

湖南省宁乡市梅溪矿区饰面用花岗岩矿（未处置资源）

采矿权出让收益评估报告书

摘 要

湘万源采矿权评[2024]003号

评估机构：湖南万源矿业权评估咨询有限公司。

评估委托人：湖南省自然资源厅。

评估对象：湖南省宁乡市梅溪矿区饰面用花岗岩矿（未处置资源）采矿权。

评估目的：宁乡县闽宏石业有限公司申请调整（缩小）矿区范围、扩大生产规模并延续登记采矿权，经核实矿山（宁乡市梅溪矿区饰面用花岗岩矿）有未处置资源量，根据国家和湖南省有关规定，需对该未处置资源量对应的采矿权出让收益进行评估，为收取采矿权出让收益提供参考意见。本次评估即是为实现上述目的，向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上，该采矿权的出让收益参考意见。

评估基准日：2023年12月31日。

评估日期：2024年1月8日~2024年1月25日。

评估方法：折现现金流量法。

主要技术经济指标：

1、保有资源量采矿权对应的评估技术经济参数

矿区面积 0.1590km²；截至 2022 年 9 月底，矿区范围保有饰面用花岗岩矿资源量（KZ+TD）503.5 万 m³，理论荒料率 30.57%，折合荒料量 153.9 万 m³；保有建筑用花岗岩矿资源量（KZ）433.9 万 m³（974.0 万吨）；评估利用资源储量：饰面用花岗岩矿 503.5 万 m³（其中：荒料 153.9 万 m³，边角料 929.94 万吨）、建筑用花岗岩矿 974.0 万吨（其中：微风化花岗岩 97.9 万吨，强风化花岗岩 245.0 万吨，中风化花岗岩 631.1 万吨）；设计损失量 38.98 万 m³，其中：饰面用花岗岩矿 16.00 万 m³（其中：荒料 4.89 万 m³，边角料 29.55 万吨），强风化建筑用花岗岩矿 11.59 万 m³（17.96 万吨），中风化建筑用花岗岩矿 10.80 万 m³（28.51 万吨），微风化建筑用花岗岩矿 0.59 万 m³（1.57 万吨）；采矿回采率 98%；评估利用可采储量：饰面用花岗岩矿 477.75 万 m³（其中：荒料 146.03 万 m³，边角料 882.38 万吨）、建筑用花岗岩矿 907.44 万吨（其中：微风化花岗岩 94.40 万吨，强风化花岗岩 222.50 万吨，中风化花岗岩 590.54 万吨），生产规模 50.00 万 m³/

年（其中：饰面用花岗岩 26 万 m³/年（其中：荒料 7.95 万 m³/年、边角料 18.05 万 m³/年），建筑用花岗岩 24 万 m³/年）；评估计算年限 19.38 年（其中：建设年限 1 年，评估计算的矿山服务年限 18.38 年）；矿山固定资产投资（含税）7094.30 万元，其中：开拓工程 297.60 万元，建筑物 678.60 万元，机械设备 6118.10 万元；无形资产投资 600.00 万元；流动资金 709.43 万元；本次评估产品方案为饰面用花岗岩荒料、建筑用碎石、机制砂、综合利用尾泥；产品销售价格（不含税价）：饰面用花岗岩荒料 530.97 元/m³、建筑用碎石 47.26 元/吨、机制砂 55.22 元/吨、综合利用尾泥 8.85 元/吨；单位产品总成本费用：饰面用花岗岩荒料 435.01 元/m³、建筑用花岗岩矿（含饰面用花岗岩边角料）30.47 元/吨；单位产品经营成本费用：饰面用花岗岩荒料 396.82 元/m³、建筑用花岗岩矿（含饰面用花岗岩边角料）27.73 元/吨；现金流入 169226.55 万元；现金流出 138014.71 万元；净现金流量 31211.84 万元；折现率 8%。

2、未处置资源量采矿权对应的评估技术经济参数

2017 年至本次评估基准日已有偿处置资源储量（矿石量）134.04 万 m³（其中：荒料 26.81 万 m³，边角料 270.91 万吨），有偿处置可采储量（矿石量）127.06 万 m³（其中：荒料 25.40 万 m³，边角料 256.83 万吨）；2017 年评估资源量截止时点（2017 年 8 月底）至本次资源储量估算时点（2022 年 9 月底）期间动用资源储量为：饰面用花岗岩矿石量 66.3 万 m³（其中：荒料 13.26 万 m³，边角料 141.09 万吨），建筑用花岗岩矿 230.6 万吨；本次评估未处置资源量（截至 2022 年 9 月底）：饰面用花岗岩荒料 140.35 万 m³（全部为保有资源）、建筑用花岗岩（含饰面用花岗岩边角料）2004.72 万吨（其中：已动用 100.78 万吨，保有 1903.94 万吨）；采矿回采率 98%；未处置资源可采储量：饰面用花岗岩荒料 132.75 万 m³、建筑用花岗岩（含饰面用花岗岩边角料）1888.58 万吨（其中：已动用 98.76 万吨，保有 1789.82 万吨）。

评估结果：

经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“湖南省宁乡市梅溪矿区饰面用花岗岩矿（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 **11563.29 万元**，大写**壹亿壹仟伍佰陆拾叁万贰仟玖佰元整**。其中：

饰面用花岗岩荒料未处置可采储量 132.75 万 m³（全部为保有资源）对应的

出让收益评估值为 3540.19 万元，评估可采储量单价 26.67 元/m³·荒料。

建筑用花岗岩（含饰面用花岗岩边角料）未处置可采储量 1888.58 万吨（其中：已动用 98.76 万吨，保有 1789.82 万吨）对应的采矿权出让收益评估值为 8023.10 万元（其中：已动用 419.55 万元，保有 7603.55 万元），评估可采储量单价 4.25 元/吨·矿石。

根据《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），长沙地区饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价为 22.0 元/m³·荒料、建筑用石料（花岗岩矿）采矿权出让收益市场基准价为 4.00 元/吨·矿石。本次评估可采储量单价均高于市场基准价。

评估有关事项声明：

本评估结论使用的有效期为一年，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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。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在任何公开的媒体上。

重要提示：

以上内容摘自湖南省宁乡市梅溪矿区饰面用花岗岩矿（未处置资源）采矿权出让收益评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人：黄恒

项目负责人：罗建军

矿业权评估师：罗建军 王康伟

湖南万源矿业权评估咨询有限公司

二〇二四年一月二十五日