

湖南省溆浦县沅水湾乡江西界尼纶矿闭坑建筑石料用灰岩矿资源结 算、已动用未处置电石用灰岩矿采矿权出让收益评估报告

摘 要

中联湘 矿评字[2024]第 03 号

评估机构：中联资产评估集团湖南华信有限公司；

评估委托人：怀化市自然资源和规划局；

评估对象：溆浦县沅水湾乡江西界矿区电石用灰岩、建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：根据《溆浦县普通建筑材料用砂石土矿专项规划(2019~2025年)》，江西界矿区建筑石料用灰岩矿采矿权属于溆浦县普通建筑材料用砂石土矿专项规划(2019-2025年)中设置的溆浦县大江口镇江西界石灰岩矿允许开采区，因此，怀化市自然资源和规划局拟以对湖南省溆浦县沅水湾乡江西界尼纶矿闭坑建筑石料用灰岩矿资源结算、已动用未处置电石用灰岩矿进行收益评估，本评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供的在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上“湖南省溆浦县沅水湾乡江西界尼纶矿闭坑建筑石料用灰岩矿资源结算、已动用未处置电石用灰岩矿采矿权出让收益评估报告公平、合理、真实的价值参考意见。

评估基准日：2024年2月29日；

评估日期：2024年1月19日—2024年6月5日；

评估方法：折现现金流量法。

主要技术参数与经济指标：储量核实基准日（2023年5月底）矿山保有控制资源量（KZ）156.71万吨，其中：保有电石用灰岩控制资源量（KZ）1.42万吨，保有建筑石料用灰岩控制资源量（KZ）155.29万吨，采损量617.04万吨，其中：电石用灰岩控制资源量（KZ）106.66万吨，建筑石料用灰岩控制资源量（KZ）510.38万吨。已有偿取得的电石用灰岩控制资源量（KZ）52.80万吨；已有偿取得的建筑石料用灰岩控制资源量（KZ）697.61万吨。至评估基准日剩余的有偿取得的建筑石料用灰岩控制资源量（KZ）187.23万吨，已动用未处置电石用灰岩控制资源量（KZ）53.86万吨。控制资源量（KZ）可信度系数为1.00，评估利用的已动用未处置电石用灰岩53.86万吨。设计损失量为0万吨，开采回采率98.0%，评估利用的已动用未处置电石用灰岩可采储量52.78万吨，尚保有的可采储量153.58万吨，其中：保有电石用灰岩可采储量1.39万吨，保有建筑石料用灰岩可采储量152.18万吨，矿山实际生产规模为75.42

万吨/年，保有资源的服务年限为 2.08 年，电石用灰岩产品方案为电石渣，产品不含税平均综合销售价格为 45.0 元/吨；固定资产投资 1732.52 万元（净值），其中：剥离工程 197.50 万元（净值），房屋构筑物 716.52 万元（净值），设备与安装工程 818.48 万元（净值）；已动用未处置的资源量占用的固定资产投资净值为 595.47 万元。流动资金 373.23 万元；单位原矿总成本费用 29.55 元/吨、单位原矿经营成本 21.65 元/吨。

评估结果：我公司评估人员依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权的地质资料、采矿权价款评估资料、采矿权价款缴纳票据进行收集、整理、分析研究的基础上，按照采矿权价款退返政策和规定，确定湖南省溆浦县泅水湾乡江西界矿区电石用灰岩、建筑石料用灰岩矿退返已缴纳（建筑石料用灰岩矿）采矿权出让收益（价款）结算金额为 139.58 万元，大写人民币壹佰叁拾玖万伍仟捌佰元整。

我公司评估人员在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省溆浦县泅水湾乡江西界矿区电石用灰岩矿采矿权（已动用未处置可采储量 52.78 万吨）”在评估基准日时点上的出让收益评估值为 216.13 万元，大写人民币贰佰壹拾陆万壹仟叁佰元整，可采储量评估单价 4.10 元/吨. 矿石（详见附表一）。

本次评估的电石用灰岩矿可采储量评估单价 4.10 元/吨. 矿石，高于《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）中怀化地区电石用灰岩矿采矿权市场基准价 3.70 元/吨. 矿石。

综上所述，湖南省溆浦县泅水湾乡江西界尼纶矿应缴纳的采矿权出让收益的评估值为 76.55 万元（=216.13 万元-139.58 万元），大写人民币柒拾陆万伍仟伍佰元整。

评估有关事项声明：

评估结论使用有效期：本次评估基准日为过去时点，评估结论仅针对评估基准日有效。评估基准日发生变化，此评估结果无效，需重新进行评估

此评估报告仅供委托人或采矿权出让人为本报告所列明的评估目的和报送有关主管机关审查使用，本评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人同意，不得向他人提供或公开。除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。

用于其他评估目的，本评估报告无效。

评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：

以上内容摘自《湖南省溆浦县泅水湾乡江西界尼纶矿闭坑建筑石料用灰岩矿资源结算、已

动用未处置电石用灰岩矿出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该评估报告全文。

法定代表人：（签名）



矿业权评估师：（签章）



矿业权评估师：（签章）



中联资产评估集团湖南华信有限公司

二〇二四年六月五日

