

# 湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

中宝信矿评报字[2023]第 122 号

北京中宝信资产评估有限公司

二〇二三年十一月二十七日



---

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

## 湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿

### 采矿权出让收益评估报告

#### 摘 要

中宝信矿评报字[2023]第 122 号

**提示：**以下内容摘自评估报告，欲了解项目的全面情况，请阅读本评估报告全文。

**评估对象：**湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿采矿权。

**评估委托人：**衡阳市自然资源和规划局。

**评估机构：**北京中宝信资产评估有限公司。

**评估目的：**衡阳市自然资源和规划局拟对新设的湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿采矿权进行公开出让，按国家现行法律法规有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为衡阳市自然资源和规划局提供湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿采矿权出让收益价值参考意见。

**评估基准日：**2023 年 10 月 31 日。

**评估方法：**折现现金流量法。

**评估主要参数：**

根据湖南省工程地质矿山地质调查监测所 2023 年 8 月编制提交的《湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿勘查报告》及其评审意见书（衡资源规划储备字[2023]15 号备案），拟设矿区范围内建筑用砂岩、灰岩矿保有资源量为 881.30 万吨（其中：建筑用砂岩 692.0 万吨、建筑用灰岩 189.3 万吨）；评估利用资源量为 881.30 万吨（其中：建筑用砂岩 692.0 万吨、建筑用灰岩 189.3 万吨）；矿山开采方式为露天开采；采矿回采率为 98%；评估计算的可采储量为 863.67 万吨（其中：建筑用砂岩 678.16 万吨、建筑用灰岩 185.51 万吨）。生产规模为 80 万吨/年；矿山服务年限为 10.80 年，建设期 1 年，本次评估计算年限 11.80 年。

产品方案为机制砂（82.5%）、建筑用碎石（17%）、石粉（0.5%），综合产品不含税销售价格为 51.37 元/吨；评估取固定资产投资 4900.00 万元，评估取无形资产投

资（土地使用权）1000.00 万元；单位产品总成本费用 34.12 元/吨，单位产品经营成本 29.01 元/吨，折现率 8%。

### 评估结论：

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定湖南省衡东县坪里矿区建筑用砂岩、灰岩矿可采储量 863.67 万吨，采矿权出让收益评估值为 3584.35 万元，大写人民币叁仟伍佰捌拾肆万叁仟伍佰元整。评估单价为 4.15 元/吨。可采储量，高于《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》中衡阳市建筑用砂岩、灰岩矿采矿权出让收益市场基准价 4.0 元/吨。可采储量。

各矿种评估价值如下：

**建筑用砂岩矿：**可采储量 678.16 万吨，采矿权出让收益评估值为 2841.31 万元，大写人民币贰仟捌佰肆拾壹万叁仟壹佰元整。评估单价为 4.19 元/吨。可采储量。

**建筑用灰岩矿：**可采储量 185.51 万吨，采矿权出让收益评估值为 743.04 万元，大写人民币柒佰肆拾叁万零肆佰元整。评估单价为 4.01 元/吨。可采储量。

**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。

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

法定代表人：颜晓艳

颜晓艳  


矿业权评估师：廖玉芝

廖玉芝  


张豹

张豹  


北京中宝信资产评估有限公司

二〇二三年十一月二十七日

