

湖南省涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场
建筑石料用灰岩矿（新增资源）
采矿权出让收益评估报告
摘 要

中天晟源矿评报字[2024]第 0104 号

重要提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

评估机构：四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

评估委托人：湖南省自然资源厅；

评估对象：湖南省涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权；

评估目的：涟源市鑫鼎石业有限公司申请办理涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场采矿权延续和变更登记手续（扩大生产规模），经核实矿区范围内有新增资源，根据国家和湖南省有关规定，需对该新增资源采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为实现上述目的而为评估委托人确定“湖南省涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权”出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024 年 8 月 31 日；

评估方法：折现现金流量法；

主要评估参数：

矿区面积：0.2217km²；截止评估基准日 2024 年 8 月 31 日，矿山保有资源储量（控制资源量）2746.80 万吨；评估利用资源储量 2746.80 万吨；评估利用新增资源储量 3045.03 万吨；设计损失量 0，采矿回采率 98.00%；可采储量 2691.86 万吨；新增可采储量 2960.27 万吨；生产规模 200.00 万吨/年，矿山服务年限 13.46 年，评估计算年限 14.46 年（基建期 1 年）；产品方案：建筑石料用灰岩碎石，产品不含税销售价格 45.23 元/吨；原有固定资产不

含税投资：原值 10786.57 万元，其中：房屋建筑物 9324.21 万元，机器设备 1462.36 万元；净值 8787.05 万元，其中：房屋建筑物 8180.05 万元，机器设备 607.00 万元；新增固定资产不含税投资 2653.03 万元，其中：开拓工程 121.77 万元，房屋建筑物 1826.52 万元，机器设备 704.74 万元；单位总成本费用 29.26 元/吨，单位经营成本 25.62 元/吨；折现率 8.00%。

评估结论：

“湖南省涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权”在评估基准日 2024 年 8 月 31 日的出让收益评估价值为人民币 **8104.93 万元**，大写捌仟壹佰零肆万玖仟叁佰元整。评估可采储量单价 3.11 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），娄底市建筑石料用灰岩单位可采储量出让收益市场基准价为 3.00 元/吨·矿石。本次评估可采储量单价高于市场基准价。

特别事项说明：

1、2018 年 12 月 22 日，湖南万源矿业权评估咨询有限公司对湖南省涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场建筑石料用灰岩矿扩界新增资源进行评估，新增可采储量 2672.22 万吨，评估价值 551.89 万元，最终核定采矿权出让收益 1103.78 万元，可采单价为 0.41 元/吨，该采矿权出让收益已全额缴清。根据“娄审政督改函[2022]12 号文”、《关于 2022 年国家自然资源督察武汉局督察反馈矿产资源违法违规出让登记问题整改要求的通知》（湘自资办发[2023]59 号）、《涟源市人民政府关于对涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场资源遗留问题处置并办理采矿许可证延续登记的请示》（涟政[2024]78 号）及《涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场历史遗留问题处置工作座谈会备忘录》（2024 年 9 月 19 日），鑫鼎采石场协议扩界资源由省厅依规评估处置，故本次需对 2018 年出让的新增资源储量重新进行采矿权出让收益评估。该部分新增资源储量已纳入本次评估范围。

2、根据收集到的《湖南省非税收入一般缴款书》和《湖南省增值税普通发票》，矿

山企业自 2018 年 12 月 19 日至 2019 年 11 月 8 日已缴纳采矿权出让收益 1103.78 万元。截止评估基准日，矿山保有资源储量 2746.80 万吨，可采储量 2691.86 万吨，对应评估价值为 8373.75 万元，本次鑫鼎采石场新增可采储量 2960.27 万吨，折算评估价值为 9208.71 万元（ $8373.75 \div 2691.86 \times 2960.27$ ），扣除上述矿山已缴采矿权出让收益 1103.78 万元，确定湖南省涟源市鑫鼎石业有限公司鑫鼎采石场建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估值为 8104.93 万元（ $9208.71 - 1103.78$ ）。

评估有关事项声明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。超过有效期，需要重新进行评估。本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。本评估报告的复印件不具有法律效力。

本评估报告包括若干评估假设、有关问题（特别事项）说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

法定代表人：谢斌

项目负责人：宋芮菡

报告复核人：陶思珣

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年九月二十三日