

湖南省祁东县黄土铺镇五龙村采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）

采矿权出让收益评估报告

摘要

湘兴地采评（2022）44 号

评估对象：湖南省祁东县黄土铺镇五龙村采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权

评估委托人：衡阳市自然资源和规划局

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：祁东县鑫伍隆建材有限公司向衡阳市自然资源和规划局申请调整祁东县黄土铺镇五龙村采石场矿区范围并办理采矿许可证延续登记，因矿山有新增资源，根据国家现行法律法规及省、市自然资源主管部门的有关规定，需要对以往资源量处置情况进行核实，并对新增资源采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2022 年 7 月 31 日

评估日期：2022 年 8 月 15 日至 2022 年 8 月 22 日

评估方法：收入权益法

评估基本参数：矿区面积：0.0292Km<sup>2</sup>。截止 2022 年 3 月底矿山保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 55.8 万吨，其中原矿区范围保有控制资源量 1.5 万吨，扩界范围保有控制资源量 54.3 万吨。原矿区范围共计采损量 40.40 万吨，扩界范围共计采损量 109.80 万吨。控制资源量全部利用，原矿区范围共计应处置资源量 41.90 万吨，扩界范围共计应处置资源量 164.10 万吨。

原矿区范围共计已处置资源储量 67.10 万吨，其中 2012 年 6 月处置资源储量 5.56 万吨、2013 年 5 月处置资源储量 5.54 万吨、2015 年 9 月处置资源储量 25.00 万吨、2020 年 10 月矿山处置资源储量 31.00 万吨。原矿区范围划出保有资源量 3.4 万吨，参与结算的已处置资源储量 63.70 万吨。

原矿区范围无新增资源（-21.80 万吨）。扩界范围评估利用新增资源 164.10 万吨，其中保有资源量 54.30 万吨，超采资源量 109.80 万吨。

采矿回采率取 98%，设计损失为 0.00 万吨，扩界新增资源可采储量 160.82 万吨，其中保有资源可采储量 53.21 万吨，超采资源可采储量 107.61 万吨。

生产规模 30 万吨/年，评估利用资源服务年限 1.77 年，超采资源在评估基准日一次性处置。产品方案为碎石，不含税销售价格 47.28 元/吨。折现率 8%。采矿权权益系数 4.4%。

**采矿权出让收益评估值：**本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省祁东县黄土铺镇五龙村采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）”采矿权出让收益评估值为人民币 324.44 万元，大写人民币叁佰贰拾肆万肆仟肆佰元整。其中保有资源出让收益评估值 100.58 万元，评估可采储量单价 1.89 元/吨·矿石；超采资源出让收益评估值 223.86 万元，评估可采储量单价 2.08 元/吨·矿石。

**按采矿权出让收益基准价调整评估值的矿种及结果：**本次评估建筑石料用灰岩保有资源及超采资源评估可采储量单价均低于《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）中的市场基准价，本次评估保有资源及超采资源均按市场基准价 4.0 元/吨·矿石核算出让收益，保有资源及超采资源采矿权出让收益合计评估值为 643.28 万元。

**采矿权出让收益评估结果：**综上所述，本次评估确定“湖南省祁东县黄土铺镇五龙村采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）”采矿权于评估基准日 2022 年 7 月 31 日时点上的采矿权出让收益评估值为人民币 643.28 万元，大写人民币陆佰肆拾叁万贰仟捌佰元整。其中保有资源出让收益评估值 212.84 万元，超采资源出让收益评估值 430.44 万元，可采储量单价均为 4.0 元/吨·矿石，与市场基准价一致。

**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。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期限，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和交主管部门审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或

湖南省祁东县黄土铺镇五龙村采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告公开。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。

**重要事项说明：**

1、2019 年 7 月衡阳市公共资源交易中心对调界后矿山挂牌出让，矿山新增资源预可采储量 175.80 万吨，成交价 143.72 万元，矿山缴纳了采矿权价款 143.72 万元。后因省厅开展砂石土矿专项整治工作，暂停了扩界采矿许可证办理。

故 2019 年 7 月处置的资源储量预可采储量 175.80 万吨本次评估不参与结算。

2、评估利用新增资源 164.10 万吨（其中保有资源量 54.30 万吨，超采资源量 109.80 万吨）全部为扩界新增资源。

**重要提示：**

1、以上内容摘自湖南省祁东县黄土铺镇五龙村采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告书，欲了解本报告的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：

矿业权评估师：



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二二年八月二十二日

