

**《湖南省浏阳市六股岭矿区建筑用杂砂岩矿、板岩矿采矿权
出让收益评估报告书》审查意见书**

湘矿权评估审字〔2021〕049号

项目名称：湖南省浏阳市六股岭矿区建筑用杂砂岩矿、板岩矿采矿权
出让收益评估报告书

委 托 人：湖南省自然资源厅

评估机构：北京地博资源科技有限公司

评估方法：折现现金流量法

评估矿种：杂砂岩矿、板岩矿

评估服务年限：17.68 年

评估结果：评估出让收益为 44108.77 万元。

北京地博资源科技有限公司受湖南省自然资源厅的委托，对湖南省浏阳市六股岭矿区建筑用杂砂岩矿、板岩矿采矿权进行评估。评估基准日为 2021 年 10 月 31 日。报告送审时间为 2021 年 11 月 23 日，省自然资源厅于 2021 年 12 月 7 日组织相关专家进行会审，形成意见如下：

一、基本情况

评估单位依据该矿《储量核实报告》及《评审备案证明》（湘自然资储备字〔2020〕34 号）、评审意见书（湘评审〔2020〕042 号），《开发利用方案》及其评审意见书（湘矿开发评字〔2020〕015 号）和相关法律、规定及收集的有关资料，在接受委托后，经现场勘查、产权核实、收集资料、评定估算等工作，于 2021 年 11 月 23 日完成送审评估报告书。

该矿为拟设采矿权，尚未建成投产。该矿位于浏阳市城区南西 240° 方向，距浏阳市中心直线距离约 22km，行政区隶属于浏阳市葛家镇新宏村和

玉潭村。其地理坐标范围为：东经 $113^{\circ} 25' 11.73'' \sim 113^{\circ} 26' 25.66''$ ；北纬 $28^{\circ} 03' 42.65'' \sim 28^{\circ} 04' 15.63''$ 。该矿有简易公路与省道 S103 线相连，距离约为 1km，沿省道 S103 往东至浏阳市约 25km；沿省道 S103 往西后转武深高速（G0422）、长浏高速（S20）至长沙市雨花区运距约 56km，直线距离约 45km，矿区交通便利。

该矿属低缓丘陵地貌，海拔一般为 86.0~280.3m。区内属亚热带季风湿润气候，矿区可供水源充足，距离矿区约 1km 处东边有一条近南北向小河，可以为矿区提供生产用水；区内电力资源十分丰富，矿区外围 S103 省道有 10kv 输电线与国家电网相通，可以满足矿山建设阶段用电需要。

该矿出露地层从新到老为第四系（Q）、白垩系上统戴家坪组（K₂dj）、侏罗系下统高家田组（J₁g）和青白口系黄浒洞组（Qbh），其中，主要出露地层为黄浒洞组。该矿构造以断裂为主，主要发育 2 条断层破碎带（F1 和 F2），另发现 4 条小规模（近）层间破碎带，主要由角砾和胶结物组成；地表露头中亦发育小褶曲；矿区内及周边未见岩浆岩出露，区域变质作用较明显，主要表现为矿区南部大量发育粉砂质板岩，中部亦夹有粉砂质板岩和砂质板岩，北部亦具浅变质特征，岩性为浅变质细粒（石英）杂砂岩和砂质板岩。矿体赋存于青白口系黄浒洞组第一岩性段（Qbh¹）和第二岩性段（Qbh²）中，呈单斜产出，受地层控制，总体走向北西西，倾向为 $340^{\circ} \sim 36^{\circ}$ ，倾角 $38^{\circ} \sim 66^{\circ}$ 。共圈定 2 个矿体，分别为 I、II 矿体。I 矿体为浅变质杂砂岩类矿体，II 矿体为板岩类矿体。I 号矿体主要为灰绿色、浅紫红色浅变质细粒（石英）杂砂岩，变余细粒砂状结构，块状构造；II 号矿体主要为灰紫色—浅紫色、青灰色粉砂质板岩、砂质板岩和板岩，主要为变余粉砂状结构、变余泥质结构和变余砂状结构，构造以板状构造为主，少量为块状构造。砂岩（含硅化砂岩和含砾砂岩）和（粉砂质、砂质）板岩两类。其中，I 号矿体为浅变质杂砂岩型，II 号矿体为板岩型。矿石技

术性能较好，矿石加工技术条件简单，破碎难度不大，块度较好，废石量低；本区浅变质杂砂岩和板岩为共生矿产，未发现其他共（伴）生矿产。

该矿水文地质条件、工程地质条件、环境地质条件均属简单类型。

二、评估方法及参数

评估方法为折现现金流量法。评估报告书采用的主要技术参数与经济指标如下：截止评估基准日 2021 年 10 月 31 日，矿区范围内保有资源储量（332）11689.40 万 t，其中杂砂岩矿 5130.60 万 t，板岩矿 6558.80 万 t；评估利用资源储量 11689.40 万 t，其中杂砂岩矿 5130.60 万 t，板岩矿 6558.80 万 t；设计损失量 453.70 万 t，其中杂砂岩矿 100.30 万 t，板岩矿 353.40 万 t；采矿回采率 98%；评估利用可采储量 11010.98 万 t，其中杂砂岩矿 4929.69 万 t，板岩矿 6081.29 万 t；生产规模 660.00 万 t/年，其中杂砂岩矿 286.00 万 t/年，板岩矿 374.00 万 t/年；矿山服务年限 16.68 年；本次评估计算年限 17.68 年（含 1 年基建期）；产品方案为杂砂岩碎石和板岩块石（大块碎石）；固定资产净值 15814.60 万元；流动资金 1581.46 万元；矿产品不含税销售价格：杂砂岩碎石 53.10 元/t，板岩块石（大块碎石）35.40 元/t；正常生产年份销售收入 28426.20 万元/年；单位总成本费用 28.90 元/t；单位经营成本 26.82 元/t；折现率 8%。

三、评估结果

评估机构在调查、了解、分析评估对象实际情况的基础上，按采矿权评估的程序，选取合理的评估方法和适当的评估参数，经过评定估算，确定“湖南省浏阳市六股岭矿区建筑用杂砂岩矿、板岩矿采矿权”评估出让收益为¥44108.77 万元，大写人民币肆亿肆仟壹佰零捌万柒仟柒佰元整，评估单价 4.01 元/t·矿石可采储量。高于《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）中长沙市建筑石料用砂岩矿基准价 4.0 元/t·矿石可采储量。

四、审查结论

该报告资料收集齐全，评估依据充分，评估原则合理，评估方法选取正确，评估参数确定基本合理，计算正确，评估结果基本可靠。

五、重要提示

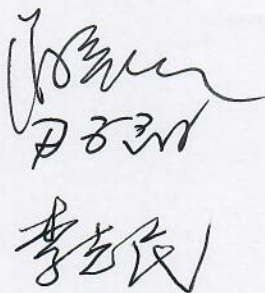
按照《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规[2017]5号）规定，本评估结论使用的有效期为评估结果自公开之日起生效，有效期一年。评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

若本项目评估所依据的产品方案、开采规模等发生变化，委托人应及时聘请评估机构重新确定其价值。

主审专家：蒋年生

刘希，尹学朗

李志民



二〇二一年十二月七日

校光 12.7