

## 关于《评估报告书附件、附表》使用范围的

# 声 明

本评估报告书附件及附表仅供委托方和采矿权申请人了解评估的有关事宜并报送评估管理部门、评估行业管理机构或其授权的单位审查评估报告书和检查评估机构工作之用；非为法律、行政法规规定，附件及附表的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

(本页以下空白)

吉林大地资产评估有限责任公司

二〇二四年十月十七日



附表一

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩采矿权出让收益评估价值计算表

评估委托人：和平县自然资源局

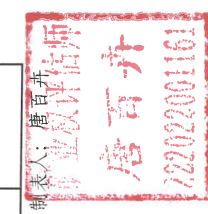
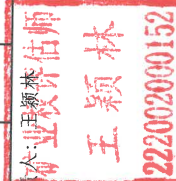
评估基准日：2024年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	建设期		生产期															
		2024年 10-12月	2025年 1-9月	2025年 10-12月	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10月
		0.25	1.00	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25	7.25	8.25	9.25	10.25	11.25	12.25	13.25	14.25	15.25	16.05
一	现金流入																		
1	销售收入			941.92	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69
2	回收固定资产余(残)值													145.65					3011.46
3	回收流动资金																		2575.54
4	回收抵扣设备进项税额				239.08	139.62								378.70					645.52
5	回收抵扣不动产进项税额			100.06	161.15														
	小计			1041.98	4167.92	3907.30	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	4292.04	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	6232.52
二	现金流出																		
1	后续地质勘查投资																		
2	固定资产投资	1613.80	4841.41																
3	无形资产投资	823.86																	
4	更新改造资金																		
5	流动资金			645.52															
6	经营成本			445.76	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1783.00	1424.96
7	销售税金及附加			46.30	185.20	211.26	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	187.36	225.22	225.22	225.22	225.22	180.03
8	企业所得税			82.99	331.95	325.43	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	331.41	321.94	321.94	321.94	321.94	257.37
	小计	2437.66	4841.41	1220.57	2300.15	2319.69	2330.16	2330.16	2330.16	2330.16	2330.16	2330.16	2330.16	5593.51	2330.16	2330.16	2330.16	2330.16	1862.36
三	净现金流量	-2437.66	-4841.41	-178.59	1867.77	1587.61	1437.53	1437.53	1437.53	1437.53	1437.53	1437.53	1437.53	-1301.47	1437.53	1437.53	1437.53	1437.53	4370.16
四	折现系数(18%)	0.9809	0.9259	0.9083	0.8410	0.7787	0.7210	0.6676	0.6182	0.5724	0.5300	0.4907	0.4544	0.4207	0.3895	0.3607	0.3340	0.3092	0.2908
五	净现金流量现值	-2391.21	-4482.78	-162.21	1570.79	1236.28	1036.49	959.71	888.62	822.80	761.85	705.42	653.16	-547.54	559.98	518.50	480.10	444.53	1270.78
六	出让收益评估值																		
	小计																		
	合计																		
	合计	56701.01																	
	合计	2721.19																	
	合计	645.52																	
	合计	757.40																	
	合计	261.21																	
	合计	61086.33																	

评估机构：吉林大地资源评估有限责任公司

项目负责人



附表二

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩采矿权出让收益评估储量计算表

评估委托人：和平县自然资源局

评估基准日：2024年9月30日

单位：万立方米

矿种	储量类别	保有资源储量	资源可信度系数	评估利用资源储量	设计损失	设计开采储量	采矿回采率	采矿损失	评估利用的可采储量	废石混入率	可采出矿石储量	生产规模(万立方米/年)	服务年限(年)	产品方案(万立方米/年)(松方)					备注					
														花岗岩	机制砂	高岭土	强风化	中风化		残破积粘土及尾泥填料				
矿体	控制资源量	658.24	1.00	658.24																				
	推断资源量	426.54	1.00	426.54																				
	合计	1084.78		1084.78	324.64	760.14	98%	15.20	744.94	1.00%	752.46	50.00	15.05	70.00										
覆盖层	推断资源量	8.76	1.00	8.76	0.09	8.67	100%	0.00	8.67	0.00%	8.67	0.58	15.05		0.77									
	全风化层产量(实方)	25.46		25.46	2.34	23.12	100%	0.00	23.12	0.00%	23.12	1.54	15.05			2.15								
	半风化层产量(实方)	39.81		39.81	4.71	35.10	100%	0.00	35.10	0.00%	35.10	2.33	15.05				3.50						石方	
	残坡积层(实方)	7.46		7.46	0.33	7.13	100%	5.64	1.49	1.49	0.00%	1.49	0.10	15.05										扣回填
	回填土(实方)	0.95		0.95	0.00	0.95	100%	0.00	0.95	0.95	0.00%	0.95	0.06	15.05										石方
	覆盖层合计	73.68		73.68	7.38	66.30		5.64	60.66		60.66	4.03		70.00	0.00	0.77	2.15	3.50	0.13	0.08	0.21			

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林  
222002000152

制表人：唐百卉

矿业权评估师  
唐百卉  
222022001161

附表三

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩采矿权出让收益评估销售收入计算表

评估委托人：和平县自然资源局

评估基准日：2024年9月30日

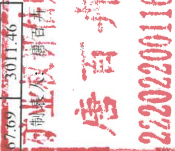
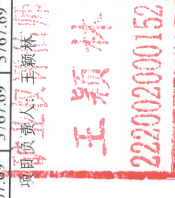
单位：人民币万元

序号	项目名称	建设期		生产期															
		2024年 10-12月	2025年 1-9月	2025年 10-12月	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10月
1	生产负荷			25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	80%
2	花岗岩原矿生产规模(万立方米/年)			12.50	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	39.96
3	原矿产量(万立方米/年)			0.14	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.46
4	全风化层年产量(万立方米/年)			0.38	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.23
5	半风化层年产量(万立方米/年)			0.58	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	1.86
6	残积层年产量(万立方米/年)			0.02	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.08
7	回填土年产量(万立方米/年)			0.02	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.05
8	花岗岩碎石年产量(万立方米/年)			17.50	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	55.95
9	高岭土年产量(万立方米/年)			0.19	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.62
10	全风化层年产量(万立方米/年)			0.54	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	1.72
11	半风化层年产量(万立方米/年)			0.88	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	2.80
12	残积层土年产量(万立方米/年)			0.03	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.13	0.10
13	回填土年产量(万立方米/年)			0.02	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.06
14	花岗岩碎石销售价格(不含税,元/立方米)			51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33	51.33
15	高岭土销售价格(不含税,元/立方米)			39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75	39.75
16	全风化层销售价格(不含税,元/立方米)			25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
17	半风化层销售价格(不含税,元/立方米)			25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
18	残积层土销售价格(不含税,元/立方米)			13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
19	回填土销售价格(不含税,元/立方米)			13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
20	花岗岩碎石销售收入			898.28	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	2871.91
21	高岭土销售收入			7.65	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	24.47
22	全风化层销售收入			13.44	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	53.75	42.96
23	半风化层销售收入			21.88	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	69.94
24	残积层土销售收入			0.42	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.69	1.35
25	回填土销售收入			0.26	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	0.83
26	合计			941.92	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3011.46

评估机构：广东大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

电话：301146



附表四

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：和平县自然资源局

评估基准日：2024年9月30日

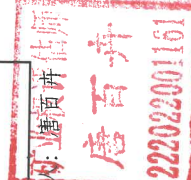
单位：人民币万元

《开发利用方案》取值		评估选取							备注			
序号	固定资产分类	固定资产投资	分摊其它费用后新增投资额	序号	固定资产分类	固定资产投资(含税)	固定资产投资进项税	固定资产投资(不含税)	折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	
1	剥离工程	364.57	465.14	1	剥离工程	465.14	38.41	426.73	15.05	0.00	6.64	税率9%
2	建筑工程	2,114.90	2,698.33	2	建筑工程	2,698.33	222.80	2,475.53	25.00	5.00	3.80	税率9%
3	设备购置	2,580.00	3,291.74	3	机器设备	3,291.74	378.70	2,913.04	10.00	5.00	9.50	税率13%
4	其他费用	5,261.06										
	其中：土地费用	823.86										
	矿业权出让收益	3,041.46										
5	预备费	505.95										
6	铺底流动资金	0.00										
7	合计	0,826.48	6,455.21		合计	6,455.21	639.91	5,815.30				

评估机构：广东地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表



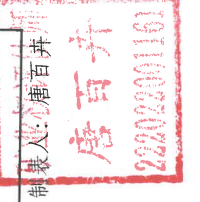


附表六

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

评估委托人：和平县自然资源局  
 评估基准日：2024年9月30日  
 单位：元/立方米

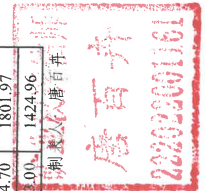
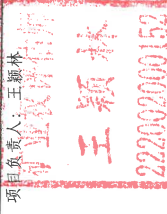
序号	开发利用方案成本参数		评估取值		备注
	项目名称	单位成本	序号	项目名称	
	正常生产年生产能力(万立方米):	50.00		正常生产年生产能力(万立方米):	50.00
1	生产成本	29.33	1	生产成本	41.22
1.1	外购材料	1.50	1.1	外购材料	1.33
1.2	外购燃料及动力	12.66	1.2	外购燃料及动力	11.20
1.3	工资及福利费	8.40	1.3	工资及福利费	8.40
1.4	折旧费	4.16	1.4	折旧费	7.42
1.5	维简费		1.5	维简费	2.50
1.5.1	其中:折旧性质的维简费		1.5.1	其中:折旧性质的维简费	0.62
1.5.2	更新性质的维简费		1.5.2	更新性质的维简费	1.88
1.6	生产安全费用		1.6	生产安全费用	7.92
1.7	修理费	1.41	1.7	修理费	1.25
1.8	其他制造费用	1.20	1.8	其他制造费用	1.20
2	管理费用	8.99	2	管理费用	2.16
2.1	其中:其他管理费	8.99	2.1	其中:其他管理费	1.07
2.2	矿产资源补偿费		2.2	矿产资源补偿费	
2.3	摊销费		2.3	摊销费	1.09
3	财务费用		3	财务费用	0.30
4	销售费用	1.41	4	销售费用	1.41
5	总成本费用	39.73	5	总成本费用	45.09
6	经营成本	35.57	6	经营成本	35.66
评估机构: 吉林大地资产评估有限责任公司		项目负责人: 王颖林		制表人: 唐百卉	



附表七

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估经营成本费用计算表

Table with columns: 序号 (Serial Number), 项目名称 (Project Name), 单位成本 (元/立方米) (Unit Cost), 合计 (Total), 基建期 (Construction Period), 生产期 (Production Period), and years from 2024 to 2040. Rows include 原矿产量, 生产成本, 外购材料, 外购燃料及动力, 工资及福利费, 折旧费, 维简费, 折旧性摊销费, 摊销性摊销费, 安全生产费, 修理费, 其他制造费用, 管理费用, 其他管理费用, 管理费用, 销售费用, 财务费用, 其他费用, 总成本费用, and 经营成本.



评估基准日: 2024年9月30日

单位: 人民币万元

项目责任人: 王颖林  
唐百卉



附表八

广东省和平县合水塘矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费计算表

评估委托人：和平县自然资源局

评估基准日：2024年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期		生产期																	
			2024年10-12月	2025年1-9月	2025年10-12月	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10月		
1	花岗岩原矿生产规模 (万立方米/年)	752.46			12.50	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	50.00	39.96	
	高岭土年产量 (万立方米/年)	8.67			0.14	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.46
	全风化层年产量 (万立方米/年)	23.12			0.38	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.23
	半风化层年产量 (万立方米/年)	35.10			0.58	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	2.33	1.86
	残坡积层年产量 (万立方米/年)	1.49			0.02	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.08
2	回填料年产量 (万立方米/年)	0.95			0.02	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.05	
	销售收入	56701.01			941.92	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3767.69	3011.46	
	其中：花岗岩销售收入	54073.59			898.28	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	3593.10	2871.91	
	高岭土产品销售收入				7.65	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	24.47
	覆盖层销售收入	2166.80			36.00	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	143.98	115.08
3	总成本费用(-)	33931.45			563.68	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	2254.70	1801.97	
	增值税	5004.58			0.00	0.00	260.61	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	400.23	319.91	
4	4.1 销项税额(13%)	7371.14			122.45	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	489.80	391.49	
	4.2 材料动力、修理费进项税额(13%)	1347.95			22.39	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	89.57	71.58	
	4.3 抵扣设备进项税额(13%)	757.40			0.00	239.08	139.62															
	4.4 抵扣不动产进项税额(9%)	261.21			100.06	161.15																
5	销售税金及附加(-)	3287.57			46.30	185.20	211.26	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	225.22	180.03	
	5.1 城市维护建设税(5%)	250.22			0.00	0.00	13.03	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	20.01	16.00	
	5.2 教育费附加(3%)	150.18			0.00	0.00	7.82	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	12.01	9.60	
	5.3 地方教育费附加(2%)	100.04			0.00	0.00	5.21	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	6.40	
	5.4 资源税	2787.13			46.30	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	185.20	148.03	
6	利润总额	9481.99			331.94	1327.79	1301.73	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1287.77	1029.46	
	所得税(25%)	4870.49			82.99	331.95	325.43	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	321.94	257.37	

评估机构：广东大地资产评估有限责任公司  
 项目负责人：王颖林  
 22010317013166  
 222002000152  
 222002001161

附表九

广东省和平县水塘矿区建筑用花岗岩矿采权出让收益评估基准价表

评估委托人：和平县自然资源局

评估基准日：2024年9月30日

单位：元/立方米

矿种	类别	总销售收入	各占销售收入比例	各占评估值比例	保有储量 (万m³)	可采储量 (万m³)	按产品分类评估值		基准价		按基准价 计算收益 (保有储 量)	按基准价 计算收益 (可采储 量)	备注
							单价(元/m³)	评估值 (万元)	单位：元/ 立方米	单位： 元/吨			
建筑用花岗岩及高岭土	花岗岩碎石	54073.59	95.37%	4124.85	1084.78	744.94	3.80	4124.85	2.76		2993.99	2056.03	
	高岭土	460.62	0.81%	35.14	8.76	8.67	4.01	35.14	2.72	1.59	23.83	23.58	
覆盖层剥离量	全风化层	808.90	1.43%	61.70	25.46	23.12	2.42	61.70	0.83		21.13	19.19	
	半风化层	1316.81	2.32%	100.45	39.81	35.10	2.52	100.45	1.66		66.08	58.27	
	残坡积层	25.43	0.04%	1.94	7.46	1.49	0.26	1.94	0.55		4.10	0.82	
		56701.04	1.00	4325.27	0.95	0.95	1.26	1.19	0.55		0.52	0.52	
				4325.27				4325.27			3109.66	2158.41	

评估机构：吉林大地资源评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：唐百丹

