

湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益 评估报告 摘 要

中天晟源矿评报字[2025]第 0205 号

重要提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

评估机构：四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

评估委托人：永州市自然资源和规划局；

评估对象：湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿采矿权；

评估目的：永州市自然资源和规划局拟以招拍挂方式出让湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家和湖南省有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。永州市自然资源和规划局通过电子卖场方式委托我公司对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为实现上述目的而为评估委托人确定“湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”出让收益提供参考意见；

评估基准日：2025 年 1 月 31 日；

评估方法：折现现金流量法；

主要评估参数：

矿区面积：0.1135 平方千米；

截止评估基准日 2025 年 1 月 31 日，矿山保有资源储量（控制资源量+推断资源量）594.10 万吨；

评估利用资源储量 594.10 万吨；

无设计损失量，采矿回采率 98.00%；

可采储量 582.22 万吨；

生产规模 60.00 万吨/年，矿山服务年限 9.70 年，评估计算年限 10.70 年（含基建期 1.00 年）；

产品方案：建筑用碎石（产率 85%）及机制砂（产率 15%），产品综合不含税销售价格 42.35 元/吨；

固定资产不含税投资 2320.03 万元，其中，开拓工程 46.90 万元，房屋建筑物 706.25 万元，机器设备 1566.88 万元；

单位总成本费用 29.45 元/吨，单位经营成本 26.08 元/吨；

折现率 8.00%。

评估结论：

“湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿”在评估基准日 2025 年 1 月 31 日的出让收益评估价值为人民币 1888.94 万元，大写壹仟捌佰捌拾捌万玖仟肆佰元整。

根据《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》（湘自资规[2024]3 号），永州市建筑石料用灰岩矿单位可采储量出让收益市场基准价为 3.00 元/吨·矿石，本次评估建筑石料用灰岩矿单位可采储量采矿权出让收益为 3.24 元/吨·矿石（ $1888.94 \div 582.22$ ），高于上述基准价标准。

特别事项说明：

根据《湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿详查报告》（湖南省地质勘探院有限公司，2024 年 12 月）和《〈湖南省道县矮岭矿区建筑石料用灰岩矿详查报告〉评审意见书》（永储评字[2024]09 号，永州市自然资源事务中心，2024 年 12 月 29 日），拟设采矿权范围内保有资源储量含原“道县祥霖铺镇上渡矮岭采石场”建筑石料用灰岩矿（控制资源量 + 推断资源量）46.19 万吨（17.17 万立方米），其中控制资源量 46.11 万吨（17.14 万立方米），推断资源量 0.08 万吨（0.03 万立方米），提请报告使用者关注。

评估有关事项声明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。超过有效期，需要重新进行评估。本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。本评估报告的复印件不具有法律效力。

本评估报告包括若干评估假设、有关问题（特别事项）说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

法定代表人：



项目负责人：



报告复核人：



四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二五年三月十七日

