

湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿 采矿权出让收益评估报告

湘兴地采评[2022]第 60 号

董 事 长：谭盛阶

项目负责：符海华

评 估 师：符海华 谭盛阶

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二二年十月二十三日



通讯地址：长沙市雨花区城南中路 290 号长沙矿产资源监督监测中心

实验大楼 310 室

电话：（0731）85163911

邮政编码：410011

湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评[2022]第 60 号

提示：以下内容摘自评估报告，欲了解项目的全面情况，请阅读本评估报告全文。

评估对象：湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿采矿权。

评估委托人：常德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：常德市自然资源和规划局拟采用招拍挂方式对湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿采矿权进行出让，按国家现行法律法规有关规定，需对该采矿权资源储量出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为常德市自然资源和规划局提供湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益价值的参考意见。

评估基准日：2022 年 9 月 30 日。

评估日期：2022 年 10 月 19 日至 10 月 23 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：根据石门县自然资源局和编制单位湖南省城市地质调查监测所 2022 年 8 月编制提交的《湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿勘查报告》及其评审备案证明与评审意见书，拟设矿区范围内保有控制的建筑用砂矿资源量 553.7 万吨，开采设计损失 1.37 万吨，评估利用

砂岩矿资源量 552.33 万吨；矿山开采方式为露天开采；采矿回采率为 98%；可采储量 541.3 万吨。生产规模为 50 万吨/年；矿山服务年限为 10.83 年，产品方案为碎石、机制砂，综合产品不含税销售价格为 47.94 元/吨，固定资产投资 1649.31 万元，单位总成本费用 34.98 元/吨，单位经营成本 32.20 元/吨，折现率 8%，地质风险调整系数为 1.0。

评估结论：

(1) 出让收益评估值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，评定计算的湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿（控制资源量 541.28 万吨）采矿权出让收益评估值为 1724.11 万元，大写人民币壹仟柒佰贰拾肆万壹仟壹佰元整。本次评估的建筑用砂岩矿可采储量单价为 3.19 元/吨。矿石，高于湖南省自然资源厅划分的常德市建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价 3.00 元/吨矿石标准，符合自然资源部门关于“评估结果不低于各省（区、市）制定的矿业权出让收益市场基准”的要求。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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，需重新进行评估。

以上内容摘自《湖南省石门县松林西湾矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

明，提请报告使用者认真阅读报告全文。本报告利用资料以委托方提供并载有编制单位的勘查报告与开发利用方案内容为准。

法定代表人：谭盛阶



矿业权评估师：符海华



朱志俊

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二二年十月二十日



目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	2
3. 评估目的	2
4. 评估对象和评估范围	2
5. 评估基准日	3
6. 评估依据	3
7. 评估原则	5
8. 矿产资源勘查和开发概况	6
9. 评估实施过程	25
11. 评估所依据的资料及评述	28
12. 技术经济参数的选取和计算	30
13. 折现率	47
14. 评估假设	48
15. 评估结论	48
16. 评估结果有效期	49
17. 评估基准日后的调整事项	50
18. 特别事项说明	50
19. 评估报告使用限制	51
20. 评估报告提交日期	51