

岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿（未处置资源）

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2024）15号

评估对象：岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿（未处置资源）采矿权

评估委托人：岳阳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：岳阳湘信石业有限公司向岳阳市自然资源和规划局申请办理岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿延续登记，因矿山有未处置资源，根据国家现行法律法规及省、市自然资源主管部门的有关规定，需要对未处置资源采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024年6月30日

评估日期：2024年6月26日至2024年7月25日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积：0.1153Km²。截至2020年4月底矿山保有饰面用花岗岩资源量（122b+333）为755.7万m³，其中保有控制资源量（122b）为193.5万m³，边坡压覆推断资源量（333）为562.3万m³；保有建筑用花岗岩控制资源量（122b）为75.5万m³，采损建筑用花岗岩资源量（122b）为0.9万m³。控制资源量（122b）、推断资源量（333）可信度系数1.0，压覆的（333）资源量不利用，建筑用花岗岩不利用，评估利用资源量为饰面用花岗岩193.50万m³。

上次出让收益评估已处置资源量11.54万m³。

共计评估利用未处置饰面用花岗岩资源量181.96万m³，评估利用资源全部为保有资源，无超采资源。

采矿回采率95%，荒料率32.3%，设计损失为1.90万m³，未处置资源可采储量171.06万m³，可采荒料量55.25万m³。

岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿（未处置资源）采矿权出让收益评估报告

生产规模荒料量 5 万 m³/年，未处置资源服务年限 11.05 年，基建期 1 年，评估计算年限 12.05 年。

固定资产投资 5675.66 万元，其中开拓工程投资为 707.40 万元；房屋建筑物投资为 313.82 万元；机器设备投资为 4654.44 万元。无形资产投资 323.20 万元。流动资金 567.57 万元。

单位总成本费用 372.14 元/m³，单位经营成本 284.73 元/m³。

产品方案为饰面用花岗岩荒料，不含税销售价格为 538.00 元/m³。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，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿（未处置资源）”采矿权在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 1376.71 万元，大写人民币壹仟叁佰柒拾陆万柒仟壹佰元整。可采荒料量 55.25 万 m³，评估可采储量单价 24.92 元/m³·荒料。

根据 2021 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（2021 年版）的通知》（湘自资规（2021）3 号），岳阳市饰面用花岗岩矿市场基准价 22.0 元/m³·荒料。本次评估饰面用花岗岩可采储量单价为 24.92 元/m³·荒料，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

特别说明：

1、根据开发利用方案，矿山保有建筑用花岗岩控制资源量（122b）为 75.5 万 m³；同时对饰面用花岗岩矿石荒料以外的矿石全部作为建筑用花岗岩综合利用，共计利用建筑用花岗岩可采储量 198.7 万 m³。

但根据岳阳市自然资源和规划局下达的《采矿权出让收益评估委托书》：明确评估用产品方案为饰面用花岗岩荒料。建筑石料用花岗岩，含不满足荒料参数指标的花岗岩及荒料修饰整形后的边角料本次评估不利用，由县级人民政府依据相关规定另行处置。

故本次评估建筑用花岗岩未利用，提请评估报告使用人注意。

岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿（未处置资源）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，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。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于任何公开的媒体上。

重要提示：

1、以上内容摘自岳阳县甘田乡羊楼饰面用花岗岩矿（未处置资源）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）：朱志俊

矿业权评估师：刘树生

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二四年七月二十五日

