

湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿 （已采损未处置资源）采矿权出让收益评估报告 摘 要

一、评估机构：福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司。

二、评估委托人：怀化市自然资源和规划局。

三、评估对象：湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿（已采损未处置资源）采矿权。

四、评估目的：因怀化市自然资源和规划局拟注销湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿采矿权，该矿存在已采损未有偿处置资源，为保证国家权益，需对这部分资源采矿权的出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而为评估委托人确定湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿（已采损未处置资源）采矿权出让收益提供参考意见。

五、评估基准日：2025 年 07 月 31 日。

六、评估日期：2025 年 07 月 31 日至 2025 年 09 月 22 日。

七、评估方法：基准价因素调整法。

八、主要评估参数：依据《湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿闭坑地质报告》（湖南恒炬勘查有限公司，2025 年 4 月）及其评审意见书《〈湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿闭坑地质报告〉评审意见书》（怀评审[2025]4 号，怀化市地质灾害防治中心，2025 年 7 月 9 日）：截至 2025 年 3 月底，拟闭坑采矿权范围内共估算饰面用花岗岩矿**累探量**矿石量 33.4 万 m³，荒料量 10.3 万 m³，均为采损量，没有保有量（剩余量）；建筑用花岗岩累探量矿石量 9.7 万 m³，其中保有量（剩余量）9.0 万 m³，采损量 0.7 万 m³。累计**采损资源量**：为饰面用花岗岩采损量矿石量 30.1 万 m³，荒料量 10.3 万 m³，建筑用花岗岩（综合利用）矿石量为 12.0 万 m³，建筑用花岗岩（单独矿体）采损量 4.0 万 m³。**已有偿取得的资源量**：为饰面用花岗岩资源矿石量 25 万 m³、荒料量 7.6 万 m³，建筑用花岗岩 30.6 万 m³（其中单独矿体 20.6 万 m³，综合利用 10 万 m³）。**本次评估利用资源量**：为已采损未处置饰面用花岗岩荒料量 2.7 万 m³，建筑用花岗岩 13.6 万 m³。设计损失 0，采矿回采率为 100%，荒料率 22.2%。**可采储量**：为荒料量 2.7 万 m³。**产品方案**：饰面用花岗岩荒料，根据 2024 年 9 月

13 日湖南省自然资源厅发布的《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），饰面用花岗岩采矿权出让收基准价为 32.00 元/立方米·荒料。资源储量调整系数（q）0.95，矿石质量调整系数（s）1.00，开采方式调整系数（u）1.03，产品销售价调整系数（p）0.99，矿体赋存开发条件调整系数（λ）1.00，区位条件调整系数（z）1.04，综合调整系数 1.01。

九、评估结论：本评估机构依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查。在充分调查、了解和分析评估对象实际情况，依据必要的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿（已采损未处置资源荒料量 2.7 万 m³）”在评估基准日所表现的采矿权出让收益评估价值为 **87.04 万元**，大写人民币**捌拾柒万零肆佰元整**，单位可采储量评估值为 32.24 元/m³·荒料。

本次评估计算“湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿（已采损未处置资源）采矿权”出让收益评估值高于湖南省自然资源厅发布的《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，2024 年 9 月 13 日）发布的饰面用花岗岩采矿权出让市场收益基准价 32.00 元/m³·荒料。

十、已处置未动用部分出让收益

另外：根据 2012 年地博评报怀字〔2012〕第 007 号评估报告，评估利用建筑用花岗岩矿石量 55.7 万吨，可采储量 50.1 万吨，矿山服务年限 10 年，评估价款 28.21 万元。矿石体重 2.7，折评估利用建筑用花岗岩矿石量 20.6 万 m³。矿山已有偿取得的建筑用花岗岩矿还有 13.6 万 m³保有资源。则已处置未动用部分出让收益为 18.63 万元（28.21÷20.6×13.6）。

十一、评估有关事项声明：

本评估报告只涉及拟闭坑矿山现有采矿许可证范围的已采损未处置资源评估。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。如超过有效期，此评估结论无效，拟用本报告需重新进行评估。

本评估结论仅供自然资源部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

本评估报告只能由矿业权评估合同中载明的矿业权出让收益评估报告使用者使

用；只能服务于矿业权出让收益评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事人另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权出让收益评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

以上内容摘自《湖南省溆浦县蜡烛形矿区饰面用花岗岩矿（已采损未处置资源）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请阅读采矿权评估报告全文。

（本页以下空白）

（此页无正文）

法定代表人：



项目负责人：



矿业权评估师：



福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

二〇二五年九月二十二日

