

山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块 水泥用石灰岩矿新增资源采矿权出让收益评估报告

晋大地矿评字[2025]第 022 号

摘 要

评估机构：山西大地房地矿评估规划勘测有限公司

评估委托方：吕梁市规划和自然资源局

评估对象：山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块新增资源采矿权

评估范围：山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块范围内截至 2024 年 6 月 30 日石灰岩矿新增资源量。

评估目的：根据柳林县人民政府《关于柳林县露天采石场（石灰岩）资源整合方案的报告》（柳政函〔2024〕11 号）、吕梁市露天采石场资源整合工作领导小组办公室《关于对〈柳林县露天采石场（石灰岩）资源整合方案〉的批复》（吕石整合办字〔2024〕24 号），原山西福龙水泥有限公司石山上一矿、山西福龙水泥有限公司石山上二矿、山西福龙水泥有限公司石山上三矿和新增区整合为新的矿山，整合后矿山名称为山西福龙水泥有限公司石山上二矿（暂定）。

吕梁市规划和自然资源局拟对整合区块范围内新增资源进行有偿处置，按照国家现行有关矿业权出让收益评估的法律、法规规定，需要对新增资源采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为委托方确定山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块范围内新增资源采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2025 年 3 月 31 日

资源量基准日：2024 年 6 月 30 日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：委托评估范围内截止 2024 年 6 月 30 日石灰岩矿保有资源量 12518.00 万吨（水泥用石灰岩 11045.40 万吨、建筑石料用石灰岩 1472.60 万吨），其中新增资源量为 3452.4 万吨（水泥用石灰岩 1979.8 万吨、建筑石

料用石灰岩 1472.6 万吨)。

设计回采率 95%，设计可采储量 9553.70 万吨，设计生产规模为 450 万吨/年，矿山服务年限 21.23 年，基建期 1 年，评估计算期 22.23 年。

产品方案为水泥用石灰岩和建筑石料用石灰岩骨料，销售价格（不含税）均为 31.35 元/吨。

评估利用固定资产投资原值 21604.77 万元、净值 14557.27 万元，单位总成本费用 22.02 元/吨，单位经营成本 18.50 元/吨。折现率 8%。

评估结论：经评估人员现场查勘和分析，按照科学的矿业权评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真评定估算，确定山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块新增资源采矿权出让收益为 2646.2646 万元，大写人民币贰仟陆佰肆拾陆万贰仟陆佰肆拾陆元整。【折合单价 0.7665 元/吨】

其中：

新增水泥用石灰岩（1979.8 万吨）采矿权出让收益为 1517.5167 万元，大写人民币壹仟伍佰壹拾柒万伍仟壹佰陆拾柒元整。【折合单价 0.7665 元/吨】

新增建筑石料用石灰岩（1472.6 万吨）采矿权出让收益为 1128.7479 万元，大写人民币壹仟壹佰贰拾捌万柒仟肆佰柒拾玖元整。【折合单价 0.7665 元/吨】

详见附表一《山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块采矿权出让收益评估计算表》

评估报告使用声明：

1、本评估报告仅为委托方确定山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块范围内新增资源采矿权出让收益提供参考意见这一特定目的使用，不得用作其它目的。如用作其他目的，本报告自动作废。

2、本评估结论使用有效期为自公开之日起一年内有效；超过有效期，本评估结论不得使用。

3、委托方及提供资料方应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。恰当使用评估报告是委托方的责任。

4、委托方应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

委托方违反前款规定使用评估报告的，评估机构和评估专业人员不承担责任。

5、评估专业人员在评估程序实施过程中，如完全因受蒙蔽无法发现或确因法律手段、专业水平、能力的限制而没有发现的事项，评估机构和评估专业人员不承担责任。为规避风险，委托方或评估报告使用人应进行相关尽调工作，到相关政府部门或单位进行核实。如因未核实而造成的一切法律责任均由委托方或评估报告使用人承担。

6、本报告未考虑国家相关政策变动、未来矿业权市场变化风险、短期强制处分等不可预见因素对评估价值产生影响，如若在条件变化后使用本报告，我公司不承担相关责任。

7、评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告书的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

需要特殊说明的事项：

1、本报告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。

2、新增资源量

根据“储量核实报告”及评审意见书和评审备案的复函，截至 2024 年 6 月 30 日，整合区范围内水泥用石灰岩矿 (960m-1150m 标高) 保有资源量 11045.4 万吨，其中整合原矿区 9065.6 万吨，新增区资源量 1979.8 万吨。

本次整合后划出水泥用石灰岩矿资源量 129.7 万吨。

另求得建筑石料用石灰岩矿保有资源量 1472.6 万吨，其中整合原矿区新增资源量 723.9 万吨，新增区资源量 748.7 万吨。

水泥及建筑石料用石灰岩矿保有资源量共计 12518.00 万吨，其中新增资源量共计 3452.4 万吨 (1979.8+1472.6)。

重要提示：

以上内容摘自本采矿权评估报告，欲了解该评估项目情况，请认真阅读评估报告书全文。

(本页无正文)

评估人员:

评估师资格

矿业权评估师

矿业权评估师

评估机构:

法定代表人(签字):

签名
逯文辉



杜雪梅



杜翠花

山西大地房地矿评估规划勘测有限公司

二〇二五年五月七日

