

湖南省澧县三观寺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[2025]042号

评估委托人：常德市自然资源和规划局。

评估机构：湖南万源矿业权评估咨询有限公司。

评估对象：湖南省澧县三观寺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澧县三观寺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家有关规定，委托人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，该采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：2025年11月30日。

评估日期：2025年12月1日~2025年12月12日。

评估方法：折现现金流量法。

主要技术经济指标：矿区面积 0.1204km²；截至 2025 年 9 月底，矿区范围建筑石料用灰岩矿保有资源量为 (KZ+TD) 565.20 万吨 (212.50 万 m³)；评估利用资源储量 565.20 万吨；采矿回采率 98%；评估利用可采储量 531.26 万吨；生产规模 60.00 万吨/年；评估计算年限 9.85 年 (其中：建设年限 1 年，评估计算的矿山服务年限 8.85 年)；固定资产投资 (含税价) 2516.25 万元，其中：建筑物 857.42 万元，机械设备 1393.31 万元，开拓工程 265.52 万元；无形资产投资 233.72 万元；流动资金 251.63 万元；单位原矿总成本费用 29.88 元/吨；单位原矿经营成本费用 26.32 元/吨；产品方案为建筑用碎石 (产率 75%)、机制砂 (产率 25%)；产品综合销售价格 (不含税价)：42.35 元/吨；折现率 8%。

评估结果：经评估人员市场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“湖南省澧县三观寺矿区建筑石料用灰岩矿采矿权(评估计算年限 9.85 年，评估利用可采储量 531.26 万吨)”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 **1604.60** 万元，大写壹仟陆佰零肆万陆仟元整。评估可采储量单价 3.02 元/吨。

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),常德地区建筑用石料(灰岩)采矿权出让收益市场基准价为3.00元/吨。本次评估可采储量单价高于市场基准价。

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。

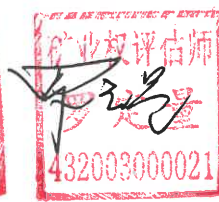
重要提示:

以上内容摘自湖南省澧县三观寺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:



矿业权评估师:



湖南万源矿业权评估咨询有限公司

二〇二五年十二月十二日

