

湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告书

摘 要

湘万源采矿权评[2025]008 号

评估机构：湖南万源矿业权评估咨询有限公司。

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：湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿保有资源量对应的采矿权。

评估目的：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局拟以公开竞争方式出让湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家有关规定，委托我公司对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的，向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上，该采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 2 月 28 日。

评估日期：2025 年 3 月 5 日~2025 年 3 月 18 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要技术经济指标：矿区面积 0.1077km²；截至 2022 年 9 月 30 日，矿区范围建筑石料用灰岩矿保有资源量（控制）765.2 万吨（282.4 万 m³）；评估利用资源储量 765.2 万吨；设计损失量 0.60 万吨，采矿回采率 98%；评估利用可采储量 749.31 万吨，生产规模 80.00 万吨/年；评估计算年限 10.37 年（其中：建设年限 1 年，评估计算的矿山服务年限 9.37 年）；固定资产投资（含税）3504.62 万元，其中：建筑物 765.33 万元，机械设备 2551.05 万元，开拓工程 188.24 万元；无形资产投资 214.09 万元；流动资金 350.46 万元；单位原矿总成本费用 27.81 元/吨；单位原矿经营成本费用 24.09 元/吨；产品方案为建筑用碎石；产品销售价格（不含税价）：39.04 元/吨；折现率 8%。

评估结果：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿（评估计算年限 10.37 年，可采储量 749.31 万吨）采



矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币**1684.86**万元，大写壹仟陆佰捌拾肆万捌仟陆佰元整。评估可采储量单价 2.25 元/吨。

根据《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（2024年版）的通知》（湘自资规〔2024〕3号），湘西州地区建筑用石料（灰岩）采矿权出让收益市场基准价为 2.00 元/吨，本次评估可采储量单价高于市场基准价。

评估有关事项声明：

本评估结论使用的有效期为一年，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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，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在任何公开的媒体上。



重要提示:

根据《勘查报告》(备案号:湘西州自然资储备字[2023]012号),该次勘查部分矿石直接碱活性测试(快速砂浆棒法)14d 期龄膨胀率介于 0.10~0.20%之间,不能最终判定有潜在碱-硅酸和碱-碳酸盐反应危害,进一步掺入 25%粉煤灰及 10%矿粉后,测得 14d 膨胀率小于 0.03%,判定为抑制骨料碱-硅酸反应活性有效。鉴于此,矿石在今后用于工程建设前应做抑制骨料碱活性反应活性配比试验,在确定抑制掺料的添加比例并抑制有效后,才可用于工程建设。矿石的碱-硅酸反应检测样品数量偏少且测试龄期仅 14 天,今后矿山应进行碱-碳酸盐反应且测试龄期不低于 84 天并确认变化量符合规范要求。提请委托方及报告使用者注意。

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权出让收益评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



湖南万源矿业权评估咨询有限公司

二〇二五年三月十八日



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：

受你单位委托，我们对你单位因出让所涉及的“湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《湖南省凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告书》。

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（签字）：

评估机构（单位盖章）：

矿业权评估师（签字）：



王新

**《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
评估报告书》主要参数表**

矿山名称	凤凰县三拱桥矿区建筑石料用灰岩矿
矿种	灰岩矿
评估目的	出让
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	折现现金流量法
评估矿区面积	0.1077平方公里
保有资源储量	765.2万吨
评估利用资源储量	765.2万吨
设计生产规模	80.00万吨/年·矿石量
评估计算年限	10.37年（含建设年限1年）
产品方案	建筑用碎石
采（选、冶）技术指标	设计损失量0.6万吨，采矿回采率98%
评估利用可采储量	749.31万吨
产品销售价格 （综合价，不含税）	39.04元/吨
固定资产投资	3504.62万元
单位总成本费用	27.81元/吨
单位经营成本费用	24.09元/吨
折现率	
出让收益评估值	1684.86万元
评估基准日	2025年2月28日
评估机构	湖南万源矿业权评估咨询有限公司
法定代表人	黄博
项目负责人	王康伟
签字评估师	王康伟、罗建军