

附表1

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估价值估算汇总表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币万元

序号	项目	采矿权评估							采矿权出让收益市场 基准价核算结果（万 元）
		剩余可采储量 评估价值 （万元）	对应的可采储量 （万m ³ ）	单位评估值 （元）	2009年至2022年 3月31日采出量 （可采储量） （万m ³ ）	已处置价款 （万m ³ ）	需要处置出让收 益的可采储量 （万m ³ ）	截止至剩余储量估算 基准日2006年9月30 日出让收益评估价值 （万元）	
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
1	建筑用花岗岩	1500.82	583.30	2.57	183.90	280.00	487.20	1253.56	1076.72
	合计	1500.82						1253.56	1076.72

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人:王传君

制表人：姚崇江

附表2

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基准日	基建期		生产期										
			2022年6月30日	2022年7-12月	2023年1-4月	2023年5-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-6月
				0.50	0.83	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.00
一	现金流入															
1	销售收入	33047.05				2311.43	3449.57	3449.57	3449.57	3172.02	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	1479.16
2	回收固定资产残(余)值	89.22														89.22
3	回收流动资金	153.60														153.60
4	回收抵扣设备进项增值税															
	小计	33289.87				2311.43	3449.57	3449.57	3449.57	3172.02	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	1721.98
二	现金流出															
1	固定资产投资	1280.00	826.25	272.25	181.50											
2	无形资产投资	100.00		100.00												
3	更新改造资金															
4	流动资金	153.60				153.60										
5	经营成本	25266.54				1993.17	2974.95	2974.95	2974.95	2270.96	2207.96	2207.96	2207.96	2207.96	2207.96	1037.73
6	销售税金及附加	1642.07				113.69	169.65	169.65	169.65	158.42	157.41	157.41	157.41	157.41	157.41	73.98
7	企业所得税	1200.47				28.70	42.75	42.75	42.75	152.95	162.81	162.81	162.81	162.81	162.81	76.52
	小计	29642.68	826.25	372.25	181.50	2289.16	3187.36	3187.36	3187.36	2582.33	2528.18	2528.18	2528.18	2528.18	2528.18	1188.23
三	净现金流量	3647.19	-826.25	-372.25	-181.50	22.27	262.21	262.21	262.21	589.69	618.97	618.97	618.97	618.97	618.97	533.75
四	折现系数(i=8%)		1	0.9623	0.9379	0.8910	0.8250	0.7639	0.7073	0.6549	0.6064	0.5615	0.5199	0.4814	0.4457	0.4289
五	净现金流量现值	1500.82	-826.25	-358.20	-170.23	19.84	216.32	200.29	185.46	386.18	375.33	347.53	321.79	297.95	275.88	228.92
六	采矿权评估价值	1500.82														
	建筑用花岗岩碎石															
	石粉															
	机制砂															

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人：王传君

制表人：姚崇江

附表3

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：万m³

范围	矿种	截至核实基准日 2022年3月31日保 有资源量（万m ³ ）	设计损失 （万m ³ ）	设计利用 资源量	评估利用的资源 储量（万m ³ ）	采矿回 采率	可采储量 （万m ³ ）	正常生产能力 （万m ³ /a）	服务年限 （a）	2009年至2022 年3月累计采出 资源量（万 m ³ ）	已处置价款 （万m ³ ）	截至2017年6月 30日保有资源 量（万m ³ ）
								矿石				
建筑用花岗 岩	控制	709.60	242.79	517.11	517.11	98.0%	506.77	50.00	10.14	183.90	280.00	690.67
	推断	50.30										
小计		759.90	242.79	517.11	517.11	98.0%	506.77	50.00	10.14	183.90	280.00	690.67
覆盖层土石 方量	残坡积物	19.10	1.07	18.03								
	全风化花岗岩	57.60	5.30	52.30	52.30	98.0%	51.26	13.66	3.75			51.26
	中风化花岗岩	27.50	1.70	25.80	25.80		25.28	2.49	10.14			25.28
小计		104.20	8.07	96.13	78.10	98.0%	76.54	16.15	10.14			76.54
拟设矿区范围		864.10	250.86	613.24	595.21	98.0%	583.30	66.15	10.14	183.90		767.20

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人:王传君

制表人：姚崇江

附表4

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估固定资产估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币万元

序号	开发利用方案设计		序号	评估取值		
	项目	取值		项目名称	设计值	将其他费用分摊至各项后取值
一	工程直接费用	1220.00	一	工程直接费用	1280	1280
1	采矿设备	556.25	1	房屋建筑物	60.00	71.78
2	破碎站	213.60	2	机器设备	869.85	1040.57
3	基建剥离	90.15	3	采矿工程	140.15	167.66
4	道路运输及总图工程	100.00	4	其他费用	210.00	
5	水电	50.00	二	无形资产	100	100.00
6	机修	50.00	1	征（租）地费	100	100.00
7	建（构）筑物	60.00				
8	安全设施投资费用	50.00				
9	其他工程费用	50.00				
二	工程建设其他费用	160.00				
	征（租）地费	100.00				
	勘查及设计费	60.00				
三	预备费	120.00				
	合计	1500.00		合计	1280.00	1280.00

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人：王传君

制表人：姚崇江

附表5

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	原值	折旧年限	预计净残值率（%）	合计	2023年5-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-6月
1	固定资产	1280.00														
	折旧费				1190.78	78.68	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	55.19
	更新改造资金															
	净值					1201.32	1083.88	966.45	849.02	731.58	614.15	496.71	379.28	261.84	144.41	89.22
	残(余)值				89.22											89.22
2	房屋建筑物	71.78	20	5.00												
	进项税额（9%）															
	原值	71.78														
	折旧费				34.58	2.28	3.41	3.41	3.41	3.41	3.41	3.41	3.41	3.41	3.41	1.60
	更新改造资金															
	净值					69.49	66.08	62.67	59.26	55.85	52.44	49.03	45.62	42.21	38.80	37.20
3	机器设备	1040.57	10.14	5.00												
	进项税额（13%）															
	原值	1040.57														
	折旧费				988.55	65.32	97.49	97.49	97.49	97.49	97.49	97.49	97.49	97.49	97.49	45.82
	更新改造资金															
	净值					975.25	877.76	780.27	682.78	585.29	487.80	390.31	292.82	195.33	97.84	52.02
4	采矿工程	167.66	10.14													
	进项税额（9%）															
	原值	167.66														
	折旧费				167.66	11.08	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53	7.77
	更新改造资金															
	净值					156.58	140.04	123.51	106.98	90.44	73.91	57.37	40.84	24.31	7.77	
	残(余)值															

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人：王传君

制表人：姚崇江

附表6

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估单位成本估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币元/m³

序号	项目名称	开发利用方案设计		序号	项目名称	评估取值(元/m³)		备注
		矿石	机制砂			矿石	机制砂	
	年生产能力(万m³)	50.00	2.00		年生产能力(万m³)	50.00		
一	采矿直接成本	30.00	20.00	一	采矿直接成本	39.34	17.70	
1	外购材料	11.00		1	外购材料	9.73		扣除增值税后
2	外购燃料及动力	11.00		2	外购燃料及动力	9.73		扣除增值税后
3	工资及附加	3.00		3	工资及附加	6.83		重新计算
4	维修费	2.00		4	维修费	2.00		
5	矿石加工	3.00		5	矿石加工	3.00		
				6	折旧	1.78		重新计算
				7	安全生产费	5.26		财企[2012]16号
				8	摊销费	0.17		
				9	环境治理及土地复垦费	0.84		
二	管理费用	2.00		二	管理费用	2.00		
三	销售费用	2.00		三	销售费用	2.00		
四	财务费用			四	财务费用	0.08		按流动资金70%借款利息重新计算
五	总成本费用	34.00	20.00	五	总成本费用	43.42	17.70	
七	经营成本	31.00	20.00	七	经营成本	41.39	17.70	

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人:王传君

制表人：姚崇江

附表7

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估总成本费用估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局					评估基准日：2022年6月30日							单位：人民币万元			
序号	项目名称	合 计	矿石单位成本	机制砂单位成本	2023年5-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-6月
	年产出矿石量(万m³)	583.50			44.32	66.15	66.15	66.15	53.61	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	24.67
	其中：机制砂产量	63.02			8.97	13.39	13.39	13.39	2.94	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	0.94
一	采矿直接成本	23107.06	39.34		1743.34	2602.03	2602.03	2602.03	2131.03	2088.96	2088.96	2088.96	2088.96	2088.96	981.80
1	外购材料	5677.46	9.73		431.23	643.64	643.64	643.64	521.63	510.73	510.73	510.73	510.73	510.73	240.04
2	外购燃料及动力	5677.46	9.73		431.23	643.64	643.64	643.64	521.63	510.73	510.73	510.73	510.73	510.73	240.04
3	工资及附加	3985.31	6.83		302.71	451.80	451.80	451.80	366.16	358.51	358.51	358.51	358.51	358.51	168.50
4	维修费	1167.00	2.00		88.64	132.30	132.30	132.30	107.22	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	49.34
5	矿石加工	1750.50	3.00		132.96	198.45	198.45	198.45	160.83	157.47	157.47	157.47	157.47	157.47	74.01
6	折旧	1190.78	1.78		78.68	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	55.19
7	安全生产费	3069.21	5.26		233.12	347.95	347.95	347.95	281.99	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	129.76
8	摊销费	99.20	0.17		7.53	11.25	11.25	11.25	9.11	8.92	8.92	8.92	8.92	8.92	4.19
9	环境治理及土地复垦费	490.14	0.84		37.23	55.57	55.57	55.57	45.03	44.09	44.09	44.09	44.09	44.09	20.72
二	机制砂生产成本	1115.45		17.70	158.77	237.00	237.00	237.00	52.04	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40	16.64
三	管理费用	1167.00	2.00		88.64	132.30	132.30	132.30	107.22	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	49.34
四	销售费用	1167.00	2.00		88.64	132.30	132.30	132.30	107.22	104.98	104.98	104.98	104.98	104.98	49.34
五	财务费用	46.68	0.08		3.55	5.29	5.29	5.29	4.29	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	1.97
六	总成本费用	26603.19	43.42		2082.94	3108.92	3108.92	3108.92	2401.80	2338.52	2338.52	2338.52	2338.52	2338.52	1099.09
七	经营成本	25266.54	41.39		1993.17	2974.95	2974.95	2974.95	2270.96	2207.96	2207.96	2207.96	2207.96	2207.96	1037.73

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人:王传君

制表人：姚崇江

附表8

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估所得税估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2023年5-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-6月
1	年产量(万m³)	583.50	44.32	66.15	66.15	66.15	53.61	52.49	52.49	52.49	52.49	52.49	24.67
2	销售收入	33047.05	2311.43	3449.57	3449.57	3449.57	3172.02	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	1479.16
3	总成本费用(一)	26603.19	2082.94	3108.92	3108.92	3108.92	2401.80	2338.52	2338.52	2338.52	2338.52	2338.52	1099.09
4	增值税	2668.24	176.85	263.89	263.89	263.89	262.80	262.69	262.69	262.69	262.69	262.69	123.47
	4.1 销项税额(13%)	4296.11	300.49	448.44	448.44	448.44	412.36	409.13	409.13	409.13	409.13	409.13	192.29
	4.2 进项税额(13%)	1627.87	123.64	184.55	184.55	184.55	149.56	146.44	146.44	146.44	146.44	146.44	68.82
	4.3 抵扣进项税额(13%)												
5	销售税金及附加(一)	1642.07	113.69	169.65	169.65	169.65	158.42	157.41	157.41	157.41	157.41	157.41	73.98
	5.1 城市维护建设税(7%)	186.78	12.38	18.47	18.47	18.47	18.40	18.39	18.39	18.39	18.39	18.39	8.64
	5.2 教育费附加(3%)	80.05	5.31	7.92	7.92	7.92	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	3.70
	5.3 地方教育费附加(2%)	53.36	3.54	5.28	5.28	5.28	5.26	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	2.47
	5.4 资源税(4%)	1321.88	92.46	137.98	137.98	137.98	126.88	125.89	125.89	125.89	125.89	125.89	59.17
6	利润总额	4801.79	114.80	170.99	170.99	170.99	611.80	651.22	651.22	651.22	651.22	651.22	306.10
7	所得税(25%)	1200.47	28.70	42.75	42.75	42.75	152.95	162.81	162.81	162.81	162.81	162.81	76.52

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人:王传君

制表人：姚崇江

附表9

梅州市梅县区南口镇虎坑石场建筑用花岗岩采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：梅州市自然资源局梅县分局

评估基准日：2022年6月30日

单位：人民币万元

项目名称	序号	项目名称	单位	合计	生产期										
					2023年5-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-6月
		生产年限	年	10.14	0.67	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.47
		生产能力	万m³	507.00	33.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	23.50
花岗岩	1	碎石料生产能力	万m³	664.18	43.89	65.50	65.50	65.50	65.50	65.50	65.50	65.50	65.50	65.50	30.79
		销售价格	元/m³		44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25
		碎石料销售收入	万元	29389.74	1942.13	2898.38	2898.38	2898.38	2898.38	2898.38	2898.38	2898.38	2898.38	2898.38	1362.24
	2	石粉生产能力	万m³	224.20	14.81	22.11	22.11	22.11	22.11	22.11	22.11	22.11	22.11	22.11	10.39
		销售价格	元/m³		8.85	8.85	8.85	8.85	8.85	8.85	8.85	8.85	8.85	8.85	8.85
		石粉销售收入	万元	1984.13	131.10	195.67	195.67	195.67	195.67	195.67	195.67	195.67	195.67	195.67	91.97
全风化花岗岩	实方	机制砂生产能力		51.26	9.15	13.66	13.66	13.66	1.12						
	虚方				17.00	25.37	25.37	25.37	2.09						
		出砂率			44.9%	44.9%	44.9%	44.9%	44.9%						
		机制砂生产能力		42.74	7.63	11.39	11.39	11.39	0.94						
		销售价格			26.55	26.55	26.55	26.55	26.55						
		机制砂销售收入	万元		202.62	302.42	302.42	302.42	24.87						
	实方	机制砂生产能力	万m³	25.25	1.67	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	2.49	1.17
	虚方	机制砂生产能力	万m³	20.28	1.34	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	0.94
		销售价格	元/m³		26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55	26.55
		机制砂销售收入	万元	538.43	35.58	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	24.96
4		产品销售收入合计	万元	33047.05	2311.43	3449.57	3449.57	3449.57	3172.02	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	3147.15	1479.16

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人:王传君

制表人：姚崇江