

DB[2021]NO. 2112

湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿
(扩界资源) 采矿权出让收益评估报告书

地博湘市县评报字[2021]2112 号

北京地博资源科技有限公司

二〇二一年十二月五日

地址：北京市海淀区宝盛里黑泉路 8 号 1 栋 3 层 101-35 号

电话：(0731) 82245186

传真：(0731) 82245186

E-mail: dbmlr@sohu.com

湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿 (扩界资源)采矿权出让收益评估报告书

摘 要

地博湘地市评报字[2021]第 2112 号

评估对象:湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权。

评估机构:北京地博资源科技有限公司。

评估委托人:蓝山县自然资源局。

评估目的:蓝山县自然资源局拟在已处置部分资源储量基础上,有偿出让蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿扩界范围保有资源量。根据国家有关规定,按照有关法律、法规、规章、规范性文件和矿业权评估准则,遵循评估原则,对该采矿权进行出让收益评定、估算。本次评估即为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”公平、合理、真实的出让收益参考意见。

评估基准日:2021 年 11 月 30 日。

评估日期:2021 年 11 月 30 日至 6 月 30 日。

评估方法:收入权益法。

评估主要参数:截止评估基准日 2021 年 11 月 30 日,本项目评估确定“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”矿山截止 2018 年 5 月底保有资源储量(122b)181.20 万 t(以蓝国土资储备字[2018]006 号、永储评字[2018]90 号评审备案的资源储量为基准,不考虑以往已评估处置、缴纳价款的资源储量 78.50 万 t、期间动用资源储量 22.10 万 t 和原矿界范围保有储量(122b)45.60 万 t));采矿回采率 95%;矿山设计损失为 0 万 t;本次评估扩界范围可采储量 128.82 万 t;生产规模按 30.00 万 t/年取值,计算矿山服务年限 4.29 年;产品方案为碎石,评估按建筑石料用灰岩矿计算不含税销售价格 70.80 元/t 取值;采矿权权益系数取值 4.4%;折现率为 8%。

评估结论:经评估人员现场查勘、收集资料,按照采矿权评估的原则和程序,选取适当的评估方法和评估参数,经认真估算,“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”在评估基准日时点(采出建筑石料用灰岩矿 128.82 万 t)评估出让收益为人民币¥329.45 万元,大写叁佰贰拾玖万肆仟伍佰元整。评估可采储量单价 2.56 元/t,全部为扩界范围保有资源量评估出让收益。

高于《关于公布执行<永州市市级发证采矿权出让收益市场基准价>的通知》(永自然资发[2019]6号)永州地区水泥用石灰岩矿(为列表参照相近矿种或相似用途矿种)五年期的 0.59 元/t, 低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的通知》(湘自然资规[2021]3号)永州地区建筑用灰岩矿 3.00 元/t。

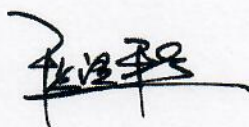
评估有关事项说明:

1、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。

2、其他责任划分:本评估结论只对本项目评估结论本身是否合乎职业规范要求负责,而不对资产业务定价决策负责,不得用于其他目的。

3、评估报告的使用范围:本评估报告仅供委托方、评估结论审核机关以及有关的国家行政机关使用,未经委托方书面同意,不得向其他任何部门、单位和个人提供。

法定代表人:屈理程



注册矿业权评估师:

陈



谭文敏



北京地博资源科技有限公司

二〇二一年十二月五日



湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿 (扩界资源)采矿权出让收益评估报告书

目 录

一、正文目录

1. 采矿权申请人	6
2. 评估委托人	6
3. 评估机构	6
4. 评估目的	6
5. 评估对象、评估范围及以往评估史	7
6. 评估基准日	8
7. 评估依据	8
8. 评估原则	10
9. 评估实施过程	11
10. 矿产资源勘查开发概况	11
10.1 位置及交通	11
10.2 自然地理与经济概况	12
10.3 矿山企业基本情况及以往地质工作	13
11. 矿区地质	15
11.1 地层	15
11.2 构造	15
11.3 岩浆岩	15
11.4 矿体特征	15
11.5 矿石质量	15
11.6 矿石加工技术性能	16
11.7 矿床开采技术条件	16
12. 矿山开采现状	18
13. 评估方法	19
14. 评估参数的确定	20

14.1 评估参数的选取依据.....	20
14.2 技术参数的选取与计算.....	20
14.3 折现率.....	25
14.4 采矿权权益系数.....	25
15. 评估结果	25
16. 评估有关问题的说明	25
17. 评估责任人	27

二、附表

附表一 湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权出让收益评估销售收入、价值计算表

附表二 湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权出让收益评估结果统计表

三、评估报告附件

(一)评估机构资料

1. 企业法人营业执照(110108009240788);
2. 探矿权采矿权评估资质证书(矿权评资[2002]007号);
3. 矿业权评估师资格证书及评估人员自述材料;
4. 评估报告及附件使用声明;
5. 评估机构、矿业权评估师承诺书;

(二)评估委托方资料

6. 评估项目评估委托书;
7. 采矿权许可证:C4311272009077120030849;
8. 提供资料真实性承诺函;
9. 《关于<蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案证明》(蓝国土资储备字[2018]006号,蓝山县国土资源局,2018年9月17日);
10. 《关于<蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告>评审意见书》(永储评字[2018]90号,湖南省永州市矿产资源储量评审中心,2018年8月15日);
11. 《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》(湖南省煤田

地质局第三勘探队,2018年6月);

12.《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》(湖南省煤田地质局第三勘探队,2018年9月);

13.《〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉评审意见书》(蓝田县矿产开发评字[2018 号],专家曾志方,2018年9月1日);

14.《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(新增资源)采矿权出让收益询价意见书》(湘兴地采询[2018]110号,湖南兴地矿业权咨询有限责任公司,2018年11月);

(三)其他资料

15.评估人员现场核实、收集和调查的其他资料。

湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿 (扩界资源)采矿权出让收益评估报告书

地博湘市县评报字[2021]第 2112 号

北京地博资源科技有限公司接受蓝山县自然资源局的委托,根据国家有关采矿权评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的采矿权评估方法和必要的评估程序,对拟在已处置部分资源储量基础上,有偿出让湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权进行了实地查勘、市场调查与询证,对“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”在 2021 年 11 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将该采矿权出让收益评估情况及评估结果报告如下。

1. 采矿权申请人

评估项目的采矿权申请人:蓝山县华辉采石场;

矿山名称:蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿。

2. 评估委托人

评估项目委托人:蓝山县自然资源局;

地 址:蓝山县城。

3. 评估机构

机构名称:北京地博资源科技有限公司;

住 所:北京市海淀区宝盛里黑泉路 8 号 1 栋 3 层 101-35 号;

法定代表人:屈理程;

企业法人营业执照号:(110108009240788);

采矿权评估资格证书编号:(矿权评资[2002]007 号)。

4. 评估目的

蓝山县自然资源局拟在已处置部分资源储量基础上,有偿出让蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿扩界范围保有资源量。根据国家有关规定,按照有关法律、法规、规章、规范性文件和矿业权评估准则,遵循评估原则,对该采矿权进行出让收益评定、估算。本次评估即为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰

岩矿(扩界资源)采矿权”公平、合理、真实的出让收益参考意见。

5. 评估对象、评估范围及以往评估史

5.1 以往评估史

2018 年 11 月,湖南兴地矿业权咨询有限责任公司受原蓝山县国土资源局委托,依据湖南省煤田地质局第三勘探队 2018 年 6 月提交的《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》、永储评字[2018]90 号评审意见书和蓝国土资储备字[2018]006 号资源储量备案证明,在 2016 年 3 月该公司对截止 2015 年 11 月底保有资源储量 78.50 万 t 评估基础上,对截止 2018 年 5 月底保有资源储量(122b)类矿石量 181.20 万 t(其中原矿界范围 45.60 万 t,扩界范围 135.60 万 t);已办理出让手续的资源储量 78.50 万 t;期间动用资源储量 22.10 万 t(其中原矿界范围 22.10 万 t,扩界范围 0 万 t),评估新增利用资源储量 135.60 万 t(全部为扩界范围);采矿回采率 92%;评估可采储量 124.75 万 t;生产规模 30,00 万 t;计算年限 4.16 年;采用收入权益法进行了采矿权出让收益询价,询价为 49.58 万元。以湘兴地采询[2018]110 号出具了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(新增资源)采矿权出让收益询价意见书》。

5.2 评估对象

本次评估对象为“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”。

蓝山县华辉采石场属个人独资企业,为多年生产的老矿山。2016 年 5 月 16 日由蓝山县国土资源局核发了采矿许可证(证书编号:C4311272009077120030849),有效期为 2 年,自 2016 年 5 月 16 日至 2018 年 5 月 16 日。开采矿种为建筑石料用灰岩矿,核定矿山范围由 4 个拐点圈定,面积为 0.0221km²,准采标高为+340m 至 +260m,核定生产规模 10.00 万 t/年。

矿山采矿证已到期,且矿区范围内保有资源储量较少,矿山申请调整矿山准采范围。经蓝山县国土资源局组织相关科室负责人及专家现场踏勘核实,对矿山准采范围进行适当调整。调整后的矿山范围由 5 个拐点圈定,面积为 0.0272km²,准采标高为+335 至+263m,拟调整生产规模 30.00 万 t/年。

调整前后矿山范围拐点坐标见下表。

5.3 评估范围

本次评估范围即为采矿许可证核定的采矿权范围,在平面上和标高上位于采

矿许可证范围之内。

蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿拐点坐标表

现矿山 界线	点号	X	Y	点号	X	Y
	1	2820190.40	37633893.20	1	2820191.11	37634009.75
	2	2820330.00	37633912.00	2	2820330.71	37634028.55
	3	2820280.00	37634070.00	3	2820280.71	37634186.55
	4	2820150.00	37634050.00	4	2820150.71	37634166.55
	准采深度: +340m~+260m			面积: 0.0221km ²		
	注: 西安 80 坐标系, 1985 国家高程基准			注: 2000CGCS, 1985 国家高程基准		
调整后 矿山界线	1	2820205.71	37634011.72	2	2820359.71	37634083.55
	3	2820331.71	37634244.55	4	2820234.14	37634245.67
	5	2820205.71	37634189.38			
	准采深度: +335m~+263m			面积: 0.0272 km ²		
	注: 2000CGCS, 1985 国家高程基准					

本次评估依据的储量核实报告为永储评字[2018]90 号评审意见书和蓝国土资储备字[2018]006 号备案证明, 湖南省煤田地质局第三勘探队 2018 年 10 月提交的《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》, 其资源储量核实范围与本次评估采矿权范围一致。

本次评估采矿权范围即为评估委托所确定的矿区范围, 范围内不设置其他矿业权, 故本次评估范围内无矿业权权属争议。

申请调整矿山范围、准采范围至今, 矿山处于停产状态。

6. 评估基准日

本项目评估基准日为 2021 年 11 月 30 日。评估报告中的计量和计价标准, 均为该基准日客观有效的标准。

选取 2021 年 11 月 30 日作为本项目的评估基准日, 主要考虑到该日期与评估委托日期较接近, 便于矿山企业准备资料和评估机构搜集相关资料, 并与评估工作相衔接。

7. 评估依据

7.1 法律法规

1. 《中华人民共和国矿产资源法》(2009年修正);
2. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令第152号);
3. 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院令第241号);
4. 《中华人民共和国资源税法》(2019年08月27日);
5. 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》(2019年04月14日);
6. 《中华人民共和国资产评估法》(第46号主席令);
7. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》(财资[2017]43号);
8. 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号);
9. 《财政部 国土资源部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35号);
10. 《国土资源部关于印发<矿业权交易规则>的通知》(国土资规[2017]7号);
11. 《财政部 国土资源部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35号);
12. 《关于加强对矿产资源开发利用方案审查的通知》(国土资发[1999]98号);
13. 《湖南省国土资源厅<关于矿业权评估有关问题的处理意见>》(湘国土资办发[2008]106号);
14. 《湖南省国土资源厅关于印发<湖南省矿业权评估管理办法>的通知》(湘国土资办发[2010]25号);
15. 关于公布执行<永州市市级发证采矿权出让收益市场基准价>的通知》(永自然资发[2019]6号)、《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>的通知》(湘自然资规[2019]1号)和《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》(湘自然资规[2021]3号);
16. 中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布的《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》;
17. 中国矿业权评估师协会2006年第18号发布的《关于实施<矿业权评估收益途径评估方法修改方案>的公告》;
18. 《中国矿业权评估准则》(国土资源部公告2008年第6号);
19. 《中国矿业权评估准则(二)》(中国矿业权评估师协会公告2010年第5

号)

20. 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》;
21. 《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》;
22. 《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》;
23. 《矿产地质勘查规范》(DZ/T 020(0-15)-2020);
24. 《固体矿产资源储量分类》(GB-T 17766-2020);

7.2 经济行为依据

采矿权评估委托书;

7.3 矿业权权属依据

1. 采矿权许可证:C4311272009077120030849;
2. 提供资料真实性承诺函;
3. 《关于<蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案证明》(蓝国土资储备字[2018]006号,蓝山县国土资源局,2018年年9月17日);
4. 《关于<蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告>评审意见书》(永储评字[2018]90号,湖南省永州市矿产资源储量评审中心,2018年8月15日);
5. 《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》(湖南省煤田地质局第三勘探队,2018年6月);
6. 《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》(湖南省煤田地质局第三勘探队,2018年9月);
7. 《<蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案>评审意见书》(蓝田县矿产开发评字[2018 号],专家曾志方,2018年9月1日);
8. 《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(新增资源)采矿权出让收益询价意见书》(湘兴地采询[2018]110号,湖南兴地矿业权咨询有限责任公司,2018年11月);

7.4 其他

评估人员现场核实、收集和调查的其他资料。

8. 评估原则

- 8.1 独立、客观、公正和科学原则;

- 8.2 持续经营、公开市场和时效性、有效性、谨慎性、合理性、针对性原则;
- 8.3 地质规律和资源经济规律原则;
- 8.4 采矿权价值和矿产资源相依存原则;
- 8.5 遵循矿产资源开发综合利用最有效利用原则。

9. 评估实施过程

根据《中国矿业权评估准则》评估程序规范,按照评估委托人的要求,我公司组织评估人员,对委托评估的采矿权实施了如下评估程序:

9.1 接受委托阶段

2021年11月29日,蓝山县自然资源局选择本公司作为承担“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”出让收益评估的机构。并明确此次评估的目的、对象、范围,确定评估基准日。

9.2 尽职调查阶段

2021年11月29日,本公司组成由注册矿业权评估师陈勇为项目负责人的评估小组,拟定评估计划(评估方案和方法等),对委托方提供的资料进行核实,并拟定现场调查计划。

2021年11月30日,公司注册矿业权评估师谭文敏、工作人员汪敏在蓝山县自然资源局矿管股黄志强的陪同下,对纳入评估范围的蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿进行了现场查勘和产权调查,查阅有关资料,征询、了解、核实地质勘查、矿山建设等基本情况,对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

9.3 评定估算阶段

2021年11月29日至12月5日,,本项目评估小组对所掌握的该采矿权项目有关资料进行核实、整理、分析,确定评估方案,选取评估参数,对湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权进行初步评估、草拟报告书。

9.4 出具报告阶段

2021年12月5日,根据评估工作情况,出具评估报告,评估报告经公司内部三级审核印制成正式文本,于12月5日提交评估委托人。

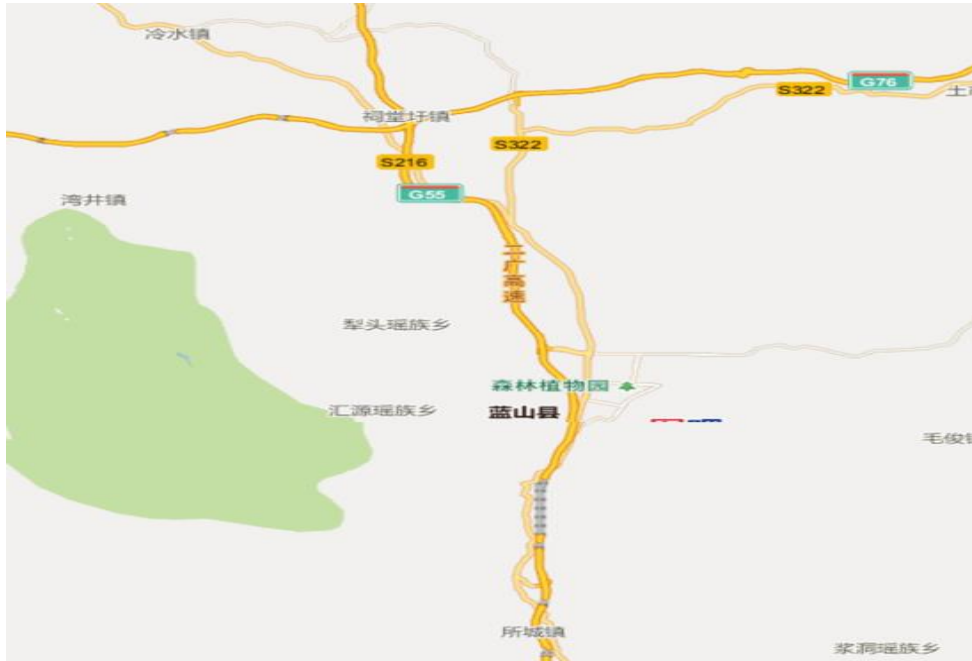
10. 矿产资源勘查开发概况

10.1 位置及交通

蓝山县华辉采石场位于蓝山县太平乡下歧村,其地理坐标为:东经 $112^{\circ} 19' 49'' \sim 112^{\circ} 19' 58''$,北纬 $25^{\circ} 28' 58'' \sim 25^{\circ} 29' 03''$ 。该采石场

距蓝山县县城直线距离约 22km,有乡村公路与石场连接,交通条件便捷(交通位置见下图)。

蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿区交通位置图



10.2 自然地理与经济概况

矿山属溶蚀、剥蚀丘陵地貌,最高点位于邻近矿山东北部山顶,海拔高程 338.9m;最低点位于邻近矿山西南部,海拔标高小于 250m,相对高差约 88.9m。地形自然坡度约 10° 左右,地表径流条件好。

区内属亚热带季风湿润气候区,受季风影响,四季尚分明。据蓝山县气象站 1960-2013 年气象观测资料:一年中,1-2 月最冷,偶降薄雪或结冰,7-8 月最热;3-6 月为雨季,年平均气温 18.7°C ,年最高气温 40.9°C (2002 年 8 月 14 日),该区在 2008 年 1 月 15 日-2 月 16 日遭受了 100 年一遇的冰冻天气,极端最低气温为 -5.5°C (2008 年 2 月 5 日)。多年平均降水量为 1422.8mm,年最大降水量 2186.0mm (2007 年),年最小降水量 937.2mm (1969 年),最大日降水量 169.2mm (2006 年 5 月 12 日),年最大蒸发量 1739.3mm (1963 年),年最小蒸发量 1256.5mm (1975 年),多年平均蒸发量 1460.5mm,平均相对湿度 80.8%,平均风速 2.6m/s,最大风速 18m/s,日照百分率 38%,无霜日 310 天。

蓝山县境内自然资源丰富,南部山岭连绵,“百里森林,封殖广远”,为舂陵水和潇水发源地,属湘江之源头。已探明地下矿藏有锰铁矿、赤铁矿、锰矿、铅、锌、铀、花岗岩、硅石、长石、玻璃砂岩、烟煤、水泥石灰岩等 12 种。

区内电力、通信、交通设施较健全,生产生活用水便利。

蓝山县辖 14 个乡镇(其中少数民族乡镇 6 个)。区内居民以汉族为主。当地经济欠发达,以农业为主,大力调整产业结构和兴办第三产业,打工青年回乡创办了多家毛织厂、碎石厂等。

10.3 矿山企业基本情况及以往地质工作

10.3.1 矿山基本情况

蓝山县华辉采石场属个人独资企业,为多年生产的老矿山。2016 年 5 月 16 日由蓝山县国土资源局核发了采矿许可证(证书编号:C4311272009077120030849),有效期为 2 年,自 2016 年 5 月 16 日至 2018 年 5 月 16 日。开采矿种为建筑石料用灰岩矿,核定矿山范围由 4 个拐点圈定,面积为 0.0221km²,准采标高为+340m 至 +260m,核定生产规模 10.00 万 t/年。

矿山采矿证已到期,且矿区范围内保有资源储量较少,矿山申请调整矿山准采范围。经蓝山县国土资源局组织相关科室负责人及专家现场踏勘核实,对矿山准采范围进行适当调整。调整后的矿山范围由 5 个拐点圈定,面积为 0.0272km²,准采标高为+335 至+263m,拟调整生产规模 30.00 万 t/年。

调整后的矿区范围与周边矿权关系简单,不存在与其它矿业权重叠和矿权纠纷现象。

10.3.2 以往地质工作情况

二十世纪六、七十年代湖南省革命委员会地质局区测队、中国人民解放军 00939 部队分别在该区进行了 1:20 万桂阳幅区域地质调查和水文地质普查,并分别提交了相应的普查报告。

2012 年 11 月,湖南省煤田地质局第三勘探队对该矿山进行了野外地质调查及测量并编制了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。

2015 年 11 月底,湖南省煤田地质局第二勘探队对该矿山进行了资源储量检测,并编制了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》,估算了蓝山县华辉采石场截止 2015 年 11 月保有石灰岩矿基础储量(122b) 78.50 万 t,累探量 35.70 万 t。该报告于 2016 年 1 月经永州市矿产资源储量评审中心评审,永州市国土资源局以永国土资储备字[2016]004 号备案。

10.3.3 矿山设计、开采和资源利用概况

蓝山县华辉采石场 2009 年 7 月建成投产,开采方式为露天开采,开采矿种为

建筑石料用灰岩矿,开拓方案为汽车公路运输开拓,采矿方法为台阶式、自上而下爆破开采,采矿许可证设计年生产规模 10 万 t/年。矿山采准现状,采损面积约 18000m²,开采标高已至+335m。至本次工作止,矿山部分区段存在越界现象(已处罚)。

10.3.4 资源储量核实工作情况

2018 年 5 月底,湖南省煤田地质局第三勘探队组织专业技术人员对该采石场及周边范围进行了实地踏勘调查及地质测绘,并系统收集和整理了以往矿山地质和开采技术条件等方面资料,经综合分析研究修编了矿山地形地质图、资源储量估算剖面图、资源储量估算平面图等图件,于 2018 年 6 月提交了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。

资源储量核实工作完成的工作量见下表。

项目	工 作 内 容	单 位	数 量
测量工作	工程测量	点	63
	采坑素描	m/条	110.1
	地质观测点	个	6
野外调查	1:2000 地形地质图修测	km ²	0.28
	1:2000 水工环地质调查	km ²	0.28
资料收集	区域地质资料	份	1
	2015 年储量核实报告	份	1
	蓝山县矿体资源总体规划 2016~2020	份	1
	行政处罚决定书	份	1
室内综合	编制资源储量核实报告	套	1
	报告附件	份	2

2018 年 8 月 15 日,湖南省永州市矿产资源储量评审中心组织专家对《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》进行了评审,出具《关于〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》(永储评字[2018]90 号);

2018 年 9 月 17 日,蓝山县国土资源局核收湖南省永州市矿产资源储量评审中心报送的《关于〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》及相关资料,经合规性审核,以蓝国土资储备字[2018]006 号印发《关于〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》。

11. 矿区地质

11.1 地层

矿山出露地层为泥盆系上统余田桥组(D3s)及第四系(Q):

1、泥盆系上统余田桥组(D3s):

该地层分布于矿区的绝大部分区域,为赋矿地层。岩性主要为灰岩,夹薄层泥灰岩,灰~深灰色,中厚层状,微晶质结构,矿物成分以方解石为主,次为白云石,局部可见燧石结核及条带,节理裂隙较发育,风化残积土充填裂隙,根据区域地质资料,区域地层厚度约 190m。。

2、第四系(Q):

分布矿区全范围,覆于基岩上部,为石灰岩风化后的残坡积粘性土,黄~褐黄色,硬塑状,厚 3~10m,平均厚度为 5.0m。

11.2 构造

矿山基本构造形态为一走向 NE~SW,地层产状为 $115^{\circ} \angle 9^{\circ}$ 。矿山范围内断裂构造不发育。。

11.3 岩浆岩

区内无岩浆岩出露。

11.4 矿床、矿体特征、矿体规模

蓝山县华辉采石场所采石灰岩属浅海相化学沉积型矿床。矿体赋存于泥盆系上统余田桥组,岩性主要为灰岩。控矿条件主要为地层层位控矿和岩性控矿。根据本次地质工作,本矿山矿体分布于全矿山,基本被第四系覆盖,矿体呈层状产出,层位较稳定,矿体数量 1 个,在矿山范围内矿体走向长约 170m。

本矿山开采的主要为泥盆系上统余田桥组碳酸盐岩-石灰岩。矿体呈层状产出,层位较稳定,矿山采场踏勘结果显示,矿层中夹少量的薄层状灰黑色硅质灰岩,单层厚介于 0.02~0.1m 之间,倾向 SE,倾角 9° ,浅部裂隙较发育,被风化残积土充填和覆盖。

调整后的矿区范围所圈定矿体水平投影长度约 338m,宽约 155m,厚度 71m,矿体规模属小型矿山。

11.5 矿石质量

15.5.1 矿石化学特征

华辉采石场所采矿体为泥盆系上统余田桥组碳酸盐岩,矿石物质组成主要为

方解石, 次为白云石, 呈自形-半自形, 粒径为 0.2~0.4mm, 大的可达 5~7mm, 矿石为隐晶~微晶结构, 厚层状构造, 碳酸盐岩的基本结构组分有: 颗粒、微晶基质、亮晶胶结物和生物骨架。

矿(岩)石中的有益、有害成份沿走向和倾向变化均很小, CaO 的最低含量为 41.76%, MgO 的最高含量为 0.56%。有害组分 C1 的含量为 0.007%, 含燧石灰岩中 fSiO₂ 含量一般为 2.65~3.93%。矿体中各矿层均或多或少夹有泥质灰岩, 泥质夹层混入后 CaO 含量可能降低 0.30~2.92%, 对矿石质量影响不大, 其化验结果见下表。

矿石化学组分表

矿层代号	化学成份	最高	最低	一般	平均
D ₃ s	CaO	50.68	41.76	51.37~56.41	50.06
	MgO	0.56	0.19	0.26~0.36	0.34

15.5.2 矿石物理特性

2018年编制的《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》, 其物理力学特性如下表。

矿石物理特征

矿层代号	抗压强度 (MPa)	抗折强度 (MPa)	硬度 (MPa)	耐磨系数	容重
D ₃ s	<u>58.4~118.9</u> 84.9	<u>12.7~22.5</u> 20.6	69.0	2.1	2.6

15.5.3 矿石类型及品级

矿山所采矿石, 自然类型为石灰岩原生矿石, 矿石工业类型为建筑石料用灰岩矿石。

15.5.4 矿体围岩和夹石

矿体围岩亦为泥盆系上统余田桥组灰岩(D₃s), 矿体中不含夹石, 无其他伴生矿产。

11.6 矿石加工技术性能

矿山所采矿石最终产品为修路、建筑用砌体和碎石, 从采场调查情况看用常规爆破和锤击即可将岩体分解为适用的块体, 再经碎石机破碎后即可获取不同粒级的碎石, 其成品率高于 92%。矿石的加工性能良好。

11.7 矿床开采技术条件

11.7.1 水文地质条件

矿山范围属溶蚀、剥蚀丘陵地貌,最高点位于邻近矿山东北部山顶,海拔高程 338.9m,最低点位于邻近矿山西南部,海拔标高小于 250m,相对高差约 88.9m。地形自然坡度约 10° 左右,地表径流条件好,无固定的地表水体和河流小溪分布,利于大气降水的排泄,仅矿山范围外西南侧 110m 处发育一面积约 0.2 公顷水塘。矿山位于区域侵蚀基准面以上,大部分地表水可沿山体坡面自流外排,少部分可通过修筑截排水沟将地表水引出矿山范围外。地表水对矿山开采影响很小。

矿山地下水类型为松散岩类孔隙水与碳酸盐岩岩溶裂隙水:

松散岩类孔隙水赋存于第四系(Q)粘性土中,富水性贫乏,水量随大气降水而变化。主要由大气降水与地表水入渗补给,在本含水层或与邻近含水层间形成渗流,排泄于地势低洼处或邻近含水层中。。

碳酸盐岩岩溶裂隙水碳酸盐岩岩溶裂隙水含水层为泥盆系上统余田桥组(D3s),岩性主要为灰岩,矿山范围内岩溶较发育,参考区域地质资料,岩溶带发育在距离地面 100m 以下的深层岩体中,富水性中等~贫乏,由大气降水与邻近含水层补给,在裂隙中径流,排泄于地势低洼处或邻近含水层中。

松散岩类孔隙水因含水层薄,富水性贫乏;碳酸盐岩岩溶裂隙水因发育位置较深,地下水水位低,准采标高远高于地下水位,对矿山开采影响小。

矿山水文地质条件仍属简单类型。

11.7.2 工程地质条件

根据采坑揭露的岩性、岩石结构特征及成因,并参考有关土体已有的物理力学性质参数,区内可分为土体、岩体两个工程岩组。

松散单层结构土体:松散单层结构土体:由第四系地层组成,根据成因分为风化残积粘性土和坡积土。前者零星分布于矿区内山坡局部沟槽或平缓地段,系基岩风化而成,以粘土为主,厚度一般 3~8m。坡积物主要分布于矿区范围之外的山坡下和低洼地段,为坡积形成的粘土及粉砂质粘土,厚度 6~10m。

坚硬厚层状碳酸盐岩性综合体:坚硬厚层状碳酸盐岩岩性综合体:由泥盆系上统余田桥组(D3s)浅灰色厚层微晶质灰岩、泥灰岩组成,岩石浅表岩溶裂隙较发育,岩性坚硬,抗压强度 $\geq 30\text{MPa}$,抗风化及抗变形能力好,不易产生变形。

露采边坡的岩体在炸药爆破与机械振动的作用下,局部存在较多次生裂隙,岩石稳定性降低,易出现碎石崩落,但大部分边坡岩石较为完整,调查未发现有崩塌、滑坡地质灾害,边坡处于相对稳定状态。

调界后矿山准采范围内矿体大部分被土覆盖,基岩零星分布,经估算覆盖层体积为 14.7 万 m^3 ,矿体保有体积 69.7 万 m^3 ,其剥采比为 0.21:1,满足露天开采技术要求。

未来矿山开采范围将进一步扩大,但矿层级围岩特性变化不大,虽然岩石在开采过程中受到震动,会沿裂隙面破碎,有形成局部崩塌地质灾害的可能性,但加以防范后其危害性大多可避免。

本矿山开采产生的废土石都会得到合理利用,该区段汇水面积小,水量小,形成水流的冲击力小,不易诱发废石流。故矿山工程地质条件仍属于中等类型。

11.7.3 环境地质条件

采石场位于当地侵蚀面基准之上,开采活动不会导致地表水漏失,矿业活动对当地的水资源影响小。在开采过程中所产生的废水会在雨季时随地表水流入附近的村庄、水塘及农田中,但矿山产生的废水量不大,且除扬尘外,无其他污染源,矿业活动对水环境影响不大。

矿山开采方式为露天开采,矿业活动对土地资源的影响主要是露采坑占用和破坏土地资源。据检测目前矿山开采形成的采坑面积约为 20000 m^2 ,所产生的废石堆也占用了部分土地,但矿业活动占用的均为灌木林地,因此,矿业活动对土地资源、土石环境影响较重。

矿山及其周边无村庄或村落聚集地,工农业生产活动也不强,矿业活动未占用农用地,矿业活动未对人居环境产生不良影响。

矿山未来采石形成一些不稳定边坡,可能诱发的地质灾害为崩塌,包括土质边坡及松散土石的崩塌。未来采坑面积不断扩大,可能破坏地表植被、占用破坏土地资源较严重,受影响的地类主要为荒草地。废石堆、工业广场所占用土地资源可通过拆除建构筑物,覆绿等措施降低其影响程度。对水资源有一定的浑浊污染。区内人类工程活动一般,无重要的工程设施分布,也没有居民聚居区,未来矿业活动对人居环境影响较轻。

综上所述,矿山地质环境条件总体属中等类型。

12. 矿山开采现状

蓝山县华辉采石场为多年生产的老矿山。2016 年 5 月 16 日由蓝山县国土资源局核发了采矿许可证,有效期为 2 年,至 2018 年 5 月 16 日。开采矿种为建筑石料用灰岩矿,核定矿山范围由 4 个拐点圈定,面积为 0.0221 km^2 ,准采标高为+340m

至+260m,核定生产规模 10.00 万 t/年。

矿山采矿证已到期,且矿区范围内保有资源储量较少,矿山申请调整矿山准采范围。经蓝山县国土资源局组织相关科室负责人及专家现场踏勘核实,对矿山准采范围进行适当调整。调整后的矿山范围由 5 个拐点圈定,面积为 0.0272km²,准采标高为+335 至+263m,拟调整生产规模 30.00 万 t/年。

目前矿山开采方式为露天开采。

13. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》(中国矿业权评估师协会,2017 年第 3 号公告),对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的,应当采用两种以上评估方法进行评估,通过比较分析合理形成评估结论。因方法的适用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的,可以采用一种方法进行评估,并在评估报告中披露只能采用一种方法的理由。同时规定了采矿权出让收益评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较调整法和折现现金流量法(或收入权益法)。

蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿生产规模、储量规模均为小型矿山,所提供的开发利用方案,虽经专家评审,但设计的开采技术经济指标偏低,且本次评估为扩界新增资源,经分析认为,现有资料达不到采用折现现金流量法评估的要求。根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》、《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》和《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,考虑到评估目的和该采矿权的具体特点,本次评估确定采用收入权益法。

收入权益法计算公式:

$$P = \left[\sum_{t=1}^n [SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}] \right] \cdot K$$

式中:

P--采矿权评估价值;

SI_t--年销售收入;

K--采矿权权益系数

i--折现率;

t--年序号(t=1,2,⋯,n);

n--计算年限。

14. 评估参数的确定

14.1 评估参数的选取依据

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》、《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》和《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,鉴于,该采矿权距离评估基准日最近一次的储量核实报告为湖南省煤田地质局第三勘探队于2018年6月提交的《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》,根据蓝山县自然资源局的委托,本次评估对象为截止2018年5月底核实保有的全部资源储量,不考虑已有偿处置剩余资源储量和期间动用资源储量。

因此,本次评估主要依据湖南省煤田地质局第三勘探队于2018年6月提交的《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》、《〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》(永储评字[2018]90号)、《关于〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》(蓝储评备字[2018]006号)和《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》、《〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉评审意见书》以及评估人员掌握的其它资料选取并确定。

14.2 技术参数的选取与计算

14.2.1 保有资源量

根据《关于〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》(蓝储评备字[2018]006号)、《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》,蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿采矿权范围内截止2018年5月底,矿山保有资源储量(122b)类矿石量181.20万t(其中原矿界范围45.60万t,扩界范围135.60万t);期间动用资源储量22.10万t(其中原矿界范围22.10万t,扩界范围0万t)。

矿 山 区 段	矿 体	类 型	本 次 估 算 资 源 储 量					备 注
			保 有 量	平 均 品 位 (%)	采 损 量		累 探 量	
					备 案 前	备 案 后		
原 矿 山 范 围	灰 岩	122b	45.6		8.5	22.1	76.2	可采系数 0.92，预可 采储量 166.7 万 t
扩界矿 山范围		122b	135.6		1.3		124.0	
	合计	122b	181.2		9.8	22.1	213.1	

14.2.2 对资源储量报告评述

评估人员认为,湖南省煤田地质局第三勘探队接受委托,组织专业技术人员对该采石场及周边范围进行了实地踏勘调查及地质测绘,并调查了矿山开采后地质和开采技术条件等方面变化特征,结合以往地质工作成果,经综合分析研究修编了矿山地形地质图、资源储量估算剖面图、资源储量估算平面图等图件,于2018年6月提交了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。报告质量符合《固体矿产地质勘查规范总则》规范要求以及国土资源部[2007]26号文《关于印发〈固体矿产资源储量核实报告编写规定〉》相关规范要求,并经蓝山县矿产资源储量评审中心组织专家组评审,蓝山县国土资源局以蓝储评备字[2018]006号备案。依据《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则-指导意见CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》,可作为评估资源量价值的地质依据。

14.2.3 已有偿处置的资源储量

经查证湘兴地采询[2018]110号《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(新增资源)采矿权出让收益询价意见书》,2016年3月湖南兴地矿业权咨询有限责任公司受原蓝山县国土资源局委托,对截止2015年11月底保有资源储量(122b)78.50万t进行了采矿权询价,询价为20.11万元。

2018年11月,湖南兴地矿业权咨询有限责任公司受原蓝山县国土资源局委托,依据湖南省煤田地质局第三勘探队2018年6月提交的《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》、永储评字[2018]90号评审意见书和蓝国土资储备字[2018]006号资源储量备案证明,在2016年3月该公司对截止2015年10月底保有资源储量78.50万t评估基础上,对截止2018年5月底保有资源储量(122b)类矿石量181.20万t(其中原矿界范围45.60万t,扩界范围135.60万t);已办理出让手续的资源储量78.50万t;期间动用资源储量22.10万t(其中原矿界范围22.10万t,扩界范围0万t),评估新增利用资源储量135.60万t(全部部为扩界范围);采矿回采率92%;评估可采储量124.75万t;生产规模30.00万t;计算年限4.16年;采用收入权益法进行了采矿权出让收益询价,询价为49.58万元。以湘兴地采询[2018]110号出具了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(新增资源)采矿权出让收益询价意见书》。

本次评估为截止2018年5月底矿山保有扩界范围资源量,不考虑以往已评估

处置、缴纳价款的资源量 75.30 万 t、期间动用资源储量 22.10 万 t 和原矿界保有资源量(122b)45.60 万 t,故本次评估未就已处置资源储量的出让收益缴款情况进行验证、核实。

14.2.4 期间动用资源储量

本次评估目的,蓝山县自然资源局拟以截止 2018 年 5 月底扩界范围保有资源量为基础,不考虑已评估有偿出让剩余资源储量和期间动用资源储量。因此,本次评估期间动用资源储量视为零。

14.2.5 对开发利用方案的评述

湖南省煤田地质局第三勘探队 2018 年 9 月编制了《蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》、专家曾志方 2018 年 9 月 1 日出具《〈蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案〉评审意见书》。开发利用方案设计(122b)资源量全部利用,储量利用基本合理,符合相关规定。设计矿山生产能力为 30 万 t/年,符合矿山保有储量及市场条件要求。推荐的产品方案为碎石,产品方案基本合理。方案推荐采用露天开采、台阶式、自上而下开采,采矿回采率 92%,采用铲车装卸、汽车运输。方案选用的开采方式、开拓方案、采矿方法基本合理,符合矿产资源有效利用的基本要求。

14.2.6 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》和《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,参与评估的保有资源储量中的基础储量可直接作为评估利用资源储量。开发利用方案设计(122b)资源量全部利用。

蓝山县自然资源局拟以截止 2018 年 5 月底扩界范围保有资源量为基础,不考虑已有偿出让剩余资源储量、期间动用资源储量和原矿界保有资源量,因此,本次评估以永储评字[2018]90 号评审意见书和蓝国土资储备字[2018]006 号备案的储量为基准。则评估利用资源量储量计算如下:

评估利用资源量=参与评估的基础储量=135.60(万 t),全部为扩界范围评估利用资源量

14.2.7 评估可采储量

1、设计损失

根据《矿产资源开发利用方案》,设计损失量为零。

2、采矿回采率

《矿产资源开发利用方案》参照地管发(1994)35号文件《关于下发各种采矿方法回采率与贫化率宏观控制参考指标的通知》,综合区内此类矿产实际生产经营状况,回采率为92%。本次评估认为,设计采矿回采率92%与当地同类矿山相比偏低。本次评估采矿回采率按95%取值。

3、可采储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》和《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,可采储量计算公式:

评估可采储量=评估利用资源储量-设计损失量-采矿损失量(或乘以采矿回采率)=(135.60-0)×95%=128.82(万t),全部为扩界范围评估可采储量。

14.2.8 生产规模及评估计算服务年限

1、生产能力

《矿产资源开发利用方案》设计生产能力为30万t/年。矿山采矿许可证载明的生产能力为30万t/年。本次评估生产能力依据《矿产资源开发利用方案》按30万t/年取值。

2、服务年限

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,矿山服务年限按下列公式进行计算:

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中:T—生产年限

Q—可采储量

A—生产能力

$T=128.82 \div 30.00 \approx 4.29$ (年)。

经计算,矿山服务年限为4年4个月,自2021年12月至2025年3月。

14.2.9 开采方式、开拓运输方案、产品方案

1、开采方式

根据《矿产资源开发利用方案》,该矿可采厚度 $\geq 2\text{m}$,矿山剥采比 $< 0.5:1$,夹石剔除厚度 $> 1\text{m}$,爆破安全距离 $\geq 300\text{m}$ 。矿山开采最终边坡角取 55° ,最终开采底盘宽度不小于40m。设计采用露天开采方式。采矿方法为台阶式、自上而下开采。

矿山首采区为矿山北部,标高为+335~+325m标高,开采方向自南向北掘进。

设计矿山分为 6 个台阶开采：即+335~+325m 为第一开采台阶、+325~+315m 为第二开采台阶，+315~+305m 为第三开采台阶，每阶高 10m，依次类推，最后一层开采台阶为+275~+263m，台阶高 12m。

2、开拓运输方案

根据《矿产资源开发利用方案》，设计采用铲车装载，公路开拓运输方案，汽车可直接将原矿运往矿石堆场进行加工。

3、产品方案

《矿产资源开发利用方案》设计最终产品方案为建筑用石料。

14.2.10 产品销售收入

1、产品价格

矿业权评估中，销售价格的取值依据一般包括：矿产资源开发利用方案或(预)可行性研究报告或矿山初步设计资料；企业的会计报表资料；市场收集的价格凭证；国家(包括有关期刊)公布、发布的价格信息。

矿业权评估中，产品销售价格应根据资源禀赋条件综合确定，一般采用当地平均销售价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。

《矿产资源开发利用方案》设计价格 15 元/t。

据评估人员现场调查，蓝山县内采石场类矿山产品主要以碎石、石粉为主，其中碎石占50%，市场价在80元/t左右；石粉占25%，市场价65元/t左右；05子占25%，市场价55元/t左右。加权平均价格为70.00元/t左右，送搅拌站的价格还略低些。

该矿自申请调整矿区范围、准采范围至今，矿山处于停产状态。矿山未提供矿产品销售价格资料。《矿产资源开发利用方案》设计的销售价格与近两年价格相差较大。因此，本次评估综合考虑湖南地区砂石行业现状，参考湖南省砂石协会公布的永州地区各粒径碎石报价 90 元/t 左右的实际，建筑石料用灰岩矿原矿按各粒径碎石报价 90.00 元/t，扣除碎石、运输成本各 5 元/t 后，含税销售价格按 80.00 元/t 取值，折算不含税销售价格为 70.80 元/t(80.00÷1.13)。

2、产品产量

设计最终产品方案为各粒径碎石。本次评估考虑到建筑石料用灰岩矿采矿权权益系数是按原矿计算的，本次评估按建筑石料用灰岩矿原矿计算收益。

3、销售收入

根据《矿业权评估指南》、《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》、《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,本次评估假设本次评估矿山最终产品全部实现销售,则:

正常年份销售收入=年建筑石料用灰岩矿产量 $\times$ 年建筑石料用灰岩矿不含税销售价格=30.00 $\times$ 70.80=2124.00(万元)

销售收入详见附表一。

14.3 折现率

采矿权评估中,折现率一般由无风险报酬率、风险报酬率及通货膨胀率构成。现阶段,收益途径各矿业权评估方法采用统一的折现率。根据国土资源部 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》,地质勘查程度为勘探以上的探矿权及(申请)采矿权评估折现率取 8%。

本项目为出让湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权评估,因而评估折现率取 8%。

14.4 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数-确定指导意见》(CMVS-2008),建筑材料矿产采矿权权益系数的取值范围为 3.5~4.5%。鉴于蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿矿山地质构造属简单类型,矿石加工技术性能简单,矿山范围内水文地质条件属简单类型,工程地质、环境地质条件为中等,矿山开采技术条件为以环境地质问题为主的矿床(II-4),开采方式为露天开采,确定采矿权权益系数取值 4.4%。

15. 评估结果

经评估人员现场查勘,按照采矿权评估的原则和程序,选取适当的评估方法和评估参数,经认真估算,“湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权”在评估基准日时点(采出建筑石料用灰岩矿 128.82 万 t)评估出让收益为人民币 **¥329.45 万元**,大写**叁佰贰拾玖万肆仟伍佰元整**。评估可采储量单价 2.56 元/t,全部为扩界范围保有资源量评估出让收益。高于《关于公布执行〈永州市市级发证采矿权出让收益市场基准价〉的通知》(永自然资发[2019]6 号)永州地区水泥用石灰岩矿(为列表参照相近矿种或相似用途矿种)五年期的 0.59 元/t,低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的通知》(湘自然资规[2021]3 号)永州地区建筑用灰岩矿 3.00 元/t。

16. 评估有关问题的说明

16.1 评估结果有效期

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。不公开的,有效期为评估基准日起生效,有效期一年。如果使用本评估结果的时间超过有效期,本公司对应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

16.2 评估基准日后的调整事项

在本评估报告提交之日起一年时间内,如该采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化,或者由于矿山扩大生产规模而追加投资随之造成该采矿权价值发生明显变化的,评估委托人可以委托本公司按原评估方法对原评估结果进行相应的调整;如果本项目所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化,并对评估结果产生明显影响时,评估委托人可及时委托本评估机构重新确定该采矿权价值。

16.3 评估结果有效的其它条件

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提,根据国家的法律、法规和有关技术资料,并在特定的假设条件下确定的该采矿权价值,评估中没有考虑将该采矿权用于其他目的可能对采该矿权价值所带来的影响,也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估结果将随之发生变化而失去效力。

16.4 评估报告的使用范围

本评估报告仅供评估委托人用于此次评估所涉及的特定评估目的和呈送主管部门审查使用。未经评估委托人许可,不向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的所有权属于评估委托人。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

16.5 评估假设条件

16.5.1 本项目拟定的未来矿山生产方式,生产规模,产品结构保持不变,且持续经营;

16.5.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化;

16.5.3 以现阶段开采技术水平为基准;

16.5.4 市场供需水平基本保持不变。

16.6 评估披露和声明

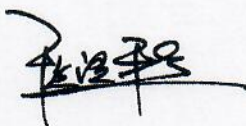
16.6.1 本次评估是在独立、客观、公正的原则下做出的,本公司及本评估项目组的人员与委托方之间无任何利害关系。

16.6.2 本评估报告含有附表、附图及附件,这些附表、附图及附件构成本评估报告的重要组成部分,与本评估报告正文具有同等法律效力。

16.6.3 本评估报告经评估责任人签名并加盖本公司公章后生效。

17. 评估责任人

法定代表人:屈理程



注册矿业权评估师:

陈



谭文敏



北京地博资源科技有限公司

二〇二一年十二月五日



附表一湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿(扩界资源)采矿权出让收益评估价值计算表

评估委托人：蓝山县自然资源局

评估基准日：2021年11月30日

单位：万元

序号	项 目	合 计	1	2	3	4	5	6
			2021年12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
			0.0833	1.0833	2.0833	3.0833	4.0833	4.2900
1	年矿石产量(万t)	128.82	2.50	30.00	30.00	30.00	30.00	6.32
2	建筑石料用灰岩矿原矿不含税销售价格(元/t)	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80
3	产品销售收入	9120.46	177.00	2124.00	2124.00	2124.00	2124.00	447.46
4	折现系数(i=8%)		0.9936	0.9200	0.8519	0.7888	0.7303	0.7188
5	销售收入现值	7487.49	175.87	1954.09	1809.35	1675.32	1551.22	321.63
6	矿业权权益系数	4.4%						
7	采矿权出让收益	329.45						

评估机构：北京地博资源科技有限公司

项目负责人：谭文敏

制表：陈 勇

附表二 湖南省蓝山县华辉采石场建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估主要参数、结果表

评估委托人：蓝山县自然资源局

评估基准日：2021年11月30日

单位：万元

资源 储量 级别	保有资源储量(万t)			可信 度系 数	已处置 资源储 量(原矿 界,万t)	期间动 用资源 储量 (万t)	扩界范围评估 利用资源储量 (万t,以以蓝国 土资储备字 [2018]006号备 案的储量为基 准)	评估利用 资源储量 (万t)	设计损 失(万t)	采矿 损失量率 (%)	可采储量 (万t)		矿石贫化 率(%)	生产规模 (万t/年)		服务年限 (年)
	保有资 源储量	原矿 界范围	扩界范 围													
122b	181.20	45.60	135.60	1.00	78.50	22.10	135.60	135.60	0.00	5.00	128.82		/	30.00		4.29
建筑石料用灰岩矿原矿不含税销售价格 (元/t)							销售收入 (万元/年)	固定资产 (万元)	单位规 模 投资 (元/t)	单位采选 矿 经营成本 (元/t)	年经营成 本(万元/ 年)	年净利 润 (万元/ 年)	矿业权权 益系数 (%)	折现率 (%)	评估值 (万元)	单位可采 储量评估 值(元/t)
70.80							2,124.00	/	/	/	/	/	4.4%	8.00	329.45	2.56

评估机构：北京地博资源科技有限公司

项目负责人：谭文敏

制表：陈 勇