

## 湖南省岳阳县公田镇瑞星饰面用花岗岩矿（边角余料资源）

### 采矿权出让收益评估报告

#### 摘 要

湘兴地采评（2025）13号

**评估对象：**湖南省岳阳县公田镇瑞星饰面用花岗岩矿（边角余料资源）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：**岳阳市闽瑞石业有限公司向岳阳市自然资源和规划局申请办理湖南省岳阳县公田镇瑞星饰面用花岗岩矿采矿权延续登记，因矿山设计综合利用饰面用花岗岩边角余料资源，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，需要对保有的已处置饰面用花岗岩对应的不符合饰面用花岗岩要求的边角余料资源（综合利用）采矿权进行评估，为确定其采矿权出让收益提供参考意见。

**评估基准日：**2025年5月31日

**评估日期：**2025年6月22日至2025年6月30日

**评估方法：**可比销售法

**评估基本参数：**矿区面积：0.0453Km<sup>2</sup>。截至2025年4月10日矿山保有饰面用花岗岩控制资源量82.033万m<sup>3</sup>。控制资源量可信度系数1.0，评估利用资源量82.033万m<sup>3</sup>。

上次出让收益评估矿山保有饰面用花岗岩矿基础储量（122b）113.61万m<sup>3</sup>已全部处置，备案后采损量43.322万m<sup>3</sup>，保有的已处置饰面用花岗岩资源量为70.288万m<sup>3</sup>。

本次评估只对保有的已处置饰面用花岗岩对应的不符合饰面用花岗岩要求的边角余料资源（综合利用）采矿权进行评估，边角余料产率69.66%，评估利用边角余料资源48.96万m<sup>3</sup>。矿石体重2.66吨/m<sup>3</sup>，评估利用边角余料资源量折合为130.23万吨。

采矿回采率取95%。保有的已处置饰面用花岗岩分摊边坡挂帮损失为13.55万m<sup>3</sup>，保有的已处置饰面用花岗岩可采储量53.90万m<sup>3</sup>，边角余料产率69.66%，边角余料可采储量37.55万m<sup>3</sup>，折合99.88万吨。

生产规模 8 万 m<sup>3</sup>/年（其中饰面用花岗岩 2.427 万 m<sup>3</sup>/年；边角余料建筑用花岗岩 5.573 万 m<sup>3</sup>/年），保有的已处置饰面用花岗岩服务年限 6.74 年。

产品为建筑用碎石，建筑用碎石不含税销售价格为 47.08 元/吨。

本评估对象（边角余料资源）与参照案例 A—湖南省华容县鼎山矿区建筑用花岗岩矿采矿权对比，参照案例 A 评估基准日为 2022 年 8 月 31 日，其可比因素调整系数为：可采储量调整系数 0.96、矿石品级调整系数 1.00、生产规模调整系数 0.96、产品价格调整系数 0.99、矿体赋存开发条件调整系数 0.99、区位与基础设施条件调整系数 1.01，总调整系数 0.91。

本评估对象（边角余料资源）与参照案例 B—湖南省汨罗市湖鼻饰面用花岗岩矿（新增资源）采矿权对比，参照案例 B 评估基准日为 2025 年 2 月 28 日，其可比因素调整系数为：可采储量调整系数 0.97、矿石品级调整系数 1.00、生产规模调整系数 0.98、产品价格调整系数 1.01、矿体赋存开发条件调整系数 1.00、区位与基础设施条件调整系数 1.00，总调整系数 0.96。

本评估对象（边角余料资源）与参照案例 C—湖南省平江县新南矿区建筑用花岗岩、砂岩矿采矿权对比，参照案例 C 评估基准日为 2024 年 7 月 31 日，其可比因素调整系数为：可采储量调整系数 0.96、矿石品级调整系数 1.00、生产规模调整系数 0.96、产品价格调整系数 1.00、矿体赋存开发条件调整系数 0.99、区位与基础设施条件调整系数 1.01，总调整系数 0.92。

**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，依照采矿权评估的原则和规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，确定“湖南省岳阳县公田镇瑞星饰面用花岗岩矿（边角余料资源）采矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 405.51 万元，大写人民币肆佰零伍万伍仟壹佰元整。评估利用资源量 130.23 万吨，可采储量 99.88 万吨，评估可采储量单价均为 4.06 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），岳阳市建筑用花岗岩市场基准价 4.0 元/吨·矿石。本次评估建筑用花岗岩可采储量单价为 4.06 元/吨·矿石，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

**特别说明：**根据委托人的意见，本次评估未对饰面用花岗岩勘查重算新增资源 11.745 万 m<sup>3</sup> 进行结算及出让收益评估。

**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岳阳县公田镇瑞星饰面用花岗岩矿（边角余料资源）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

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

二〇二五年六月三十日

