

湖南省祁阳市荷叶矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告书

摘要

湘国矿采矿权评[2024]第 266 号

评估机构：湖南国矿咨询有限公司。

评估委托人：永州市自然资源和规划局。

评估对象：湖南省祁阳市荷叶矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：永州市自然资源和规划局拟以公平竞争方式挂网出让湖南省祁阳市荷叶矿区建筑石料用灰岩矿采矿权，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，该采矿权公开、合理、真实的出让收益参考意见。

评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

评估日期：2024 年 7 月 4 日~2024 年 8 月 13 日。

评估方法：折现现金流量法。

矿山类型：调整矿山。

评估有关技术经济指标：评估范围面积 0.1019km²，开采深度+238~+134m；截止 2023 年 12 月 28 日，本次拟设采矿权范围内保有建筑石料用灰岩矿控制+推断资源量 469.2 万吨、砖瓦用页岩矿控制资源量+推断资源量 165.9 万吨，合计评估利用资源储量 635.1 万吨；设计损失量为 0 万吨，资源量可信度系数取 1.00，采矿回采率 98%；评估建筑石料用灰岩矿和砖瓦用页岩矿可采储量分别为 459.82 万吨和 162.58 万吨；生产规模 70.00 万吨/年；本次评估计算年限 9.9 年（其中：建设年限 1 年，评估计算的矿山服务年限 8.9 年）；矿山固定资产投资 3221.48 万元（含税），其中：房屋及构筑物 898.11 万元、机器设备及安装工程 2065.67 万元、开拓工程 257.7 万元；无形资产投资 501.44 万元；流动资金 322.148 万元；建筑石料用灰岩矿单位原矿总成本 30.47 元/吨；单位原矿经营成本 26.30 元/吨；砖瓦用页岩矿单位原矿总成本 16.90 元/吨；单位原矿经营成本 12.73 元/吨；本次评估产品方案为建筑石料用灰岩矿和砖瓦用页岩矿；建筑石料用灰岩矿产品综合销售价格（不含税价）44.47 元/吨；砖瓦用页岩矿原矿产品销

售价格（不含税价）28 元/吨；现金流入 26529.91 万元；现金流出 21359.02 万元；净现金流量 5170.89 万元；折现率 8%。

评估结果：

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，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，确定“湖南省祁阳市荷叶矿区建筑石料用灰岩矿采矿权（评估计算年限 9.9 年，评估建筑石料用灰岩矿和砖瓦用页岩矿可采储量分别为 459.82 万吨和 162.58 万吨）”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 2016.91 万元（其中建筑石料用灰岩矿 1522.67 万元，砖瓦用页岩矿 494.24 万元），大写贰仟零壹拾陆万玖仟壹佰元整。评估可采储量单价：建筑石料用灰岩矿 3.31 元/吨·矿石，砖瓦用页岩矿 3.04 元/吨·矿石。

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（2021 年版）的通知》（湘自然资规〔2021〕3 号），永州地区建筑用石料（灰岩）采矿权出让收益市场基准价为 3.0 元/吨·矿石，砖瓦用页岩矿采矿权出让收益市场基准价为 3.0 元/吨·矿石，本次评估可采储量单价均高于市场基准价。

评估有关事项声明：评估结论使用的有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方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：以上内容摘自湖南省祁阳市荷叶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，应认真阅读该评估报告书全文。

法定代表人：



项目负责人：



矿业权评估师：

