

湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2024）11号

评估对象：湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）采矿权

评估委托人：岳阳市自然资源和规划局

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：汨罗市协盛石材有限公司向岳阳市自然资源和规划局申请调整湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿矿区范围，因调整后矿山有新增资源，根据国家现行法律法规及省、市自然资源主管部门的有关规定，需要对新增资源采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024年5月31日

评估日期：2024年6月11日至2024年7月8日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积：0.0791Km²。截至2024年3月底矿山保有饰面用花岗岩矿控制资源量189.98万m³，备案后采损量5.70万m³。控制资源量可信度系数1.0，评估利用资源量189.98万m³。

上次出让收益评估已处置资源量12.24万m³。

共计评估利用新增资源量183.44万m³（含上次评估未处置资源57.44万m³），评估利用资源全部为保有资源，无超采资源。

采矿回采率95%，荒料率20.49%，设计损失为35.46万m³，新增资源可采储量140.58万m³，新增资源荒料量28.80万m³。

生产规模15万m³/年，新增资源服务年限9.37年，评估计算的服务年限9.37年。

固定资产原值为3411.03万元，净值3294.80万元，其中开拓工程投资原值为345.60万元，净值为345.60万元；房屋建筑物投资原值为193.63万元，净值为191.08万元；机器设备投资原值为2871.80万元，净值2758.12万元。无形资产投资303.30万元。流动资金341.10万元。

单位总成本费用 389.33 元/m³，单位经营成本 284.73 元/m³。

产品方案为饰面用花岗岩荒料，不含税销售价格为 538.00 元/m³。折现率 8%。

评估结果：本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）”采矿权在评估基准日 2024 年 5 月 31 日时点上的出让收益评估值为人民币 679.14 万元，大写人民币陆佰柒拾玖万壹仟肆佰元整。评估利用新增资源可采荒料量 28.80 万 m³，评估可采储量单价 23.58 元/m³·荒料。

根据 2021 年 9 月发布的《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（2021 年版）的通知》（湘自资规〔2021〕3 号），岳阳市饰面用花岗岩矿市场基准价 22.0 元/m³·荒料。本次评估饰面用花岗岩可采储量单价为 23.58 元/m³·荒料，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

特别说明：

1、开发利用方案对饰面用花岗岩矿石荒料以外的矿石（占比 79.51%）未作为建筑用花岗岩综合利用。根据评估委托人的意见，矿山不满足荒料参数指标的花岗岩及荒料修饰整形后的边角料本次评估不利用，以后由县级人民政府依据相关规定另行处置。故本次评估建筑用花岗岩未利用，提请评估报告使用人注意。

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。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期限，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和交主管部门审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。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于任何公开的媒体上。

重要提示：

1、以上内容摘自湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告书，欲了解本报告的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

此页无正文

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭宇文

矿业权评估师：刘树生

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二四年七月八日

