



孝义市山西东义集团特种水泥有限公司锦玉石材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摘要

儒林矿评字〔2025〕第006号

评估对象：孝义市山西东义集团特种水泥有限公司锦玉石材厂整合区块建筑石料用石灰岩（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孝义市山西东义集团特种水泥有限公司锦玉石材厂整合区块建筑石料用石灰岩（新增资源）采矿权，根据国家有关矿业权评估管理的法律、法规，需对该采矿权进行评估。通过评估，为吕梁市规划和自然资源局确定采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2024年12月31日

评估方法：可比销售法

评估范围：为“吕自然资储审字〔2024〕9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2023年12月31日新增资源量。

评估主要参数：截至2023年12月31日，新增区（1145-1314.79m标高）保有资源量（控制+推断）11160.20万吨。

评估利用资源量11160.20万吨。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1.5011，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1.3012，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0.8889，对象与相似参照物的对比价值9683.27万元。

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 1.0484，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 1.1565，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 0.8889，对象与相似参照物的对比价值 7814.97 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 2.8601，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 1.0978，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 0.8889，对象与相似参照物的对比价值 7470.64 万元。

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，确定孝义市山西东义集团特种水泥有限公司锦玉石材厂整合区块建筑石料用石灰岩（新增资源量 11160.20 万吨）采矿权于 2024 年 12 月 31 日出让收益评估值为人民币 8322.96 万元。大写：人民币捌仟叁佰贰拾贰万玖仟陆佰元整。单位采矿权出让收益评估值 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。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

供本报告列明之目的及矿业权评估管理部门检查评估报告使用，此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用。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。

重要提示：

以上内容均摘自《孝义市山西东义集团特种水泥有限公司锦玉石材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》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人: 王世军

矿业权评估师: 王世军
142002000166

矿业权评估师: 郭竹林
142022000613

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二五年二月二十日

