

湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2025）06 号

评估对象：湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）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：汨罗市协盛石材有限公司向岳阳市自然资源和规划局申请调整汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿矿区范围，因调整后矿山有新增资源，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，需要对新增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：2025 年 2 月 28 日

评估日期：2025 年 3 月 6 日至 2025 年 3 月 28 日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积：0.0791Km²。截至 2024 年 11 月 5 日矿山保有饰面用花岗岩控制资源量 177.40 万 m³；保有建筑用花岗岩控制资源量为 17.09 万 m³（42.16 万吨），其中强-中风化花岗岩 13.23 万 m³（34.78 万吨），全风化花岗岩 3.86 万 m³（7.38 万吨）。

控制资源量可信度系数 1.0，评估利用资源量为饰面用花岗岩 177.40 万 m³；评估利用强-中风化花岗岩 34.78 万吨；评估利用全风化花岗岩 7.38 万吨。

上次出让收益评估已处置饰面用花岗岩资源量 12.24 万 m³；强-中风化花岗岩、全风化花岗岩以往未处置。

饰面用花岗岩备案后采损量 19.52 万 m³；强-中风化花岗岩备案后采损量 8.38 万 m³（22.04 万吨）；全风化花岗岩备案后采损量 0.50 万 m³（0.96 万吨）。

评估利用饰面用花岗岩新增资源量 184.68 万 m³（其中保有资源量 177.40 万 m³，已动用未处置资源 7.28 万 m³）；评估利用强-中风化花岗岩新增资源量 56.82 万吨

湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告

（其中保有新增资源量 34.78 万吨，已动用未处置新增资源 22.04 万吨）；评估利用全风化花岗岩新增资源量 8.34 万吨（其中保有新增资源量 7.38 万吨，已动用未处置新增资源 0.96 万吨）。

采矿回采率 95%，饰面用花岗岩设计损失 34.94 万 m³，荒料率 20.49%；强-中风化花岗岩设计损失 0.32 万 m³（0.84 万吨）；全风化花岗岩设计损失为 0。

保有饰面用花岗岩可采储量 135.34 万 m³，荒料率 20.49%，可采荒料量 27.73 万 m³；保有饰面用花岗岩边角余料可采储量 284.08 万吨（产品方案为建筑用碎石）；保有强-中风化花岗岩和全风化花岗岩可采储量 39.25 万吨（产品方案为建筑用砂）。

已动用未处置饰面用花岗岩可采储量 6.92 万 m³，荒料率 20.49%，可采荒料量 1.42 万 m³；已动用未处置饰面用花岗岩边角余料可采储量 14.52 万吨（产品方案为建筑用碎石）；已动用未处置强-中风化花岗岩和全风化花岗岩可采储量 21.85 万吨（产品方案为建筑用砂）。

生产规模 15 万 m³/年，其中荒料量 2.75 万 m³/年；建筑用碎石 10.65 万 m³/年（28.12 万吨/年）；建筑用砂 1.60 万 m³/年（3.89 万吨/年）。保有新增资源服务年限 10.08 年，基建期 1 年，评估计算年限 11.08 年。

固定资产投资 2730.03 万元，其中开拓工程投资为 126.85 万元；房屋建筑物投资为 259.91 万元；机器设备投资为 2343.27 万元。无形资产投资 264.08 万元。流动资金 242.85 万元。

荒料单位总成本 488.90 元/m³，单位经营成本 419.12 元/m³。建筑用碎石、建筑用砂单位总成本 27.11 元/吨，单位经营成本 26.39 元/吨。

产品方案为饰面用花岗岩荒料、建筑用碎石、建筑用砂。荒料不含税销售价格为 570.00 元/m³，建筑用碎石不含税销售价格 45.08 元/吨，建筑用砂不含税销售价格 59.58 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“湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）”采矿权在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 2420.24 万元，大写人民币贰仟肆佰贰拾万零贰仟肆佰元整。其中：

1) 保有新增饰面用花岗岩荒料出让收益评估值为人民币 911.41 万元，评估利

湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告

用可采储量荒料量 27.73 万 m^3 ，评估可采储量单价 32.87 元/ m^3 ·荒料；保有新增饰面用花岗岩边角余料出让收益评估值为人民币 1156.59 万元，评估利用可采储量 284.08 万吨，评估可采储量单价 4.07 元/吨·矿石；保有新增强-中风化花岗岩和全风化花岗岩出让收益评估值为人民币 158.32 万元，评估利用可采储量 39.25 万吨，评估可采储量单价 4.03 元/吨·矿石。

2) 已动用未处置饰面用花岗岩荒料出让收益评估值为人民币 46.67 万元，评估利用可采储量荒料量 1.42 万 m^3 ，评估可采储量单价 32.87 元/ m^3 ·荒料；已动用未处置饰面用花岗岩边角余料出让收益评估值为人民币 59.12 万元，评估利用可采储量 14.52 万吨，评估可采储量单价 4.07 元/吨·矿石；已动用未处置强-中风化花岗岩和全风化花岗岩出让收益评估值为人民币 88.13 万元，评估利用可采储量 21.85 万吨，评估可采储量单价 4.03 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），岳阳市饰面用花岗岩矿市场基准价 32.0 元/ m^3 ·荒料，建筑用花岗岩市场基准价 4.0 元/吨·矿石。本次评估饰面用花岗岩可采储量单价为 32.87 元/ m^3 ·荒料，饰面用花岗岩边角余料可采储量单价为 4.07 元/吨·矿石，强-中风化花岗岩和全风化花岗岩可采储量单价为 4.03 元/吨·矿石，均高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

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、以上内容摘自湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）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。

湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告

此页无正文

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭盛阶

矿业权评估师：朱志俊



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二五年三月二十八日

