

**湖南省临湘市灌山白云岩矿（拟出让2年未处置资源）
采矿权出让收益评估报告摘要
天地源评矿字[2026]第039号**

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司。

评估委托人：湖南省自然资源厅。

评估对象：湖南省临湘市灌山白云岩矿（拟出让2年未处置资源）采矿权。

评估目的：湖南省临湘市灌山白云岩矿正在湖南省自然资源厅办理采矿权登记变更（续期）申请，根据厅长办公会会议精神，同意其办理不超过2年的采矿权登记和采矿许可，该矿属按金额征收出让收益矿种，由于其剩余已处置可采储量不足2年，根据国家有关规定，现委托我公司对该采矿权出让年限内未处置资源的采矿权出让收益进行评估，为评估委托人确定该矿采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2026年6月30日。

评估日期：2026年7月21日至2026年8月17日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：

（1）保有资源量评估技术经济参数

矿区面积 1.0595km^2 ，截至2025年12月底，采矿权矿区范围内保有熔剂用白云岩矿控制资源量3161.21万吨，另有控制资源量（压覆）1620.10万吨；评估利用资源储量3161.21万吨；设计损失量0；采矿回采率为98%；可采储量3097.99万吨；生产规模：150万吨/年；矿山服务年限20.65年；产品方案：熔剂用白云岩矿碎石、矿粉；综合

不含税销售价格：53.70 元/吨；固定资产投资（不含税）11232.46 万元；无形资产投资 3023.55 万元；单位总成本费用 31.55 元/吨；单位经营成本 25.60 元/吨；折现率为 8%。

（2）本次评估未处置资源量

截至 2025 年 12 月底共处置资源量 4856.22 万吨；期间动用资源储量 4767.76 万吨；本次评估基准日保有剩余已处置资源量 88.46 万吨。

本次拟同意办理不超过 2 年的采矿权登记和采矿许可，2 年期间拟动用资源储量 306.12 万吨，其中：未有偿处置资源量为 217.66 万吨，对应未处置可采储量为 213.31 万吨。

评估结果：经过评定估算，确定“临湘凡泰矿业有限公司临湘市灌山白云岩矿（拟出让2年未处置资源217.66万吨，对应可采储量213.31万吨）采矿权”出让收益评估值为**992.12万元**，大写人民币**玖佰玖拾贰万壹仟贰佰元整**。单位可采储量出让收益评估值4.65元/吨。

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），采矿权出让收益市场基准价（单位可采储量）岳阳市：冶金用白云岩矿为4.6元/吨。本次可采储量评估单价高于矿业权出让收益市场基准价。

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。超过本评估结果使用有效期的，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）本次按拟出让年限2年评估，矿山保有资源量（含压覆量）中剩余未处置资源量4475.19万吨出让收益未纳入本次评估结果。提请委托人和报告使用者注意。

（2）根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，本次评估先对矿山保有资源储量进行评估，再按评估利用资源储量占比分割计算拟出让2年内未处置资源量对应的采矿权出让收益，提请委托方和报告使用者注意。

以上内容摘自《湖南省临湘市灌山白云岩矿（拟出让2年未处置资源）采矿权出让收益评估报告》，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全文。

法定代表人（签名）：曹俊文

矿业权评估师（签名）：周江平

矿业权评估师（签名）：严大楼

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二六年八月十七日