

湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用 灰岩矿采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评[2023]第 39 号

提示：以下内容摘自评估报告，欲了解项目的全面情况，请阅读本评估报告全文。

评估对象：湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估委托人：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局。

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司。

评估目的：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局拟采用招拍挂方式对湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权进行出让，按国家现行法律法规有关规定，需对该采矿权资源储量出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局提供湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益价值的参考意见。

评估基准日：2023 年 11 月 30 日。

评估日期：2023 年 11 月 21 日至 12 月 5 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：根据凤凰县自然资源局和编制单位湖南省地质灾害调查监测所 2023 年 5 月编制提交的《湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用

灰岩矿勘查报告》及其评审备案证明与评审意见书，拟设矿区范围内保有控制的建筑石料用灰岩资源量 765.2 万吨；评估利用资源储量 764.6 万吨，矿山开采方式为露天开采；采矿回采率为 98%；设计损失 0.60 万吨，保有的可采储量 749.31 万吨。生产规模为 80 万吨/年；保有资源矿山服务年限为 9.87 年（其中：基建期 0.5 年，生产期 9.37 年），产品方案为建筑石料用灰岩碎石（占比 90%）、机制砂（占比 10%），综合产品不含税销售价格为 38.22 元/吨；固定资产投资为 3122.0 万元，其中开拓工程 245.60 万元，土建工程 885.05 万元，设备与安装工程 1991.35 万元，无形资产投资（土地征地费等）200 万元，流动资金 279.96 万元。单位总成本费用 28.20 元/吨，单位经营成本 25.14 元/吨，折现率 8%。

评估结论：

（1）出让收益评估值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，评定计算的湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿（动用可采资源储量 749.31 万吨）采矿权出让收益评估值为 1758.36 万元，大写人民币壹仟柒佰伍拾捌万叁仟陆佰元整。可采储量评估单价 2.35 元/吨。矿石，高于湖南省自然资源厅划分的湘西土家族苗族自治州建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价 2.00 元/吨矿石标准，符合自然资源部门关于“评估结果不低于各省（区、市）制定的矿业权出让收益市场基准”的要求。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》中国矿业权评估师协会公告[2023]第1号，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。超过有效期，需重新进行评估。

因矿石 SO_3 含量大于 0.5%，不符合混凝土细骨料材料要求，生产过程中尽量减少 5mm 粒径以下产品产出比例。**为此特请报告使用者注意。**

以上内容摘自《湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿业权出让收益评估报告》

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，提请报告使用者认真阅读报告全文。本报告利用资料以委托方提供并载有编制单位的勘查报告与开发利用方案内容为准。

法定代表人：谭盛阶

矿业权评估师：符海华



陈湘立



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二三年十二月五日



湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估主要参数表

评估目的	处置采矿权出让收益
出让机关	湘西苗族土家族自治州自然资源和规划局
评估委托人	湘西苗族土家族自治州自然资源和规划局
矿山名称	湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿
评估范围	矿区面积：0.1070km ² ； 开采标高：+490m~+415m
资源量合计	765.2万吨
评估利用的资源量	764.6万吨
采(选、冶)技术指标	回采率98.0%
可采储量	749.31万吨
产品方案	建筑用碎石（占比90%）、机制砂（占比10%）
生产规模	80.0万吨/年
评估服务年限	9.87年（其中：基建期0.5年，生产期9.37年）；
产品不含税销售价格	综合销售价格为38.22元/吨
固定资产（净值）	3122万元（含税）
单位总成本费用	28.20元/吨
单位经营成本	25.14元/吨
折现率	8.0%
出让收益评估价值	矿区范围内765.2万吨资源采矿权出让收益评估值为1758.36万元
可采储量评估单价	2.35元/吨.矿石
评估基准日	2023年11月30日
评估机构	湖南兴地矿业权咨询有限责任公司
法人代表	谭盛阶
项目负责人	符海华
签字评估师	符海华、陈湘立

附件二 矿业权评估机构及矿业评估人员承诺书

湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局：

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司受贵局的委托，根据国家和湖南省有关采矿权出让收益评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对拟招拍挂出让的“湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估项目进行了实地调研、收集资料和评定估算，对“湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”在评估基准日 2023 年 11 月 30 时点上所表现的出让收益做出了公允反映，我们对评估结果承诺如下：

- 1.评估范围与经济行为所涉及的范围一致；
- 2.对涉及评估的采矿权进行了实地调查、核实；
- 3.评估方法选用恰当，选用的数据、资料可靠；
- 4.影响出让收益评估的因素考虑周全；
- 5.评估出让收益公允；
- 6.评估工作未受任何部门或个人干预并独立进行。

评估人员：符海华 陈湘立

符海华

陈湘立

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二三年十二月五日

