

附表1 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益估算表（续表）

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

单位：万元

序号	项目名称	合 计	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-6月
			8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	15.47
一	现金流入	145721.59	9921.42	9921.42	10252.98	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	6032.82
1	销售收入	143526.82	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	4626.94
2	回收固定资产残(余)值	1025.98			92.10						933.88
3	回收流动资金	472.00									472.00
4	回收抵扣设备进项税额	696.79			239.46						
二	现金流出	120739.40	7847.04	7847.04	9910.58	7847.04	7847.04	7847.04	7847.04	7847.04	3659.54
1	固定资产投资	4720.00									
2	无形资产投资										
3	更新改造资金	2081.49			2081.49						
4	流动资金	472.00									
5	经营成本	99456.21	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	3206.21
6	销售税金及附加	5755.30	402.66	402.66	378.72	402.66	402.66	402.66	402.66	402.66	187.79
7	企业所得税	8254.40	569.39	569.39	575.37	569.39	569.39	569.39	569.39	569.39	265.54
三	净现金流量	24982.19	2074.38	2074.38	342.40	2074.38	2074.38	2074.38	2074.38	2074.38	2373.28
四	折现系数(r=8%)		0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3152	0.3041
五	净现金流量现值	11400.78	1120.78	1037.60	158.60	889.70	823.73	762.75	706.32	653.84	721.72
六	采矿权评估价值										

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核:童海方

制表：刘为军

附表2 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估可采储量估算表

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

评估基准日：2022年12月31日

单位：万吨

序号	截止2022年12月矿区保有资源量				动用量	截止评估基准日 保有资源量	设计损失量	评估利用资源量	采矿损失率 (%)	评估利用可 采资源量	备注
	TM	KZ	TD	合计							
大理岩	1914.9	49.9	1641.00	3605.80	0.00	3605.80	358.25	3605.80	2.00	3182.60	
合计	1914.9	49.9	1641	3605.8	0.00	3605.80	358.25	3605.80	2.00	3182.60	
备注											

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核：童海方

制表：刘为军

附表3 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

评估基准日：2022年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
			0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00
	年生产规模(万吨)		0.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
1	采出矿石量(万吨)	3182.60	0.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
2	产量产率(万吨)									
	规格30-0mm(骨料)	98.00	0.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00
3	产品产量									
	规格30-0mm(骨料)	3118.95	0.00	215.60	215.60	215.60	215.60	215.60	215.60	215.60
4	销售价格(元/吨)(不含税)									
	规格30-0mm(骨料)	46.02	0.00	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02
5	销售收入(万元)	143526.82	0.00	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核:童海方

制表：刘为军

附表3 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（续表）

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

单位：万元

序号	项目名称	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-6月
		8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	14.47
	年生产规模(万吨)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
1	采出矿石量(万吨)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	102.60
2	产量产率(万吨)								
	规格30-0mm(骨料)	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00	98.00
3	产品产量								
	规格30-0mm(骨料)	215.60	215.60	215.60	215.60	215.60	215.60	215.60	100.55
4	销售价格(元/吨)(不含税)								
	规格30-0mm(骨料)	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02	46.02
5	销售收入(万元)	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	4626.94

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核:童海方

制表：刘为军

附表4 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理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：栖霞市自然资源和规划局

评估基准日：2022年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	设计投资	评估基准日企业已完成固定资产投资	序号	项目名称	评估用固定资产投资				备注
			固定资产投资			总投资	折旧年限 (年)	净残 值率 (%)	年折 旧率 (%)	
		原值	原值			原值				
1	剥离工程	1200.00		1	剥离工程	1759.01	14.50		6.90	
2	房屋建筑物(或 土建工程)	600.00		2	房屋建筑物(或 土建工程)	879.50	20.00	5.00	4.75	
3	机器设备(或 设备及安装工程)	1420.00		3	机器设备(或设 备及安装工程)	2081.49	10.00	5.00	9.50	
4	其他	1500.00		4	其他					
				5						
合 计		4720.00			合 计	4720.00				
5	土地投资									
	总计	4720.00				4720.00				

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核：童海方

制表：刘为军

附表5 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局								评估基准日：2022年12月31日						单位：万元	
序号	项目名称	固定资产投资	折旧年限	已折旧年限	年折旧率 (%)	残值率 (%)	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
		原值						0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00
	剥离工程	1759.0062	14.5		6.90	0									
	进项税	145.23904					145.24	145.24							
	原值	1613.7672													
	折旧费								111.29	111.29	111.29	111.29	111.29	111.29	111.29
	净值	1613.7672						1613.77	1502.47	1391.18	1279.88	1168.59	1057.30	946.00	834.71
	残（余）值														
1	房屋建筑物	879.50	20.00		4.75	5.00	0.00								
1.1	进项税	72.62					72.62	72.62							
1.2	原值	806.88													
1.3	折旧费						604.35	0.00	41.78	41.78	41.78	41.78	41.78	41.78	41.78
1.4	净值	806.88						806.88	765.11	723.33	681.55	639.78	598.00	556.23	514.45
1.5	残(余)值						202.53								
2	机器设备	2081.49	10.00		9.50	5.00	2081.49								
2.1	进项税额	239.46					478.93	239.46							
2.2	原值	1842.03													
2.3	折旧费						2860.60	0.00	197.74	197.74	197.74	197.74	197.74	197.74	197.74
2.4	净值	1842.03						1842.03	1644.29	1446.54	1248.80	1051.06	853.32	655.58	457.84
2.5	残(余)值						823.45								
3	折旧费合计						5078.72	0.00	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81
4	固定资产净值							4262.68	3911.87	3561.05	3210.24	2859.43	2508.62	2157.80	1806.99
5	残(余)值						1025.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	固定资产投资进项税							457.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

附表5 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表（续表）

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

单位：万元

序号	项目名称	固定资产投资	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-6月
		原值	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	14.47
	剥离工程	1759.0062								
	进项税	145.23904								
	原值	1613.7672								
	折旧费		111.29	111.29	111.29	111.29	111.29	111.29	111.29	55.65
	净值	1613.7672	723.41	612.12	500.82	389.53	278.24	166.94	55.65	0.00
	残（余）值									
1	房屋建筑物	879.50								
1.1	进项税	72.62								
1.2	原值	806.88								
1.3	折旧费		41.78	41.78	41.78	41.78	41.78	41.78	41.78	19.48
1.4	净值	806.88	472.67	430.90	389.12	347.34	305.57	263.79	222.01	202.53
1.5	残(余)值									202.53
2	机器设备	2081.49		2081.49						
2.1	进项税额	239.46		239.46						
2.2	原值	1842.03		1842.03						
2.3	折旧费		197.74	197.74	197.74	197.74	197.74	197.74	197.74	92.22
2.4	净值	1842.03	260.09	1812.28	1614.54	1416.80	1219.05	1021.31	823.57	731.35
2.5	残(余)值			92.10						731.35
3	折旧费合计		350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	167.35
4	固定资产净值		1456.18	2855.29	2504.48	2153.67	1802.86	1452.04	1101.23	933.88
5	残(余)值		0.00	92.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	933.88
	固定资产投资进项税		0.00	239.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核：童海方

制表：刘为军

附表6 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估单位成本估算表

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

评估基准日：2022年12月31日

单位：元/吨

《开发利用方案》和《储量报告》设计成本			评估选取			
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	取值	备 注
	生产能力			生产能力	220.00	
1	材料费	7.52	1	材料费	6.65	按开发利用方案，并折算为不含税价
2	燃料及动力	2.47	2	燃料及动力	2.19	按开发利用方案，并折算为不含税价
3	职工薪酬	4.14	3	职工薪酬	4.14	按开发利用方案
4	破碎成本	9.00	4	破碎成本	9.00	按开发利用方案
5	其他制造费	2.00	5	其他制造费	2.00	按开发利用方案
6	修理费	0.58	6	修理费	0.58	按开发利用方案
7	折旧费	1.32	7	折旧费	1.59	按投资重新估算
8	安全费	2.00	8	安全费	3.00	财政部文件《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）
9	水土保持费	0.30	9	水土保持费	0.30	按开发利用方案
10	环境治理费	0.44	10	环境治理费	0.44	按开发利用方案
11	其他管理费	2.21	11	其他管理费	2.21	按开发利用方案
12	销售费用	0.74	12	销售费用	0.74	按开发利用方案
13	财务费用	0.00	13	财务费用	0.07	按流动资金70%贷款，一年期贷款利息为4.35%
14	总成本	32.72	14	总成本	32.91	
15	经营成本	31.40	15	经营成本	31.25	

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核:童海方

制表：刘为军

附表7 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估成本费用估算表

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局				评估基准日：2022年12月31日						单位：万元	
序号	项目名称	单位成本	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
	生产矿石量(万吨)		3182.60	0.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
0	0.00	0.00	0.00								
1	材料费	6.65	21164.28	0.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00
2	燃料及动力	2.19	6969.89	0.00	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80
3	职工薪酬	4.14	13175.96	0.00	910.80	910.80	910.80	910.80	910.80	910.80	910.80
4	破碎成本	9.00	28643.39	0.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00
5	其他制造费	2.00	6365.20	0.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00
6	修理费	0.58	1845.91	0.00	127.60	127.60	127.60	127.60	127.60	127.60	127.60
7	折旧费	1.59	5074.94	0.00	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81
8	安全费	3.00	9547.80	0.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
9	水土保持费	0.30	954.78	0.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
10	环境治理费	0.44	1400.34	0.00	96.80	96.80	96.80	96.80	96.80	96.80	96.80
11	其他管理费	2.21	7033.54	0.00	486.20	486.20	486.20	486.20	486.20	486.20	486.20
12	销售费用	0.74	2355.12	0.00	162.80	162.80	162.80	162.80	162.80	162.80	162.80
13	财务费用	0.07	222.78	0.00	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40
14	总成本	32.91	104753.93	0.00	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21
15	经营成本	31.25	99456.21	0.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00
评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司				审核:童海方						制表：刘为军	

附表7 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估成本费用估算表（续表）

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

单位：万元

序号	项目名称	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-6月
	生产矿石量(万吨)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	102.60
0	0.00								
1	材料费	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	1463.00	682.28
2	燃料及动力	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80	481.80	224.69
3	职工薪酬	910.80	910.80	910.80	910.80	910.80	910.80	910.80	424.76
4	破碎成本	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	1980.00	923.39
5	其他制造费	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	205.20
6	修理费	127.60	127.60	127.60	127.60	127.60	127.60	127.60	59.51
7	折旧费	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	350.81	163.60
8	安全费	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	307.80
9	水土保持费	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	30.78
10	环境治理费	96.80	96.80	96.80	96.80	96.80	96.80	96.80	45.14
11	其他管理费	486.20	486.20	486.20	486.20	486.20	486.20	486.20	226.74
12	销售费用	162.80	162.80	162.80	162.80	162.80	162.80	162.80	75.92
13	财务费用	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	7.18
14	总成本	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	3376.99
15	经营成本	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	6875.00	3206.21

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公

审核:董海方

制表：刘为军

附表8 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估税费估算表

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

评估基准日：2022年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	合 计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	销售收入	143526.82		9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42
2	总成本费用(-)	104753.93		7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21
3	增值税	14064.29		563.05	1020.37	1020.37	1020.37	1020.37	1020.37	1020.37
	3.1销项税额(13%)	18658.49		1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78
	3.2进项税额（13%）			269.41	269.41	269.41	269.41	269.41	269.41	269.41
	3.3抵扣固定资产投资进项税			457.32						
4	销售税金及附加(-)	5755.30		356.92	402.66	402.66	402.66	402.66	402.66	402.66
	4.1城市维护建设税(5%)	703.23		28.15	51.02	51.02	51.02	51.02	51.02	51.02
	4.2教育费附加(3%)	421.92		16.89	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61
	4.3地方教育费附加(2%)	281.32		11.26	20.41	20.41	20.41	20.41	20.41	20.41
	4.4资源税(3%)	4305.77		297.64	297.64	297.64	297.64	297.64	297.64	297.64
	4.6印花税(0.03%)	43.06		2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98
5	利润总额	33017.59		2323.29	2277.55	2277.55	2277.55	2277.55	2277.55	2277.55
6	企业所得税(25%)	8254.40		580.82	569.39	569.39	569.39	569.39	569.39	569.39

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核:童海方

制表：刘为军

附表8 栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益评估税费估算表（续表）

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局

单位：万元

序号	项目名称	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年1-6月
1	销售收入	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	9921.42	4626.94
2	总成本费用(-)	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	7241.21	3376.99
3	增值税	1020.37	780.91	1020.37	1020.37	1020.37	1020.37	1020.37	475.86
	3.1销项税额(13%)	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	1289.78	601.50
	3.2进项税额（13%）	269.41	269.41	269.41	269.41	269.41	269.41	269.41	125.64
	3.3抵扣固定资产投资进项税		239.46						
4	销售税金及附加(-)	402.66	378.72	402.66	402.66	402.66	402.66	402.66	187.79
	4.1城市维护建设税(5%)	51.02	39.05	51.02	51.02	51.02	51.02	51.02	23.79
	4.2教育费附加(3%)	30.61	23.43	30.61	30.61	30.61	30.61	30.61	14.28
	4.3地方教育费附加(2%)	20.41	15.62	20.41	20.41	20.41	20.41	20.41	9.52
	4.4资源税(3%)	297.64	297.64	297.64	297.64	297.64	297.64	297.64	138.81
	4.6印花税(0.03%)	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	2.98	1.39
5	利润总额	2277.55	2301.49	2277.55	2277.55	2277.55	2277.55	2277.55	1062.16
6	企业所得税(25%)	569.39	575.37	569.39	569.39	569.39	569.39	569.39	265.54

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

审核:童海方

制表：刘为军