

附表1 转让评估价值估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

序号	项目名称	合 计	评估基准日	建设期		正常生产期										
				2025年7月-12月	2026年1-6月	2026年7月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2037年1-2月
				0.50	1.00	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	10.67
一	现金流入	98,139.30				5,256.77	9,358.56	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	4,089.88
1	销售收入	93,518.63				4,413.00	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	845.53
2	回收固定资产残(余)值	2,059.87														2,059.87
3	回收流动资金	1,184.48														1,184.48
4	回收抵扣投资进项税额	1,376.32				843.77	532.55									
二	现金流出	85,741.16		4,422.78	4,422.78	4,755.28	7,148.34	7,188.28	7,188.28	7,188.28	7,188.28	7,188.28	7,188.28	7,188.28	7,188.28	297.50
1	固定资产投资费用	7,896.50		3,948.25	3,948.25											
2	其他投资费用	949.05		474.53	474.53											
3	更新改造资金															
4	流动资金	1,184.48				1,184.48										
5	经营成本	67,901.40				3,228.75	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	97.78
6	销售税金及附加	4,320.09				176.52	362.03	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	44.02
7	企业所得税	3,089.64				165.53	328.82	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	155.70
三	净现金流量	12,398.14		-4,422.78	-4,422.78	501.49	2,210.22	1,637.73	1,637.73	1,637.73	1,637.73	1,637.73	1,637.73	1,637.73	1,637.73	3,792.38
四	折现系数(=8%)		1.00	0.96	0.93	0.89	0.82	0.76	0.71	0.65	0.61	0.56	0.52	0.48	0.45	0.44
五	净现金流量现值	3,352.00		-4,255.82	-4,095.16	446.81	1,823.38	1,251.01	1,158.34	1,072.54	993.09	919.53	851.41	788.35	729.95	1,668.75
六	采矿权评估价值		3,352.00													

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司

审核：伍方贵

附表2 转让评估可采储量估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

矿种		评估利用的资源量/剥离量 (核实报告提交的资源量/剥离量)					推断 资源量 可信度 系数	矿区范围内 设计 损失量	采矿 损失率(%)	采矿损失 量	评估利用 可采储量 /剥离量	废石 混入率 (%)	生产能 力(万 立方米 /年)	服务年 限 (年)	基建期 (年)	复垦造 绿整治 期(年)	评估计 算服务 年限 (年)
		资源量			剥离量	总计											
		控制资源量	推断资源量	合计													
		万立方米	万立方米	万立方米	万立方米	万立方米											
主要矿产	1.建筑用花岗岩	1,046.90	339.40	1,386.30		1,386.30	1.00	313.10	2.00	21.46	1,051.51	1.00	100.00	10.62	1.00	1.00	11.62
剥离量	资源量合计	1,046.90	339.40	1,386.30	0.00	1,386.30	1.00	313.10		21.46	1,051.51						
	1.残坡积层				1.80	1.80					1.80		0.17				
	2.全风化层岩石量				88.03	88.03				0.00	88.03		8.21				
	3.半风化层岩石量				256.47	256.47					256.47		23.91				
	4.夹石					0.00					0.00		0.00				
	5.回填土				10.20	10.20					10.20		0.96				
	6.合 计				356.50	356.50		0.00			356.50		33.24				
总 计		1,046.90	339.40	1,386.30	356.50	1,742.80		313.10			1,408.01		33.24				

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司

附表3 转让评估销售收入估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

序号	项目名称			单位	合 计	2026年7月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-2月	
						0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	10.67	
1	主矿产	建筑用花岗岩	生产规模	万立方米	1,051.51	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1.51
			废石混入率			1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
			规格碎石产量	万立方米	1,353.43	64.36	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	128.71	1.95
			机制砂产量	万立方米	461.07	21.92	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	43.85	0.66
			机制砂细石粉产量	万立方米	61.48	2.92	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	0.09
2	剥离量	建筑用砂矿（全风化花岗岩）	剥离量	万立方米	96.24	4.10	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	10.08	
			水洗砂产量	万立方米	29.23	1.25	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	3.06	
			尾泥（填料用）	万立方米	68.86	2.94	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	7.21	
		中风化花岗岩	剥离量	万立方米	280.38	11.95	23.91	23.91	23.91	23.91	23.91	23.91	23.91	23.91	23.91	23.91	29.37	
			路基及建筑回填材料量	万立方米	392.53	16.73	33.47	33.47	33.47	33.47	33.47	33.47	33.47	33.47	33.47	33.47	41.12	
		残坡积层	年剥离量	万立方米	12.71	0.56	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	0.85
			松方	万立方米	20.34	0.90	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.36
3	产品不含税销售价格	规格碎石	元/立方米		46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	
		机制砂	元/立方米		52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	
		水洗砂	元/立方米		58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
		半风化花岗岩	元/立方米		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
		残坡积层	元/立方米		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
		尾泥（填料用）	元/立方米		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
4	销售收入	规格碎石	万元	62,257.73	2,960.38	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	89.65	
		机制砂	万元	23,975.57	1,140.05	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	34.52	
		水洗砂	万元	1,695.39	72.28	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	177.61	
		半风化花岗岩	万元	4,710.33	200.80	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	493.43	
		残坡积层	万元	97.65	4.34	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	6.51	
		尾泥（填料用）	万元	781.96	35.15	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	43.81	
		合计	万元	93,518.63	4,413.00	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	845.53	

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司

审核：伍方贵

附表4 转让评估投资估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

金额单位：万元

序号	项目名称	《开发利用方案》设计投资		固定资产其他费用	项目名称	评估用投资				备 注
						金额	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	
一	工程费用	7896.50			基建剥离	1186.35	10.67		9.38	
1	采矿工程	1186.35			机器设备	5904.88	15	5	6.33	
1.1	基建剥离	1186.35	1186.35	1186.35	房屋建筑物	805.27	20	5	4.75	
1.2	基础建设		0.00	0.00	固定资产投资合计	7896.50				
2	辅助工程（房屋建筑物）	805.27	805.27	805.27	无形资产（土地费用）	949.05				
3	设备	5904.88	5904.88	5904.88	外部道路拓宽费用	0.00				
3.1	设备购置费	5904.88								
3.2	设备安装费				其他投资合计	949.05				
二	工程建设其他费用	4929.62								
1	固定资产其他费用		0.00							
2	无形资产（土地费用）	949.05								
3	其他资产	3980.57								
3.1	矿价款	3380.57								
3.2	青苗赔偿费									
3.3	复垦、复绿及绿色矿山建设费用									
3.4	外部道路拓宽费用									
3.5	排土场征地费用									
3.6	前期核实、勘探、安全评价勘查及报告费	600.00								
三	预备费	76.12								
	合 计	13602.24	7896.50		投资合计	8845.55				

附表5 转让评估固定资产折旧估算表

评估委托人：东源县自然资源局						评估基准日：2025年6月30日												
序号	项目名称	固定资产原值	折旧年限 (年)	年折旧 率(%)	残值率 (%)	合计	2026年7月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-2月
							0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	10.67
1.00	基建剥离	1,186.35																
1.10	进项税额	97.96					97.96											
1.20	不含税原值	1,088.39	10.67	9.38														
1.30	折旧费					2,312.84	51.02	102.04	102.04	102.04	102.04	102.04	102.04	102.04	102.04	102.04	102.04	17.01
1.40	净值						1,037.38	935.34	833.30	731.27	629.23	527.19	425.15	323.12	221.08	119.04	17.01	
2.00	房屋建筑物	805.27																
2.10	进项税额	66.49				66.49	66.49											
2.20	不含税原值	738.78	20.00	4.75	5.00													
2.30	折旧费					795.42	17.55	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	5.85
2.40	净值						721.23	686.14	651.05	615.96	580.87	545.77	510.68	475.59	440.50	405.41	370.31	364.46
2.50	残(余)值					364.46												364.46
2.60	更新投资(含税)																	
3.00	机器设备	5,904.88																
3.10	进项税额	679.32				679.32	679.32											
3.20	不含税原值	5,225.56	15.00	6.33	5.00													
3.30	折旧费					3,530.15	165.48	330.95	330.95	330.95	330.95	330.95	330.95	330.95	330.95	330.95	330.95	55.16
3.40	净值						5,060.08	4,729.13	4,398.18	4,067.23	3,736.27	3,405.32	3,074.37	2,743.42	2,412.47	2,081.51	1,750.56	1,695.40
3.50	残(余)值					1,695.40												1,695.40
3.60	更新投资(含税)																	
4.00	合 计	7,896.50																
4.10	折旧费					5,952.77	234.04	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	78.01
4.20	净值					51,702.41	6,818.69	6,350.61	5,882.53	5,414.45	4,946.37	4,478.29	4,010.21	3,542.12	3,074.04	2,605.96	2,137.88	2,059.87
4.30	残(余)值					2,059.87												2,059.87
4.40	更新投资(含税)																	
4.50	进项税额					843.77	843.77											

附表6 转让评估单位成本估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

单位：元/立方米

序号	参照当地同类矿山取值		序号	评估确定成本费用		备 注
	项 目 名 称	单位成本		项 目 名 称	单位成本	
	生产规模（万m³/年）	100.00		生产规模（万m³/年）	100.00	
一	生产成本	58.66	一	制造成本	67.39	
1.1	外购材料费	18.94	1.1	外购材料费	18.94	参照《开发利用方案》取值
1.2	动力及燃料	18.44	1.2	燃料及动力费	18.44	参照《开发利用方案》取值
1.3	工资及附加	8.00	1.3	工资及附加	8.00	参照《开发利用方案》取值
1.4	维修费	3.00	1.4	折旧费	4.68	重新计算, 见折旧表
1.5	维简费	6.53	1.5	维简费	6.53	
1.6	折旧费	3.75	1.5.1	其中：折旧性质的维简费	1.04	参照《开发利用方案》取值
1.7	其他制造费用		1.5.2	更新性质的维简费	5.49	参照《开发利用方案》取值
2	单位矿石直接生产成本（机械爆破）		1.6	维修费	3.00	参照《开发利用方案》取值
二	管理费用	10.90	1.7	安全费用	7.80	根据财资〔2022〕136 号重新计算
2.1	安全费	7.80	二	管理费用	1.79	
2.2	租地费		2.1	环境治理费	0.90	
2.3	环境治理费	0.90	2.2	复垦绿化费		
2.4	其他管理费用	2.20	2.3	摊销费	0.89	重新计算
2.4			2.4	其他管理费用	2.20	
2.5			三	财务费用	0.25	流动资金70%借款利息，重新计算
三	销售费用	2.00	四	销售费用	2.00	
四	财务费用			总成本费用	71.43	
				经营成本费用	65.61	
总成本费用		71.56				
经营成本费用		67.81				

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司

附表7 转让评估经营成本估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

序号	项 目 名 称	单位成本(元/立方米)	合计	2026年7月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-2月
				0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	10.67
	生产规模（万立方米/年）	100.00	1,051.51	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1.51
一	制造成本	67.39	70,933.31	3,369.54	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	6,739.08	172.96
1.10	外购材料费	18.94	19,915.68	947.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	28.68
1.20	燃料及动力费	18.44	19,389.92	922.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	1,844.00	27.92
1.30	工资及附加	8.00	8,412.11	400.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	12.11
1.40	折旧费	4.68	4,992.86	234.04	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	468.08	78.01
1.50	维简费	6.53	6,866.39	326.50	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	9.89
1.5.1	其中：折旧性质的维简费	1.04	1,088.42	51.75	103.51	103.51	103.51	103.51	103.51	103.51	103.51	103.51	103.51	103.51	1.57
1.5.2	更新性质的维简费	5.49	5,777.97	274.75	549.49	549.49	549.49	549.49	549.49	549.49	549.49	549.49	549.49	549.49	8.32
1.60	维修费	3.00	3,154.54	150.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	4.54
1.70	安全费用	7.80	8,201.81	390.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	11.81
二	管理费用	1.79	1,885.90	89.68	179.35	179.35	179.35	179.35	179.35	179.35	179.35	179.35	179.35	179.35	2.72
2.10	环境治理费	0.90	946.36	45.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	1.36
2.20	复垦绿化费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.30	摊销费	0.09	939.56	44.68	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	89.35	1.35
2.40	其他管理费用	2.20	2,313.33	110.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	3.33
三	财务费用	0.25	317.77	15.13	30.26	30.26	30.26	30.26	30.26	30.26	30.26	30.26	30.26	30.26	0.00
四	销售费用	2.00	2,103.03	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	3.03
	总成本费用	71.43	75,240.01	3,574.35	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	178.71
	经营成本	69.61	67,901.40	3,228.75	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	6,457.49	97.78

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司

0.00

附表8 转让评估税费估算表

评估委托人：东源县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

序号	项目名称	合 计	2026年7月-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-2月
			0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	10.67
1	生产规模（万吨/年）	1,051.51	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1.51
2	销售收入合计	93,518.63	4,413.00	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	845.53
3	主矿产及共生矿销售收入合计	93,518.63	4,413.00	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	8,826.01	845.53
	3.1规格碎石	62,257.73	2,960.38	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	5,920.77	89.65
	3.2机制砂	23,975.57	1,140.05	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	2,280.10	34.52
	3.3水洗砂	1,695.39	72.28	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	144.55	177.61
	3.4半风化花岗岩	4,710.33	200.80	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	401.61	493.43
	3.6残坡积层	97.65	4.34	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	6.51
	3.7尾泥填料	781.96	35.15	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	43.81
4	总成本费用	75,240.01	3,574.35	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	7,148.69	178.71
5	增值税	5,793.82		89.89	622.44	622.44	622.44	622.44	622.44	622.44	622.44	622.44	622.44	101.97
	5.1销项税额(13%)	12,157.41	573.69	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	1,147.38	109.92
	5.2成本进项税额(13%)	5,519.82	262.47	524.94	524.94	524.94	524.94	524.94	524.94	524.94	524.94	524.94	524.94	7.95
	5.3抵扣投资进项税额(13%/9%)	1,376.32	843.77	532.55										
6	销售税金及附加	4,320.09	176.52	362.03	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	415.28	44.02
	6.1城市维护建设税(5%)	289.67		4.49	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	5.10
	6.2教育费附加(3%)	173.79		2.70	18.67	18.67	18.67	18.67	18.67	18.67	18.67	18.67	18.67	3.06
	6.3地方教育附加(2%)	115.89		1.80	12.45	12.45	12.45	12.45	12.45	12.45	12.45	12.45	12.45	2.04
	6.4资源税(建筑花岗岩露天矿5%，在矿4%)	3,740.74	176.52	353.04	353.04	353.04	353.04	353.04	353.04	353.04	353.04	353.04	353.04	33.82
7	利润总额	13,958.53	662.13	1,315.29	1,262.04	1,262.04	1,262.04	1,262.04	1,262.04	1,262.04	1,262.04	1,262.04	1,262.04	622.80
8	企业所得税(25%)	3,489.64	165.53	328.82	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	315.51	155.70

评估机构：深圳长基矿业评估有限公司

