

湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源） 采矿权出让收益评估报告摘要

川山评报字（2024）F18 号

评估机构：四川山河资产评估有限责任公司

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：湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）采矿权

评估目的：永顺磊鑫石业有限责任公司申请对永顺县毛冲矿区饰面用石料（大理石）矿采矿权范围进行调整。经核实，调整后矿区范围内存在新增资源量。湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局拟对新增资源量进行有偿处置，按国家现行法律法规及湖南省有关规定，需对该矿（新增资源）采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而向评估委托人提供的“湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）采矿权”公平、公正的出让收益参考意见。

评估基准日：2024 年 4 月 30 日

评估日期：2024 年 4 月 28 日~2024 年 5 月 20 日

评估方法：收入权益法

评估主要参数指标：

采矿权矿区面积 0.0678km²，开采深度+735m~+660m 标高；参与评估的保有资源量即采矿权范围内截止储量核实日 2023 年 10 月 30 日备案的保有资源储量饰面用灰岩矿 146.67 万立方米，建筑石料用灰岩矿石量

369.06 万吨（包含溶蚀裂隙层和荒料开采加工过程中产生的废料）；评估利用新增资源储量饰面用灰岩矿 80.35 万立方米，建筑石料用灰岩矿石量 237.90 万吨（包含溶蚀裂隙层和荒料开采加工过程中产生的废料）；设计损失量饰面用灰岩矿 6.20 万立方米，饰面用灰岩矿采矿回采率 95%，建筑用灰岩矿采矿回采率 98%；饰面用灰岩矿评估利用新增可采储量 71.65 万立方米，本次建筑用灰岩矿评估利用新增可采储量 229.36 万吨；荒料率：21.66%；饰面用灰岩矿生产能力为 10 万立方米/年，建筑石料用灰岩矿生产能力为 30 万吨/年；矿山新增资源服务年限 7.65 年；评估计算年限 7.65 年；产品方案为饰面用灰岩荒料，建筑用碎石；产品不含税销售价格：饰面用灰岩荒料 1327.43 元/立方米，建筑石料用灰岩碎石综合销售价格 39.82 元/吨；正常生产年销售收入 4069.81 万元/年；饰面用灰岩采矿权权益系数 4.00%，建筑用灰岩采矿权权益系数 4.3%；折现率 8%。

评估结论：

本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过评定估算，按照评估值、市场基准价就高确定本次评估“湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）采矿权”（新增饰面用灰岩矿可采储量 71.65 万立方米，新增建筑石料用灰岩矿可采储量 229.36 万吨）在本报告中所述各种条件下和评估基准日（2024 年 4 月 30 日）时点上出让收益值为人民币 1068.49 万元，大写人民币壹仟零陆拾捌万肆仟玖佰元整；其中饰面用灰岩矿 609.77 万元，可采储量单价 39.29 元/立方米·荒料，高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）中湘西土家苗族自治州地区可采储量基准价中湘西州饰面用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价 20.00 元/立方米·荒料·可采储量；建筑用灰岩矿 458.72 万元，可采储量单价 2.00 元/吨，等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）中湘西土家苗族自治州地区可采储量基准价中湘西州建筑用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价 2.00 元/吨·可采储量。

特别事项说明

2018 年 8 月 28 日，永顺磊鑫石业有限责任公司通过挂牌出让获得了永顺县毛冲矿区饰面用石料（大理石）矿采矿权。2018 年 10 月 8 日，湘西州国土资源局与永顺磊鑫石业有限责任公司签订了采矿权出让合同（合同编号：州矿出[2018]1 号），出让矿石量 94.93 万立方米。2018 年 11 月 19 日，永顺磊鑫石业有限责任公司缴纳了采矿权出让收益 790 万元。根据《湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿资源储量核实报告》（湖南省地质灾害调查监测所，2023 年 12 月）“表 9-4 截至 2023 年 10 月底，永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿资源储量结算表”，调整后的采矿权范围占用永顺县毛冲矿区饰面用石料（大理石）矿采矿权备案资源量 73.15 万立方米。经与委托方确认，调整后矿区范围占用原备案的饰面用灰岩资源储量 73.15 万立方米，本次评估时视为已有偿处置资源储量，提请报告使用者和相关方注意。

评估有关事项声明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。

本报告评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的而作。评估报告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。报告的复印件不具有法律效力。

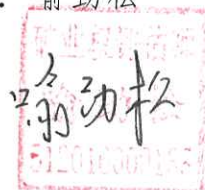
重要提示：

以上内容摘自《湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告》（川山评报字（2024）F18号），欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

法定代表人：刘峻



项目负责人：喻劲松



矿业权评估师：喻劲松



李 银



四川山河资产评估有限责任公司

二〇二四年五月二十日

《湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）
采矿权出让收益评估报告》主要参数表

评估项目名称	湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源） 采矿权出让收益
矿种	饰面用灰岩矿、建筑用灰岩矿
评估目的	为处置新增资源储量采矿权出让收益提供参考意见
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
评估方法	收入权益法
评估矿区面积	0.0678km ²
新增资源量	饰面用灰岩矿评估利用新增资源量80.35万立方米 建筑用灰岩矿评估利用新增资源量237.90万吨
生产规模	饰面用灰岩矿生产能力为10万立方米/年，建筑石料用灰岩矿生产能力为30万吨/年
矿山新增资源服务年限	7.65
评估计算年限	7.65
评估计算年限拟动用可采资源量	饰面用灰岩矿71.65万立方米，建筑用灰岩矿229.36万吨
产品方案	饰面用灰岩荒料，建筑用碎石
采矿回采率	饰面用灰岩矿采矿回采率95%，建筑用灰岩矿采矿回采率98%
产品不含税销售价格	饰面用灰岩荒料1327.43元/立方米，建筑用灰岩矿39.82元/吨
采矿权权益系数	饰面用灰岩采矿权权益系数4.00%，建筑用灰岩采矿权权益系数4.3%
折现率	8.00%
采矿权出让收益评估结果	1068.49万元
单位资源量出让收益评估价值	饰面用灰岩矿可采储量单价39.29元/立方米·荒料，建筑用灰岩矿可采储量单价2.00元/吨
评估基准日	2024年4月30日
评估机构	四川山河资产评估有限责任公司
评估报告编号	川山评报字（2024）F18号
法定代表人	刘峻
项目负责人	喻劲松
签字评估师	喻劲松、李银

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：

贵单位拟协议出让“湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）采矿权”，我公司受贵单位委托，对拟出让采矿权进行价值评估。我们进行了认真的尽职调查和评定估算，形成了《湖南省永顺县毛冲矿区饰面用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告》（川山评报字（2024）F18号）。

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，严格按照矿业权出让收益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。

法定代表人：

刘山

四川山河资产评估有限责任公司

矿业权评估师：

谢劲松

李银

2024年5月20日