

安徽省宣城市东胜建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告摘要

天地源矿评报字[2023]第073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：宣城市宣州区自然资源和规划局。

评估对象：安徽省宣城市东胜建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：为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：2023年7月31日。

评估日期：2023年8月18日至2023年9月7日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：截至2023年3月5日，本次评估矿区范围内，保有（不含与现采矿权重叠区）建筑石料用灰岩矿资源量3411.06万吨；评估利用资源储量3411.06万吨；设计损失量158.61万吨；采矿回采率为98.00%；评估利用的可采储量3187.40万吨；生产规模300.00万吨/年；废石混入率2.00%；评估计算年限12.84年，其中：基建期2.0年，生产期10.84年；建筑石料碎石不含税销售价格为60.27元/吨；固定资产不含税原值13381.31万元；总成本费用30.34元/吨，经营成本23.30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，经认真估算，确定安徽省宣城市东胜建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估值为25661.83万元，大写人民币：贰亿伍仟陆佰陆拾壹万捌仟叁佰元整，对应的保有（不含与现采矿权重叠区）建筑石料用灰岩矿资源量

为 3411.06 万吨，保有储量评估单价为 7.5231 元/吨。

根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价（主要矿种）的通知》（皖自然资规[2018]1号），建筑石料用石灰岩采矿权出让收益基准价为保有储量 3.0 元/吨·矿石。安徽省宣城市东胜建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价核算结果为 10233.18 万元（ 3411.06×3.0 ）。上述采矿权出让收益评估值高于基准价核算结果。

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。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查公示而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。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：

以上内容摘自《安徽省宣城市东胜建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全部情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人（签名）：

程神慧

项目负责人（签名）：

易为冰

报告复核人（签名）：

周江平

湖北天地源房地产资产评估有限公司
432016000011

二〇二三年九月七日