

山西省中阳县五鑫石料厂整合区块建筑石料用石灰岩 （新增资源）采矿权出让收益评估报告

晋大地资矿评字[2025]第 027 号

摘 要

评估对象：山西省中阳县五鑫石料厂整合区块（新增资源）采矿权

评估委托方：吕梁市规划和自然资源局

评估目的：根据《成交通知书》本次评估目的是为吕梁市规划和自然资源局公开出让山西省中阳县五鑫石料厂整合区块建筑石料用石灰岩（新增资源）采矿权提供出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 6 月 30 日

评估方法：可比销售法

评估范围：整合后矿区范围内（1412-1623m）截止 2024 年 12 月 31 日新增资源量。

评估主要参数：截至 2024 年 12 月 31 日，整合区平面范围内矿体赋存 1412-1573m，累计保有建筑石料用石灰岩矿石控制+推断保有资源量为 3795.1 万吨，其中控制资源量为 2373.3 万吨，推断资源量为 1421.8 万吨。新增区保有资源量 3794.7 万吨，其中控制资源量 2373.2 万吨、推断资源量 1421.5 万吨。

截至 2024 年 12 月 31 日，整合区平面范围内矿体赋存标高 1490-1623m，累计保有建筑石料用白云岩矿石控制+推断保有资源量为 832.1 万吨，其中控制资源量为 329.5 万吨，推断资源量为 502.6 万吨。全部为新增资源量。

截至 2024 年 12 月 31 日，整合区平面范围内矿体赋存标高 1440-1560m，累计保有冶镁用白云岩矿石控制+推断保有资源量为 1647.9 万吨，其中控制资源量为 926.9 万吨，推断资源量为 721.0 万吨。全部为新增资源量。

建筑石料用石灰岩：案例选择与调整系数:选择公开出让案例 3 例，选择

可比因素 7 个。具体调整系数如下：

案例 A:柳林县凯华建材有限责任公司石灰岩矿整合区块（新增资源）采矿权。新增资源量 7434.77 万吨，成交价 5600 万元，储量调整系数 0.5104，矿石品位调整系数 0.8870，生产规模调整系数 0.3000，产品价格调整系数 1.2055，矿体赋存开发条件调整系数 0.9333，区位与基础设施条件调整系数 2.0000，成本调整系数 1.6250。

案例 B:柳林县李家湾乡立祥建材厂建筑石料用石灰岩矿整合区未处置资源采矿权。新增资源量 10645 万吨，成交价 8056.67 万元，储量调整系数 0.3565，矿石品位调整系数 1.1267，生产规模调整系数 0.3000，产品价格调整系数 1.0714，矿体赋存开发条件调整系数 0.9333，区位与基础设施条件调整系数 1.6667，成本调整系数 1.6250。

案例 C:山西省交城县富来石料厂整合区块新增资源量(未有偿处置资源)采矿权。新增资源量 11419 万吨，成交价 8714.26 万元，储量调整系数 0.3323，矿石品位调整系数 0.9346，生产规模调整系数 0.3150，产品价格调整系数 1.0171，矿体赋存开发条件调整系数 0.9333，区位与基础设施条件调整系数 2.5000，成本调整系数 1.5294。

建筑石料用白云岩：案例选择与调整系数:选择公开出让案例 3 例，选择可比因素 6 个。具体调整系数如下：

案例 A:垣曲县五龙镁业有限责任公司白云岩矿。新增资源量 991.63 万吨，成交价 1527.68 万元，储量调整系数 0.8391，生产规模调整系数 0.4500，产品价格调整系数 1.0000，矿体赋存开发条件调整系数 0.9333，区位与基础设施条件调整系数 1.1429，成本调整系数 1.2500。

案例 B:山西省吕梁市离石区金园石料厂资源整合区块石灰岩。新增资源量 2710.30 万吨，成交价 2004.57 万元，储量调整系数 0.3070，生产规模调整系数 0.6000，产品价格调整系数 1.0667，矿体赋存开发条件调整系数 0.9333，

区位与基础设施条件调整系数 1.1429，成本调整系数 1.3158。

案例 C:山西银光华盛镁业股份有限公司稷王山白云岩矿。新增资源量 2264.45 万吨，成交价 3318.97 万元，储量调整系数 0.3675，生产规模调整系数 0.2432，产品价格调整系数 1.0000，矿体赋存开发条件调整系数 1.0769，区位与基础设施条件调整系数 1.1429，成本调整系数 1.3889。

冶镁用白云岩：案例选择与调整系数:选择公开出让案例 3 例，选择可比因素 7 个。具体调整系数如下：

案例 A:山西省中阳县中兴石料厂整合区块熔剂用白云岩。新增资源量 4712.92 万吨，成交价 4335.89 万元，储量调整系数 0.3497，矿石品位调整系数 0.9947，生产规模调整系数 0.6000，产品价格调整系数 1.0521，矿体赋存开发条件调整系数 1.0000，区位与基础设施条件调整系数 1.2857，成本调整系数 1.2500。

案例 B:山西银光华盛镁业股份有限公司稷王山白云岩矿。新增资源量 6316.67 万吨，成交价 13887.36 万元，储量调整系数 0.2609，矿石品位调整系数 0.9985，生产规模调整系数 0.2432，产品价格调整系数 0.9018，矿体赋存开发条件调整系数 1.0769，区位与基础设施条件调整系数 1.2857，成本调整系数 1.3889。

案例 C:垣曲县五龙镁业有限责任公司白云岩矿。新增资源量 3394.75 万吨，成交价 7844.81 万元，储量调整系数 0.4854，矿石品位调整系数 0.9776，生产规模调整系数 0.4500，产品价格调整系数 0.9018，矿体赋存开发条件调整系数 0.9333，区位与基础设施条件调整系数 1.2857，成本调整系数 1.2500。

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，山西省中阳县五鑫石料厂整合区块（新增资源）保有资源量 6274.7 万吨，对应的采矿权出让收益为 5218.47 万元。大写人民币伍仟贰佰壹拾捌万肆仟柒佰元整。其中建筑石

料用石灰岩新增资源量 3794.7 万吨，对应的采矿权出让收益为 2834.76 万元，折合单价 0.75 元/吨。建筑石料用白云岩保有资源量 832.1 万吨，对应的采矿权出让收益为 609.73 万元，折合单价 0.73 元/吨。冶镁用白云岩保有资源量 1647.9 万吨，对应的采矿权出让收益为 1773.98 万元，折合单价 1.08 元/吨。

评估特别事项声明：

1、本评估报告仅为委托方确定山西省中阳县五鑫石料厂整合区块建筑石料用石灰岩矿整合后矿区范围内（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。

2、本评估结论有效期为自公开之日起一年内有效；超过有效期，自动作废。

3、委托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、委托方或者评估报告使用人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。委托方或者评估报告使用人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、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。

评估有关事项声明：

本评估报告书仅供委托方为所列明的评估目的而作。评估报告书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。

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。

（此页无正文，为签字盖章页）

评估人员：

姓名

评估师资格

签名

王丽丽

矿业权评估师



张瑞霞

矿业权评估师



评估机构：

法定代表人（签字）：

邵建平



山西大地资产评估咨询有限公司

二〇二五年八月十八日



