



## 交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩） （新增资源）采矿权出让收益评估报告摘要

儒林矿评字〔2025〕第062号

评估对象：交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）（新增资源）采矿权

评估委托方及出让机关：吕梁市规划和自然资源局

评估机构：山西儒林资产评估事务所有限公司

评估目的：吕梁市规划和自然资源局拟公开出让交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）（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，需要对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的，而为委托方确定采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2025年4月30日

评估方法：折现现金流量法、可比销售法

评估范围：为“吕自然资储字〔2025〕09号及其备案函”确定的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的截止2024年11月30日新增资源量。

评估主要参数：

交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）采矿权范围由11个拐点圈定，矿区面积1.078km<sup>2</sup>，勘查矿种为冶镁用白云岩（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）。

（一）冶镁用白云岩、建筑用白云岩

1、冶镁用白云岩



截止 2024 年 11 月 30 日，矿区累计查明保有资源量（控制+推断）8864.02 万吨（其中新增资源量 7433.12 万吨），评估利用资源量 8864.02 万吨，设计利用资源量 6570.00 万吨，采矿回采率 95%，可采储量 6241.50 万吨，生产规模 207.58 万吨/年，矿山服务年限 30.00 年，基建期 1 年，评估计算期为 31.00 年。

产品方案为冶镁用白云岩原矿；销售价格为 40.00 元/吨（坑口不含税），正常年份销售收入 8303.20 万元。

## 2、建筑石料用白云岩

截止 2024 年 11 月 30 日，矿区累计查明保有资源量（控制+推断）资源量 12082.09 万吨（均为新增资源量），评估利用资源量 12082.09 万吨，设计利用资源量 7673.00 万吨，采矿回采率 95%，可采储量 7289.35 万吨，生产规模 242.42 万吨/年，矿山服务年限 30.00 年，基建期 1 年，评估计算期为 31.00 年。

产品方案为建筑石料用白云岩原矿；销售价格为 30.42 元/吨（坑口不含税），正常年份销售收入 7374.42 万元。

固定资产投资 19200.00 万元；单位总成本费用 24.69 元/吨，单位经营成本 22.32 元/吨，折现率 8%。

## （二）建筑石料用灰岩

截止 2024 年 11 月 30 日，矿区累计查明保有资源量（控制+推断）11692.33 万吨（均为新增资源量），评估利用资源量 11692.33 万吨。评估选用的三个案例及调整系数如下：

山西省柳林县凯华建材有限责任公司建筑石料用灰岩矿整合区未处置资源采矿权（参照物 A）：资源量调整系数 1.5727，矿石品位调整系数 1.0000，开采方式调整系数 1.0000，产品价格调整系数 1.1642，矿体赋存开发条件调整系数 1.0000，区位基础设施条件调整系数 1.0000，评估对象与该参照物的对比价值为 10211.44 万元。





**交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）（新增资源）采矿权  
出让收益评估报告**

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（参照物 B）：  
资源量调整系数 1.0984，矿石品位调整系数 1.0000，开采方式调整系数 1.0000，产品价格  
调整系数 1.0347，矿体赋存开发条件调整系数 0.9000，区位基础设施条件调整系数 1.0000，  
评估对象与该参照物的对比价值为 8241.17 万元。

交口县龙跃石料厂石灰岩矿整合区块新增资源量（未有偿处置资源）采矿权（参照物 C）：  
资源量调整系数 2.9965，矿石品位调整系数 1.0000，开采方式调整系数 1.0000，产品价格  
调整系数 0.9822，矿体赋存开发条件调整系数 0.9000，区位基础设施条件调整系数 1.0000，  
评估对象与该参照物的对比价值为 7877.80 万元。

**评估结论：**经评估人员现场调查和 market 分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当  
的评估方法和评估参数，经过认真评定估算，交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共  
生建筑石料用白云岩、石灰岩）（新增资源：冶镁用白云岩 7433.12 万吨、建筑石料用白云岩  
12082.09 万吨、建筑石料用灰岩 11692.33 万吨）于 2025 年 4 月 30 日出让收益评估值为人民  
币 25526.29 万元，大写：人民币贰亿伍仟伍佰贰拾陆万贰仟玖佰元整。

单位采矿权出让收益评估值分别为：冶镁用白云岩矿：1.09 元/吨、建筑石料用白云岩  
0.71 元/吨、建筑石料用灰岩 0.75 元/吨。

**评估有关事项说明：**

**1、评估结论的有关事项说明**

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益底价时参考使用，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、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。超过此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果，本评估机构不承



担任何责任。

### 3、评估报告使用范围

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委托方实施该评估目的及呈送有关管理机关检查评估工作之用。此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用；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，不具法律效力。本评估报告的复印件不具法律效力。

#### 重要提示：

以上内容均摘自《交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）（新增资源）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权评估报告全文。



交口县金星石料厂整合区块冶镁用白云岩矿（共生建筑石料用白云岩、石灰岩）（新增资源）采矿权  
出让收益评估报告

法定代表人:

矿业权评估师:



矿业权评估师:



山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二五年九月四日

