

湖南省祁阳县润天建材有限责任公司大伍岭建筑石料用灰岩矿

(新增资源) 采矿权出让收益评估报告书

摘 要

湘万源采矿权评[2025]028号

评估委托人: 湖南省自然资源厅。

评估机构: 湖南万源矿业权评估咨询有限公司。

评估对象: 湖南省祁阳县润天建材有限责任公司大伍岭建筑石料用灰岩矿(新增资源)采矿权。

评估目的: 祁阳县润天建材有限责任公司拟申请延续登记采矿权,经核实矿山有新增资源量,根据国家和湖南省有关规定,需对该新增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: 2025年9月30日。

评估日期: 2025年10月22日~2025年11月10日。

评估方法: 折现现金流量法。

主要技术经济指标:

1、保有资源采矿权对应的评估技术经济参数

矿区面积 0.2141km²;截至 2025 年 9 月 30 日,矿区范围建筑石料用灰岩矿保有保有控制资源量(KZ) 1162.0 万吨;评估利用资源储量 1162.00 万吨;评估设计损失量 71.02 万吨;采矿回采率 97%;评估利用可采储量 1058.25 万吨,生产规模 300.00 万吨/年;评估计算年限 3.53 年;矿山固定资产投资(不含税)原值 10230.91 万元、净值 5752.66 万元,其中:建筑物原值 1312.37 万元、净值 924.67 万元,机械设备原值 8314.40 万元、净值 4412.92 万元,开拓工程原值 604.14 万元、净值 415.07 万元;无形资产投资 493.40 万元;流动资金 1023.09 万元;本次评估产品方案为建筑用碎石、机制砂和石粉;产品综合销售价格(不含税价): 33.12 元/吨;单位原矿总成本费用 24.18 元/吨;单位原矿经营成本费用 20.41 元/吨;折现率 8%。

2、新增资源采矿权对应的评估技术经济参数

矿山截至 2019 年采矿权出让收益评估资源量估算时点（2018 年 12 月底）已有偿处置资源储量 3481.70 万吨，可采储量 3170.83 万吨；2018 年 12 月底至本次评估基准日时点（2025 年 9 月 30 日）动用资源储量为 2373.90 万吨；本次评估矿山新增资源量 54.2 万吨（截至 2025 年 9 月 30 日）；采矿回采率 97%；新增资源可采储量 49.36 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“湖南省祁阳县润天建材有限责任公司大伍岭建筑石料用灰岩矿（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 **159.65 万元**，大写**壹佰伍拾玖万陆仟伍佰元整**。评估可采储量单价 3.23 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（2024 年版）的通知》（湘自资规〔2024〕3 号），永州地区建筑用石料（灰岩矿）采矿权出让收益市场基准价为 3.0 元/吨·矿石。本次评估可采储量单价高于市场基准价。

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：

1、根据委托方要求，本次评估对象为湖南省祁阳县润天建材有限责任公司大伍岭建筑石料用灰岩矿新增资源储量形成的采矿权。根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，本次评估先对矿山全部保有资源储量进行整体评估，再按新增资源储量占保有资源储量的比例进行分割计算新增资源量对应的采矿权出让收益，提请委托方及报告使用者关注。

2、鉴于矿山目前正常生产，本次评估基准日为 2025 年 9 月 30 日，矿山储量年报资源量估算时点为 2024 年 11 月底。根据矿业权评估准则，本次评估采用的保有资源储量（截至 2025 年 9 月 30 日）是根据企业提供的《祁阳县润天建材有限公司大伍岭建筑石料用灰岩矿截止 2025 年 9 月 30 日矿山采损资源量情况说明》统计的期间动用资源储量估算得出的。上述动用资源储量数据未经自然资源主管部门评审、认定，提请委托方及报告使用者注意。

3、本次评估依据的《湖南省祁阳县润天建材有限公司大伍岭建筑石料用灰岩矿矿山储量年度变化表(2023 年 1 月~2023 年 12 月)》及其审查意见书(永储年报审字〔2024〕9 号)标题中的资源量结算起始时间为 2023 年 1 月，经核实，2022 年矿山储量年报资源量估算时点为 2022 年 11 月底，因此该储量年度变化表资源量结算起始时间应为 2022 年 12 月，提请委托方及报告使用者注意。

4、以上内容摘自湖南省祁阳县润天建材有限公司大伍岭建筑石料用灰岩矿（新增资源）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

矿业权评估师：罗建军 黄恒

湖南万源矿业权评估咨询有限公司

二〇二五年十一月十日