湖南省湘乡市翻江镇石乐冲矿区建筑用白云岩矿采矿权出让收益评估报告摘要

天地源评矿字[2025]第082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：湘潭市自然资源和规划局

评估对象：湖南省湘乡市翻江镇石乐冲矿区建筑用白云岩矿采矿权。

评估目的：湘潭市自然资源和规划局拟以公开竞争方式出让“湖南省湘乡市翻江镇石乐冲矿区建筑用白云岩矿采矿权”，根据国家有关规定，须对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而为评估委托人确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2025年10月31日

评估日期：2025年10月27日至2025年11月20日

评估方法：折现现金流量法

主要评估参数：矿区面积0.2295km^2，开采标高：+252m至+180m；截至2022年8月底，拟设采矿权矿区范围内保有建筑用白云岩矿控制资源量2285.00万吨，其中：占用湘乡市石乐冲矿区建筑用白云岩矿保有已有偿处置资源量17.90万吨。

本次评估利用资源储量2285.00万吨；设计损失量43.40万吨；采矿回采率为98%；评估利用可采储量2196.77万吨；矿山生产规模为200.00万吨/年；本次评估计算年限11.98年，其中：建设年限1年、矿山服务年限10.98年；产品方案：建筑用碎石、机制砂（含石粉），

综合不含税销售价格45.55元/吨；固定资产投资（含税）8295.70万元；无形资产投资1136.08万元；流动资金742.74万元；单位总成本费用为29.87元/吨、单位经营成本为26.60元/吨；折现率为8%。

评估结果：本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省湘乡市石乐冲矿区建筑用白云岩矿（保有资源量2285.00万吨，对应可采储量2196.77万吨）采矿权”出让收益评估值为9404.83万元，大写人民币：玖仟肆佰零肆万捌仟叁佰元整。可采储量评估单价4.28元/吨·矿石。

确定“湖南省湘乡市石乐冲矿区建筑用白云岩矿（未有偿处置资源量2267.10万吨，对应可采储量2179.56万吨）采矿权”出让收益评估值为9331.16万元，大写人民币：玖仟叁佰叁拾壹万壹仟陆佰元整。

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（2024年版）的通知》（湘自资规〔2024〕3号），湘潭市“建筑用石料-白云岩”采矿权出让收益市场基准价（单位可采储量）为4.0元/吨·矿石。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。

重要提示：

根据湖南泰瑞安环科技有限公司2025年8月编制的《湖南省湘乡市高坊采石有限公司白云岩矿矿山闭坑地质报告》及湘潭市自然资源和规划局评审意见（潭矿资储审字[2025]4号），截至2025年7月底，拟设

采矿权（湘乡市石乐冲矿区建筑用白云岩矿）占用湘乡市高坊采石有限公司白云岩矿保有有偿处置资源量17.90万吨。该剩余有偿处置量需按国家政策和自然资源主管部门要求进行处理。在此提请报告使用者注意。

以上内容摘自《湖南省湘乡市翻江镇石乐冲矿区建筑用白云岩矿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）：

项目负责人（签名）：

报告复核人（签名）：

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十日