

北京中同华矿业咨询有限公司

BEIJING ZHONGTONGHUA MINING CONSULTATION CO., LTD.

四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

中同华矿评报字[2021]051 号

提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

评估对象：四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿采矿权。

评估委托人：乐山市沙湾区自然资源局。

评估机构：北京中同华矿业咨询有限公司。

评估目的：乐山市沙湾区自然资源局拟以招拍挂方式出让四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿采矿权。根据国家有关规定，需对该采矿权出让收益底价进行评估，并收取采矿权出让收益。本次评估目的即为乐山市沙湾区自然资源局确定“四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿”采矿权出让收益招拍挂底价提供参考意见。

评估基准日：2021 年 11 月 30 日。

评估日期：2021 年 12 月 29 日至 2021 年 12 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：矿区面积 0.9489km²；截止评估基准日矿山保有资源量：25281.10 万吨；其中，水泥用石灰岩 20252.00 万吨（其中探明资源量 3290.80 万吨，控制资源量 10754.50 万吨，推断资源量 6206.70 万吨）、建筑用玄武岩 5029.10 万吨（其中控制资源量 2521.10 万吨，推断资源量 2508.00 万吨）；评估利用资源储量 25281.10 万吨；评估利用可采储量 23356.70 万吨；采矿回采率 95%；生产规模 800.00 万吨/年；矿山服务年限 29.20 年，基建期 1.33 年，评估计算年限 30.53 年；产品方案为水泥用石灰岩原矿、建筑用玄武岩原矿；水泥用石灰岩原矿不含增值税价格 24.78 元/吨，建筑用玄武岩原矿不含增值税价格 28.76 元/吨；固定资产投资 6361.00 万元；单位总成本费用 16.80 元/吨；单位经营成本 16.32 元/吨；折现率 8%。

评估结果：经评估人员现场调查和当地市场分析，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，经过认真计算，确定四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿采矿权在评估基准日 2021 年 11 月 30 日的采矿权出让收益评估价值为人民币 38949.22 万元，大写叁亿捌仟玖佰肆拾玖万贰仟贰佰元整。

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

电话：(010) 56037556 13366066876

传 真：(010)68090099

E-mail: 411393597@qq.com

邮政编码：100073

其中：水泥用石灰岩保有资源量 20252.00 万吨，在评估基准日的出让收益为人民币 30236.28 万元，大写叁亿零贰佰叁拾陆万贰仟捌佰元整；建筑用玄武岩保有资源量 5029.10 万吨，在评估基准日的出让收益为人民币 8712.94 万元，大写捌仟柒佰壹拾贰万玖仟肆佰元整。

根据乐山市自然资源局发布的《乐山市自然资源局关于<四川省乐山市矿业权出让收益市场基准价测算报告>（征求意见稿）的公示》（2021 年 1 月 18 日），乐山市沙湾区水泥用石灰岩单位保有资源量出让收益市场基准价为 1.45 元/吨。本次评估单位保有资源量出让收益为 1.49 元/吨，建筑用玄武岩单位保有资源量出让收益市场基准价为 1.56 元/吨。本次评估单位保有资源量出让收益为 1.73 元/吨，高于上述基准价标准。

特殊事项说明：根据《四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿勘探报告》（2021 年 10 月）及评审意见书，本次评估保有资源量为截止评估基准日四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿矿区范围内所估算的保有资源量，包含四川德胜集团水泥有限公司昶风玄武岩矿采矿权范围内保有资源量，同时四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿与四川德胜集团水泥有限公司昶风玄武岩矿矿区范围重叠，根据《承诺书》（四川德胜集团水泥有限公司，2021 年 3 月 1 日），确定昶风玄武岩矿采矿权将在四川省沙湾区鲁塘山水泥用灰岩矿、建筑用玄武岩矿挂牌前注销，需退还昶风玄武岩矿采矿权原已缴纳剩余部分保有资源量出让收益，特提醒委托方注意。

北京中同华矿业咨询有限公司



法定代表人：赵向辉

项目负责人：高 慧

报告复核人：赵向辉