

宣城市狸桥镇对门山建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告摘要

天地源评矿字[2024]第 023 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：宣城市狸桥镇对门山建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：宣城市宣州区自然资源和规划局拟公开出让“宣城市狸桥镇对门山建筑石料用灰岩矿采矿权”，按照国家有关法律法规规定，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：2024 年 2 月 29 日。

评估日期：2024 年 3 月 8 日至 2024 年 4 月 2 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：

参与评估的保有探明+控制+推断资源量（不含与现采矿权重叠范围内保有资源量 70.02 万吨）为 3680.52 万吨，其中：建筑石料用灰岩矿为 2706.96 万吨；建筑用花岗岩矿为 973.56 万吨。

本次评估利用资源储量 3680.52 万吨；设计损失量 182.32 万吨；采矿回采率 98.00%；废石混入率 2%；可采储量 3428.24 万吨；生产规模 350 万吨/年；本次计算年限 11.49 年（含基建期 1.5 年）；产品方案：碎石；综合不含税价格为 58.00 元/吨；固定资产投资（含税）22050.00 万元；无形资产投资为 4770.00 万元；单位总成本费用 35.57

元/吨；单位经营成本为 29.97 元/吨；折现率 8.0%。

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，按照矿业权评估的原则和程序，选取正确的评估方法和适当评估参数，经估算，确定宣城市狸桥镇对门山建筑石料用灰岩矿（不含与现采矿权重叠范围）采矿权出让收益评估值为 20532.43 万元，大写人民币：贰亿零伍佰叁拾贰万肆仟叁佰圆整，其中：建筑石料用灰岩矿保有资源量 2706.96 万吨对应出让收益 15101.31 万元，建筑用花岗岩矿保有资源量 973.56 万吨对应出让收益 5431.12 万元。参与评估的保有资源量 3680.52 万吨，评估单价为 5.579 元/吨。

采矿权出让收益市场基准价计算结果

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、建筑石料用花岗岩采矿权出让收益市场基准价均为保有资源储量 3.00 元/吨·矿石。

根据宣城市宣州区人民政府《关于同意上调采矿权出让价款评估基准价标准的批复》（宣区政秘[2014]270 号），建筑石料用灰岩基准价标准为 3.50 元/吨。

本次评估建筑石料用灰岩矿 2706.96 万吨、建筑用花岗岩矿资源量 973.56 万吨，就高计算采矿权出让收益市场基准价结果为 12395.04 万元（2706.96 万吨 × 3.50 元/吨 + 973.56 万吨 × 3.00 元/吨），低于本次评估采矿权出让收益评估值 20532.43 万元。

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。超过有效期，需要重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。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：

以上摘要取自《宣城市狸桥镇对门山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面情况，请详细阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人(签名): 张



项目负责人(签名): 周



报告复核人(签名): 严



湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二四年四月一日

