

湖南省临澧县观音洞矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告书

摘 要

湘万源采矿权评[2023]010号

评估机构：湖南万源矿业权评估咨询有限公司。

评估委托人：常德市自然资源和规划局。

评估对象：湖南省临澧县观音洞矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：常德市自然资源和规划局拟以公开竞争方式出让湖南省临澧县观音洞矿区建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家有关规定，委托我公司对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的，向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上，该采矿权公平、合理、真实的出让收益参考意见。

评估基准日：2023年3月31日。

评估日期：2023年4月3日~2022年4月20日。

评估方法：折现现金流量法。

主要技术经济指标：矿区面积 0.1171km²；截至 2022 年 9 月底，保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 135.5 万 m³（353.7 万吨），砖瓦用页岩矿控制资源量 15.2 万 m³（31.8 万吨）；评估利用资源储量 385.50 万吨（其中：建筑石料用灰岩矿 353.70 万吨，砖瓦用页岩矿 31.80 万吨）；设计损失量 42.26 万吨；采矿回采率 98%；评估利用可采储量 336.37 万吨（其中：建筑石料用灰岩矿 308.67 万吨，砖瓦用页岩矿 27.70 万吨）；生产规模 30.00 万吨/年；评估计算年限 12.21 年（其中：建设年限 1 年，矿山服务年限 11.21 年）；矿山固定资产投资 871.10 万元，其中：采矿系统 391.00 万元，建筑物 104.17 万元，机械设备 375.93 万元；土地使用权投资 22.80 万元；流动资金 87.11 万元；单位原矿总成本费用 30.39 元/吨，单位原矿经营成本费用 28.03 元/吨；本次评估产品方案为建筑石料用灰岩碎石和机制砂、砖瓦用页岩矿原矿；产品销售价格（不含税价）：建筑石料用灰岩矿加权平均价 42.32 元/吨，砖瓦用页岩矿原矿 40.00 元/吨；现金流入 14756.75 万元；现金流出 12422.83 万元；净现金流量 2333.92 万元；折现率 8%。

评估结果：经评估人员调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“湖南省临澧县观音洞矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币**1065.28 万元，大写壹仟零陆拾伍万贰仟捌佰元整。**

本次评估各种采矿权出让收益评估值按其销售收入的比例分割确定，其中：建筑石料用灰岩矿评估利用可采储量 308.67 万吨，采矿权出让收益评估值为 981.98 万元，评估可采储量单价 3.18 元/吨·矿石；砖瓦用页岩矿评估利用可采储量 27.70 万吨，采矿权出让收益评估值为 83.30 万元，评估可采储量单价 3.01 元/吨·矿石。

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（2021年版）的通知》（湘自资规[2021]3号），常德地区建筑用石料（灰岩矿）采矿权出让收益市场基准价为 3.00 元/吨、砖瓦用页岩矿基准价为 3.00 元/吨，本次评估可采储量单价均高于市场基准价。

评估有关事项声明：

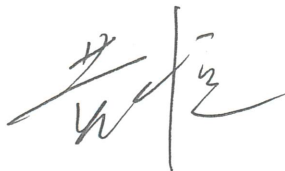
本评估结论使用的有效期为一年，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。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在任何公开的媒体上。

重要提示:

以上内容摘自湖南省临澧县观音洞矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



湖南万源矿业权评估咨询有限公司

二〇二三年四月二十日

