

湖南省溆浦县楠木洞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 057 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：溆浦县楠木洞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《溆浦县普通建筑材料用砂石土矿专项规划(2019~2025年)》，溆浦县楠木洞建筑石料用灰岩矿采矿权属于溆浦县普通建筑材料用砂石土矿专项规划(2019-2025年)中设置的溆浦县楠木洞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溆浦县楠木洞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“湖南省溆浦县楠木洞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7月31日；

评估日期：2024年8月19日-2024年8月27日；

评估方法：折现现金流量法。

主要技术参数与经济指标：截至2024年6月底，矿山保有控制资源量(KZ)19.70万吨，期间采损量183.8万吨；2012年有偿取得的保有资源量158.78万吨，至评估基准日已采损未处置资源量25.02万吨。探明资源量(TM)、控制资源量(KZ)可信度系数都为1.00，评估利用的已采损未处置资源25.02万吨，评估利用保有资源储量19.70万吨(保有未处置资源)，开采回采率98.0%，已采损未处置可采储量24.52万吨，保有未处置可采储量19.31万吨，矿山实际生产规模21.49万吨/年；保有资源的服务年限为0.90年。产品方案为碎石(12#、13#、05#)(占比70%)、机制砂(占比25%)及石粉(占比5%)；产品的综合不含税销售价格为40.50元/吨，单位原矿总成本费用33.87元/吨、单位原矿经营成本31.14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，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省溆浦县楠木洞建筑石料用灰岩矿采矿权(已采损未处置资源)(可采储量24.52万吨)”在评估基准日时点上的出让收益评估值为79.64万元，大写人民币柒拾玖万陆仟肆佰元整，可采储量评估单价3.25元/吨.矿石(详见附表一)。

本次评估的建筑石料用灰岩可采储量评估单价3.25元/吨.矿石，高于《湖南省自然资源

