

湖南省张家界市永定区青安坪一矿区饰面用石灰岩矿（未处置资源）

采矿权出让收益评估报告

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭盛阶

矿业权评估师：朱志俊

评估单位：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

报告提交时间：二〇二六年一月二十六日

湖南省张家界市永定区青安坪一矿区饰面用石灰岩矿（未处置资源）

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2026）02号

评估对象：湖南省张家界市永定区青安坪一矿区饰面用石灰岩矿（未处置资源）采矿权

评估委托人：湖南省自然资源厅

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：永定区青安坪一矿区饰面用石灰岩矿为延续办证采矿权，矿山调整了矿区范围（缩界）。因矿山以往未综合利用建筑石料用灰岩，根据国家现行法律法规及省、市自然资源主管部门的有关规定，需要对未综合利用建筑石料用灰岩采矿权进行评估，为确定其采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2025年12月31日

评估日期：2025年12月22日至2026年1月26日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积：0.2103Km²。截止2025年2月底矿山保有饰面用石灰岩矿矿石量控制资源量+推断资源量矿石量302.21万m³(荒料量60.75万m³)，其中控制资源量矿石量278.13万m³(荒料量55.91万m³)，推断资源量矿石量24.08万m³(荒料量4.84万m³)。保有综合利用建筑石料用灰岩矿控制资源量+推断资源量101.39万吨，其中控制资源量80.45万吨，推断资源量20.94万吨。

控制资源量、推断资源量可信度系数均取1.0，评估利用资源量为饰面用石灰岩资源量矿石量302.21万m³(荒料量60.75万m³)；综合利用建筑石料用灰岩矿资源量101.39万吨。

矿山已处置饰面用石灰岩荒料量63.83万m³，备案后采损量荒料量0.94万m³，评估利用饰面用石灰岩未处置荒料量-2.14万m³（饰面用石灰岩荒料已全部处置）。

评估利用荒料切余料未处置资源662.15万吨（其中保有资源量651.97万吨，采损量10.18万吨）；综合利用建筑石料用灰岩矿未处置资源量109.50万吨（其中保有资源量101.39万吨，采损量8.11万吨）。共计评估利用未处置建筑用石灰岩碎石（含荒料切余料）资源量771.65万吨（其中保有未处置建筑用石灰岩碎石资源量753.36万吨，已动用未处置建筑用石灰岩碎石资源量18.29万吨）。

采矿回采率 98%，设计损失 0.00 万 m^3 ，荒料率 20.1%。

保有饰面用石灰岩可采储量 296.17 万 m^3 （其中可采荒料量 59.53 万 m^3 ，仅用于整体评估，不计算其出让收益）。

荒料切余料未处置资源可采储量 648.91 万吨（其中保有荒料切余料可采储量 638.93 万吨，采损荒料切余料可采储量 9.98 万吨）；综合利用建筑石料用灰岩未处置资源可采储量 107.31 万吨（其中保有资源可采储量 99.36 万吨，采损资源可采储量 7.95 万吨）。共计评估利用未处置建筑用石灰岩碎石（含荒料切余料）可采储量 756.22 万吨（其中保有未处置建筑用石灰岩碎石可采储量 738.29 万吨，已动用未处置建筑用石灰岩碎石可采储量 17.93 万吨）。

生产规模饰面用石灰岩矿石量 15 万 m^3 /年（其中荒料量 3.015 万 m^3 /年）；建筑用石灰岩碎石 37.46 万吨/年（含荒料切余料）。保有资源服务年限 19.74 年，基建期 1 年，评估计算年限 20.74 年。

固定资产投资 2155.59 万元，其中开拓工程投资为 699.96 万元；房屋建筑物投资为 145.33 万元；机器设备投资为 1310.30 万元。无形资产投资 254.33 万元。流动资金 193.51 万元。荒料单位总成本 416.57 元/ m^3 ，单位经营成本 373.08 元/ m^3 。建筑用石灰岩碎石单位总成本 25.29 元/吨，单位经营成本 24.42 元/吨。

产品方案为饰面用石灰岩荒料、建筑用碎石。荒料不含税销售价格为 551.00 元/ m^3 ，建筑用碎石不含税销售价格 40.75 元/吨。折现率 8%。

评估结果：本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依照采矿权评估的原则和规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，确定“湖南省张家界市永定区青安坪一矿区饰面用石灰岩矿（未处置资源）采矿权”在本报告所述各种条件下和评估基准日时点上的采矿权出让收益评估值为人民币 2299.00 万元，大写人民币贰仟贰佰玖拾玖万元整。其中：保有建筑用石灰岩碎石（含荒料切余料）未处置资源出让收益评估值为人民币 2244.49 万元，评估利用资源量 753.36 万吨，可采储量 738.29 万吨，评估可采储量单价 3.04 元/吨·矿石；已动用未处置建筑用石灰岩碎石（含荒料切余料）出让收益评估值为人民币 54.51 万元，评估利用资源量 18.29 万吨，可采储量 17.93 万吨，评估可采储量单价 3.04 元/吨·矿石。

根据 2024 年 9 月发布的《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），张家界市建筑石料用灰岩市场基准价 3.0 元/吨·矿石。本次评估建筑石料用灰岩可采储量单价为 3.04 元/吨·矿石，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

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。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期，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和交主管部门审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。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于任何公开的媒体上。

重要提示：

1、以上内容摘自湖南省张家界市永定区青安坪一矿区饰面用石灰岩矿（未处置资源）采矿权出让收益评估报告书，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书全文。

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭盛阶

矿业权评估师：朱志俊

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二六年一月二十六日