

宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿 采矿权出让收益评估报告

瑞衡矿报字（2024）第 001 号



宁夏中和瑞衡资产评估房地产土地估价有限公司
Ningxia Zhonghe Ruiheng Assets Real Estate Land Appraisal Co., Ltd

二〇二五年二月二十七日



目 录

采矿权出让收益评估报告 摘要	3
采矿权出让收益评估报告 正文	7
一、评估机构	7
二、委托人	8
三、采矿权人	8
四、评估目的	8
五、评估对象与评估范围	8
六、评估基准日	10
七、评估依据	10
八、矿产资源勘查和开发概况	14
九、评估实施过程	23
十、评估方法	24
十一、勘查设计技术资料评述	25
十二、评估参数指标的确定	26
十三、评估假设	43
十四、评估结论	43
十五、特别事项说明	44
十六、矿业权评估报告使用限制	45
十七、矿业权评估报告日	45
十八、评估机构和矿业权评估师签章	46



报告附表

附表-汇：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权出让收益评估结果表

附表 1：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估价值估算表

附表 2：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估资源储量估算表

附表 3：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估固定资产投资估算表

附表 4：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估固定资产折旧估算表

附表 5：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估单位成本估算表

附表 6：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估成本费用估算表

附表 7：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权评估销售收入及税费估算表

报告附件

1. 宁夏回族自治区矿产地质调查院编制的《宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿详查报告》（2024 年 11 月）
2. 《宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿详查报告》矿产资源储量评审意见书（原矿评储字〔2025〕4 号）
3. 其他相关资料
4. 固原市原州区自然资源局出具的《矿业权评估委托书》
5. 固原市原州区自然资源局《统一社会信用代码证书》
6. 评估机构《营业执照》
7. 评估机构《探矿权采矿权评估资格证书》
8. 《矿业权评估师执业登记证书》



宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

瑞衡矿报字（2024）第 001 号

评估机构（受托人）：宁夏中和瑞衡资产评估房地产土地估价有限公司。

委托人：固原市原州区自然资源局。

采矿权人：新设采矿权，待挂牌出让竞得人。

评估目的：固原市原州区自然资源局拟出让采矿权，征缴矿业权出让收益，需对宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权出让收益进行评估，为委托人确定矿业权出让收益底价提供参考意见。

评估对象：宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权。

评估基准日：2024 年 9 月 30 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：矿业权类型：采矿权（拟出让新设采矿权）；矿产类型：建筑用砂矿；矿区面积 0.5924km²，由 5 个拐点坐标圈定，标高由+2110m~+2256m。拟设采矿权（详查区）范围估算建筑用砂矿资源量（KZ+TD）1517.34 万 m³/3718.10 万吨〔（1019.75+497.59）万 m³/（2498.39+1219.70）万吨〕；资源量可信度系数：控制资源量（KZ）0.90，推断资源量（TD）0.70；露采采矿回收率 95%。评估利用可采储量 1202.79 万 m³/2947.22 万吨；矿山生产规模 100 万 m³/年（245 万吨/年），评估计算年限 12.53 年（基建期 0.50 年，矿山生产服务年限 12.03 年），固定资产投资 4,168.89 万元；产品方案：水洗筛分加工建筑用砂；折算单位当量建筑用砂矿场不含税综合价格 65.19 元/m³（26.61 元/吨）；采选砂石原矿岩单位总成本费用 51.99 元/m³（21.22 元/吨），单位经营成本 48.22 元/m³（19.68 元/吨）；折现率 8.0%。估算矿业权评估价值 2,365.59 万元。

采矿权出让收益：建筑用砂矿属于三类矿产，按拟出让采矿权（详查区）范围估算建筑用砂矿资源量 1517.34 万 m³（3718.10 万吨），设计损失量 0，采矿回收率 95%，计算采矿权收益相对应的可采储量 1441.47 万 m³（3532.20 万吨）；计算相对应的采矿权出让收益 2,839.70 万元。

本次采矿权出让收益评估折合单位可采储量建筑用砂矿采矿权出让收益 1.97 元/m³·可采储量（约合 0.80 元/吨·可采储量）；折算单位资源量建筑用砂矿采矿权出让收益 1.87 元/m³·资源量（约合 0.76 元/吨·资源量）。采矿权出让收益评估结果高于宁夏区内同类型建筑用砂采矿

权出让收益基准价（1.50 元/m³·可采储量）。

评估结论：经评估人员现场尽职调查和对当地市场分析，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，参照采矿权出让收益确定方法，经过估算确定拟出让的宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权，在评估基准日的采矿权出让收益**¥2,839.70 万元**，大写人民币**贰仟捌佰叁拾玖万柒仟元整**。

宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权出让收益评估结果表

评估基准日：2024年9月30日

委托人：固原市原州区自然资源局 采矿权人：拟出让新设 金额单位：人民币万元

序号	项目名称	详查报告/ 估算资源量		评估利用可采储量		单位可采储量 评估值		矿业权评 估价值 (万元)	采矿权出让收益 采用可采储量		单位资源量 出让收益		矿业权 出让收益	备注
		万m ³	万吨	万m ³	万吨	元/m ³	元/t		万m ³	万吨	元/m ³	元/t		
1	宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权出让收益	1517.34	3718.10	1202.79	2947.22	1.97	0.80	2,365.59	1441.47	3532.20	1.87	0.76	2,839.70	出让收益对应矿山占用资源量
	合计	1517.34	3718.10	1202.79	2947.22	1.97	0.80	2,365.59	1441.47	3532.20	1.87	0.76	2,839.70	贰仟捌佰叁拾玖万柒仟元整

特别事项说明

1. 至本次采矿权出让收益评估时，该矿山尚未编制矿产资源开发利用方案，本次评估谨以宁夏回族自治区矿产地质调查院编制的《宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿详查报告》（2024 年 11 月）及其评审意见书（原矿评储字〔2025〕4 号）资料为基础，结合评估专业人员收集和掌握的同类型矿山矿产资源开发利用方案的相关经济技术指标参数，经分析比较综合确定本次采矿权评估技术经济指标参数。与矿山未来编制矿产资源开发利用方案中相关技术经济指标参数可能会存有差异。本次评估无法考虑其后指标参数或存差异对采矿权评估价值的影响。
2. 本次评估采用《宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿详查报告》（2024 年 11 月）及其评审意见书（原矿评储字〔2025〕4 号）确定并经评审备案的矿区范围占用资源量（KZ+TD）1517.34 万 m³/3718.10 万吨，该资源量是已扣除了矿区范围高压线压覆资源量（409.75 万 m³/1003.89 万吨）和露采境界边坡覆资源量（427.96 万 m³/1047.89 万吨/核 1048.50 万吨）后的矿山可利用的资源量。因此，本次评估计算未予考虑设计损失，谨考虑采矿损失。
3. 评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

评估报告使用限制：

1. 本采矿权评估报告只能服务于采矿权评估报告载明的评估目的，不得用于其他目的。
2. 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，本采矿权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



3. 按照《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》规定,评估结论使用有效期:评估结果不公开的,自评估基准日起有效期一年;评估结果公开的,自公开之日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过规定有效期,本评估结果无效,需重新进行评估。

重要提示:

以上内容摘自“宁夏固原市原州区张易镇南湾村建筑用砂矿采矿权”评估报告,欲了解本项目的全面情况,应认真阅读该采矿权评估报告全文。



(本页无正文)

法定代表人(或授权代理人):

项目负责人: 雍学礼

矿业权评估师: 雍学礼 执业登记证号 642008000020



武 勇 执业登记证号 642022005028



宁夏中和瑞衡资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年二月二十七日

