

湖南省辰溪县小东坪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权 (已采损未处置资源) 出让收益评估报告

摘要

中联湘 矿评字[2024]第 018 号

评估机构：中联资产评估集团湖南华信有限公司；

评估委托人：怀化市自然资源和规划局；

评估对象：辰溪县小东坪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权(已采损未处置资源)。

评估目的：根据《辰溪县普通建筑材料用砂石土矿专项规划(2019~2025年)》，辰溪县小东坪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权属于辰溪县普通建筑材料用砂石土矿专项规划(2019-2025年)中设置的辰溪县小东坪矿区建筑石料用灰岩矿允许开采区。因规划的新设采矿权全部涵盖现有采矿权的平面范围，新设采矿权挂牌出让公示前必须注销原有采矿权，需办理采矿许可证注销手续。为保证新设采矿权顺利挂牌出让，须对原有(已采损未处置资源)采矿权进行处置。为此，怀化市自然资源和规划局委托我公司对湖南省辰溪县小东坪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权(已采损未处置资源)出让收益进行评估。本评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供的在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上“湖南省辰溪县小东坪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权(已采损未处置资源)出让收益”公平、合理、真实的价值参考意见。

评估基准日：2024年2月29日；

评估日期：2024年3月4日—2024年3月26日；

评估方法：折现现金流量法。

主要技术参数与经济指标：储量核实基准日(2023年10月底)矿山保有控制资源量(KZ)877.70万吨，期间采损量415.0万吨；2018年有偿取得的资源量157.89万吨，其中：已采损的2015年未处置资源量36.33万吨，保有资源储量121.56万吨。至评估基准日(已采损未处置资源量)(KZ)293.44万吨。控制资源量(KZ)可信度系数为1.00，评估利用的(已采损未处置资源)293.44万吨，评估利用的保有资源储量877.7万吨，开采回采率98.0%，已采损未处置的可采储量287.57万吨，保有的可采储量860.15万吨，矿山的实际生产规模85.86万吨/年；保有资源的服务年限为10.02年。产品方案为碎石(占比79.50%)、机制砂(占比10.50%)、石粉(占比10%)，碎石的不含销售价格为37.56元/吨，机制砂的不含销售价格为48.49元/吨，石粉的不含销售价格为18.0元/吨，固定资产投资4012.34万元(净值)，其中：剥离工程501.06万元(净值)，房屋构筑物1780.53万元(净值)，设备与安装工程1730.75万元(净值)；已采损未处置的资源量占用的固定资产投资净值为1341.33万元。流动资金482.75万元；单位原矿总成本费用29.76元/吨、单位原矿经营成本25.26元/吨。

评估结果：我公司评估人员在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据