

“栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权” 出让收益评估报告

中瑞矿评报字[2023]第 000001 号

摘 要

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司。

评估委托人：栖霞市自然资源和规划局。

评估对象：栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权出让收益。

评估目的：栖霞市自然资源和规划局拟挂牌出让栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权，根据国家现行法律法规，需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“栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权”出让收益底价提供参考意见

评估基准日：2022 年 12 月 31 日。

评估日期：2022 年 12 月 15 日至 2023 年 1 月 6 日。

评估方法：折现现金流量法（DCF 法）。

评估主要参数：矿区范围内保有资源量（探明+控制+推断）3605.8 万吨，评估利用资源量 3605.8 万吨，评估计算可采资源量 3182.60 万吨；矿山生产规模 220 万吨/年；矿山服务年限为 14.47 年；评估用固定资产投资 4720.00 万元；单位总成本费用为 32.91 元/吨，单位经营成本为 31.25 元/吨；产品不含税销售价格为规格不同规格的建筑用大理岩石子（20~30mm、10~20mm、5~10mm、0~5mm）综合平均价 46.02 元/吨；正常年产品销售收入为 9921.42 万元。折现率取 8%。

评估结论：经对该采矿权矿产品市场的调查分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经计算，确定“栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权”出让收益评估价值为 **11400.78 万元**，大写人民币壹亿壹仟肆佰万柒仟捌佰元整。

评估报告日：2022 年 12 月 31 日。

评估有关事项声明：

按出让收益市场基准价核算结果：根据山东省自然资源厅 2020 年 7 月 30 日印发的《山东省矿业权市场基准价调整（烟台市）通告》烟台市建筑用大理岩矿

基准价为按可采储量 2.98 元/吨·矿石。采矿权出让收益市场基准价为 9484.67 万元。

烟台市自然资源和规划局于 2021 年 6 月对烟台市菱镁矿等 30 个矿种矿业权市场基准价进行调整，调整后的烟台市矿业权市场基准价通过专家评审，暂未经山东省人民政府批准实施，至本次评估基准日时点未正式发布，调整后的建筑用大理岩矿基准价为按可采储量 3.58 元/吨·矿石。经烟台市自然资源和规划局调整后的采矿权出让收益市场基准价为 11394.34 万元，本次评估高于烟台市建筑用大理岩矿矿业权市场基准价。

评估有关事项声明：

本评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。

本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的，仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经评估委托人许可、未征得本项目签字矿业权评估师及本评估机构同意，本评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自《“栖霞市庙后镇五林庄矿区建筑用大理岩矿采矿权”出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人



矿业权评估师：童海方

刘为军

中瑞世联资产评估集团有限公司

二〇二三年一月六日

