

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

摘 要

中联湘 矿评 字[2022]第 05 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：湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿为沅陵县沅陵镇宏源石灰石矿扩界而来的矿山，根据湖南省砂石土矿专项整治相关文件，拟设矿区须按新设采矿权组织“招拍挂”出让，根据国家现行法律法规及湖南省有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估，为确定“招拍挂”出让底价提供参考意见。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“湖南省沅陵县岩板铺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”出让收益公平、合理的市场价值参考意见。

评估基准日：2022 年 3 月 31 日

评估日期：2022 年 4 月 6 日~2022 年 4 月 15 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：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。

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”的要求。

评估有关事项声明：

本评估结论使用的有效期为一年，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；超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表任何公开的媒体上。

重要提示：

以上内容摘自《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》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：（签名）



项目负责人：（签名）



矿业权评估师：（签名）



矿业权评估师：（签名）



中联资产评估集团湖南华信有限公司

2022年4月15日

