

湖南省平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评(2024)18号

评估对象:湖南省平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿采矿权

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:湖南省平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿为拟新设采矿权,根据国家现行法律法规及湖南省自然资源厅的有关规定,需要对该采矿权进行评估,为确定采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日:2024年7月31日

评估日期:2024年7月31日至2024年8月6日

评估方法:折现现金流量法

评估基本参数:矿区面积 0.0795km^2 。截至2023年2月底矿区范围内保有控制资源量1040.60万吨,其中砖用砂岩矿控制资源量187.10万吨,建筑用花岗岩矿控制资源量73.30万吨,建筑用砂岩矿控制资源量780.20万吨。

控制资源量可信度系数1.0,评估利用资源量为1040.60万吨,其中砖用砂岩矿资源量187.10万吨,建筑用花岗岩矿资源量73.30万吨,建筑用砂岩矿资源量780.20万吨。

采矿回采率98%,共计边坡挂帮损失量11.60万吨,其中砖用砂岩损失量1.1万吨,建筑用花岗岩损失量0.2万吨,建筑用砂岩损失量10.3万吨。可采储量1008.42万吨,其中砖用砂岩可采储量182.28万吨,建筑用花岗岩可采储量71.64万吨,建筑用砂岩可采储量754.50万吨。

设计生产规模100万吨/年,其中砖用砂岩18万吨/年、建筑用花岗岩7.2万吨/年、建筑用砂岩74.8万吨/年。评估计算年限11.08年;建设年限1年,评估计算的矿山服务年限10.08年。

湖南省平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿采矿权出让收益评估报告

固定资产投资共计 3313.00 万元，其中开拓工程投资 653.57 万元，房屋建筑物投资 162.26 万元，机器设备投资 2497.17 万元。无形资产投资 1666.60 万元，流动资金 331.30 万元。

建筑用花岗岩矿、建筑用砂岩矿单位总成本 31.04 元/吨，单位经营成本 26.76 元/吨。砖用砂岩矿单位总成本 16.23 元/吨，单位经营成本 11.95 元/吨。

产品方案为建筑用碎石、机制砂，砖用砂岩原矿。建筑用花岗岩、建筑用砂岩加权平均不含税销售价格均为 46.23 元/吨，砖用砂岩原矿不含税销售价格 30.00 元/吨。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“湖南省平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿”采矿权在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 4317.96 万元，大写人民币肆仟叁佰壹拾柒万玖仟陆佰元整（拟新设采矿权）。本次评估根据经营利润的比例对各矿种出让收益进行分割，经分割：建筑用花岗岩出让收益评估值为人民币 310.85 万元，评估可采储量单价 4.34 元/吨·矿石；建筑用砂岩出让收益评估值为人民币 3273.86 万元，评估可采储量单价 4.34 元/吨·矿石；砖用砂岩出让收益评估值为人民币 733.25 万元，评估可采储量单价 4.02 元/吨·矿石。

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），岳阳市建筑用花岗岩、建筑用砂岩矿市场基准价均为 4.0 元/吨·矿石，本次评估建筑用花岗岩、建筑用砂岩可采储量单价均为 4.34 元/·矿石，均高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

砖用砂岩无明确的市场基准价，参照岳阳市砖瓦用页岩、粘土市场基准价 4.0 元/吨·矿石对比，本次评估砖用砂岩可采储量单价为 4.02 元/·矿石，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

特别说明：本次评估仅对拟设采矿权范围内保有资源储量进行出让收益评估，不追索历史有偿处置情况。特此说明，提醒委托人及相关当事人予以关注。

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, 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, 除此之外, 其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。委托人以及矿业权评估委托书中约定的其他评估报告使用人, 只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告, 除此外, 不得用于任何其他目的。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平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿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。

法定代表人: 谭盛阶

项目负责人(矿业权评估师): 谭宇



矿业权评估师: 朱志俊



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司



二〇二四年八月六日