

湖南省常宁市荣华矿区方解石矿（综合利用建筑石料用灰岩资源）

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2024）01 号

评估对象：湖南省常宁市荣华矿区方解石矿（综合利用建筑石料用灰岩资源）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：常宁市荣华采石场向衡阳市自然资源和规划局申请调整湖南省常宁市荣华矿区方解石矿矿区范围（缩界）并办理延续登记手续，因矿山综合利用建筑石料用灰岩资源需处置，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，并对综合利用建筑石料用灰岩资源进行评估，为确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

评估日期：2024 年 1 月 30 日至 2024 年 2 月 26 日

评估方法：收入权益法

评估基本参数：矿区面积：0.0643Km<sup>2</sup>。截止评估基准日 2023 年 12 月 31 日矿山保有方解石矿资源量 81.60 万吨，其中控制资源量 26.3 万吨，推断资源量 55.3 万吨；综合利用建筑石料用灰岩资源量 104.50 万吨，其中控制资源量 29.9 万吨，推断资源量 74.6 万吨。开发利用方案确定控制资源量可信度系数 1.0、推断资源量可信度系数 1.0，设计利用方解石矿资源量 81.60 万吨，综合利用建筑石料用灰岩资源量 104.50 万吨。

矿山共计已处置方解石矿资源量 18.10 万吨，其中 2010 年 9 月已处置方解石矿资源量 18.10 万吨、2018 年 2 月处置方解石矿资源量 0 万吨。矿山共计已处置建筑石料用灰岩资源量 45.95 万吨，其中 2010 年 9 月已处置建筑石料用灰岩资源量为 0 万吨、2018 年 2 月已处置建筑石料用灰岩资源量 45.95 万吨。

方解石矿共计期间采损量 4.50 万吨；建筑石料用灰岩共计期间采损量 38.70 万吨。

方解石未处置资源 68.00 万吨（本次不评估出让收益）；综合利用建筑石料用灰岩资源 97.25 万吨。矿山无超采资源。

采矿回采率 98%，设计损失为 0，方解石未处置资源可采储量 66.64 万吨（本次不评估出让收益）；综合利用建筑石料用灰岩资源可采储量 95.31 万吨。

方解石矿生产规模 10 万吨/年，未处置资源服务年限 6.66 年；综合利用建筑石料用灰岩生产规模 12.8 万吨/年，服务年限 7.45 年。

建筑石料用灰岩评估用产品方案为碎石（95%）、机制砂（5%），加权平均不含税销售价格为 45.85 元/吨。折现率 8%。采矿权权益系数 4.3%。

**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，依照采矿权评估的原则和规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，确定“湖南省常宁市荣华矿区方解石矿（综合利用建筑石料用灰岩资源）采矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 137.73 万元，大写人民币壹佰叁拾柒万柒仟叁佰元整。建筑石料用灰岩评估可采储量单价 1.45 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可采储量单价低于《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，本次评估建筑石料用灰岩按市场基准价 4.0 元/吨·矿石核算出让收益，建筑石料用灰岩采矿权出让收益评估值为人民币 381.24 万元。

**采矿权出让收益评估结果：**依据相关政策调整后，确定“湖南省常宁市荣华矿区方解石矿（综合利用建筑石料用灰岩资源）采矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 381.24 万元，大写人民币叁佰捌拾壹万贰仟肆佰元整。建筑石料用灰岩评估利用资源储量 97.25 万吨，可采储量 95.31 万吨，评估可采储量单价 4.0 元/吨·矿石，与市场基准价一致。

#### 特别说明

1、截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，方解石已处置剩余资源量 13.60 万吨，已处置剩余资源可采储量 13.33 万吨，按现有生产规模 10 万吨/年，该矿已处置剩余资源服务年限为 1.33 年。

2、方解石为 2023 年 5 月 1 日起按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益的矿种，故本次评估方解石矿保有未处置资源量 68.00 万吨，未处置资源可采储量 66.64 万吨未评估利用（按现有生产规模 10 万吨/年，方解石未处置资源服务年限 6.66 年）。已处置剩余资源可采储量 13.33 万吨采完以后，需按出让收益率逐年征收该部分保有未处置资源采矿权出让收益。特提请评估报告使用人注意。



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。

重要提示：

1、以上内容摘自湖南省常宁市荣华矿区方解石矿（综合利用建筑石料用灰岩资源）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

矿业权评估师：谭盛阶

矿业权评估师：朱志俊

谭盛阶  
谭盛阶  
2016000155

矿业权评估师  
朱志俊  
422003000012

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二四年二月二十六日

