

湖南省宁远县神下石场建筑石料用灰岩矿 （已动用未处置资源）采矿权 出让收益评估报告 摘 要

中天晟源矿评报字[2024]第 1009 号

重要提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

评估机构：四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

评估委托人：永州市自然资源和规划局；

评估对象：湖南省宁远县神下石场建筑石料用灰岩矿（已动用未处置资源）采矿权；

评估目的：因净矿出让涉及宁远县神下石场采矿权退出，经核实矿区范围内存在已动用未处置资源，根据国家和湖南省有关规定，需对该已动用未处置资源储量采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为实现上述目的而为评估委托人确定“湖南省宁远县神下石场建筑石料用灰岩矿（已动用未处置资源）采矿权”出让收益提供参考意见；

评估基准日：2024 年 9 月 30 日；

评估方法：交易案例比较法；

评估主要参数：

本次评估对象：矿区面积：0.04 平方千米；截止 2021 年 12 月底，宁远县神下石场采矿权范围内保有资源储量（控制资源量）39.10 万吨；截止上一次出让（储量核实基准日 2020 年 4 月底）已处置剩余资源储量 37.00 万吨；2020 年 4 月底至 2021 年 12 月底期间采损量为 101.20 万吨；本次评估利用资源储量（已动用未处置）为 64.20 万吨；已动用未处置可采储量 62.92 万吨；产品方案为机制砂、碎石；产品不含税销售价格 42.03 元/吨；

交易案例 1：湖南省永州市零陵区坦塘矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

评估基准日：2023 年 11 月 30 日；评估价值：1148.09 万元；可采储量 348.19 万吨；生产规模 60.00 万吨/年；产品销售价格（不含税）：建筑石料用灰岩矿综合销售价格 44.16 元/吨。与该案例对比，本次评估对象可比因素调整系数：可采储量 0.26、生产规模 0.70、产品价格 0.96、矿体赋存开发条件 0.95、矿山建设外部条件 0.80；

交易案例 2：湖南省新田县珠美矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

评估基准日：2023 年 5 月 31 日；评估价值：1513.05 万元；可采储量 466.97 万吨；生产规模 60.00 万吨/年；产品销售价格（不含税）：建筑石料用灰岩矿综合销售价格 42.21 元/吨。与该案例对比，本次评估对象可比因素调整系数：可采储量 0.22、生产规模 0.70、产品价格 1.00、矿体赋存开发条件 1.02、矿山建设外部条件 1.00；

交易案例 3：湖南省新田县文锋岭矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

评估基准日：2023 年 7 月 31 日；评估价值：1388.05 万元；可采储量 433.16 万吨；生产规模 60.00 万吨/年；产品销售价格（不含税）：建筑石料用灰岩矿综合销售价格 42.63 元/吨。与该案例对比，本次评估对象可比因素调整系数：可采储量 0.23、生产规模 0.70、产品价格 0.99、矿体赋存开发条件 1.02、矿山建设外部条件 1.00。

评估结论：

“湖南省宁远县神下石场建筑石料用灰岩矿（已动用未处置资源）采矿权”在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的出让收益评估价值为人民币 **205.29 万元**，大写**贰佰零伍万贰仟玖佰元整**。评估可采储量单价 3.26 元/吨·矿石。

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》（2024 年 9 月 13 日），永州市建筑石料用灰岩单位可采储量出让收益市场基准价为 3.00 元/吨·矿石。本次评估可采储量单价高于市场基准价。

特别事项说明：

根据《关于宁远县神下石场采损资源有偿处置的情况说明》，宁远县神下石场采矿权现采区为 2017 年协议形成，有偿处置资源 90.00 万吨，采矿权出让收益 55.80 万元，2020 年 11 月 8 日补签《采矿权出让合同（补签）》（宁矿权出合同[2020]002 号），

根据《湖南省宁远县神下石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（湖南省地质矿产勘查开发局四〇九队，2020年4月），截止2020年4月底，宁远县神下石场保有资源储量140.30万吨，上述2017年协议扩界资源量（采矿权出让收益55.80万元）截止2020年4月底还剩余37.00万吨已缴纳采矿权出让收益，剩余103.30万吨资源量未缴纳采矿权出让收益。因该矿山历史久远，相关资料遗失，部分资料无法收集。委托方认定，截止2020年4月底，宁远县神下石场以前年度动用资源量采矿权价款已全部结清。提请委托方加以关注。

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。超过有效期，需要重新进行评估。本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。本评估报告的复印件不具有法律效力。

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

法定代表人：



项目负责人：



报告复核人：



四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年十一月十一日