

山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权出让收益评估报告

摘 要

一、评估机构：福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司。

二、评估委托人：临汾市规划和自然资源局。

三、评估对象：山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权。

四、评估目的：因临汾市规划和自然资源局拟出让山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权，根据国家和山西省有关规定，需对山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权进行评估。本次评估即为实现上述目的而为评估委托人确定山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权出让收益底价提供参考意见。

五、评估基准日：2021 年 04 月 30 日。

六、评估日期：2021 年 05 月 14 日至 2021 年 06 月 21 日。

七、评估方法：折现现金流量法。

八、主要评估参数：依据《山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿资源储量核实报告》（山西省第二地质工程勘察院，二〇二〇年十二月）及其评审意见书《山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿资源储量核实报告评审意见书》（晋矿联储审字[2020]45 号，山西省矿业联合会技术服务中心，二〇二〇年十二月二十三日），以及《山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿地下开采项目可行性研究报告》（山西省建筑材料工业设计研究院有限公司，二〇一九年十二月）及其评审意见书《〈山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿地下开采项目可行性研究报告〉评审意见书》（晋矿联技审字[2020]28 号，山西省矿业联合会，二〇二〇年七月三十日）和《调整说明》（山西省建筑材料工业设计研究院有限公司，2021 年 06 月 11 日），本次参与评估的保有资源储量为截止 2019 年 12 月 31 日，全区 I、II 号矿体水泥灰岩矿累计查明资源量 6154 万吨，控制资源量 1470 万吨，推断资源量 4684 万吨，全部为保有资源量。其中 I 号矿体控制资源量 1470 万吨，推断资源量 1007 万吨；II 号矿体推断资源量 3677 万吨。评估利用资源储量 6154 万吨，控制资源量 1470 万吨，推断资源量 4684 万吨，全部为保有资源量。其中 I 号矿体控制资源量 1470 万吨，推断资源量 1007 万吨；II 号矿体推断资源量 3677 万吨。设计损失量 739.9 万吨，矿块回采率 78.6%（矿柱 40%回收时），水泥用灰岩矿贫化率 5%，可采储量水泥灰岩矿 4255.48 万吨，生产规模 200 万吨/年，矿山服务年限 22.40 年；评估计算年限 23.65

年（包括建设期 15 个月），产品方案为水泥灰岩矿原矿，不含税销售价格 26.30 元/吨，单位总成本为 20.87 元/吨，单位经营成本为 17.55 元/吨，固定资产投资 5,837.76 万元，折现率 8%。

九、评估结论：本评估机构依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查。在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权”出让收益总评估价值为 5,471.78 万元，大写人民币伍仟肆佰柒拾壹万柒仟捌佰元整。单位资源储量出让收益评估值为 0.89 元/吨·矿石。

本次评估计算“山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权”单位资源储量出让收益评估值高于《山西省自然资源厅关于公布实施〈山西省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（晋自然资发[2020]49 号，山西省自然资源厅，2020 年 11 月 11 日）计算的水泥用灰岩单位资源出让收益基准价低值（基准价 0.6-1.5 元/吨·矿石）。

十、评估有关事项声明：

1. 根据中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结论使用有效期：评估结果公开的，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。如超过有效期，此评估结论无效，拟用本报告需重新进行评估。

2. 本评估报告只能由矿业权评估合同中载明的矿业权出让收益评估报告使用者使用；只能服务于矿业权出让收益评估报告中载明的评估目的；本评估报告仅供评估委托人和采矿权申请人了解评估的有关事宜并且在送评估管理机关公示无异议后使用。除法律法规规定及相关当事人另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权出让收益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. 《山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿资源储量核实报告》（山西省第二地质工程勘察院，二〇二〇年十二月）第 22 页及其评审意见：III 矿体为“潜在矿产资源，未估算资源量”。故本次评估未估算 III 矿体出让收益。

以上内容摘自《山西省蒲县店上沟水泥灰岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请阅读该采矿权评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人：孔晓峰



项目负责人：孔晓峰



矿业权评估师：杜俊明



福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

二〇二一年六月二十一日

