿山开拓	36,000.00	开拓工程	39,626.59
2	建筑工程	119,010.00	建筑工程	130,999.09
3	设备购置	130,365.00	设备	162,325.59
4	安装工程	17,103.75		
5	其他费用	209,233.72		
	土地征用、补偿	3,600.00		
	出让收益金	86,500.00		
	工程预备费	63,458.15		
	流动资金	25,200.00		
6	合计	511,712.47	合计	332,951.27

12.1.2 流动资金

据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），流动资金是指企业生产运营需要的周转资金，非金属矿固定资产资金率为5-15%，本次评估流动资金取值按固定资产投资的15%取值为49,942.69万元。

流动资金在生产期期初一次性投入，在评估计算期末全部回收。

12.2 回收固定资产残（余）值、更新改造资金及回收抵扣设备进项增值税

根据国家实施增值税转型改革有关规定，自2009年1月1日起，评估确定新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）按17%增值税税率估算进项增值税，设备原值按不含增值税价估算。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业

税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号公告《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》，矿产品税率自 2019 年 4 月 1 日执行纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%、10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。各项资产原值按不含增值税价估算。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，确定房屋建筑物按 30 年折旧期计算折旧，按 5%残值率计算残值。在评估计算期末回收残值 40177.05 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》及矿山实际服务年限，确定设备综合折旧年限为 15 年，残值率为 5%，在 2039 年回收残值 7182.55 万元，在评估计算期末回收残值 89164.06 万元。

详见附表五。

12.3 销售收入

12.3.1 销售价格确定

矿业权评估确定评估用的产品价格，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、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确定评估用的产品价格；对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确定评估用的产品价格。

本次评估矿山产品方案为陶瓷土原矿。由于该矿山尚未进行开采，本次评估矿产品销售价格以《三合一方案》以及评估人员市场调查结果相结合为依据。

根据评估人员对周边市场的调查，近几年该地区陶瓷土原矿含税价格在 40.00 元/吨至 60.00 元/吨之间，平均价格为 50.00 元/吨，即不含税价格为 44.25 元/吨。则本次陶瓷土原矿不含税销售价格取 44.25 元/吨。

12.3.2 销售收入计算

假设该矿山的产品全部销售，则正常年份销售收入为 199125.00 万元（不含税），计算如下：

$$\begin{aligned}\text{正常年份销售收入（不含税）} &= \text{年开采原矿} \times \text{销售价格（不含税）} \\ &= 4500.00 \times 44.25 \\ &= 199125.00 \text{（万元）}\end{aligned}$$

销售收入估算详见附表三。

12.4 成本估算

本项目评估的经营成本及总成本费用各项目，是根据评估人员掌握的行业平均成本水平和《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、折旧性质的维简费和利息支出（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。生产成本由材料费、动力费、工资及福利费、折旧费、安全费用、修理费、其他制造费用构成。期间费用由管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）构成。本次评估参照《三合一方案》中的成本数据确定，分别为原材料、燃料及动力费、工资、其他费用等经调理后确定本次评估成本取值。

下面逐个说明评估用各项成本费用参数的选取和调整：

12.4.1 生产成本

1、外购材料

外购材料指企业为进行生产而购入的各种主要材料和辅助材料。

根据《三合一方案》，单位外购材料费为 10.78 元/吨（含税），经评估人员分析属于合理范围，故本次评估确定不含税单位外购材料费取 9.54 元/吨，正常年份外购材料费为 42930.00 万元。

2、外购燃料及动力

外购燃料及动力费主要指生产过程耗用的各种燃料（油料）和电力。

根据《三合一方案》，外购燃料及动力为 5.56 元/吨（含税），经评估人员分析属于合理范围，故本次评估确定不含税单位外购燃料及动力取 4.92 元/吨，正常年份外购燃料及动力费为 22140.00 万元。

3、人员工资及福利

根据《三合一方案》，人员工资及福利为 3.53 元/吨，本次评估人员工资及

福利取 3.53 元/吨，则正常年人员工资及福利为 15885.00 万元。

4、折旧费

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，“本指导意见建议，固定资产折旧采用年限平均法”。“年限平均法是按固定资产原值及各类固定资产年综合折旧率算折旧的方法，其计算公式为：

$$\text{年折旧率} = (1 - \text{预计净残值率}) \div \text{预计使用寿命（年）} \times 100\%$$

$$\text{月折旧率} = \text{年折旧率} \div 12$$

$$\text{月折旧额} = \text{固定资产原值} \times \text{月折旧率}$$

固定资产计算折旧的年限。根据 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第 60 条的规定，矿业权评估中，采用的折旧年限不应低于上述最低折旧年限。本指导意见建议，可按房屋建筑物、机器设备分类确定折旧年限。”据此，确定房屋建筑物折旧年限按 30 年，机器设备及安装折旧年限按 15 年，净残值率均按 5%。

根据国家实施增值税转型改革有关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，评估确定新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）按 17% 增值税税率估算进项增值税，设备原值按不含增值税价估算。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号公告《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》，矿产品税率自 2019 年 4 月 1 日执行纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%、10% 税率的，税率分别调整为 13%、9%。按此计算，正常年份开拓工程折旧费为 1,737.75 万元；正常年份房屋建筑物折旧费为 3809.79 万元；正常年份机器设备折旧费为 9093.11 万元。

正常年份折旧费用合计为 14640.65 万元，单位原矿折旧费为 3.25 元/吨。

详见附表五、六。

5、安全费用

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。依据财政部 安全监管总局 关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2022]136号）的通知，非金属矿山—露天开采安全费用提取标准为3.00元/吨。因此，本次评估确定该矿的安全费用为3.00元/吨，则正常生产年份安全费用为13500.00万元。

6、修理费用

固定资产修理是保持固定资产处于正常运行状态的行为，固定资产修理费通常在发生时计入当期费用。我国企业的固定资产管理实践中，一般将固定资产修理分为大修理和中小修理两类。矿业权评估中，一般是指固定资产的日常修理。

根据《三合一方案》，单位修理费为2.76元/吨，经评估人员分析属于合理范围，故本次评估确定单位修理费取2.76元/吨，正常年份外购材料费为12420.00万元。

7、其他制造费用

根据《三合一方案》，其他制造费用为2.00元/吨，本次评估其他制造费用取2.00元/吨，则正常年其他制造费用为9000.00万元。

8、管理费用

管理费用是企业行政管理部门为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用。包括企业在筹建期间内发生的开办费、董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的或者应由企业统一负担的公司经费（包括行政管理部门职工工资及福利费、物料消耗、低值易耗品摊销、办公费和差旅费等）、工会经费、董事会费、聘请中介机构费、咨询费、诉讼费、业务招待费、技术转让费、研究费、环境保护费等。

本次评估管理费用按照销售收入的3%，加按资源量计算的土地使用费摊销额0.04元/吨，则本次评估单位管理费用1.37元/吨，则年所需管理费用为6165.00万元。

9、销售费用

销售费用是指企业销售商品和材料、提供劳务的过程中发生的各种费用。

本次评估销售费用取销售收入的 3.00%，则本次评估单位销售费用 1.33 元/吨，则年所需销售费用为 5985.00 万元。

12.4.2 财务费用

根据《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（固定资产投资全部按自有资金处理、不考虑固定资产借款利息），设定流动资金中 70%为银行贷款，在生产期初借入使用，贷款利率按贷款利率按评估基准日时点执行的一年期贷款利率 4.35%计算，按期初借入、年末还款、全时间段或全年计息。

正常生产年份流动资金贷款利息=49,942.69×70%×4.35%=1530.00（万元）
折合单位原矿财务费用为 0.34 元/吨。

12.4.3 总成本费用

总成本费用由生产成本、管理费用、销售费用、财务费用等构成。综上所述，该矿正常生产年份单位总成本费用为 32.04 元/吨，年总成本费用为 144195.65 万元。

12.4.4 经营成本

经营成本采用总成本费用扣除折旧费和财务费用确定。综上所述，该矿正常生产年份单位经营成本为 28.41 元/吨，年经营成本为 127845.00 万元。

12.5 销售税金及附加

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，税金及附加应根据国家和省级政府财税主管部门发布的有关标准进行计算。本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。税金及附加估算参见附表八。

12.5.1 增值税

年应纳增值税额=当期销项税额-当期进项税额

销项税额以销售收入为税基，根据国家实施增值税转型改革有关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，评估确定新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）按 17% 增值税税率估算进项增值税，设备原值按不含增值税价估算。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，

在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号公告《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》，矿产品税率自 2019 年 5 月 1 日执行纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%、10% 税率的，税率分别调整为 13%、9%。

$$\begin{aligned} \text{以 2027 年为例, 正常年份年销项税额} &= \text{销售收入} \times 13\% \\ &= 199125.00 \times 13\% = 25886.25 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

进项税额按《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，矿业权评估中，为简化计算，计算增值税进项税额时可以直接材料及燃料动力成本和修理费用成本为税基，税率按 13% 计算。

$$\begin{aligned} \text{正常年份年进项税额} &= \text{直接材料、燃料动力和修理费用成本} \times 13\% \\ &= (42930.00 + 22140.00 + 12420.00) \times 13\% = 10073.70 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号公告《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》，矿产品税率自 2019 年 5 月 1 日执行纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%、10% 税率的，税率分别调整为 13%、9%。各项资产原值按不含增值税价估算。

$$\begin{aligned} \text{正常年份年增值税} &= \text{销项税} - \text{进项税} \\ &= 25886.25 - 10073.70 = 15812.55 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.5.2 城市维护建设税

根据 2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《中华人民共和国城市维护建设税法》，该矿山本次评估选取税率 1.00%。

$$\begin{aligned} \text{正常年份年应交城市维护建设税} &= \text{应缴增值税} \times 1.00\% \\ &= 15812.55 \times 1.00\% = 158.13 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

12.5.3 教育费附加及地方教育附加

依据国务院令[2005]第 448 号《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加以应纳增值税额为税基，征收率为 3%；根据《关于统

一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98号）相关规定，统一地方教育附加的征收标准调整为2%。

$$\begin{aligned} & \text{正常生产年份教育费附加（含地方教育费附加）计算：} \\ & = \text{年增值额} \times \text{教育费附加费率（含地方教育费附加）} \\ & = 15812.55 \times (3\% + 2\%) = 790.63 \text{（万元）} \end{aligned}$$

12.5.4 资源税

依据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过《中华人民共和国资源税法》及2020年7月24日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《江西省人民代表大会常务委员会关于批准江西省资源税适用税率方案的决议》中规定的陶瓷土矿采取从价计征资源税，税率为6.50%。则本次评估资源税税率取6.50%。

则正常生产年份（以2027年为例）年应交资源税为：

$$\begin{aligned} & \text{年资源税} = \text{年销售收入} \times \text{资源税税率} \\ & = 199125.00 \times 6.50\% = 12943.13 \text{（万元）} \end{aligned}$$

12.5.5 销售税金及附加

$$\begin{aligned} & \text{正常年份年税金及附加} = \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{资源税} \\ & = 158.13 + 790.63 + 12943.13 = 13891.89 \text{（万元）} \end{aligned}$$

销售税金及附加计算见附表八。

12.6 企业所得税

根据《中国矿业权评估准则》，企业所得税统一以利润总额为基数，按企业所得税税率25%计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

正常生产年份（以2027年为例）企业所得税计算如下：

$$\begin{aligned} & \text{年利润总额} = \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加} \\ & = 199125.00 - 144195.65 - 13891.89 = 41037.46 \text{（万元）} \\ & \text{年企业所得税} = \text{年利润总额} \times \text{企业所得税税率} \\ & = 41037.46 \times 25\% = 10259.37 \text{（万元）} \end{aligned}$$

所得税估算详见附表八

12.7 折现率

根据《矿业权价款评估应用指南》，矿业权价款评估中，折现率按国土资源部的相关规定直接选取。

根据国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，折现率取值范围为 8%~10%。对矿业权出让收益评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权出让收益未处置的矿业权转让评估，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%。根据国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》，矿业权评估准则尚未规定的，矿业权出让收益评估仍应遵循《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》和《矿业权价款评估应用指南》。本项目探矿权证载虽为普查阶段探矿权，但根据《勘探报告》和《三合一方案》，委估矿业权已经满足勘探阶段的要求，因此，本评估项目折现率取 8.00%。

13. 评估假设

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

13.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

13.3 以本项目拟定的采矿技术水平为基准；

13.4 市场供需水平符合本评估预期。

13.5 物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期。

14. 出让收益基准价计算结果

根据江西省国土资源厅公布实施《江西省国土资源厅关于印发江西省矿业权出让收益市场基准价的通知》，本次按公告基准价计算的探矿权出让收益如下：

14.1 矿种适用的基准价

根据上述公告，江西省适用的瓷土矿的基准价为 0.80 元/吨。

14.2 出让收益资源量

本次出让新增资源量为 24,744.49 万吨。

14.3 计算结果

基准价计算的探矿权出让收益： $24,744.49 \times 0.80 = 19,795.59$ （万元）

因此，按出让收益基准价计算出出让收益为 19,795.59 万元。

15. 评估结论

根据财综〔2017〕35号文《矿业权出让收益征收管理暂行办法》及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，评估结论取折现现金流量法评估出让收益和出让收益市场基准价中的较高值。

本次评估中，折现现金流量法出让收益评估值为 20,172.32 万元，高于市场基准价出让收益 19,795.59 万元，因此本报告采用折现现金流量法的评估结论作为最终评估结论。

本公司评估人员在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过估算，确定“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权”评估基准日总价值为 103,797.42 万元，大写人民币壹拾亿零叁仟柒佰玖拾柒万肆仟贰佰元整。

根据委托方提供的《勘探报告》显示，本次新增保有资源量为 24,744.49 万吨（不含 Li_2O ）。

根据单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算：

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估利用资源储量}} \times \text{增加的资源储量}$$

则：江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估值（新增资源储量）

$$= 103,797.42 \div 127,323.69 \times 24,744.49 = 20,172.32 \text{ 万元}$$

测算得出“江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权（新增储量）”在评估基准日的价值为人民币 20,172.32 万元，大写人民币贰亿零壹佰柒拾贰万叁仟贰佰元整。单位资源量价值为 0.82 元/吨。

16. 有关问题的说明

16.1 本次评估确定可采储量时，根据评估委托人和探矿权人提供的三合一方案，对不能开采部分，以及开采过程中不能回收部分，按照评估准则要求做的专业判断，并不是评估范围内调整或扣减，也并不是评估结论的遗漏（评估法重大遗漏报告）；同时，探矿权人提供和三合一方案中的各种设计损失，开采损失指标，矿业权评估行业及其本项目评估专业人员没有技术手段和专业方法核实其正确性，仅属于计算范畴。

16.2 评估结论使用有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

16.3 评估基准日后的调整事项

在评估结论使用有效期内，如果矿业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矿业权价值发生明显变化，委托方可以委托本评估公司按原评估方法对原评估结论进行相应调整；如果本项目评估所采用的资产价格标准发生不可抗逆的变化，并对评估结论产生明显影响时，委托方应及时委托本评估公司重新评估矿业权价值。

16.4 评估结论有效的其它条件

本评估结论是以特定的评估目的为前提，根据持续经营原则来确定探矿权的价值，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，本评估结论将随之变化而失去效力。

16.5 其他责任划分

本公司只对本项目评估结论是否符合职业规范要求负责，不对资产定价决策负责。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及探矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和矿业权评估人

员不承担相关责任。

16.6 评估结论的有效使用范围

本评估报告仅供委托方此次特定评估目的及呈送矿业权评估管理机关备案使用，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。

本评估报告的所有权归委托方所有。

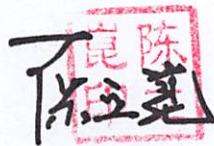
本评估报告的复印件不具法律效力。

17. 评估报告日

本评估报告日为二〇二三年四月三日。

18. 评估工作人员

法定代表人：陈立崑



项目负责人、矿业权评估师：刘红岩



矿业权评估师：董永祥



评估人员：

刘红岩

董永祥

张少松

高怀亮

北京中天华伟矿业技术咨询有限公司

二〇二三年四月三日



附表一

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估价值计算表

委托人：宜春市自然资源局 评估基准日：2023年2月28日 金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基准日	基建期		生产期																生产期					
				2023年3-12月	2024年1-2月	2024年3-12月	2025年	2026年	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	2042年	2043年	2044年	2045年1-2月
				0.83	1.00	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83	9.83	10.83	11.83	12.83	13.83	14.83	15.83	16.83	17.83	18.83	19.83	20.83	21.83	21.94
一	现金流入	4406815.04			179114.63	214937.55	202898.30	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	222120.10	201987.07	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199757.39
1	销售收入	4168911.09			165937.50	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	20473.59
2	回收固定资产余(残)值	136523.66																			7182.55						129341.11
3	回收流动资金	49942.69																									49942.69
4	回收抵扣设备进项税额	51437.60			13177.13	15812.55	3773.30														15812.55	2862.07					
二	现金流出	3728525.56	3600.00	277459.39	55491.88	176016.52	151284.69	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	313610.28	151867.45	151996.26	151996.26	151996.26	151996.26	15428.74
1	后续勘查投资																										
2	固定资产投资	332,951.27		277459.39	55491.88																						
3	无形资产投资	3600.00	3600.00																								
4	更新改造资金	162325.59																			162325.59						
5	流动资金	49942.69			49,942.69																						
6	经营成本	267,582.24			106537.50	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	13144.74
7	销售税金及附加	287156.10			10785.94	12943.13	13665.48	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13720.15	13720.15	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	1428.33
8	企业所得税	245397.37			8760.39	10496.56	10315.97	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10496.56	10302.30	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	855.67
三	净现金流量	678289.48	-3600.00	277459.39	-55491.88	3998.11	63652.86	51071.85	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	47128.74	-91490.18	50119.62	47128.74	47128.74	47128.74	184328.65	
四	折现系数	1.0000	0.9981	0.9259	0.8686	0.8043	0.7447	0.7182	0.6385	0.5912	0.5474	0.5068	0.4693	0.4345	0.4023	0.3725	0.3449	0.3194	0.2957	0.2738	0.2535	0.2348	0.2174	0.2013	0.1864	0.1848	
五	净现金流量现值	603,797.42	-3600.00	260284.356	-51379.93	2691.02	51196.00	38033.21	33847.86	30091.70	27862.51	25798.27	23884.85	22117.52	20477.44	18959.89	17555.46	16254.70	15052.92	13935.97	-25050.01	12705.32	11065.83	10245.79	9487.02	8784.80	34063.93
六	新增资源量评估价值	20,172.32																									

评估机构：北京中天华信矿业技术咨询有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩

附表二

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估可采储量估算表

委托人：宜春市自然资源局

评估基准日：2023年2月28日

单位：万吨

储量类型	《勘探报告》保有资源量		评估基准日保有资源量	可信度系数	利用资源量	设计损失	回采率	评估基准日可采储量	贫化率	生产规模	服务年限
	露采境界内	露采境界外									
探明资源量	11,582.66	1,655.24	13,237.90	1.00	13,237.90	16165.85	96.00%	90,444.17	4.00%	4,500.00	20.94
控制资源量	39,260.30	18,341.63	57,601.93	1.00	57,601.93						
推断资源量	43,918.19	12,565.67	56,483.86	0.70	39,538.70						
合计	94,761.15	32,562.54	127,323.69		110,378.53						

评估机构：北京中天华伟矿业技术咨询有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩



附表三

江西省宜春市丰城里-奉新县视下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估销售收入估算表

委托人：宜春市自然资源局

评估基准日：2023年2月28日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生产期																					
				2024年3-12月	2025年	2026年	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	2042年	2043年	2044年	2045年1-2月
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2	产量	万吨	94212.68	3750.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	462.68
3	单价	元/吨		44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25
4	合计	万元	4168911.09	165937.50	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	20473.59

评估机构：北京中华伟矿业技术咨询有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩



附表四

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估投资估算表

委托人：宜春市自然资源局

评估基准日：2023年2月28日

金额单位：人民币万元

序号	三合一方案数据		评估取值		备注
	固定资产类别	金额	固定资产类别	金额	
1	矿山开拓	36,000.00	开拓工程	39,626.59	
2	建筑工程	119,010.00	建筑工程	130,999.09	
3	设备购置	130,365.00	设备	162,325.59	
4	安装工程	17,103.75			
5	其他费用	209,233.72			
	土地征用、补偿	3,600.00			
	出让收益金	86,500.00			
	工程预备费	63,458.15			
	流动资金	25,200.00			
6	合计	511,712.47	合计	332,951.27	

评估机构：北京中天华伟矿业技术咨询有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩

附表六

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权出让单位成本估算表

委托人：宜春市自然资源局

评估基准日：2023年2月28日

单位：元/吨

序号	项目名称	开发利用方案	序号	项目名称	评估取值	
					单位成本	备注
	产量和销量（万吨）	4500.00		产量（万吨）	4500.00	
1	原材料	10.78	1	原材料	9.54	《三合一方案》
2	燃油及动力	5.56	2	燃油及动力	4.92	《三合一方案》
3	人员工资	3.53	3	人员工资	3.53	《三合一方案》
4	折旧费	6.49	4	折旧费	3.25	重新计算
5	修理费	2.76	5	安全费	3.00	（财企〔2022〕136号）
6	其他制造费用	2.00	6	修理费	2.76	《三合一方案》
			7	其他制造费用	2.00	《三合一方案》
			8	管理费用	1.37	按销售收入3%
7	合计	31.12	8.1	其中：土地使用费	0.04	重新计算
			7	销售费用	1.33	按销售收入3%
			10	财务费用	0.34	按流动资金的70%的估算
			11	总成本费用	32.04	
			12	经营成本	28.41	

评估机构：北京中天华伟矿业技术咨询有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩



附表七

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估总成本费用估算表

委托人：宜春市自然资源局

评估基准日：2023年2月28日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	2024年3-12月	2025年	2026年	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	2042年	2043年	2044年	2045年1-2月	
	原矿产量(万吨)		3750.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	462.68	
1	原材料	9.54	35775.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	42930.00	4413.97
2	燃油及动力	4.92	18450.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	22140.00	2276.39
3	人员工资	3.53	13237.50	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	15885.00	1633.26
4	折旧费	3.25	12187.50	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	14640.65	2302.03
5	安全费	3.00	11250.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	13500.00	1388.04
6	修理费	2.76	10350.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	12420.00	1277.00
7	其他制造费用	2.00	7500.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	925.36
8	管理费用	1.37	5137.50	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	6165.00	633.87
8.1	其中：土地使用费	0.04	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	18.51
7	销售费用	1.33	4987.50	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	5985.00	615.36
10	财务费用	0.34	1275.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	157.31
11	总成本费用	32.04	120150.00	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	15622.59
12	经营成本	28.41	106537.50	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	127845.00	13144.74

评估机构：北京中天华地质技术有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩



附表八

江西省宜丰县圳口里-奉新县柘下窝矿区陶瓷土（含锂）矿普查探矿权评估税费估算表

委托人：宜春市自然资源局

评估基准日：2023年2月28日

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2024年3-12月	2025年	2026年	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	2042年	2043年	2044年	2045年1-2月	
1	原矿产量(万吨)	94212.68	3750.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	462.68	
2	销售收入	4168911.09	165937.50	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	199125.00	20473.59
3	总成本费用（一）	3019685.59	120150.00	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	144195.65	15622.59
4	增值税(应交增值税)	279616.34			12039.25	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55		12950.48	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	15812.55	1625.81
	4.1 销项税额(13%)	541958.45	21571.88	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	25886.25	2661.57
	4.2 材料动力进项税额(13%)	210904.51	8394.75	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	10073.70	1035.76
	4.3 抵扣进项税额(13%)	51437.60	13177.13	15812.55	3773.30														15812.55	2862.07					
5	销售税金及附加（一）	287756.40	10785.94	12943.13	13665.48	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	12943.13	13720.15	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	13891.89	1428.33
5.1 城市维护建设税(1%)	2796.16			120.39	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13		129.50	158.13	158.13	158.13	158.13	158.13	16.26
5.2 教育费附加(5%)	13980.85			601.96	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63		647.52	790.63	790.63	790.63	790.63	790.63	81.29
5.3 资源税(6.5%)	270979.32	10785.94	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	12943.13	1330.78
6	利润总额	861469.10	35001.56	41986.22	41263.87	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41986.22	41209.20	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	41037.46	3422.67
7	所得税（25%）	215367.37	8750.39	10496.56	10315.97	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10496.56	10302.30	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	10259.37	855.67

评估机构：北京中矿伟业矿业技术咨询有限公司

复核人：董永祥

制表人：刘红岩

