

湖南省耒阳市江里矿区建筑石料用灰岩矿

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2025）21 号

评估对象：湖南省耒阳市江里矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

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：湖南省耒阳市江里矿区建筑石料用灰岩矿为已设采矿权调整扩界但需挂牌出让的采矿权，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，需对该采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2025 年 8 月 31 日

评估日期：2025 年 9 月 8 日至 2025 年 9 月 25 日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积 0.2112km^2 。截至 2024 年 12 月底，矿区范围内保有建筑石料用灰岩控制资源量+推断资源量 1155.9 万吨，其中控制资源量 652.3 万吨，推断资源量 503.6 万吨。控制资源量、推断资源量可信度系数均取 1.0，评估利用建筑石料用灰岩矿资源量 1155.90 万吨。

采矿回采率 98%，设计损失为 0.00 万吨，可采储量 1132.78 万吨。设计生产规模 120 万吨/年。评估计算年限 10.44 年；建设年限 1.00 年，评估计算的矿山服务年限 9.44 年。

固定资产投资共计 6249.36 万元，其中开拓工程投资 1499.00 万元，房屋建筑物投资 1900.14 万元，机器设备投资 2850.22 万元。无形资产投资 0.00 万元。流动资金 564.08 万元。单位总成本 29.62 元/吨，单位经营成本 26.03 元/吨。

建筑石料用灰岩产品方案为碎石（90%）、机制砂（9.79%）、石粉（0.21%），加权平均不含税销售价格 44.67 元/吨。折现率 8%。

评估结果：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“湖南省耒阳市江里矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”出让收益评估值为人民币4607.88万元，大写人民币肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰元整。评估利用资源量1155.90万吨，可采储量1132.78万吨，评估可采储量单价4.07元/吨·矿石。

根据2024年9月发布的《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），衡阳市建筑石料用灰岩市场基准价为4.0元/吨·矿石。本次评估建筑石料用灰岩可采储量单价4.07元/吨·矿石，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

特别说明：

1、原耒阳市枫林寺采石场已于2024年8月28日由衡阳市自然资源和规划局公告注销。

2、本报告只对“衡资源规划储备字[2025]7号”评审备案的保有资源量进行出让收益评估，未涉及原采矿权保有、采损资源量及处置情况。

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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。委托人以及矿业权评估委托书中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，除此外，不得用于任何其他目的。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耒阳市江里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。

此页无正文

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭盛阶

矿业权评估师：朱志俊



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二五年九月二十五日

