

附表一

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值估算表(1-1)

评估委托人: 德兴市自然资源局

评估基准日: 2023年4月30日

单位: 人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	基建期			生产期							
			2023年4月30日	2023年5至12月	2024年	2025年1至4月	2025年5至12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
				0.67	1.67	2.00	2.67	3.67	4.67	5.67	6.67	7.67	8.67	9.67
一	现金流入													
1	销售收入	4241607.84					100884.96	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43
2	回收固定资产残(余)值	7211.21												
3	回收流动资金	26360.41												
4	回收设备及不动产增值税抵扣额	27304.28					9375.72	10530.81						
	小计	4302483.74					110260.68	161858.24	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43
二	现金流出													
1	固定资产投资	237062.45	5220.92	77280.51	115920.77	38640.26								
2	无形资产投资													
3	更新改造资金	64303.53												
4	流动资金	26360.41					26360.41							
5	经营成本	2946006.49					70070.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00
6	销售税金及附加	121521.11					2017.70	3379.83	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91
7	企业所得税	221173.47					5479.45	8130.85	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58
	小计	3616427.46	5220.92	77280.51	115920.77	38640.26	103927.56	116615.68	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49
三	净现金流量	686056.28	-5220.92	-77280.51	-115920.77	-38640.26	6333.12	45242.56	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9500	0.8796	0.8573	0.8145	0.7541	0.6983	0.6465	0.5987	0.5543	0.5132	0.4752
五	净现金流量现值	90431.80	-5220.92	-73415.45	-101965.91	-33127.79	5158.07	34118.77	23686.63	21932.06	20307.46	18803.21	17410.38	16120.72
六	矿业权评估价值	90431.80												

评估机构: 北京中恒宇矿业咨询事务所(普通合伙)

复核人: 刘奇

制表人: 胡恒宇



附表一

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值估算表（1-2）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期												
		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
		10.67	11.67	12.67	13.67	14.67	15.67	16.67	17.67	18.67	19.67	20.67	21.67	22.67
一	现金流入													
1	销售收入	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	
2	回收固定资产残(余)值		1405.64						34.00				1405.64	
3	回收流动资金													
4	回收设备及不动产增值税抵扣额		3654.67						88.41				3654.67	
	小计	151327.43	156387.75	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151449.85	151327.43	151327.43	151327.43	156387.75	
二	现金流出													
1	固定资产投资													
2	无形资产投资													
3	更新改造资金		31767.52						768.49				31767.52	
4	流动资金													
5	经营成本	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	
6	销售税金及附加	4432.91	4067.45	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4424.07	4432.91	4432.91	4432.91	4067.45	
7	企业所得税	7867.58	7958.95	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7869.79	7867.58	7867.58	7867.58	7958.95	
	小计	117405.49	148898.92	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	118167.35	117405.49	117405.49	117405.49	148898.92	
三	净现金流量	33921.94	7488.83	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33282.50	33921.94	33921.94	33921.94	7488.83	
四	折现系数(8%)	0.4400	0.4074	0.3773	0.3493	0.3234	0.2995	0.2773	0.2568	0.2377	0.2201	0.2038	0.1887	
五	净现金流量现值	14926.59	3051.20	12797.15	11849.21	10971.49	10158.79	9406.29	8545.34	8064.37	7467.01	6913.90	1413.29	
六	矿业权评估价值													

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表一

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值估算表 (1-3)

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期																
		2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年									
		23.67	24.67	25.67	26.67	27.67	28.67	29.67	30.03									
一	现金流入																	
1	销售收入	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	54882.17									
2	回收固定资产残(余)值								4365.93									
3	回收流动资金								26360.41									
4	回收设备及不动产增值税抵扣额																	
	小计	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	85608.51									
二	现金流出																	
1	固定资产投资																	
2	无形资产投资																	
3	更新改造资金																	
4	流动资金																	
5	经营成本	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	38101.49									
6	销售税金及附加	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	1607.68									
7	企业所得税	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	2821.14									
	小计	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	117405.49	42530.31									
三	净现金流量	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	33921.94	43078.19									
四	折现系数(8%)	0.1618	0.1498	0.1387	0.1284	0.1189	0.1101	0.1020	0.0992									
五	净现金流量现值	5488.48	5081.92	4705.48	4356.93	4034.19	3735.37	3458.67	4271.34									
六	矿业权评估价值																	

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表二

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费估算表(2-1)

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期										
			2025年 5至12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	年产荒料(万立方米)	8408.80	200.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	销售收入	4241607.84	100884.96	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43
3	总成本费用(-)	3235392.51	76949.46	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19
4	增值税	366888.83	0.00	3532.78	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	10408.92	14063.59
	4.1 销项税额(13%)	551409.11	13115.04	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57
	4.2 产品进项税额(材料、动力费及修理费13%)	157216.00	3739.32	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98
	4.3 抵扣固定资产进项税(设备13%、不动产9%)	27304.28	9375.72	10530.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3654.67	0.00
5	销售税金及附加(-)	121521.11	2017.70	3379.83	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4067.45	4432.91
	5.1 城市维护建设税(5%)	18344.46	0.00	176.64	703.18	703.18	703.18	703.18	703.18	703.18	703.18	520.45	703.18
	5.2 教育费附加(3%)	11006.72	0.00	105.98	421.91	421.91	421.91	421.91	421.91	421.91	421.91	312.27	421.91
	5.3 地方教育费附加(2%)	7337.74	0.00	70.66	281.27	281.27	281.27	281.27	281.27	281.27	281.27	208.18	281.27
	5.4 资源税(2%)	84832.19	2017.70	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55
6	利润总额	884694.21	21917.80	32523.41	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31835.79	31470.33
7	所得税(25%)	221173.47	5479.45	8130.85	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7958.95	7867.58

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所(普通合伙)

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表二

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（2-2）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期										
		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	年产荒料(万立方米)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	销售收入	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43
3	总成本费用(一)	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19
4	增值税	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	13975.18	14063.59	14063.59	14063.59	10408.92	14063.59	14063.59
	4.1 销项税额(13%)	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57
	4.2 产品进项税额（材料、动力费及修理费13%）	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98
	4.3 抵扣固定资产进项税（设备13%、不动产9%）	0.00	0.00	0.00	0.00	88.41	0.00	0.00	0.00	3654.67	0.00	0.00
	销售税金及附加(一)	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4424.07	4432.91	4432.91	4432.91	4067.45	4432.91	4432.91
5	5.1 城市维护建设税(5%)	703.18	703.18	703.18	703.18	698.76	703.18	703.18	703.18	520.45	703.18	703.18
	5.2 教育费附加(3%)	421.91	421.91	421.91	421.91	419.26	421.91	421.91	421.91	312.27	421.91	421.91
	5.3 地方教育费附加(2%)	281.27	281.27	281.27	281.27	279.50	281.27	281.27	281.27	208.18	281.27	281.27
	5.4 资源税（2%）	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55
6	利润总额	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31479.17	31470.33	31470.33	31470.33	31835.79	31470.33	31470.33
7	所得税(25%)	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7869.79	7867.58	7867.58	7867.58	7958.95	7867.58	7867.58

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表二

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（2-3）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期										
		2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
1	年产荒料(万立方米)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	108.80				
2	销售收入	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	54882.17				
3	总成本费用(一)	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	41989.92				
4	增值税	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	14063.59	5100.46				
	4.1 销项税额(13%)	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	19672.57	7134.68				
	4.2 产品进项税额（材料、动力费及修理费13%）	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	5608.98	2034.22				
	4.3 抵扣固定资产进项税（设备13%、不动产9%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
5	销售税金及附加(一)	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	4432.91	1607.68				
	5.1 城市维护建设税(5%)	703.18	703.18	703.18	703.18	703.18	703.18	255.02				
	5.2 教育费附加(3%)	421.91	421.91	421.91	421.91	421.91	421.91	153.01				
	5.3 地方教育费附加(2%)	281.27	281.27	281.27	281.27	281.27	281.27	102.01				
	5.4 资源税（2%）	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	3026.55	1097.64				
6	利润总额	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	31470.33	11284.57				
7	所得税(25%)	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	7867.58	2821.14				

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表三

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益矿权评估经营成本费用估算表（3-1）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生产期										
				2025年 5至12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
	年产荒料(万立方米)		8408.80	200.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
一	生产成本	356.13	2528503.83	71225.46	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19
1	材料费（辅助材料）	77.47	550037.00	15494.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00
2	动力费（燃动力）	61.66	437786.00	12332.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00
3	职工薪酬费	45.48	322908.00	9096.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00
4	折旧费	31.72	225192.83	6343.46	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19
5	安全费	37.46	314993.70	7492.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00
6	修理费	4.69	39437.28	938.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00
7	短途运输费	73.27	616112.89	14654.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00
8	废石剥离费	24.38	205006.58	4876.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00
二	管理费用	25.94	218107.20	5188.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00
1	(土地使用权)摊销费													
3	地质环境治理恢复与土地复垦	0.72	6037.23	144.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
4	其他管理费用	25.22	212069.97	5044.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00
三	财务费用	2.68	22535.59	536.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00
四	销售费用													
五	单位总成本费用	384.75	3235392.51	76949.46	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19
六	经营成本	350.35	2946006.49	70070.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表三

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益矿权评估经营成本费用估算表（3-2）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期											
		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
	年产荒料(万立方米)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
一	生产成本	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19
1	材料费（辅助材料）	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00
2	动力费（燃动力）	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00
3	职工薪酬费	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00
4	折旧费	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19
5	安全费	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00
6	修理费	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00
7	短途运输费	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00
8	废石剥离费	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00
二	管理费用	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00
1	(土地使用权)摊销费												
3	地质环境治理恢复与土地复垦	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
4	其他管理费用	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00
三	财务费用	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00
四	销售费用												
五	单位总成本费用	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19
六	经营成本	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表三

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益矿权评估经营成本费用估算表（3-3）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期											
		2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年						
	年产荒料(万立方米)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	108.80						
一	生产成本	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	106838.19	38893.13						
1	材料费（辅助材料）	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	23241.00	8428.85						
2	动力费（燃动力）	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	18498.00	6708.70						
3	职工薪酬费	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	13644.00	4948.29						
4	折旧费	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	3596.84						
5	安全费	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	11238.00	4075.70						
6	修理费	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	1407.00	510.28						
7	短途运输费	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	21981.00	7971.89						
8	废石剥离费	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	7314.00	2652.58						
二	管理费用	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	7782.00	2805.20						
1	(土地使用权)摊销费												
3	地质环境治理恢复与土地复垦	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	61.23						
4	其他管理费用	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	7566.00	2743.97						
三	财务费用	804.00	804.00	804.00	804.00	804.00	291.59						
四	销售费用												
五	单位总成本费用	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	115424.19	41989.92						
六	经营成本	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	105105.00	38101.49						

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表四

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益矿权评估单位成本确定依据表

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：元/立方米荒料

三合一方案成本			本次评估取值			
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本	备注
正常生产年荒料生产能力(万立方米):		300.00	正常生产年荒料生产能力(万立方米):		300.00	
一	生产成本	274.08	一	生产成本	356.13	
1	材料费（辅助材料）	87.54	1	材料费（辅助材料）	77.47	参照三合一方案并折算为不含税
2	动力费（燃动力）	69.68	2	动力费（燃动力）	61.66	参照三合一方案并折算为不含税
3	职工薪酬费（工资及福利费）	45.48	3	职工薪酬费	45.48	参照三合一方案
4	折旧费	9.50	4	折旧费	31.72	重新计算
5	安全费	37.46	5	安全费	37.46	
6	修理费	0.18	6	修理费	4.69	按设备投资原值（不含税）的5%计提
7	短途运输费	0.00	7	短途运输费	73.27	重新计算
8	废石剥离费	24.24	8	废石剥离费	24.38	参照三合一方案计算
二	管理费用	44.07	二	管理费用	25.94	
1	（土地使用权）摊销费		1	（土地使用权）摊销费	0.00	
3	地质环境治理恢复与土地复垦	15.57	2	地质环境治理恢复与土地复垦	0.72	
4	其他管理费用	28.50	3	其他管理费用	25.22	参照三合一方案，按销售收入的5%计提
三	财务费用	0.00	三	财务费用	2.68	
四	销售费用	0.00	四	销售费用	0.00	参照三合一方案计算
五	单位总成本费用	318.14	五	单位总成本费用	384.75	
六	经营成本	308.65	六	经营成本	350.35	

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表五

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（5-1）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产		折旧年限	年折旧率(%)	残值率(%)	合计	生产期								
		原值	净值					2025年5至12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	剥离（开拓）工程	208125.34	208125.34	28.03	3.57	0.00										
1.1	抵扣进项税额(9%)	17184.66	17184.66													
1.2	不含税	190940.67	190940.67													
1.3	折旧费						190940.67	4541.45	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17
1.4	净值						0.00	186399.23	179587.05	172774.88	165962.71	159150.54	152338.37	145526.19	138714.02	131901.85
1.5	残(余)值						0.00									
2	建筑物	696.72	534.63	20	4.75	5.00										
2.1	抵扣进项税额(9%)	16.64	16.64													
2.2	不含税	680.08	517.99													
2.3	折旧费						907.09	21.53	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30
2.4	净值						256.98	496.46	464.16	431.86	399.56	367.26	334.96	302.66	270.36	238.06
2.5	残(余)值						290.98									
3	设备购置及安装	30818.07	28402.48	10	9.50	5.00										
3.1	抵扣进项税额（13%）	2705.23	2705.23													
3.2	不含税	28112.85	25697.26													
3.3	折旧费						33829.12	1780.48	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72
3.4	净值						4108.95	23916.78	21246.06	18575.34	15904.62	13233.90	10563.18	7892.46	5221.74	2551.02
3.5	残(余)值						6920.23									
4	固定资产合计	239640.13	237062.45					-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	抵扣进项税额	19906.53	19906.53					-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	不含税	219733.60	217155.92					-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	折旧费						266850.43	6343.46	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19
4.4	净值						4365.93	210812.46	201297.27	191782.08	182266.89	172751.70	163236.50	153721.31	144206.12	134690.93
4.5	残(余)值						7211.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表五

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（5-2）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期												
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	剥离（开拓）工程													
1.1	抵扣进项税额(9%)													
1.2	不含税													
1.3	折旧费	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17
1.4	净值	125089.68	118277.51	111465.33	104653.16	97840.99	91028.82	84216.65	77404.47	70592.30	63780.13	56967.96	50155.79	43343.61
1.5	残(余)值													
2	建筑物							768.49						
2.1	抵扣进项税额(9%)							88.41						
2.2	不含税							680.08						
2.3	折旧费	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30
2.4	净值	205.76	173.46	141.16	108.86	76.56	44.26	658.04	625.74	593.44	561.14	528.84	496.54	464.24
2.5	残(余)值							34.00						
3	设备购置及安装	31767.52										31767.52		
3.1	抵扣进项税额（13%）	3654.67										3654.67		
3.2	不含税	28112.85										28112.85		
3.3	折旧费	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72
3.4	净值	26587.50	23916.78	21246.06	18575.34	15904.62	13233.90	10563.18	7892.46	5221.74	2551.02	26587.51	23916.79	21246.07
3.5	残(余)值	1405.64										1405.64		
4	固定资产合计	31767.52	-	-	-	-	-	768.49	-	-	-	31767.52	-	-
4.1	抵扣进项税额	3654.67	-	-	-	-	-	88.41	-	-	-	3654.67	-	-
4.2	不含税	28112.85	-	-	-	-	-	680.08	-	-	-	28112.85	-	-
4.3	折旧费	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19
4.4	净值	151882.94	142367.75	132852.56	123337.37	113822.17	104306.98	95437.87	85922.67	76407.48	66892.29	84084.30	74569.11	65053.92
4.5	残(余)值	1405.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.00	0.00	0.00	0.00	1405.64	0.00	0.00

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表五

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（5-3）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生产期												
		2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年						
1	剥离（开拓）工程													
1.1	抵扣进项税额(9%)													
1.2	不含税													
1.3	折旧费	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	6812.17	2470.58						
1.4	净值	36531.44	29719.27	22907.10	16094.93	9282.75	2470.58	0.00						
1.5	残(余)值													
2	建筑物													
2.1	抵扣进项税额(9%)													
2.2	不含税													
2.3	折旧费	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	32.30	13.46						
2.4	净值	431.94	399.64	367.34	335.04	302.74	270.44	256.98						
2.5	残(余)值							256.98						
3	设备购置及安装													
3.1	抵扣进项税额（13%）													
3.2	不含税													
3.3	折旧费	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	2670.72	1112.80						
3.4	净值	18575.35	15904.63	13233.91	10563.19	7892.47	5221.75	4108.95						
3.5	残(余)值							4108.95						
4	固定资产合计	-	-	-	-	-	-	-						
4.1	抵扣进项税额	-	-	-	-	-	-	-						
4.2	不含税	-	-	-	-	-	-	-						
4.3	折旧费	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	9515.19	3596.84						
4.4	净值	55538.73	46023.54	36508.34	26993.15	17477.96	7962.77	4365.93						
4.5	残(余)值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4365.93						

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表六

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面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：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	固定资产分类	已有固定资产投资（不含税）		开发与治理方案取值		评估选取								
		原值	净值	新增固定资产投资（含税）		序号	固定资产分类	固定资产投资		进项增值税	折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	备注
				原值	原值			原值	净值					
1	剥离（开拓）工程			206532.95	208125.34	1	剥离（开拓）工程	208125.34	208125.34	17184.66				
2	建筑工程	495.18	333.09	200.00	201.54	2	建筑工程	696.72	534.63	16.64	20	5	4.75	
3	设备购置及安装	7303.42	4887.83	23334.74	23514.65	3	设备购置及安装	30818.07	28402.48	2705.23	10	5	9.50	
4	其他费用			20221.04		4	其他费用							
4.1	管理费监理费设计费			421.47		4.1	管理费监理费设计费							
4.2	采矿权整合评估			1352.37		4.2	采矿权整合评估							
4.3	土地征用费					4.3	土地费用							
4.4	预备费			447.20		4.4	预备费							剔除
4.5	流动资金			18000.00		4.5	流动资金							剔除
5	合计	7798.60	5220.92	250288.73	231841.53	5	合计	239640.13	237062.45					不含土地费用
6	（生产规模：万立方米/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	6	（生产规模：万立方米/年）	300.00	300.00					
7	单位生产能力投资额	26.00	17.40	834.30	772.81	7	单位生产能力投资额	798.80	790.21					

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表七

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表(7-1)

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期										
				2025年 5至12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	生产负荷	%		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	荒料产量	万立方米	8408.80	200.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	荒料价格	元/立方米		504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42
4	销售收入	万元	4241607.84	100884.96	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表七

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（7-2）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生 产 期											
		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1	生产负荷	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	荒料产量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	荒料价格	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42
4	销售收入	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表七

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（7-3）

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	生 产 期											
		2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年
1	生产负荷	100	100	100	100	100	100						
2	荒料产量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	108.80						
3	荒料价格	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42	504.42						
4	销售收入	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	151327.43	54882.17						

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇

附表八

江西省德兴市沙坞山-石钟顶矿区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：德兴市自然资源局

评估基准日：2023年4月30日

单位：万立方米

矿种	评审确认的资源储量				评估利用的资源储量			设计损失量（可信度系数调整后）		采矿回采率	评估利用可采储量		生产规模		贫化率（废石混入率）	服务年限（年）
	范围	储量类型	矿石量（万立方米）	荒料量（万立方米）	可信度系数	矿石量（万立方米）	荒料量（万立方米）	矿石量（万立方米）	荒料量（万立方米）	%	矿石量（万立方米）	荒料量（万立方米）	荒料量（万立方米/年）	矿石量（万立方米/年）		
饰面花岗岩矿	全矿区	探明的	19707.07	4094.31	1	19707.07	4094.31	139.61	29.12							
		控制的	16610.02	3486.79	1	16610.02	3486.79	149.76	31.17							
		推断的	7787.01	1631.74	0.85	6618.96	1386.98	272.55	56.42							
		合计	44104.10	9212.84		42936.05	8968.08	561.92	116.71	95	40255.42	8408.80	300.00	1435.41	0.00%	28.03

评估机构：北京中恒宇矿业咨询事务所（普通合伙）

复核人：刘奇

制表人：胡恒宇