

# 湖南省自然资源厅

## 矿业权出让收益评估结果告知书

湘矿权评告〔2022〕28号

厅财务处：

按照《湖南省国土资源厅关于清理规范矿业权审批和中介服务相关事项的通知》（湘国土资〔2016〕22号）要求，我处已组织相关专家对《湖南省安化县高坪矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》进行了集中会审，并形成了审查意见书（湘矿权评估审字〔2022〕030号）。因省厅已同意在网上公开挂牌出让该新设采矿权，参照《国土资源部办公厅关于以竞争方式出让矿业权评估报告公示问题的复函》（国土资厅函〔2010〕1143号）相关精神，该采矿权评估结果不需公示。

该矿业权评估报告的评估结果为9125.87万元，大写人民币玖仟壹佰贰拾伍万捌仟柒佰元整。其中建筑用砂岩出让收益评估值为8135.50万元，砖瓦用粘土出让收益评估值为990.37万元。评估可采储量单价建筑用砂岩为3.19元/吨·矿石，砖瓦用粘土为3.02元/吨·矿石。评估计算服务年限15.58年（含建设期1年）。本次评估相关矿种可采储量单价高于湘自资规〔2021〕3号市场基准价。

特此告知。

湖南省自然资源厅矿产资源保护监督处

2022年7月1日

抄送：湖南省自然资源事务中心

**《湖南省安化县高坪矿区建筑用砂岩矿采矿权  
出让收益评估报告》审查意见书  
湘矿权评估审字〔2022〕030号**

项目名称：湖南省安化县高坪矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估

委托人：湖南省自然资源厅

评估机构：中联资产评估集团湖南华信有限公司

评估方法：折现现金流量法

评估矿种：建筑用砂岩、砖瓦用粘土

评估服务年限：15.58年

评估结果：出让收益评估值为9125.87万元，其中建筑用砂岩出让收益评估值为8135.50万元，砖瓦用粘土出让收益评估值为990.37万元。评估可采储量单价建筑用砂岩为3.19元/吨·矿石，砖瓦用粘土为3.02元/吨·矿石。

中联资产评估集团湖南华信有限公司受湖南省自然资源厅的委托（委托书文号：湘自资矿评委托〔2022〕25号），对湖南省安化县高坪矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益进行评估。评估基准日为2022年4月30日。报告送审时间为2022年6月10日，省自然资源厅于2022年6月15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《勘查报告》及《备案证明》（湘自资储备字〔2022〕022号）、《开发利用方案》及《开发利用方案评审意见》（湘矿开发评字〔2022〕022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2022年6月6日完成送审评估报告。

安化县高坪矿区建筑用砂岩矿位于安化县城南东约13km，距田庄乡政府约6km，行政区划属安化县田庄乡高坪村所管辖。矿山地理坐标：东经111°17'19"~111°18'47"，北纬28°21'09"~28°21'47"。矿区面积0.2166km<sup>2</sup>。

矿山及其附近出露地层为第四系和志留系下统两江河组。其中两江河



组为含矿层位，下部岩性主要为灰、黄绿色中层状石英细砂岩，次为含细砂质粉砂岩，夹厚度不等的板岩、砂质板岩，中部以石英细砂质粉砂岩为主，偶见夹砂质板岩，上部为薄～中层状，灰～灰褐色强风化石英细砂砂岩。

矿区外围杨泥田逆断层，走向北东，断层长 4km，倾向 120°，倾角 80°，位于矿区东南约 1.4km；竹湾坪—杨林逆断层，走向北东，长约 12km，倾向 310°，倾角 75°，位于矿区北西约 5km 处。矿区位于两条断裂之间。矿区南部有小型断裂活动迹象，局部地段可见褶皱（向斜），岩层挤压现象明显。矿区构造复杂程度属简单类型。

高坪矿区共查明两个矿体，即建筑用砂岩矿体和砖瓦用粘土矿体。

建筑用砂岩矿体出露长约 700m，厚度大于 200m。矿石为石英细砂岩、粉砂岩，主要化学成分： $\text{SiO}_2$  含量 67.55%～72.95%， $\text{Al}_2\text{O}_3$  含量 9.38%～13.08%， $\text{Fe}_2\text{O}_3$  含量 4.08%～5.45%， $\text{MgO}$  含量 1.90%～2.32%， $\text{K}_2\text{O}$  含量 3.08%～4.23%， $\text{Na}_2\text{O}$  含量 2.06%～2.34%， $\text{TiO}_2$  含量 0.54%～0.61%， $\text{SO}_3$  含量 0.16%～0.98%， $\text{Cl}$  含量 0.02%～0.04%，矿石有害成分均不超标，矿石化学成分含量稳定，变化较小。经测试，岩石抗压强度（水饱和）30.8～50.3MPa，平均 38.92MPa；坚固性 4～7%，平均 5.25%；压碎指标 18.80～20.00%，平均 19.44%；表观密度 2.61～2.62g/cm<sup>3</sup>，平均 2.62g/cm<sup>3</sup>；吸水率 1.48～1.51%，平均 1.50%；含泥量 0.3～0.4%，平均 0.35%；碱集料反应指标符合相应技术要求；各项物理性能指标均达到 II 类建筑碎石指标。

砖瓦用粘土矿为建筑用砂岩矿体顶部强风化层，厚度一般 3.8～10.5m，平均厚 6.3m。主要化学成分： $\text{SiO}_2$  含量 66.26%～70.90%， $\text{Al}_2\text{O}_3$  含量 8.87%～15.78%， $\text{Fe}_2\text{O}_3$  含量 3.55%～5.15%， $\text{CaO}$  含量 0.15%～0.19%， $\text{MgO}$  含量 1.14%～2.37%， $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}$  含量 2.88%～4.86%， $\text{SO}_3$  含量 0.29%～0.97%，矿石有害成分均不超标，符合砖瓦用粘土矿一般工业指标。其塑性指数 7.80%～12.60%，平均 8.89%；烧失量 7.11%～9.14%，平均 8.03%；颗粒组成主要为砂粒（>3mm 平均占 0.31%、0.5—3mm 平均占 2.10%、0.05—0.5mm 平均占 23.20%）、粘粒（0.01—0.05mm 平均占 23.26%、0.005—0.01mm 平均占 31.11%、<0.005mm 占 20.01%）。该区强风化层基本符合砖用粘土基

本指标，可作为砖瓦用粘土矿进行综合利用。

建筑用砂岩矿：矿石自然类型为砂岩矿石，矿石类型简单。工业类型为建筑用砂岩矿。矿石品级整体为Ⅱ类碎石。

砖瓦用粘土矿：矿石工业类型为石英砂岩强风化而成的砖瓦用粘土矿。

矿区建筑用砂岩矿矿石加工流程简单，经过破碎、筛分即可加工成碎石产品。砖瓦用粘土矿无需加工，矿石开采出来即外售。

矿区水文地质条件简单，工程地质条件中等，环境地质条件中等。

## 二、评估方法及参数

评估方法为折现现金流量法。评估报告采用的主要技术参数与经济指标如下：

矿区面积 0.2166 平方公里；矿区内共估算建筑用砂岩矿控制资源量 2603.4 万吨，砖瓦用粘土矿控制资源量 334.4 万吨。

本次评估利用资源储量 2937.8 万吨，其中建筑用砂岩矿 2603.4 万吨，砖瓦用粘土矿 334.4 万吨；永久设计损失量 0；采矿回采率 98%；可采储量 2879.04 万吨，其中建筑用砂岩矿 2551.33 万吨，砖瓦用粘土矿 327.71 万吨；生产规模 200 万吨/年，其中建筑用砂岩矿 175 万吨/年，砖瓦用粘土矿 25 万吨/年；评估服务年限 14.58 年，加建设期 1 年，本次评估计算年限 15.58 年。

矿山固定资产投资 7868.07 万元，其中开拓工程 701.09 万元，房屋建筑物 1648.41 万元，机器设备 5518.57 万元；无形资产投资 800.00 万元；建筑用砂岩矿单位原矿总成本费用 29.55 元/吨，单位原矿经营成本费用 26.38 元/吨；砖瓦用粘土矿单位原矿总成本费用 15.70 元/吨，单位原矿经营成本费用 12.53 元/吨；产品建筑用砂岩矿碎石骨料、机制砂、石粉、砖瓦用粘土矿原矿的不含税销售价格分别为 42.00 元/吨、48.00 元/吨、34.00 元/吨、28.00 元/吨；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，按采矿权出让收益评估的程序，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“湖南省安化县高坪矿区建筑用砂岩矿采矿权”于评估基准日

的出让收益评估值为¥9125.87万元，大写人民币玖仟壹佰贰拾伍万捌仟柒佰元整，其中建筑用砂岩出让收益评估值为8135.50万元，砖瓦用粘土出让收益评估值为990.37万元。评估可采储量单价建筑用砂岩为3.19元/吨·矿石，砖瓦用粘土为3.02元/吨·矿石。

根据《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），益阳市建筑用砂岩基准价为3.0元/吨·矿石，砖瓦用粘土基准价为3.0元/吨·矿石。本次评估建筑用砂岩、砖瓦用粘土可采储量单价均高于市场基准价。

#### 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。

主审专家：蒋年生



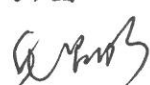
副审专家：李志民



尹学朗



二〇二二年六月二十四日

校核（修改对照表）  




# 《湖南省安化县高坪矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》

修改对照表

序号	会审意见	修改情况
1	报告、内容等名称应为高坪“矿区”建筑用。	已将报告中高坪建筑用砂岩矿全部修改为高坪矿区建筑用砂岩矿。
2	对产品方案中石粉产出比例进行核实、修改	正文第 15、17 页，按同类砂石土矿石粉一般产出比例进行了修改。
3	开发方案中明确设计了建筑用砂岩和砖瓦用粘土的生产规模，建议按设计的生产规模重新计算服务年限。	正文第 16、17 页，按设计的生产规模计算了矿山服务年限、产品销售收入等。
4	开拓工程投资只计算了剥离的成本，没有计算运输的成本	正文第 18、19 页，增加了开拓运输的成本。
5	砖瓦用粘土矿的生产成本、销售价格偏高。	正文第 17、22-24 页，以及计算附表，重新核实并修改了砖瓦用粘土原矿的生产成本、销售价格等。

主审专家: 熊光中

副审专家: 李长民

罗文强

编制单位: 中联资产评估集团湖南华信有限公司

2022 年 6 月 24 日

