

平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿采矿权出让收益评估报告摘要

儒林矿评字[2023]第048号

评估对象：平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿采矿权

评估委托方及出让机关：阳泉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：阳泉市规划和自然资源局拟公开出让平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿采矿权，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，为阳泉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：2023年4月30日

评估方法：可比销售法

评估范围：为中国冶金地质总局三局物探队《山西省平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿详查报告》中“平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿”采矿权的矿区范围及该范围内与采矿权对应的截止评估基准日未有偿处置资源量。

评估主要参数：矿区面积为：1.6608km²，截止评估基准日累计查明资源量（控制+推断）石膏矿 194.29 万吨、建筑用灰岩矿 2151.8 万吨、熔剂用灰岩矿 3468.3 万吨。

建筑石料用灰岩：整合区累计查明资源量已全部处置出让收益。

截止评估基准日未有偿处置资源量（控制+推断）熔剂用灰岩矿 3468.3 万吨。

熔剂用灰岩：评估选用的三个案例及调整系数如下：

阳泉市盂县岑峰村一带整合开采区熔剂用灰岩矿采矿权（参照物 A）：储量调整系数 0.7876，矿石品位调整系数 1.0529，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 1.0000，区位基础设施条件调整系数 1.0000，总调整系数 0.9122，对象与相似参照物的对比价值 3464.79 万元。

平定县巨城镇熔剂用石灰岩矿采矿权（参照物 B）：可采储量调整系数 0.7011，矿石品位调整系数 1.0041，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 1.0000，区位基础设施条件调整系数 0.9263，总调整系数 0.6521，对象与相似参照物的对比价值 2735.45 万元。

平定县龙泉山熔剂用石灰岩矿（15 线以西）采矿权（参照物 C）：可采储量调整系数 0.7537，矿石品位调整系数 0.9987，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 1.0000，区位基础设施条件调整系数 0.9263，总调整系数 0.6972，对象与相似参照物的对比价值 2727.17 万元。

石膏：根据财政部 自然资源部 税务总局《关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）及山西省财政厅 山西省自然资源厅 国家税务总局山西省税务局 中国人民银行太原中心支行《关于矿业权出让收益征收办法修改后有关衔接问题的通知》（晋财综〔2023〕25 号），矿业权出让收益=探矿权（采矿权）成交价+逐年征收的采矿权出让收益。

$$\begin{aligned} \text{石膏矿的起始价（底价）} &= \text{矿区面积} \times \text{起始价标准} \\ &= 1.6608 \times 75 \\ &= 124.56 \text{（万元）} \end{aligned}$$

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，确定平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿（未有偿处置资源量（控制+推断）熔剂用灰岩矿 3468.3 万吨）采矿权于 2023 年 4 月 30 日出让收益评估值为人民币 2975.80 万元。大写：人民币贰仟玖佰柒拾伍万捌仟元整。

石膏矿的起始价为 124.56 万元，大写：人民币壹佰贰拾肆万伍仟陆佰元整。

特别事项说明：

山西省阳泉市平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用灰岩矿由平定县金达新型建筑材料公

司石膏矿、平定县岔口乡红岭村石膏厂和平定县岔口乡竹梨庄石膏厂及其周围的新增区整合而成。

红岭：根据“阳国土资储备字[2010]141号”，截止2007年12月31日，矿区累计查明石膏矿资源量14.5万吨，保有资源量4.2万吨，另新增2.7万吨（为保有资源量）。矿区内累计查明石灰岩矿资源量22万吨，保有资源量20万吨。

根据阳泉市国土资源局“阳国土资发[2009]41号”，石灰岩矿单位资源储量价款标准为0.30元/吨。石膏矿单位资源储量价款标准为0.55元/吨。

根据《山西省采矿权使用费和价款专用票据》，截止评估基准日，平定县岔口乡红岭村石膏厂共计缴纳采矿权出让收益（价款）9.795万元（ $20 \times 0.3 + 6.9 \times 0.55$ ）。

金达：根据“阳国土资储备字[2010]125号”，截止2007年12月31日，矿区累计查明石膏矿资源量68.8万吨，保有资源量18.6万吨。

根据阳泉市国土资源局“阳国土资发[2009]41号”，石膏矿单位资源储量价款标准为0.55元/吨。

根据《山西省采矿权使用费和价款专用票据》，截止评估基准日，平定县岔口乡红岭村石膏厂共计缴纳采矿权出让收益（价款）10.23万元（ 18.6×0.55 ）。

(1) 2020年山西儒林资产评估事务所有限公司受阳泉市规划和自然资源局委托，对平定县金达新型建筑材料公司石膏矿（一采区新增建筑石料用灰岩矿）采矿权出让收益进行了评估。基本情况介绍如下：

截止2020年2月29日，一采区累计查明建筑石料用灰岩矿资源量2476.70万吨，评估利用资源储量2476.70万吨。出让收益评估值为1542.30万元。

根据《一般缴款书》，平定县金达新型建筑材料公司石膏矿2020年6月11日缴纳矿业权出让收益1542.30万元。

(2) 二采区：2019年山西儒林资产评估事务所有限公司受阳泉市规划和自然资源局委

托，对平定县金达新型建筑材料公司石膏矿（增列矿种建筑石料用灰岩矿）采矿权出让收益进行了评估。基本情况介绍如下：

截止 2019 年 5 月 31 日，矿区保有建筑石料用灰岩矿资源量 754.20 万吨，评估利用资源储量 754.20 万吨，出让收益评估值为 467.97 万元。

根据《一般缴款书》，平定县金达新型建筑材料公司石膏矿 2019 年 9 月 18 日缴纳矿业权出让收益 467.97 万元。

整合区内已处置建筑石料用灰岩资源量 2641.5 万吨（20+2476.70+144.8），提请报告使用人注意。

评估有关事项说明：

1、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。

2、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《平定县岔口乡整合区石膏矿、熔剂用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，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人:



矿业权评估师:

矿业权评估师
马卫保
142002000166

矿业权评估师:

矿业权评估师
李宁
132023000009

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二三年六月一日

