

湖南省宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2026）09 号

评估对象：湖南省宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）矿采矿权

评估委托人：宁远县自然资源局

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：湖南省宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）矿属调整（保留扩界）采矿权，现宁远县华创粉体材料有限公司向永州市自然资源和规划局申请办理该采矿权延续登记，经永州市自然资源和规划局党组会议研究同意延期，但需对2018年违规协议扩界发证时保有资源建筑石料用灰岩 97.9 万吨、及截止 2020 年 11 月底方解石累计采损资源量 2.8 万吨，由宁远县自然资源局委托评估机构开展出让收益评估并报永州市自然资源和规划局组织评审。本次评估即为确定以上资源量在本评估基准日时点上的出让收益提供参考意见。

评估基准日：2026 年 2 月 28 日

评估日期：2026 年 3 月 18 日至 2026 年 4 月 13 日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积 0.0228km²。截止 2017 年 7 月底矿山保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 97.9 万吨；保有方解石矿控制资源量+推断资源量 3.2 万吨，其中控制资源量 2.6 万吨，推断资源量 0.6 万吨。截止 2020 年 11 月底方解石累计采损资源量 2.8 万吨。

控制资源量、推断资源量可信度系数均取 1.0，评估利用建筑石料用灰岩资源量 97.90 万吨；评估利用保有方解石资源量 3.20 万吨（仅用于估算方解石可采储量单价）；评估利用方解石累计采损量 2.80 万吨。

建筑石料用灰岩采矿回采率 98%，方解石采矿回采率 95%，设计损失为 0.00 万吨，评估利用保有建筑石料用灰岩可采储量 95.94 万吨；评估利用保有方解石矿可采储量 3.04 万吨（仅用于估算方解石可采储量单价）；评估利用方解石累计采损量可采储量 2.66 万吨。

湖南省宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）矿采矿权出让收益评估报告

设计生产规模 30 万吨/年（其中建筑石料用灰岩年产量 29.00 万吨/年，方解石年产量 1.00 万吨/年）。评估计算年限 3.80 年；建设年限 0.50 年，评估计算的矿山服务年限 3.30 年。

固定资产投资共计 1117.07 万元，其中开拓工程投资 189.48 万元，房屋建筑物投资 396.36 万元，机器设备投资 531.23 万元。无形资产投资 175.43 万元。流动资金 100.76 万元。单位总成本 31.10 元/吨，单位经营成本 25.26 元/吨。

建筑石料用灰岩产品方案为碎石（70%）、机制砂（30%），加权平均不含税销售价格 41.86 元/吨；方解石产品方案为原矿，不含税销售价格 70.00 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，依照采矿权评估的原则和规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，确定“湖南省宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）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**323.75万元**，大写人民币**叁佰贰拾叁万柒仟伍佰元整**。其中保有建筑石料用灰岩出让收益评估值为人民币301.24万元，评估利用资源量97.90万吨，可采储量95.94万吨，可采储量单价3.14元/吨·矿石；方解石累计采损资源量出让收益评估值为人民币22.51万元，评估利用资源量2.80万吨，可采储量2.66万吨，可采储量单价8.46元/吨·矿石。

根据2024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（2024年版）的通知》（湘自资规〔2024〕3号），永州市建筑石料用灰岩市场基准价为3.0元/吨·矿石；湖南省方解石市场基准价为5.5元/吨·矿石。本次评估建筑石料用灰岩可采储量单价3.14元/吨·矿石，方解石可采储量单价8.46元/吨·矿石，均高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

特别说明：

1、方解石矿属于财综〔2023〕10号文件《矿种目录》内按出让收益率逐年征收采矿权出让收益的矿种，截止2020年11月底方解石保有资源量1.0万吨（其中控制资源量0.7万吨，推断资源量0.3万吨）至评估基准日尚未开采，矿山开采该部分方解石资源时，需按出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

2、本报告只对2018年违规协议扩界发证时保有资源建筑石料用灰岩97.9万吨、及截止2020年11月底方解石累计采损资源量2.8万吨进行出让收益评估，不涉及矿山其他保有、采损资源量及处置情况。

湖南省宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）矿采矿权出让收益评估报告
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，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宁远县永兴石场建筑石料用灰岩（方解石）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）：

矿业权评估师：



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二六年四月十三日

