

《湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》 审查意见书

评估对象：湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

评估委托人：怀化市自然资源和规划局

评估机构：中联资产评估集团湖南华信有限公司

评审专家：符海华、曾广兵

中联资产评估集团湖南华信有限公司受怀化市自然资源和规划局委托，对湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益进行了评估。评估基准日为 2022 年 3 月 31 日，2022 年 4 月 15 日提交评估报告，经专家对该评估报告进行审查，形成意见如下：

一、基本情况

评估机构依据湖南省地质矿产勘查开发局四〇七队 2020 年 9 月编制的《湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿勘查报告》及其评审意见书，湖南省地质矿产勘查开发局四〇七队 2022 年 1 月编制的《湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿资源开发利用方案》及其评审意见，结合以往矿山资源储量报告等资料，按照相关法律、规定，在接受委托后，经现场调查、资料收集、评定估算等工作，于 2022 年 4 月 15 日完成评估报告。经专家审查后，评估人员进行了认真仔细修改，提交最终评估报告。

矿山位于沅陵县城南东方向约 12km 处，行政区隶属沅陵县沅陵镇岩板铺村管辖。矿区北西约 3km 有 319 国道通过，经 319 国道行驶 18km 至沅陵县城，交通较方便。

矿区出露地层简单，主要出露地层有寒武系下统牛蹄塘组（ ϵ_{1n} ）、二叠系下统栖霞组灰岩段（ P_1q^2 ）及第四系（Q）。

矿区中部发育一条断层 (F_1), 从南西往北东部贯穿工作区, 断裂破碎带宽 1—5m, 破碎带内可见粉砂质板岩角砾, 泥质胶结, 靠近断面可见厚 0.3m 的断层泥, 整体倾向北西, 倾角近乎直立, 局部倒转, 呈舒缓波状, 为一正断层。矿区构造复杂程度属简单类型。

区内建筑石料用灰岩矿赋存于二叠系下统栖霞组灰岩段 (P_1q^2), 岩性主要为浅灰色-深黑色厚层状硅质、白云质灰岩。灰岩矿体严格受地层控制, 呈层状产出, 与地层产状一致, 矿体走向南西-北东, 倾向北西 ($302^\circ - 335^\circ$), 倾角 $15^\circ - 25^\circ$ 。矿体出露最高标高为+296.60m, 在工作区内矿体控制走向长约 1170m。控制的二叠系下统栖霞组灰岩段硅质、白云质灰岩厚度为 132.66-153.53m, 物理性质较好, 可达 I 类碎石指标。

矿石自然类型主要为硅质灰岩矿石、白云质灰岩矿石。矿区二叠系下统栖霞组灰岩段灰岩能满足建筑石料用碎石 (I 类) 一般要求。

矿区水文地质条件简单, 工程地质条件简单, 环境地质条件简单。根据《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002), 矿床开采技术条件为简单类型。

二、评估方法及参数

评估方法为折现现金流量法。评估报告采用的主要技术参数与经济指标如下: 已设矿区范围内, 2020 年 9 月底备案保有控制资源量 (KZ) 660.7 万吨, 其中: 拟扩界区范围内控制资源量 (KZ) 653.9 万吨, 原采矿权范围内保有控制资源量 (KZ) 6.80 万吨, 原采矿权范围内的资源量在 2016 年已经有偿取得。控制资源量的可信度系数取 1.0, 评估利用资源量为 660.70 万吨, 其中: 原采矿权范围内评估利用资源量 6.80 万吨, 拟扩界区范围内评估利用资源量 653.90 万吨; 设计损失量 16.70 万吨 (新扩区), 采矿回采率为 98.0%, 可采储量 631.12 万吨, 其中: 原采矿权范围内保有可采储量 6.66 万吨, 拟扩界区范围内可采储量 624.46 万吨, 生产规模 60.0 万吨/年, 矿山服务年限 10.52 年, 产品方案主要为建筑用碎石

骨料和机制砂，其不含税价 47.00 元/吨；固定资产投资为 2700 万元（净值），单位总成本费用 35.08 元/吨；单位经营成本费用 31.90 元/吨，折现率按 8%，地质风险调整系数为 1.0。

三、评估结果

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估价值为 1899.14 万元，大写人民币壹仟捌佰玖拾玖万壹仟肆佰元整，其中：拟新扩区资源的采矿权出让收益为 1879.10 万元；原采矿权范围内在 2016 年已有偿取得的保有资源量的评估价值为 20.04 万元，可采储量评估单价 3.01 元/吨. 矿石。

本次评估的建筑石料用灰岩矿单位可采储量评估值 3.01 元/吨. 矿石，高于《关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价（2021 年版）的通知》中建筑石料用灰岩矿基准价 3.0 元/吨. 矿石（可采储量），符合自然资源部门关于“评估结果不低于各省（区、市）制定的矿业权出让收益市场基准价”的要求。

四、审查结论

该报告资料收集齐全，评估依据充分，评估原则合理，评估方法选取正确，评估参数确定基本合理，计算正确，评估结果基本可靠。经专家评审和复核，同意该评估报告评审通过。

评审专家：

符海华 王位

二〇二二年四月二十二日