

湖南省辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿采矿权(已动用未处置资源)

出让收益评估报告 摘要

长永信矿评报字[2026]第 0005 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：辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿(已动用未处置资源)采矿权。

评估目的：依据《辰溪县人民政府关于依法关闭小东坪采石场等 3 家矿山的决定》（辰政函[2024]4 号）要求，辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿需严格按照关闭非煤矿山的六条标准，于 2024 年 1 月 15 日前依法关闭到位，故须对其已动用未处置资源进行处置。为此，怀化市自然资源和规划局委托我公司对湖南省辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿(已动用未处置资源)采矿权出让收益进行评估。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“湖南省辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿(已动用未处置资源)采矿权出让收益”公平、合理、真实的价值参考意见。

评估基准日：2026 年 6 月 30 日；

评估日期：2026 年 7 月 6 日—2026 年 7 月 24 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（2025 年 11 月底）矿区范围内砖瓦用页岩矿（控制+推断）资源量 274.40 万吨，其中控制资源量 218.10 万吨，推断资源量 56.30 万吨。历年来已有偿取得的资源储量 110.0 万吨，2011 年 9 月至评估基准日期间历年来采损量为 115.66 万吨，已动用未处置资源储量 5.66 万吨，控制资源量（KZ）、推断资源量（TD）的可信度系数都为 1.00，评估利用的已动用未处置资源 5.66 万吨，评估利用保有资源量 274.40 万吨，开采回采率 95.0%，已动用未处置的可采储量 5.38 万吨，保有可采储量 260.68 万吨，矿山生产规模 30.0 万吨/年。矿山保有资源的服务年限为 8.69 年。产品方案为红砖，红砖（标砖）的不含销售价格为 0.265 元/匹，固定资产投资 1734.60 万元（净值），其中：开拓工程 50.8 万元，土建工程 970.55 万元，设备与安装工程 713.25 万元。流动资金 318.79 万元；折单位原矿总成本费用 87.77 元/吨、折单位原矿经营成本 80.36 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“湖南省辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿采矿权（已动用未处置资源）（可采储量 5.38 万吨）”在评估基准日时点上的出让收益评估值为 16.70 万元，大写人民币壹拾陆万柒仟元整，可采储量评估单价 3.10 元/吨。矿石（详见附表一）。

本次评估的砖瓦用页岩矿单位可采储量评估值 3.10/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》中怀化地区基准价砖

瓦用页岩矿 3.0 元/吨. 矿石(可采储量)。

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。

据《〈湖南省辰溪县新力量炭质页岩矿有限公司炭质页岩矿闭坑地质报告〉评审意见书》(怀评审[2026]6号), “2021年矿山按辰溪县安全生产委员会办公室处理开采面对面高陡边坡时采损部分资源, 与表层砂土混合堆积在南部老采坑, 造成非正常采损, ...得出非正常采损资源 101.44 万吨”, 这‘非正常采损资源 101.44 万吨’未计入本次评估, 特此说明。

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《湖南省辰溪新力量建材有限公司炭质页岩矿(已动用未处置资源)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

二〇二六年七月二十四日

