

湖南省凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿 采矿权出让收益评估报告 摘要

中联湘 矿评字[2023]第 064 号

评估机构：中联资产评估集团湖南华信有限公司；

评估委托人：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局；

评估对象：凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权。

评估目的：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局拟以招标、拍卖、挂牌的形式对凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权进行出让，根据国家有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估，为确定采矿权出让收益底价提供价值参考意见。本评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供的在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上“湖南省凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权”出让收益公平、合理、真实的价值参考意见。

评估基准日：2023 年 11 月 30 日；

评估日期：2023 年 12 月 7 日—2023 年 12 月 20 日；

评估方法：折现现金流量法。

主要技术参数与经济指标：储量核实基准日（2023 年 8 月底）矿山保有建筑用石英岩矿控制资源量（KZ）674.30 万吨，控制资源量（KZ）可信度系数为 1.00，评估利用资源量 674.30 万吨；设计损失量为 54.0 万吨，开采回采率 98%，可采储量 607.89 万吨；生产能力 30.0 万吨/年，评估计算年限 20.76 年（其中：基建期 0.5 年，生产期 20.26 年）；产品方案为道砟（占比 60%）、机制砂（占比 40%），产品不含税平均综合销售价格为 40.72 元/吨；评估用固定资产投资值为 1536.0 万元，其中：剥离工程 175.08 万元，房屋建构筑物工程 466.87 万元，设备与安装工程 894.05 万元。流动资金 138.01 万元；单位原矿总成本费用 29.58 元/吨、单位原矿经营成本 26.50 元/吨；折现率 8%。

评估结果：本公司在充分调查了解和分析评估对象及市场的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选用合理的评估方法和适当的计算参数，经过评定估算，确定“湖南省凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权（评估计算年限 20.76 年，动用可采储量 607.89 万吨）”在评估基准日时点上的出让收益评估值为 1469.63 万元，大写人民币壹仟肆佰陆拾玖万陆仟叁佰元整，可采储量评估单价 2.42 元/吨. 矿石。

本次评估的建筑用石英岩矿可采储量评估单价 2.42 元/吨. 矿石，由于《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)中未发布未制定建筑用石英岩矿采矿权出让收益市场基准价,按采矿权出让收益评估值确定采矿权出让收益。

评估有关事项声明:

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。

此评估报告仅供委托人或采矿权出让人为本报告所列明的评估目的和报送有关主管机关审查使用,本评估报告书的使用权归委托人所有,未经委托人同意,不得向他人提供或公开。除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。

用于其他评估目的,本评估报告无效。

评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示:

以上内容摘自《湖南省凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权出让收益评估报告》,欲了解本评估项目的全面情况,请认真阅读该评估报告全文。

法定代表人: (签名)

矿业权评估师: (签章)

矿业权评估师: (签章)



中联资产评估集团湖南华信有限公司

二〇二三年十二月二十日



**湖南省凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿
采矿权出让收益评估主要参数表**

评估目的	公开出让
出让机关	湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局
评估委托人	湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局
矿山名称	凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿
评估范围	开采深度：+354~+240m；面积：0.0549km ²
矿区范围内资源量合计	674.30万吨
评估利用保有资源量	674.30万吨
评估利用资源量	674.30万吨
采(选、冶)技术指标	回采率98.0%，设计损失量为54.0万吨
可采储量	607.89万吨
产品方案	道砟（占比60%）、机制砂（占比40%）
评估方法	折现现金流量法
生产规模	30.0万吨/年
评估服务年限	评估计算年限20.76年（其中：基建期0.5年，生产期20.26年）
产品不含税综合销售价格	40.72元/吨
固定资产（净值）	1536万元（含税）
单位原矿总成本费用	29.58元/吨
单位原矿经营成本	26.50元/吨
折现率	8.0%
采矿权出让收益评估值	1469.63万元
可采储量评估单价	2.42元/吨
评估基准日	2023年11月30日
评估机构	中联资产评估集团湖南华信有限公司
法人代表	易勇刚
项目负责人	王敏初
签字评估师	金明英、王敏初

矿业权评估机构及评估师承诺书

湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局：

受贵局委托，我们对凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《湖南省凤凰县猫儿口矿区建筑用石英岩矿采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权价款评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

中联资产评估集团湖南华信有限公司

法定代表人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：



2023年12月20日