

山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告摘要

晋迈评报字[2025]第 042 号

评估机构：山西迈达资产评估事务所有限公司

出让机关：吕梁市规划和自然资源局

评估委托方：吕梁市规划和自然资源局

评估对象：山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权。

评估范围：吕梁市规划和自然资源局《关于〈山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块资源储量核实报告（2025 年 5 月 31 日）〉评审备案的复函》（吕自然资储备字[2025]14 号）确定的矿区范围（1250-1423m）及该范围内与采矿权对应的截止 2025 年 5 月 31 日的新增资源量。

评估目的：吕梁市规划和自然资源局拟出让山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权，按照国家现行有关矿业权出让收益评估的法律法规规定，需要对山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益进行评估。通过评估，为自然资源部门确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2025 年 8 月 31 日

评估方法：可比销售法

主要评估参数：

截止 2025 年 5 月 31 日新增区保有资源量 5085.41 万吨，其中建筑石料用石灰岩矿资源量 910.70 万吨、水泥用石灰岩矿资源量 4174.71 万吨。

案例选择与调整系数：

建筑石料用石灰岩矿：选择公开出让案例 3 例，选择可比因素 6 个，各因素权重取 1。具体调整系数如下：

案例 A：山西福龙水泥有限公司石上山二矿整合区块水泥用石灰岩矿新增资源

采矿权。储量调整系数 0.6184，矿石品位调整系数 1.0000，生产规模调整系数 1.0000，产品价格调整系数 1.0000，矿体赋存开发条件调整系数 1.0061，区位与基础设施条件调整系数 0.9941，总调整系数 0.6185。

案例 B：山西省离石区吕梁新升凯建材有限责任公司整合区块建筑石料用石灰岩矿（新增资源）采矿权。储量调整系数 0.1555，矿石品位调整系数 1.0000，生产规模调整系数 1.0000，产品价格调整系数 1.0000，矿体赋存开发条件调整系数 1.0093，区位与基础设施条件调整系数 0.9912，总调整系数 0.1556。

案例 C：山西省吕梁市离石区金园石料厂资源整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权。储量调整系数 0.1306，矿石品位调整系数 1.0000，生产规模调整系数 1.0000，产品价格调整系数 1.0000，矿体赋存开发条件调整系数 1.0093，区位与基础设施条件调整系数 0.9883，总调整系数 0.1303。

水泥用石灰岩矿：选择公开出让案例 1 例，选择可比因素 6 个，各因素权重取 1。具体调整系数如下：

山西福龙水泥有限公司石上山二矿整合区块水泥用石灰岩矿新增资源采矿权。储量调整系数 2.1087，矿石品位调整系数 1.0000，生产规模调整系数 1.0000，产品价格调整系数 1.0000 矿体赋存开发条件调整系数 1.0061，区位与基础设施条件调整系数 0.9941，总调整系数 2.1090。

评估结论：在认真审核委托方提供的评估资料和研究分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选择“可比销售法”及其相关参数，经评定估算，确定：山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估值为 3886.52 万元（其中建筑石料用石灰岩评估值 686.08 万元，水泥用石灰岩评估值 3200.44 万元），大写人民币叁仟捌佰捌拾陆万伍仟贰佰元整（见附表 1）。

建筑石料用石灰岩单位采矿权出让收益评估值 0.75 元/吨。

水泥用石灰岩单位采矿权出让收益评估值 0.77 元/吨。

评估有关事项说明：

1、关于评估范围的说明

根据“储量核实报告”整合区范围内（1165-1423m）水泥用石灰岩矿保有资源量为 4861.46 万吨，其中新增资源量为 4349.75 万吨；建筑石料用石灰岩矿保有资

源量 3888.12 万吨，其中新增资源量 3791.99 万吨。

“开发利用方案”P49-50，根据区内矿体赋存条件及特征，加之区内Ⅲ号矿体剥采比大于 0.5:1 属不可采矿体不做设计，故对整合区 1250m 及以上标高范围内矿体进行设计利用，此标高范围即可大部分包含Ⅱ号矿体水泥用石灰岩矿、整体包含Ⅰ号矿体建筑用石料类石灰岩矿，又极大程度的避免包含不做设计的Ⅲ号矿体。

“开发利用方案”仅对 1250-1423m 标高内的资源量进行了设计，根据其正文 P50 “Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ号矿体备案资源量表（1250m 及以上标高）”，1250-1423m 标高范围内新增资源量 5085.41 万吨，其中建筑石料用石灰岩矿资源量 910.70 万吨、水泥用石灰岩矿资源量 4174.71 万吨。评估人员根据“储量核实报告”附表二十四、二十五、二十六进行了核对，经核实计算后，新增资源量与上述数据一致。

本次评估范围仅估算 1250-1423m 标高范围内新增资源量 5085.41 万吨。提请报告使用人注意。

2、评估结论有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，若本评估结果公开，评估结果自公开之日起有效期一年。评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。如果使用本评估结果相差一年以上，本公司对应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

3、评估报告的使用范围

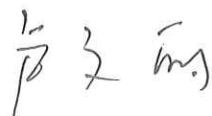
本评估报告是应委托方要求，为本报告所列明之目的而作。本评估报告及其附件仅供出让机关实施评估目的以及呈送行业协会审查用，不得提供给其他任何部门、单位或个人用。非为法律、行政法规规定，未经本评估机构书面同意，本评估报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。本评估报告未经评估单位盖章、未经矿业权评估师签字盖章以及报告的复印件均不具法律效力。

4、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。

重要提示：

以上内容摘自《山西省离石区吕梁山水水泥有限公司整合区块石灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告》，欲了解该评估项目的全面情况，应认真阅读

该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人: 

矿业权评估师: 


矿业权评估师: 


山西迈达资产评估事务所有限公司

二〇二五年九月十八日

