

耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿
(界内未处置资源)采矿权
出让收益询价报告

中宝信矿评报字[2022]第 039 号

北京中宝信资产评估有限公司

二〇二二年三月二十八日



通讯地址: 北京市朝阳区北四环东路千鹤家园乙五号楼 1112 室

电话: (010) 84898849

传真: (010) 84833775

邮政编码: 100029

E-mail: zbxcpv@126.com

耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿 （界内未处置资源）采矿权 出让收益询价报告

中宝信矿评报字[2022]第 039 号

一、询价对象

耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿（界内未处置资源）采矿权。

二、询价委托人

衡阳市自然资源和规划局。

三、询价机构

北京中宝信资产评估有限公司。

四、询价目的

衡阳市自然资源和规划局拟对耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿采矿权进行出让，按国家现行法律法规有关规定，需对该采矿权界内未处置资源进行有偿处置。本次询价即为实现上述目的，为衡阳市自然资源和规划局征收耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿（界内未处置资源）采矿权出让收益提供价值参考意见。

五、矿区范围

根据原来阳市国土资源局颁发的第 C4304812015107130139902 号采矿许可证，矿山名称：耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿；开采矿种：建筑石料用灰岩矿，开采方式：露天开采，生产规模：10.00 万吨/年，矿区面积：0.0382 平方千米，开采标高：+257m~+180m，有效期限：伍年，自 2015 年 10 月 9 日~2020 年 10 月 9 日，矿区范围拐点坐标如下：

拐点号	西安 80 坐标		2000 坐标	
	X	Y	X	Y
1	2897810.00	38385606.00	2897808.33	38385722.84
2	2897820.00	38385730.00	2897818.33	38385846.84
3	2897540.00	38385810.00	2897538.33	38385926.84
4	2897498.00	38385690.00	2897496.33	38385806.84
面积: 0.0382km ² 开采标高: +257m 至 +180m				

注：根据耒阳市自然资源局（甲方）与耒阳市天威建材有限公司（乙方）签订的《耒阳市横岭采石场占用公益林部分矿产资源监管协议》，耒阳市横岭采石场与国家公益林重叠，重叠面积为 0.0075 平方千米，在矿区范围内的公益林区块坐标设为临时禁采区，乙方不得在设立的禁采区开采，乙方放弃占用公益林部分的采矿权出让收益（价款），不得向甲方申请退还采矿权出让收益（价款），公益林部分调出后方可恢复开采。

六、询价基准日：2022 年 2 月 28 日

七、询价方法：收入权益法

八、询价基本参数

1、依据资料

（1）2021 年 10 月，湖南华中矿业有限公司编制的《湖南省耒阳市横岭采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及其审查意见（衡资源规划储审字[2022]04 号）、评审意见书（衡储评审[2022]01 号）；

（2）2020 年 8 月，湖南省煤田地质局第一勘探队编制的《湖南省耒阳市天威建材有限公司横岭建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及其备案证明（衡资源规划储备字[2020]21 号）、评审意见书（衡储评审[2020]018 号）；

（3）《〈衡阳市耒阳市天威建材有限公司横岭建筑石料用灰岩矿矿山储量年报（2013 年 2 月~2019 年 12 月）〉评审意见书》（衡储年报评字[2020]010 号）；

（4）《〈湖南省耒阳市公平镇东岭下采石场石灰岩矿资源储量报告〉矿产资源储量评审备案书》（耒国土资储矿石备字[2015]12 号）及审查意见书；

（5）《〈湖南省耒阳市公平圩镇东岭下采石场石灰岩矿综合报告〉小矿资源储量评审意见书》（衡储评审[2013]37 号）；

（6）2022 年 1 月，湖南华中矿业有限公司编制的《湖南省耒阳市横岭采石场建筑石料用灰岩矿资源开发利用方案》及其评审意见书；

（7）2015 年 6 月 5 日，衡阳市矿产资源储量评审中心编制的《湖南省耒阳市公平圩镇东岭下采石场石灰岩采矿权价款计算报告》及其采矿权价款评估备案书（耒国土资矿价备字[2015]12 号）、价款缴纳发票；

（8）耒阳市自然资源局与耒阳市天威建材有限公司签订的《耒阳市横岭采石场占用公益林部分矿产资源监管协议》、《关于砂石土矿专项整治行动有关工作的市长办公会议纪要》。

2、矿山保有资源量及累计查明资源量

①2021 年 10 月底保有资源量

依据湖南华中矿业有限公司 2021 年 10 月编制的《湖南省耒阳市横岭采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及其审查意见（衡资源规划储审字[2022]04 号）、评审意见书（衡储评审[2022]01 号），截止 2021 年 10 月底采矿许可证范围内普通建筑石料用灰岩矿保有（122b）矿石量 139.6 万吨。

②期间采损量

依据《<湖南省耒阳市公平圩镇东岭下采石场石灰岩矿综合报告>小矿资源储量评审意见书》（衡储评审[2013]37 号），截止 2013 年 1 月底矿区范围内保有量 64.2 万立方米，矿石体重 2.6 吨/立方米，约为 166.92 万吨，消耗量为 0。

依据《<湖南省耒阳市公平镇东岭下采石场石灰岩矿资源储量报告>矿产资源储量评审备案书》（耒国土资储矿石备字[2015]12 号）及审查意见书，矿山准采范围内石灰岩矿石（122b）基础储量 64.2 万立方米，矿石体重 2.6 吨/立方米，约为 166.92 万吨，消耗量为 0。

依据《<衡阳市耒阳市天威建材有限公司横岭建筑石料用灰岩矿矿山储量年报（2013 年 2 月~2019 年 12 月）>评审意见书》（衡储年报评字[2020]010 号），截止至 2019 年 12 月底，矿山保有建筑石料用灰岩矿（122b）163.8 万吨，2013 年综合报告储量备案日期 2013 年 1 月至储量年报 2019 年 12 月底期间采损量为 2.9 万吨，累计

查明资源量 166.7 万吨。

依据湖南省煤田地质局第一勘探队 2020 年 8 月编制的《湖南省耒阳市天威建材有限公司横岭建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及其备案证明（衡资源规划储备字[2020]21 号）、评审意见书（衡储评审[2020]018 号），截止 2020 年 7 月底矿区范围内普通建筑石料用灰岩矿保有（122b）矿石量 149.10 万吨；累计采损量 18.4 万吨，其中：截止 2019 年底采损量 2.9 万吨、2020 年 1 月至 2020 年 7 月采损量 15.5 万吨；累计查明资源量矿石量 167.50 万吨。

依据湖南华中矿业有限公司 2021 年 10 月编制的《湖南省耒阳市横岭采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及其审查意见（衡资源规划储审字[2022]04 号）、评审意见书（衡储评审[2022]01 号），截止 2021 年 10 月底矿区范围内建筑石料用灰岩矿保有控制资源量矿石量 139.60 万吨；累计采损量 27.9 万吨，其中：截止 2020 年 7 月底采损量 18.4 万吨、2020 年 8 月至 2021 年 10 月底采损量 9.5 万吨；累计查明资源量矿石量 167.50 万吨。

综上所述，截止 2021 年 10 月底，矿山累计采损量 27.9 万吨，采损量明细如下表所示：

时间	采损量（万吨）
2013.1-2019.12	2.9
2020.1-2020.7	15.5
2020.8-2021.10	9.5
合计	27.9

3、已有偿处置资源量

2015 年 6 月 5 日，衡阳市矿产资源储量评审中心对湖南省耒阳市公平圩镇采石场石灰岩采矿权进行了价款计算，并出具了湖南省耒阳市公平圩镇东岭下采石场石灰岩采矿权价款计算报告》（【2015】096 号），依据的地质报告为 2015 年综合报告，保有资源量 166.9 万吨，可采资源量 133.4 万吨，一次性缴清价款对应基准矿价（标准）0.47 元/吨，价款计算结果为 62.698 万元（一次性付款）。

采矿权出让价款按采矿权价款计算结果 62.698 万元上浮 20%确定为 75.2376 万元。根据矿山提供的盖有“耒阳市国土资源局财务专用章”的“湖南省非税收入一般

缴款书”，矿山于 2015 年 9 月 10 日缴纳采矿权价款 75.2376 万元。

综合以上所述，该采矿权已有偿处置资源量为 166.9 万吨。

4、本次询价新增资源量

新增资源量 = 保有资源量 + 期间采损量 - 已有偿处置的资源量

按上述公式计算，本次询价新增资源量为： $139.6 + 27.9 - 166.9 = 0.6$ 万吨。

5、未有偿处置的可采量

矿山采矿回采率为 98%，则未有偿处置的可采量即为 0.59 万吨。

6、产品销售收入

对当地市场进行调查了解并参照开发利用方案，建筑石料用灰岩矿产品不含税销售价格确定为 53.10 元/吨。则销售收入为 31.33 万元。

7、采矿权权益系数

本次询价采矿权权益系数取 4.4%。

九、询价结论

经上述计算，耒阳市天威建材有限公司横岭石灰岩矿（界内未处置资源）采矿权出让收益**询价计算结果为 1.38 万元，大写人民币壹万叁仟捌佰元整。**

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》，湖南省采矿权出让收益市场基准价按地区划分，其中长沙、株洲、湘潭、衡阳、岳阳市建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价为：4.00 元/吨。本次需有償处置的可采储量 0.59 万吨，故该项目出让收益为： $0.59 \text{ 万吨} \times 4.00 \text{ 元/吨} = 2.36$ 万元，大写人民币贰万叁仟陆佰元整。

根据《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35 号）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定，**建议本次按 2.36 万元（大写人民币贰万叁仟陆佰元整）征收采矿权出让收益。**

十、特别事项说明

1、该矿未有偿处置的可采量为 0.59 万吨，矿山设计的生产规模为 10 万吨/年，未有偿处置的可采量对应的服务年限为 0.70 个月，服务年限较短，本次询价不考虑

折现的影响。

2、根据耒阳市自然资源局(甲方)与耒阳市天威建材有限公司(乙方)签订的《耒阳市横岭采石场占用公益林部分矿产资源监管协议》，耒阳市横岭采石场与国家公益林重叠，重叠面积为 0.0075 平方千米，在矿区范围内的公益林区块坐标设为临时禁采区，乙方不得在设立的禁采区开采，乙方放弃占用公益林部分的采矿权出让收益(价款)，不得向甲方申请退还采矿权出让收益(价款)，公益林部分调出后方可恢复开采。

十一、询价计算汇总表

序号	项目	单位	数值
1	未有偿处置资源量	万吨	0.60
2	采矿回采率	%	98.00
3	未有偿处置可采量	万吨	0.59
4	产品销售价格(不含税)	元/吨	53.10
5	产品销售收入	万元	31.33
6	采矿权权益系数	%	4.40
7	采矿权询价价值	万元	1.38
8	采矿权出让收益市场基准价核算结果	万元	2.36
9	询价结论	万元	2.36

十二、有关事项声明

询价结论使用有效期：询价结果公开的，自公开之日起有效期一年；询价结果不公开的，自询价基准日起有效期一年。

本询价报告仅供委托方为本报告所列明的询价目的和交主管部门审查使用，询价报告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，意见书的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

法定代表人：颜晓艳

颜晓艳



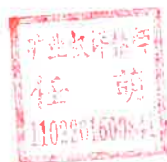
矿业权评估师：廖玉芝

廖玉芝



任萌

任萌



北京中宝信资产评估有限公司

二〇二二年三月二十八日

