

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〕35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《湖南省汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板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〕036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8048.70万元，大写人民币捌仟零肆拾捌万柒仟元整。其中建筑用砂岩出让收益评估值为2303.11万元，建筑用板岩出让收益评估值为3898.41万元，砖瓦用页岩出让收益评估值为1847.18万元。评估可采储量单价建筑用砂岩为3.18元/吨·矿石，建筑用板岩为3.09元/吨·矿石，砖瓦用页岩为3.02元/吨·矿石。评估计算服务年限20.84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13日

抄送：湖南省自然资源事务中心

**《湖南省汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板岩矿采矿权
出让收益评估报告》审查意见书**
湘矿权评估审字〔2022〕036号

项目名称：湖南省汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板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、建筑用板岩、砖瓦用页岩

评估服务年限：20.84 年

评估结果：出让收益评估值为 8048.70 万元，其中建筑用砂岩出让收益评估值为 2303.11 万元，建筑用板岩出让收益评估值为 3898.41 万元，砖瓦用页岩出让收益评估值为 1847.18 万元。评估可采储量单价建筑用砂岩为 3.18 元/吨·矿石，建筑用板岩为 3.09 元/吨·矿石，砖瓦用页岩为 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]28号），对湖南省汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板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 22 日，省自然资源厅于 2022 年 6 月 27 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]037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]029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 20 日完成送审评估报告。

汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板岩矿位于汉寿县与桃江县交界处，行政隶属汉寿县丰家铺镇洞庭村、荆竹界村。矿区地理坐标：东经

111°50'57"~111°51'23"，北纬 28°38'30"~28°38'47"。拟设采矿权范围拐点坐标见下表，矿区面积 0.2009km²。

| 拟设采矿权范围拐点坐标表(2000 国家大地坐标系) | | | | | |
|--|------------|-------------|----|------------|-------------|
| 点号 | X | Y | 点号 | X | Y |
| 1 | 3170252.17 | 37583019.82 | 8 | 3169860.32 | 37583618.30 |
| 2 | 3170361.44 | 37583203.69 | 9 | 3169909.61 | 37583458.91 |
| 3 | 3170313.52 | 37583450.14 | 10 | 3169920.12 | 37583296.88 |
| 4 | 3170207.87 | 37583632.15 | 11 | 3170023.35 | 37583280.16 |
| 5 | 3170205.24 | 37583693.89 | 12 | 3170176.28 | 37583179.39 |
| 6 | 3170164.60 | 37583718.33 | 13 | 3170183.62 | 37583036.92 |
| 7 | 3169858.47 | 37583646.44 | 14 | 3170216.54 | 37583020.05 |
| 开采深度：由 248 米至 116 米标高 矿区面积：0.2009 平方公里 | | | | | |

勘查区地层有第四系和中元古界冷家溪群小木坪组。含矿地层为中元古界冷家溪群小木坪组，区域上该层厚度 1876~1524m，勘查区内出露厚度约为 657.16m。区内属浅变质岩系，岩性整体为变质砂岩和砂质板岩互层。根据砂岩和板岩所占比例，大体可划分为四个以砂岩为主和四个以板岩为主的矿段。

勘查区呈单斜构造，大断层和褶皱不发育，地层走向 350°~30°，倾向东，倾角较陡 50°~86° 之间。勘查区构造属简单类型。勘查区及附近未发现岩浆岩。

勘查区范围各类岩石均可作为矿体利用，可分为砂岩、板岩矿体和砖瓦用页岩矿体。砂岩、板岩矿体由中元古界冷家溪群小木坪组变质砂岩、板岩、砂质板岩等组成，是一套区域变质作用的浅变质的浅海相泥砂质和火山碎屑沉积岩，厚度大，层位稳定。砖瓦用页岩矿体由砂岩、板岩矿体的全风化层、强风化层、中等风化层和第四系粘土层组成。矿体走向长大于 1000m，倾向宽大于 800m，矿层连续性好。

变质砂岩矿：主要为陆源碎屑矿物及粘土矿物组成。陆源碎屑为岩石主要成分，约占样品总量的 60%左右。主要化学成分为 SiO₂、Al₂O₃、Fe₂O₃、FeO、CaO、MgO 等，矿石饱和抗压强度 60.9~109.0MPa，平均 77.9MPa，压碎值 5.0~13.8%，软化系数 0.67~0.90。

板岩矿：矿物成分主要为粘土矿物、变晶矿物组成。粘土矿物是岩石的主要矿物成分，约占 70%。主要化学成分为 SiO₂、Al₂O₃、Fe₂O₃、FeO、CaO、MgO 等，矿石饱和抗压强度 30.8~58.4MPa，平均 43.5MPa，压碎值

6.7~14.2%，软化系数 0.58~0.94。

砖瓦用页岩矿：为砂岩、板岩矿的上部剥离层，即第四系部分粘土层、砂岩和板岩矿的全风化层、强风化层、中等风化层，其饱和抗压强度均小于 30MPa。矿物成分主要为粘土矿物，其次为碎屑矿物。化学成分为 SiO_2 、 Al_2O_3 、 Fe_2O_3 、 FeO 、 CaO 、 MgO 、 SO_3 、 K_2O 、 Na_2O 等。塑性指数 18.20~5.00%，平均 9.29%，干燥敏感系数 1.12~0.75，平均 0.91，烧失量 9.25~2.54%，平均 5.41%。

饱和抗压强度 $\geq 60\text{MPa}$ 的变质砂岩和板岩矿，符合普通建筑用Ⅲ类混凝土粗骨料（碎石）标准，可用于普通混凝土制作，对饱和抗压强度 30~60MPa 的板岩、砂岩可用于公路、铁路、水利、民用建设用砌石。第四系粘土及砂岩、板岩的风化层，为砂岩、板岩矿的剥离物，经勘查取样测试基本符合砖用粘土类（页岩）矿石标准，可用于红砖的制作原料。

矿区水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件良好。

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 0.2009 平方公里；拟设采矿权范围内共估算建筑用砂岩、板岩矿控制资源量 2426.2 万吨，其中砂岩矿 885.6 万吨，板岩矿 1540.6 万吨；砖瓦用页岩矿控制资源量 666.3 万吨。

本次评估利用资源储量 3092.5 万吨，其中建筑用砂岩矿 885.6 万吨，建筑用板岩矿 1540.6 万吨，砖瓦用页岩矿 666.3 万吨；永久设计损失量 444.43 万吨，其中砂岩矿 146.59 万吨，板岩矿 255.02 万吨，砖瓦用页岩矿 42.82 万吨；采矿回采率 98%；可采储量 2595.11 万吨，其中建筑用砂岩矿 724.23 万吨，建筑用板岩矿 1259.87 万吨，砖瓦用页岩矿 611.01 万吨；生产规模 150 万吨/年，其中建筑用砂岩矿 36.5 万吨/年，建筑用板岩矿 63.5 万吨/年，砖瓦用页岩矿 50 万吨/年；评估服务年限 19.84 年，加建设期 1 年，本次评估计算年限 20.84 年。

矿山固定资产投资 3700.00 万元，其中开拓工程 225.00 万元，房屋建筑物 1375.00 万元，机器设备 2100.00 万元；无形资产投资 909.40 万元；建

筑用砂岩矿单位原矿总成本费用 26.70 元/吨，单位原矿经营成本费用 24.80 元/吨；建筑用板岩矿单位原矿总成本费用 18.11 元/吨，单位原矿经营成本费用 16.21 元/吨；砖瓦用页岩矿单位原矿总成本费用 12.45 元/吨，单位原矿经营成本费用 10.55 元/吨；产品建筑用砂石骨料、建筑用砌石、砖瓦用页岩原矿的不含税销售价格分别为 40.00 元/吨、31.00 元/吨、25.00 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“湖南省汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板岩矿采矿权”于评估基准日的出让收益评估值为¥8048.70 万元，大写人民币捌仟零肆拾捌万柒仟元整，其中建筑用砂岩出让收益评估值为 2303.11 万元，建筑用板岩出让收益评估值为 3898.41 万元，砖瓦用页岩出让收益评估值为 1847.18 万元。评估可采储量单价建筑用砂岩为 3.18 元/吨·矿石，建筑用板岩为 3.09 元/吨·矿石，砖瓦用页岩为 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），常德市建筑用砂岩、建筑用板岩、砖瓦用页岩基准价均为 3.0 元/吨·矿石。本次评估建筑用砂岩、建筑用板岩、砖瓦用页岩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：何建泽

蒋年生

陈 庆




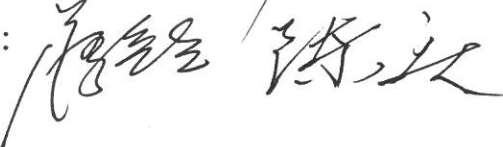
二〇二二年七月四日

《湖南省汉寿县白牛庵矿区建筑用砂岩、板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 | 建议计算服务年限与开发利用方案一致。 | 由于《勘查报告》和《开发利用方案》中设计有建筑用砂岩、板岩矿、砖瓦用页岩矿各自的生产规模，因此本次评估依据各矿种设计的生产规模来计算服务年限。这是与开发利用方案中计算服务年限所不一致的。 |
| 2 | 砌石、砂石骨料Ⅲ类碎石、砖瓦用页岩原矿销售价格偏高。 | 正文第 26、27 页，重新核实了各产品的销售价格。 |
| 3 | 板岩因岩石太破碎，不能全部做砌石，价格对比砂卵石没有依据，价格偏高。 | 根据《勘查报告》中各矿种的保有量比例，《开发利用方案》中各产品产出比例等，虽然板岩因岩石太破碎不能全部做砌石，但是没有资料能说明板岩中砌石和非砌石的比例，因此未修改板岩砌石的比例。 正文第 26、27 页，重新核实了各产品的销售价格。 |

主审专家: 

副审专家: 

编制单位: 中联资产评估集团湖南华信有限公司

2022 年 7 月 4 日

 7.4

