

# 湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

湘兴地采评（2023）41 号

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二三年十一月

---

单位地址：长沙市雨花区城南中路 290 号长沙矿产资源监督监测中心实验大楼 310 房

邮政编码：410011

联系电话：0731-85163911

# 中国矿业权评估师协会

## 评估报告统一编码回执单



报告编码:4304220230201050199

评估委托方： 衡阳市自然资源和规划局

评估机构名称： 湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估报告名称： 湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告

报告内部编号： 湘兴地采评[2023]41号

评 估 值： 3794.76(万元)

报告签字人： 朱志俊（矿业权评估师）  
谭宇文（矿业权评估师）

说明：

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致；
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档，不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据；
- 3、在出具正式报告时，本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

# 湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

评估机构负责人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：朱志俊

矿业权评估师：谭宇文

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：二〇二三年十一月二十日



## 湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿

# 采矿权出让收益评估报告

### 摘 要

湘兴地采评（2023）41 号

评估对象：湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿采矿权

评估委托人：衡阳市自然资源和规划局

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿为已设采矿权整合但需挂牌出让采矿权，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，需对该采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2023 年 10 月 31 日

评估日期：2023 年 11 月 7 日至 2023 年 11 月 20 日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积 0.1537Km<sup>2</sup>。根据《湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿勘查报告》及评审备案证明（衡资源规划储备字[2023]13 号），截至 2023 年 7 月底矿山保有建筑用花岗岩控制资源量 938.8 万吨。控制资源量可信度系数 1.0，评估利用资源量 938.80 万吨。

根据《湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿资源开发利用方案》及评审意见书，采矿回采率 98%，设计损失为 0，可采储量 920.02 万吨。设计生产规模 90 万吨/年，矿山服务年限 10.22 年。

矿山建设期 1 年，评估计算年限 11.22 年。

固定资产投资共计 4780.00 万元，其中开拓工程投资 508.51 万元，房屋建筑物投资 1728.94 万元，机器设备投资 2542.55 万元。无形资产投资 1000.00 万元。流动资金 478.00 万元。单位总成本 32.81 元/吨，单位经营成本 28.36 元/吨。

产品方案为建筑用碎石、机制砂、石粉，加权平均不含税销售价格 48.11 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，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿”采矿权在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 3794.76 万元，大写人民币叁仟柒佰玖拾肆万柒仟陆佰元整，评估可采储量单价 4.12 元/吨·矿石。



根据2021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（2021年版）的通知》（湘自资规〔2021〕3号），衡阳市建筑用花岗岩市场基准价为4.0元/吨·矿石，本次评估建筑用花岗岩可采储量单价4.12元/·矿石，高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

**特别说明：**

1、截至2023年7月底原8个采矿权原矿区范围内资源量情况如下：

- ①原衡阳县恒兴采石场无超采资源量，剩余已处置的保有资源0.40万吨。
- ②原衡阳县俊杰采石场无超采资源量，剩余已处置的保有资源13.08万吨。
- ③原衡阳县玉丰石材花岗岩矿无超采资源量，剩余已处置的保有资源13.62万吨。
- ④原衡阳县紫埭采石场无超采资源量，剩余已处置的保有资源20.56万吨。
- ⑤原衡阳县五鑫石材花岗岩矿无超采资源量，剩余已处置的保有资源18.93万吨。
- ⑥原衡阳县富强采石场无超采资源量，剩余已处置的保有资源38.98万吨。
- ⑦原衡阳县博大花岗岩矿无超采资源量，剩余已处置的保有资源27.34万吨。
- ⑧原衡阳县明星石材花岗岩矿超采资源量9.69万吨，可采储量9.50万吨，超采资源出让收益为人民币39.18万元，评估可采储量单价4.12元/·矿石。

**评估有关事项说明：**

1、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限，此评估结果无效，需重新进行评估。

2、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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。委托人以及矿业权评估委托书中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，除此之外，不得用于任何其他目的。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衡阳县恒兴矿区建筑用花岗岩矿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。

此页无正文

法定代表人：谭盛阶



项目负责人（矿业权评估师）：朱志俊





矿业权评估师：谭宇文





湖南兴地矿业权咨询有限责任公司



二〇二三年十一月二十日