

**《湖北省鄂州市五卦山矿区建筑用闪长岩矿采矿权出让收益
评估报告》主要参数表**

评估项目名称	湖北省鄂州市五卦山矿区建筑用闪长岩矿采矿权出让收益评估
矿业权类型	采矿权
矿种	建筑用闪长岩矿
评估目的	为鄂州市自然资源和城乡建设局有偿处置“湖北省鄂州市五卦山矿区建筑用闪长岩矿采矿权”提供出让收益底价参考意见
出让机关	鄂州市自然资源和城乡建设局
评估委托人	鄂州市自然资源和城乡建设局
评估基准日	2025 年 11 月 30 日
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	面积 0.7329 平方公里，拟设开采深度+203.73 米~+20.00 米。
资源量	建筑石料用闪长岩矿资源量为 3941.90 万立方米（10446.00 万吨）其中：控制资源量 3241.90 万立方米（8591.00 万吨）、推断资源量 700.00 万立方米（1855.00 万吨）；建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿（推断资源量）259.80 万立方米（670.40 万吨）。
本次评估利用资源储量	建筑石料用闪长岩矿资源储量 10446.00 万吨， 建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿资源储量 670.40 万吨。
采矿技术指标	设计损失量：建筑石料用闪长岩设计损失量 873.73 万吨； 采矿回采率：建筑石料用闪长岩矿 95%，建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿 100%。
可采储量	建筑石料用闪长岩矿 9093.66 万吨， 建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿 670.40 万吨。
生产规模	建筑石料用闪长岩矿 500.00 万吨/年， 建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿 36.86 万吨/年。
本次评估服务年限	18.19 年
本次评估计算年限	19.19 年（其中基建期 1.00 年，生产服务年限 18.19 年）
产品方案	建筑石料用闪长岩碎石、建筑石料（机制砂）用风化闪长岩原矿
销售价格（不含税）	建筑石料用闪长岩矿碎石不含税销售价格 35.00 元/吨， 建筑石料（机制砂）用风化闪长岩原矿不含税销售价格 32.00 元/吨。
评估用固定资产投资	19147.73 万元（含税）
单位总成本费用	25.52 元/吨
单位经营成本	21.96 元/吨
折现率	8.00%
出让收益评估价值	14893.07 万元（其中：建筑石料用闪长岩出让收益评估值 13952.65 万元、建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿出让收益评估值 940.42 万元）。
扣减原采矿权保有资源量后出让收益评估价值	14732.79 万元（其中：建筑石料用闪长岩出让收益评估值 13792.37 万元、建筑石料（机制砂）用风化闪长岩矿出让收益评估值 940.42 万元）。
评估机构	湖北中鑫华源评估咨询有限公司
法定代表人	谭珣
项目负责人	杨先伟
签字评估师	杨先伟、夏可