

大同市云冈区杨家窑水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告摘要

儒林矿评字〔2026〕第025号

评估对象：大同市云冈区杨家窑水泥用石灰岩矿采矿权

评估委托方及出让机关：大同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：大同市规划和自然资源局拟公开出让大同市云冈区杨家窑水泥用石灰岩矿采矿权，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。通过评估为该采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2026年5月31日（储量核实基准日2025年12月31日）

评估方法：可比销售法

评估范围：为山西省地质勘查局二一七地质队有限公司于2026年3月编制的《山西省大同市云冈区杨家窑水泥用石灰岩矿详查地质报告》及其评审意见确定的矿区范围及该范围内对应的截止2025年12月31日累计查明的资源量。矿区面积0.1755km²，资源量估算垂向范围为1265.25-1444m标高。

评估主要参数：

截至2025年12月31日，矿区范围累计查明（保有）的石灰岩矿（控制+推断）资源量：水泥用石灰岩2385.98万吨，建筑石料用石灰岩637.85万吨（237.12万m³）。

评估选用的交易案例及修正系数如下：

（一）水泥用石灰岩

山西福龙水泥有限公司石山上二矿整合区块水泥用石灰岩矿新增资源采矿权（交易案例A）：交易情况修正系数1.1111，资源量规模修正系数1.0000，勘查开发阶段修正系数1.0000，矿石品位（品级）修正系数1.0000，产品价格修正系数0.8469，开发条

件修正系数 0.9302，区位条件修正系数 1.0000，市场条件修正系数 1.0000，综合修正系数 0.8753。

大同冀东水泥有限责任公司（新增资源储量）采矿权（交易案例 B）：交易情况修正系数 1.0526，资源量规模修正系数 1.3000，勘查开发阶段修正系数 1.0000，矿石品位（品级）修正系数 1.0000，产品价格修正系数 1.0000，开发条件修正系数 0.9756，区位条件修正系数 1.0000，市场条件修正系数 1.0000，综合修正系数 1.3350。

（二）建筑石料用石灰岩

（广灵县）壶泉镇王洼村石灰岩矿采矿权（交易案例 C）：交易情况修正系数 1.0526，资源量规模修正系数 1.0294，勘查开发阶段修正系数 1.0000，矿石品位（品级）修正系数 1.0000，产品价格修正系数 1.0000，开发条件修正系数 0.9091，区位条件修正系数 1.0000，市场条件修正系数 1.0000，综合修正系数 0.9851。

山西省浑源县西留乡东柏林石灰岩矿（新增资源量）采矿权（交易案例 D）：交易情况修正系数 1.0526，资源量规模修正系数 1.0294，勘查开发阶段修正系数 1.0000，矿石品位（品级）修正系数 1.0000，产品价格修正系数 1.0000，开发条件修正系数 0.9195，区位条件修正系数 1.0000，市场条件修正系数 1.0000，综合修正系数 0.9963。

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，确定大同市云冈区杨家窑水泥用石灰岩矿采矿权于 2026 年 5 月 31 日出让收益评估值为人民币 2859.88 万元，大写：人民币贰仟捌佰伍拾玖万捌仟捌佰元整。

其中：水泥用石灰岩资源量对应的出让收益评估值为人民币 2266.68 万元，大写：人民币贰仟贰佰陆拾陆万陆仟捌佰元整；建筑石料用石灰岩资源量对应的出让收益评估值为人民币 593.20 万元，大写：人民币伍佰玖拾叁万贰仟元整。

水泥用石灰岩单位保有资源量评估值为 0.95 元/吨；建筑用石料石灰岩单位保有资源

量评估值为 0.93 元/吨。

评估有关事项说明：

1、评估结论的有关事项说明

拟出让矿业权实际勘查程度是在现有评估资料基础上，依据“详查报告”及评审意见书，由委托人明确的。

本次评估结论是委托人确定矿业权出让收益底价的重要参考，不必然等于招标标底、拍卖和挂牌底价，也不是出让成交价的保证。

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《大同市云冈区杨家窑水泥用石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。

(此页无正文)

法定代表人:

矿业权评估师:

郭竹林
矿业权评估师
142022000613

矿业权评估师:

李宁
矿业权评估师
132023000009

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二六年六月二十九日

