

湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2022）47 号

评估对象：湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

评估委托人：衡山县自然资源局

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿为保留扩界但需挂牌出让采矿权，根据国家现行法律法规及省、市自然资源主管部门的有关规定，需对该采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2022 年 7 月 31 日

评估日期：2022 年 8 月 11 日至 2022 年 8 月 30 日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：根据《湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿勘查报告》及评审备案的复函（湘自资储备字[2022]063 号），截至 2022 年 3 月底矿山保有控制资源量 750.8 万吨，其中建筑石料用灰岩 457.0 万吨，建筑用白云岩 205.3 万吨，砖瓦用粘土矿 88.5 万吨。控制资源量可信度系数 1.0，评估利用资源量 750.80 万吨，其中建筑石料用灰岩 457.00 万吨，建筑用白云岩 205.30 万吨，砖瓦用粘土矿 88.50 万吨。

采矿回采率 98%，设计损失为 0，可采储量 735.78 万吨，其中建筑石料用灰岩可采储量 447.86 万吨，建筑用白云岩可采储量 201.19 万吨，砖瓦用粘土矿可采储量 86.73 万吨。

设计生产规模 80 万吨/年，矿山服务年限 9.20 年，评估计算年限 9.20 年。

固定资产投资共计 4474.41 万元，其中开拓工程投资 754.25 万元，房屋建筑物投资 1035.49 万元，机器设备投资 2684.67 万元。

建筑石料用矿石单位总成本 35.36 元/吨，单位经营成本 31.07 元/吨；砖瓦用粘土直接成本 2.00 元/吨。

产品方案为建筑石料用石粉约占 25%、机制砂约占 20%、碎石 12 籽（10-20mm）约占 30%、碎石 13 籽（26-31.5mm）约占 25%和砖瓦用粘土，建筑石料用矿石产品加权平均不含税销售价格 52.74 元/吨，砖瓦用粘土不含税销售价格 8 元/吨。折现率

8%。

评估结果：本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿”采矿权出让收益评估值为人民币2831.70万元，大写人民币贰仟捌佰叁拾壹万柒仟元整，其中建筑石料用灰岩让收益评估值1915.12万元，评估可采储量单价4.28元/吨·矿石；建筑用白云岩让收益评估值860.32万元，评估可采储量单价4.28元/吨·矿石；砖瓦用粘土出让收益评估值56.26万元，评估可采储量单价0.65元/吨·矿石。

按采矿权出让收益市场基准价调整评估值的矿种及结果：本次评估砖瓦用粘土评估可采储量单价低于《湖南省自然资源厅关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价（2021年版）的通知》（湘自资规〔2021〕3号）中的市场基准价，本次评估砖瓦用粘土按市场基准价4.0元/吨·矿石核算出让收益，砖瓦用粘土采矿权出让收益评估值为346.92万元。

采矿权出让收益评估结果：综上所述，本次评估确定“湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿”采矿权于评估基准日2022年7月31日时点上的采矿权出让收益评估值为人民币3122.36万元，大写人民币叁仟壹佰贰拾贰万叁仟陆佰元整。其中建筑石料用灰岩让收益评估值1915.12万元，评估可采储量单价4.28元/吨·矿石；建筑用白云岩让收益评估值860.32万元，评估可采储量单价4.28元/吨·矿石；砖瓦用粘土出让收益评估值346.92万元，评估可采储量单价4.00元/吨·矿石。

评估有关事项说明：

1、评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年，评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期限，此评估结果无效，需重新进行评估。

2、本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的和交主管部门审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。委托人以及矿业权评估委托书中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，除此外，不得用于任何其他目的。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告

重要提示:

1、以上内容摘自湖南省衡山县坪塘矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告书,欲了解本报告的全面情况,请认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人: 谭盛阶

项目负责人(矿业权评估师): 谭盛阶

矿业权评估师: 陈湘立

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二二年八月三十日