

湖南省靖州县金满房新型墙体材料厂砖瓦用页岩矿采矿权 (新增资源) 出让收益评估报告

摘要

长永信矿评报字[2024]第 003 号

评估机构：长沙永信土地房地产评估测绘有限公司；

评估委托人：怀化市自然资源和规划局；

评估对象：靖州县金满房新型墙体材料厂砖瓦用页岩矿采矿权(新增资源)。

评估目的：靖州县金满房新型墙体材料厂砖瓦用页岩矿申请采矿权延续登记，经核实，矿区范围内新增了资源量。怀化市自然资源和规划局拟对该新增资源量进行有偿处置，按国家现行法律法规及湖南省有关规定，需对该矿采矿权(新增资源)出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而向评估委托人提供的湖南省靖州县金满房新型墙体材料厂砖瓦用页岩矿采矿权(新增资源)出让收益在评估基准日所表现的公平、合理的市场价值参考意见。

评估基准日：2024 年 10 月 31 日；

评估日期：2024 年 11 月 11 日—2024 年 12 月 10 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 1 月底)矿山保有控制资源量(KZ) 111.70 万吨，2014 年 4 月至 2023 年 1 月期间采损量 38.20 万吨；2014 年有偿取得的资源量 138.60 万吨，至评估基准日新增资源(KZ) 11.30 万吨。控制资源量(KZ)可信度系数为 1.00，评估利用的新增资源 11.30 万吨，评估利用的保有资源储量 111.70 万吨，开采回采率 98.0%，新增的可采储量 11.07 万吨，保有的可采储量 109.47 万吨，矿山生产规模 30.0 万吨/年；保有资源的服务年限为 3.65 年。产品方案为红砖，红砖的不含销售价格为 0.27 元/匹，固定资产投资 839.49 万元(净值)，其中：采场工程 55.89 万元(净值)，土建工程 626.10 万元(净值)，设备与安装工程 157.50 万元(净值)。流动资金 114.96 万元；单位原矿总成本费用 82.0 元/吨、单位原矿经营成本 78.81 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“湖南省靖州县金满房新型墙体材料厂砖瓦用页岩矿采矿权(新增资源)(可采储量 11.07 万吨)”在评估基准日时点上的出让收益评估值为 33.76 万元，大写人民币叁拾叁万柒仟陆元整，可采储量评估单价 3.05 元/吨·矿石(详见附表一)。

本次评估的砖瓦用页岩矿可采储量评估单价 3.05 元/吨·矿石，高于《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(2024 年版)的通知》(湘自资规[2024]3 号)中怀化地区砖瓦用页岩矿采矿权出让收益市场基准价 3.00 元/吨·矿石。

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。

此评估报告仅供委托人或采矿权出让人为本报告所列明的评估目的和报送有关主管机关审查使用,本评估报告书的使用权归委托人所有,未经委托人同意,不得向他人提供或公开。除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。

用于其他评估目的,本评估报告无效。评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示:

以上内容摘自《湖南省靖州县金满房新型墙体材料厂砖瓦用页岩矿采矿权(新增资源)出让收益评估报告》,欲了解本评估项目的全面情况,请认真阅读该评估报告全文。

法定代表人:(签名)



矿业权评估师:(签章)





矿业权评估师:(签章)



长沙永信土地房地产评估测绘有限公司

二〇二四年十二月十日

