

四川省峨眉山市连峨建筑用玄武岩、建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

四川天地源[2023]（矿评）字第 117 号

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司。

评估委托人：峨眉山市自然资源局。

评估对象：四川省峨眉山市连峨建筑用玄武岩、建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：峨眉山市自然资源局拟公开出让四川省峨眉山市连峨建筑用玄武岩、建筑石料用灰岩矿采矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权进行出让收益评估。现峨眉山市自然资源局委托我公司对该采矿权出让收益进行评估，为峨眉山市自然资源局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 10 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：评估基准日全矿区石灰岩保有资源量：建筑石料用灰岩资源量 3881.30 万立方米（其中探明资源量 1165.60 万立方米、控制资源量 1147.80 万立方米、推断资源量 1567.90 万立方米），建筑用玄武岩资源量 3391.00 万立方米（其中探明资源量 591.90 万立方米，控制资源量 1259.20 万立方米，推断资源量 1539.90 万立方米）；设计损失量 871.53 万立方米；可采储量 6272.75 万立方米（其中建筑石料用灰岩可采储量 3261.70 万立方米，建筑用玄武岩可采储量 3011.05 万立方米）；生产规模 220.00 万立方米（598.00 万吨）/年（其中建筑石料用灰岩生产规模 120.00 万立方米/年，建筑用玄武岩生产规模 100.00 万立方米/年）；评估计算年限为 32.11 年（基建期 2 年，建筑石料用灰岩生产服务年限 27.18 年，建筑用玄武岩生产服务年限 30.11 年）；产品方案为建筑石料用灰岩（建筑用砂石）和建筑用玄武岩（建筑用砂石）；建筑石料用灰岩（建筑用砂石）不含税出厂销售价格为 45.00 元/吨、建筑用玄武岩（建筑用砂石）不含税出厂销售价格为 55.00 元/吨；固定资产投资为 35986.24；单位原矿综合总成本为 34.42 元/吨，单位原矿综合经营成本为 31.07 元/吨；折现率为 8%。

评估计算结果：经评估人员现场调查并结合当地市场分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定四川省峨眉山市连峨建筑用玄武岩、建筑石料用灰岩矿采矿权在评估基准日的出让收益评估值为33837.72万元，大写人民币叁亿叁仟捌佰叁拾柒万柒仟贰佰元整。其中建筑石料用灰岩出让收益评估值为15435.77万元，大写人民币壹亿伍仟肆佰叁拾伍万柒仟柒佰元整，单位资源保有单价约为1.50元/吨；建筑用玄武岩出让收益评估值为18401.95万元，大写人民币壹亿捌仟肆佰零壹万玖仟伍佰元整，单位资源保有单价约为1.94元/吨。

采矿权出让收益基准价核算结果：根据《乐山市人民政府关于发布执行乐山市矿业权出让收益市场基准价调整结果的通知》（乐府函〔2021〕169号）：矿业权出让收益市场基准价所采用的资源储量为经评审备案后的矿产资源储量核实报告（地质勘查报告）中的保有资源储量，石灰岩采矿权出让收益市场基准价为1.45元/吨·矿石，玄武岩采矿权出让收益市场基准价为1.56元/吨·矿石；评估基准日矿山建筑石料用灰岩保有资源量3881.30万立方米，建筑用玄武岩保有资源量3391.00万立方米；按照矿业权出让收益市场基准价核算的结果为： $3881.30 \text{ 万立方米} \times 2.65 \text{ 吨/立方米} \times 1.45 \text{ 元/吨} \cdot \text{矿石} + 3391.00 \text{ 万立方米} \times 2.8 \text{ 吨/立方米} \times 1.56 \text{ 元/吨} \cdot \text{矿石} = 29725.78 \text{ 万元}$ 。

评估结论：经比较，采矿权出让收益评估值大于按矿业权出让收益市场基准价核算结果，故本项目评估结论是四川省峨眉山市连峨建筑用玄武岩、建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益为33837.72万元，大写人民币叁亿叁仟捌佰叁拾柒万柒仟贰佰元整。

评估有关事项声明：

(1)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。

(2)本评估报告仅供委托人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人所有，未经委托人和本评估机构同意，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。

(3)本评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益底价时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益底价不必然相等。

重要提示：

以上内容摘自《四川省峨眉山市连峨建筑用玄武岩、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，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：周朝林

项目负责人：朱伟

矿业权评估师：



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二〇二三年十二月一日

