

附件2

《湖南省蓝山县祠堂圩乡坪石头矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》
主要参数表

矿山名称	湖南省蓝山县祠堂圩乡坪石头矿区建筑石料用灰岩矿
矿种	建筑石料用灰岩
评估目的	出让
评估委托人	永州市自然资源和规划局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	矿区面积 0.1052 平方千米
资源储量合计	截至 2025 年 10 月底，采矿权范围内保有资源量 (KZ+TD) 合计为 317.60 万 t (其中：控制资源量 166.50 万 t、推断资源量 151.10 万 t)
生产规模	60.00 万吨/年
矿山理论服务年限	5.19 年
评估服务年限	5.69 年 (基建期 0.50 年)
产品方案	不同规格的建筑用碎石和机制砂，其中建筑用碎石 (产率 84%) 及机制砂 (产率 16%)
采矿 (选、冶) 技术指标	采矿回采率 98.00%
评估利用可采储量	311.25 万吨
固定资产投资 (不含税)	1377.46 万元
产品销售价格 (不含税)	综合不含税销售价格 42.00 元/吨
单位总成本费用	30.66 元/吨
单位经营成本	28.12 元/吨
折现率	8%
出让收益评估值	984.71 万元
评估基准日	2025 年 12 月 31 日
评估机构	湖南金鼎房地产土地资产评估有限责任公司
法定代表人	朱永明
项目负责人	高嫣然
签字评估师	高嫣然、李宗翱