

附表1 出让评估价值估算表

评估委托人：同德江高新区自然资源和城乡建设局

评估基准日：2024年9月16日

| 序号 | 项目名称       | 合计         | 评估基准日 | 建设期          |           |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           |          |
|----|------------|------------|-------|--------------|-----------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|
|    |            |            |       | 建设期          |           | 正常生产期       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           |          |
|    |            |            |       | 2024年10月-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     | 2041年     | 2042年    | 2043年    | 2044年6月   |          |
| 一  | 现金流入       | 163,839.00 |       |              | 3,695.96  | 9,823.79    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 10,942.13 | 9,823.79  | 9,823.79 | 9,823.79 | 12,296.46 |          |
| 1  | 销售收入       | 164,209.59 |       |              | 2,455.96  | 9,823.79    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79  | 9,823.79  | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,926.41  |          |
| 2  | 回收固定资产(余)值 | 6,251.56   |       |              |           |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           | 6,251.56 |
| 3  | 回收流动资产     | 1,119.49   |       |              |           |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           | 1,119.49 |
| 4  | 回收折扣投资进项税额 | 2,358.37   |       |              | 1,240.03  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           | 1,118.34  |          |          |           |          |
| 二  | 现金流出       | 163,574.83 |       |              | 3,224.65  | 3,050.19    | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75  | 16,613.47 | 8,094.75 | 8,094.75 | 8,094.75  | 3,056.76 |
| 1  | 固定资产投资费用   | 2,788.71   |       |              | 2,788.71  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           |          |
| 2  | 其他投资费用     | 435.94     |       |              | 435.94    |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           |          |
| 3  | 更新改造资金     | 8,602.62   |       |              |           |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           | 8,602.62  |          |          |           |          |
| 4  | 流动资金       | 1,119.49   |       |              |           | 1,119.49    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           |          |
| 5  | 经营成本       | 135,059.33 |       |              | 1,817.22  | 7,268.86    | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86 | 7,268.86  | 7,268.86  | 7,268.86 | 7,268.86 | 2,402.61  |          |
| 6  | 销售收入及附加    | 8,899.76   |       |              | -2.26     | 486.88      | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88   | 486.88    | 375.05    | 486.88   | 486.88   | 486.88    | 299.88   |
| 7  | 企业所得税      | 6,656.86   |       |              | 115.75    | 339.00      | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00    | 368.96    | 339.00   | 339.00   | 339.00    | 413.27   |
| 三  | 净现金流量      | 30,264.17  |       |              | -3,224.65 | 645.76      | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04  | -5,671.34 | 1,729.04 | 1,729.04 | 1,729.04  | 9,220.70 |
| 四  | 折现系数(折=8%) |            |       | 1.00         | 0.98      | 0.96        | 0.94     | 0.92     | 0.90     | 0.87     | 0.85     | 0.82     | 0.80     | 0.77     | 0.75     | 0.73     | 0.71     | 0.69     | 0.67     | 0.65     | 0.63      | 0.61      | 0.59     | 0.57     | 0.20      |          |
| 五  | 净现金流量现值    | 11,990.00  |       |              | -3,173.01 | 586.56      | 1,454.12 | 1,346.41 | 1,246.68 | 1,154.33 | 1,068.62 | 989.65   | 916.94   | 848.47   | 786.62   | 727.42   | 673.54   | 623.65   | 577.45   | 534.68   | -1,820.87 | 458.40    | 424.45   | 383.00   | 1,587.77  |          |
| 六  | 累计净现金流量    | -11,990.00 |       |              |           |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |          |          |           |          |

评估机构：同德江高新区自然资源和城乡建设局



梁小军  
632018000131

伍方贵  
432020000019

附表2 出让评估可采储量估算表

评估委托人：河源江东新区自然资源和城乡建设局

评估基准日：2024年9月15日

| 矿种   | 评估利用的资源量/剥离量<br>(核实报告提交的资源量/剥离量) |          |       |          |          | 推断<br>资源可<br>信度<br>系数 | 矿区范围内     |        | 采矿<br>损失<br>率(%) | 采矿<br>损失<br>量 |          | 评估利用<br>可采储量<br>/剥离量 | 废石<br>混入<br>率<br>(%) | 生产能<br>力(万<br>立方米<br>/年) | 服务年<br>限<br>(年) | 基建期<br>(年) | 复垦造<br>绿整治<br>期<br>(年) | 评估计<br>算服务<br>年限<br>(年) |
|------|----------------------------------|----------|-------|----------|----------|-----------------------|-----------|--------|------------------|---------------|----------|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------------------|-------------------------|
|      | 资源量                              |          |       | 剥离量      | 总计       |                       | 设计<br>损失量 | 万立方米   |                  | 万立方米          | 万立方米     |                      |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 控制资源量                            | 推断资源量    | 合计    |          |          |                       |           |        |                  |               |          |                      |                      |                          |                 |            |                        |                         |
| 主要矿产 | 1.建筑用砂岩                          | 2,564.91 | 万立方米  | 2,564.91 | 万立方米     | 1.00                  | 232.12    | 2.00   | 46.66            | 2,286.02      | 1.00     | 130.00               |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 2.建筑用闪长岩                         | 55.62    | 85.48 | 141.10   |          | 1.00                  | 9.02      | 2.00   | 2.64             | 129.45        |          |                      |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 资源量合计                            | 2,620.53 | 85.48 | 2,706.01 | 0.00     | 1.00                  | 241.14    |        | 49.30            | 2,415.47      |          |                      |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 1.残坡积层                           |          |       | 74.52    | 74.52    |                       |           |        |                  | 67.52         |          | 3.60                 |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 2.全风化层岩石量                        |          |       | 588.45   | 588.45   |                       |           |        |                  | 513.45        |          | 27.36                |                      |                          |                 |            |                        |                         |
| 剥离量  | 3.半风化层岩石量                        |          |       | 857.73   | 857.73   |                       |           |        |                  | 847.08        |          | 45.13                |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 4.回填土                            |          |       |          | 28.19    | 28.19                 |           |        |                  | 28.19         |          | 1.50                 |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 5.夹石层                            |          |       |          | 516.66   | 516.66                |           |        |                  | 511.64        |          | 27.26                |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 4.合计                             |          |       |          | 2,065.55 | 2,065.55              |           | 0.00   |                  | 1,967.88      |          | 76.09                |                      |                          |                 |            |                        |                         |
|      | 总计                               | 2,620.53 | 85.48 | 2,706.01 | 2,065.55 | 2,065.55              |           | 241.14 |                  |               | 4,383.35 |                      | 76.09                |                          |                 |            |                        |                         |

评估机构：深圳长基矿业评估有限公司



审核：梁小军  
632018000131

评估师：伍方贵  
432020000019

附表3 出让评估销售收入估算表

评估委托人：河源江东新区自然资源和城乡建设局

评估基准日：2024年9月15日

| 序号 | 项目名称                | 单位               | 合 计        | 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    | 2041年    | 2042年    | 2043年    | 2044年6月  |
|----|---------------------|------------------|------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|    |                     |                  |            | 0.25        | 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    | 16.25    | 17.25    | 18.25    | 18.75    |
| 1  | 主产<br>建筑用砂岩、内长<br>岩 | 生产规模             | 2415.47    | 32.50       | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 42.97    |
|    |                     | 度石混入率            |            | 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%     | 1.0%     | 1.0%     | 1.0%     | 1.0%     | 1.0%     | 1.0%     | 1.0%     |
|    |                     | 规格碎石产量           | 3412.50    | 45.50       | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 182.00   | 91.00    |
|    |                     | 机制砂产量            | 887.25     | 11.83       | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 47.32    | 23.66    |
|    | 建筑用砂岩内长岩<br>（全风化）   | 机制砂细石屑产量         | 246.38     | 3.29        | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 13.14    | 6.57     |
|    |                     | 尾泥（填料用）          | 704.57     | 7.74        | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 30.97    | 15.49    |
|    |                     | 回填料年产量           | 504.94     | 6.73        | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 26.93    | 13.47    |
|    |                     | 剥离<br>碎石、内长<br>岩 | 835.88     | 11.15       | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 44.58    | 22.29    |
| 2  | 剥离<br>中风化砂岩、内长<br>岩 | 路基及建筑回填材料量       |            |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|    |                     | 土方               | 103.95     | 1.35        | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     | 5.40     |
|    |                     | 规格碎石             |            | 36          | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       | 36       |
|    |                     | 机制砂              |            | 40          | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       | 40       |
| 3  | 产品不含税销售价格           | 半风化花岗岩           |            | 15          | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       |
|    |                     | 碎石               |            | 15          | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       | 15       |
|    |                     | 元/立方米            |            | 5           | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        |
|    |                     | 规格碎石             |            | 5           | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        |
| 4  | 产品不含税销售价格           | 尾泥（填料用）          |            | 5           | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        | 5        |
|    |                     | 规格碎石             | 123.86.37  | 1,650.88    | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 3,301.77 |
|    |                     | 机制砂              | 35,332.88  | 471.11      | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 942.21   |
|    |                     | 半风化花岗岩           | 12,575.07  | 167.67      | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 335.34   |
|    | 产品不含税销售价格           | 元/立方米            | 519.75     | 7,274.07    | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    |                     | 碎石               | 519.75     | 7,274.07    | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    |                     | 规格碎石             | 519.75     | 7,274.07    | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    |                     | 机制砂              | 519.75     | 7,274.07    | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    | 产品不含税销售价格           | 元/立方米            | 4,291.44   | 519.75      | 7,274.07 | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    |                     | 碎石               | 4,291.44   | 519.75      | 7,274.07 | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    |                     | 规格碎石             | 4,291.44   | 519.75      | 7,274.07 | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    |                     | 机制砂              | 4,291.44   | 519.75      | 7,274.07 | 100.99   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.88   |
|    | 产品不含税销售价格           | 元/立方米            | 184,208.58 | 2,453.88    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,925.41 |
|    |                     | 碎石               | 184,208.58 | 2,453.88    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,925.41 |
|    |                     | 规格碎石             | 184,208.58 | 2,453.88    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,925.41 |
|    |                     | 机制砂              | 184,208.58 | 2,453.88    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,925.41 |

评估人：河源长盛矿业评估有限公司



梁小军  
632018000131

伍方贵  
432020000019



附表4 出让评估投资估算表

评估委托人：河源江东新区自然资源和城乡建设局

评估基准日：2024年9月15日

金额单位：万元

| 序号  | 项目名称                 | 《可行性研究报告》<br>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                 | 11034.16          |          | 基建剥离       | 41.35    | 18.75   |        | 5.33    |
| 1   | 采矿工程                 | 40.76             |          | 机器设备       | 9720.94  | 15      | 5      | 6.33    |
| 1.1 | 基建剥离                 | 40.76             | 41.35    | 房屋建筑物      | 1432.56  | 30      | 5      | 3.17    |
| 1.2 | 基础设施建设               |                   | 0.00     | 固定资产投资合计   | 11194.85 |         |        |         |
| 2   | 辅助工程(房屋建筑物)          | 1412.00           | 1432.56  | 无形资产(土地费用) | 1743.75  |         |        |         |
| 3   | 设备                   | 9581.40           | 9720.94  | 外部道路拓宽费用   | 0.00     |         |        |         |
| 3.1 | 设备购置费                | 9581.40           |          |            |          |         |        |         |
| 3.2 | 设备安装费                |                   |          | 其他投资合计     | 1743.75  |         |        |         |
| 二   | 工程建设其他费用             | 11187.93          |          |            |          |         |        |         |
| 1   | 固定资产其他费用             | 160.70            | 160.70   |            |          |         |        |         |
| 2   | 无形资产(土地费用)           | 1743.75           |          |            |          |         |        |         |
| 3   | 其他资产                 | 9283.48           |          |            |          |         |        |         |
| 3.1 | 矿价款                  | 8683.48           |          |            |          |         |        |         |
| 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、勘验、设计、评审、公告及报告费 | 600.00            |          |            |          |         |        |         |
| 三   | 预备费                  | 1119.48           |          |            |          |         |        |         |
| 合 计 |                      | 22841.57          | 11194.86 | 投资合计       |          |         |        |         |

评估机构：深圳德正矿业评估有限公司



矿业权评估师  
梁小军  
1293850  
632018000131

矿业权评估师  
伍方贵  
432020000019

制表：伍方贵



附表5 出让评估固定资产折旧估算表

| 评估委托人：河源江东新区自然资源和城乡建设局 |          |           |         |         |        | 评估基准日：2024年9月15日 |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|------------------------|----------|-----------|---------|---------|--------|------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 序号                     | 项目名称     | 固定资产原值    | 折旧年限(年) | 年折旧率(%) | 现值率(%) | 合计               | 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    | 2041年    | 2042年    | 2043年    | 2044年6月  |          |
|                        |          |           |         |         |        |                  | 0.25        | 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    | 16.25    | 17.25    | 18.25    | 18.75    |          |
| 1.00                   | 基础设施     | 41.35     |         |         |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.10                   | 进项税额     | 3.41      |         |         |        |                  | 3.41        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.20                   | 不含税原值    | 37.94     | 18.75   | 5.33    |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.30                   | 折旧费      |           |         |         |        | 38.95            | 0.51        | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     | 2.02     |          |
| 1.40                   | 净值       |           |         |         |        |                  | 37.43       | 35.41    | 33.38    | 31.36    | 29.34    | 27.31    | 25.28    | 23.27    | 21.24    | 19.22    | 17.20    | 15.17    | 13.15    | 11.13    | 9.10     | 7.08     | 5.06     | 3.03     | 1.01     |          |          |
| 2.00                   | 房屋建筑物    | 1,432.56  |         |         |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.10                   | 进项税额     | 118.28    |         |         |        |                  | 118.28      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.20                   | 不含税原值    | 1,314.28  | 30.00   | 3.17    | 5.00   |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.30                   | 折旧费      |           |         |         |        | 801.16           | 10.40       | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    | 41.62    |          |
| 2.40                   | 净值       |           |         |         |        |                  | 1,303.87    | 1,262.25 | 1,220.63 | 1,179.01 | 1,137.40 | 1,095.78 | 1,054.16 | 1,012.54 | 970.92   | 929.30   | 887.68   | 846.06   | 804.45   | 762.83   | 721.21   | 679.59   | 637.97   | 596.35   | 554.73   | 1,054.16 |          |
| 2.50                   | 原(余)值    |           |         |         |        | 1,054.16         |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 1,054.16 |
| 2.60                   | 更新投资(含税) |           |         |         |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.00                   | 机器设备     | 9,720.94  |         |         |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.10                   | 进项税额     | 1,118.34  |         |         |        |                  | 1,118.34    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.20                   | 不含税原值    | 8,602.60  | 15.00   | 6.33    | 5.00   |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.30                   | 折旧费      |           |         |         |        | 10,488.01        | 135.21      | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   | 544.83   |          |
| 3.40                   | 净值       |           |         |         |        |                  | 8,466.39    | 7,921.56 | 7,376.73 | 6,831.90 | 6,287.07 | 5,742.24 | 5,197.41 | 4,652.57 | 4,107.74 | 3,562.91 | 3,018.08 | 2,473.25 | 1,928.42 | 1,383.59 | 838.75   | 293.92   | 8,351.69 | 7,806.86 | 7,262.03 | 5,197.41 |          |
| 3.50                   | 原(余)值    |           |         |         |        | 5,197.41         |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 5,197.41 |
| 3.60                   | 更新投资(含税) |           |         |         |        |                  | 9,720.94    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4.00                   | 合计       | 11,184.85 |         |         |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4.10                   | 折旧费      |           |         |         |        | 11,328.11        | 141.72      | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   | 588.47   |          |
| 4.20                   | 净值       |           |         |         |        | 111,776.61       | 9,807.69    | 9,219.22 | 8,630.75 | 8,042.27 | 7,453.80 | 6,865.33 | 6,276.85 | 5,688.38 | 5,099.91 | 4,511.43 | 3,922.95 | 3,334.49 | 2,746.01 | 2,157.54 | 1,569.07 | 980.59   | 8,994.72 | 8,406.25 | 7,817.77 | 6,251.55 |          |
| 4.30                   | 原(余)值    |           |         |         |        | 6,251.55         |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 6,251.55 |
| 4.40                   | 更新投资(含税) |           |         |         |        |                  |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4.50                   | 进项税额     |           |         |         |        | 2,338.37         |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 1,118.34 |          |          |          |          |          |

评估机构：深圳长盛资产评估有限公司



梁小军  
审核：梁小军  
632018000131

伍方贵  
审核：伍方贵  
432020000019



附表6 出让评估单位成本估算表

评估委托人：河源江东新区自然资源和城乡建设局

评估基准日：2024年9月15日

单位：元/立方米

| 序号  | 《矿产资源开发利用方案》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 <sup>3</sup> /年) | 130.00 |       | 生产规模 (万 <sup>3</sup> /年) | 130.00 |                    |
| —   | 生产成本                     | 38.08  | —     | 制造成本                     | 46.71  |                    |
| 1.1 | 外购材料费                    | 9.83   | 1.1   | 外购材料费                    | 9.83   | 根据《矿产资源开发利用方案》取值   |
| 1.2 | 动力及燃料                    | 8.78   | 1.2   | 燃料及动力费                   | 8.78   | 根据《矿产资源开发利用方案》取值   |
| 1.3 | 工资及附加                    | 10.20  | 1.3   | 工资及附加                    | 10.20  | 根据《矿产资源开发利用方案》取值   |
| 1.4 | 维修费                      | 1.37   | 1.4   | 折旧费                      | 4.53   | 重新计算, 见折旧表         |
| 1.5 | 维简费                      | 4.20   | 1.5   | 维简费                      | 4.20   |                    |
| 1.6 | 折旧费                      | 3.70   | 1.5.1 | 其中：折旧性质的维简费              | 0.02   |                    |
| 1.7 | 其他制造费用                   |        | 1.5.2 | 更新性质的维简费                 | 4.18   |                    |
| 2   | 单位矿石直接生产成本 (机械爆破)        |        | 1.6   | 维修费                      | 1.37   | 根据《矿产资源开发利用方案》取值   |
| 二   | 管理费用                     | 10.20  | 1.7   | 安全费用                     | 7.80   | 根据财资〔2022〕136号重新计算 |
| 2.1 | 安全费                      |        | 二     | 管理费用                     | 10.91  | 根据《矿产资源开发利用方案》取值   |
| 2.2 | 租地费                      |        | 2.1   | 环保措施费                    |        |                    |
| 2.3 | 环境治理费                    | 2.17   | 2.2   | 复垦绿化费                    |        |                    |
| 2.4 | 其他管理费用                   |        | 2.3   | 摊销费                      | 0.71   | 重新计算               |
| 三   | 销售费用                     | 2.00   | 2.4   | 其他管理费用                   |        |                    |
| 四   | 财务费用                     |        | 三     | 财务费用                     | 0.20   | 流动资金70%借款利息, 重新计算  |
|     |                          |        | 四     | 销售费用                     | 3.55   |                    |
|     | 总成本费用                    | 50.28  |       |                          | 61.37  |                    |
|     | 经营成本费用                   | 48.91  |       |                          | 55.93  |                    |

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司

梁中军

黄方贵





 扫描全能王

金额单位：人民币万元

[illegible]

制表: 伍方贵

副表：伍方贵



梁小军  
63201800013

伍方贵  
43202300001

附表8 出让评估税费估算表

评估委托人：河源江东新区自然资源和城乡建设局

评估基准日：2024年9月15日

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称               | 合计         | 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    | 2041年    | 2042年    | 2043年    | 2044年8月  |
|----|--------------------|------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|    |                    |            | 0.25        | 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    | 16.25    | 17.25    | 18.25    | 18.75    |
| 1  | 生产规模(万吨/年)         | 2,415.47   | 32.50       | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 130.00   | 42.97    |
| 2  | 销售收入合计             | 184,209.58 | 2,455.95    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,925.41 |
|    | 主矿产及共生矿产销售收入合计     | 184,209.58 | 2,455.95    | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 9,823.79 | 4,925.41 |
|    | 3.1规格碎石            | 123,816.37 | 1,650.88    | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 6,603.54 | 3,301.77 |
|    | 3.2机制砂             | 35,332.89  | 471.11      | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 1,884.42 | 942.21   |
|    | 3.4丰风化花岗岩          | 12,575.07  | 167.57      | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 670.67   | 335.34   |
| 3  | 3.5碎石              | 5,392.34   | 100.99      | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 403.95   | 201.98   |
|    | 3.6级配积层            | 519.75     | 6.75        | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    | 27.00    |
|    | 3.7尾矿填料            | 4,391.44   | 58.55       | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 234.21   | 117.11   |
| 4  | 总成本费用              | 146,673.68 | 1,995.24    | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 7,980.89 | 3,022.46 |
|    | 增值税                | 15,314.91  | -1,005.18   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 939.43   | 528.69   |
| 5  | 5.1销项税额(13%)       | 23,947.18  | 319.27      | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 1,277.09 | 640.30   |
|    | 5.2成本进项税额(13%)     | 6,273.91   | 84.42       | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 337.66   | 111.61   |
|    | 5.3抵扣进项税额(13%6%)   | 2,359.37   | 1,240.03    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 1,118.34 |          |          |          |          |
|    | 销售税金及附加            | 8,899.76   | -2.28       | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 468.89   | 249.88   |
|    | 城市维护建设费(5%)        | 765.71     | -50.26      | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 46.97    | 26.43    |
| 6  | 6.2教育费附加(3%)       | 469.39     | -30.16      | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 28.18    | 15.88    |
|    | 6.3地方教育附加(2%)      | 306.32     | -20.10      | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 18.79    | 10.57    |
|    | 6.4资源税(花岗岩3%,砂岩4%) | 7,398.36   | 98.24       | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 392.95   | 187.02   |
| 7  | 利润总额               | 26,693.14  | 482.99      | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,467.85 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,356.01 | 1,653.07 |
| 8  | 企业所得税(25%)         | 6,669.98   | 115.75      | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 366.56   | 339.00   | 339.00   | 339.00   | 413.27   |

评估机构：广州长盛矿业有限公司

评估师：梁小军

制表：伍方贵

制表：伍方贵



梁小军  
632018000131

伍方贵  
432020000019