

附表1

枣庄市沃丰水泥有限公司白马泉水泥用灰岩矿采矿权出让收益评估结果表

评估委托方：枣庄市自然资源和规划局		评估基准日：2024年10月31日		单位：人民币万元
评估项目名称		评估利用的可采资源量 (万吨)	评估计算服务年限 出让收益评估值	出让收益市场基准价 核算结果
		1	2	3
枣庄市沃丰水泥有限公司白马泉水泥用灰岩矿采矿权	水泥用灰岩	2842.04	11652.12	11083.94
	综合利用废石	1096.84	3024.16	
	合计	3938.87	14676.28	11083.94

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人：王传君

制表人：姚崇江

附表2

枣庄市沃丰水泥有限公司白马泉水泥用灰岩矿采矿权出让收益评估
可比销售法差异要素评判及价值计算表

评估委托方：枣庄市自然资源和规划局					评估基准日：2024年10月31日			单位：万元	
分类					评估对象	参照物	参照物	参照物	
						A	B	C	
					枣庄市沃丰水泥有限公司白马泉水泥用灰岩矿采矿权	临沂中联水泥有限公司水泥用石灰岩矿采矿权（新增资源量）	山东联合王晁水泥有限公司狼山石灰岩矿采矿权	山东中泰煤业集团有限公司梨花山水泥用灰岩矿采矿权	
一、基本情况									
公示评估结果（万元）						12558.96	12540.71	16764.29	
服务年限（年）						14.21	13.80	30.00	
评估目的						出让收益评估	出让收益评估	出让收益评估	
采矿权出让收益评估结果公开时间						2024年5月20日	2023年2月27日	2023年2月27日	
评估基准日						2024年3月31日	2022年9月30日	2022年9月30日	
二、调整因素									
1	25%	可采储量调整系数（μ）	可采资源量（矿石量）		3938.87	2760.29	3383.70	4284.66	
			调整系数			1.107	1.041	0.980	
2	15%	品位调整系数（ω）	矿石品位（石灰石质量指标）		53.13%	51.96%	51.26%	53.09%	
			调整系数			1.003	1.005	1.000	
3	15%	生产规模调整系数（τ）	生产规模（万吨/年）		277.19	200.00	112.79	304.90	
			调整系数			1.058	1.219	0.986	
4	25%	产品价格调整系数（θ）	产品价格（矿石量，元/吨）		27.73	35.40	37.73	38.44	
			调整系数			0.946	0.934	0.930	
5	10%	矿体赋存开发条件（λ）	赋存条件（γ1）	30%	矿体埋深	4	4	4	3
					矿床勘查类型	3	5	5	3
					小计	3.5	4.5	4.5	3
			开采技术条件（γ2）	35%	矿床开采方式	5	5	5	5
					矿体顶、底板稳固程度	5	5	5	5
					断层构造发育程度	5	3	3	3
					矿床水文地质条件	5	5	3	5
					小计	5	4.5	4	4.5
			采选（冶）技术指标（γ3）	35%	采矿回采率	96.50%	97.00%	96.50%	97.00%
					选（冶）回收率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
					小计	98.25%	98.50%	98.25%	98.50%
			赋值总计			3.14	3.27	3.09	2.82
			差异调整系数				0.996	1.002	1.011
6	10%	区位与基础设施条件（δ）	交通条件（γ1）	40%	与矿区相邻公路类型	4	4	4	5
					与矿区相邻公路距离	5	5	5	5
					距火车站、高速公路站点距离	4	4	4	5
					小计	4.333	4.333	4.333	5.000
			自然经济环境条件（γ2）	30%	地形环境	5	5	5	5
			基础设施条件（γ3）	30%	供水状况	5	5	5	5
					供电状况	5	5	5	5
					小计	5.000	5.000	5.000	5.000
			赋值总计			4.733	4.733	4.733	5.000
调整系数				1.000	1.000	0.995			
三、总调整系数（各调整系数乘积）						1.107	1.193	0.905	
四、评估对象与相似参照物的对比价值（万元）						13900.98	14960.64	15167.21	
五、采矿权出让收益评估价值（万元）						14676.28			
评估机构：山东度量衡资产评估有限公司						项目负责人:王传君			
						制表人：姚崇江			

附表3

枣庄市沃丰水泥有限公司白马泉水泥用灰岩矿采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托方：枣庄市自然资源和规划局			评估基准日：2024年10月31日								单位：万t			
矿区	区域	储量级别	储量估算基准日 2019年12月31日保有资源量 （万吨）	2017年7月至 2019年12月动用量	2017年6月30 日保有资源量	评估利用的资源储量 （万吨）	设计损失一边坡压矿、道路压矿 （万吨）	采矿 回采率	采矿损失量 （万t）	可采储量 （万t）	鲁财综 [2024]13号已完成有偿处置 可采储量（万t）	需有偿处置的可采储量 （万t）	正常生产能力 （万t）	服务年限 （年）
采矿许可证范围内 （准采区）	市中区	（111b）	3729.9	493.3	8559.5	8559.5	1034.8	96.5%	263.36	7261.34	4419.30	2842.04	200.00	14.21
		（122b）	1683.2											
		(333)	2517.3											
		小计	7930.4	493.3	8559.5	8559.5								
	峄城区	（111b）	67.8											
		（122b）	34.1											
		(333)	33.9											
		小计	135.8											
	合计	(111b)+(122b)+(333)	8066.2											
采矿许可证范围内 禁采区	爆破安全 距内	(333)	1025.6											
	爆破安全 距外	(333)	1314.6											
	合计	(333)	2340.2											
准采区+禁采区	合计		10406.4											
采矿许可证范围内 剥离综合利用的废石			1136.62			1136.62		96.5%	39.78	1096.84		1096.84	77.19	14.21

附表4

枣庄市沃丰水泥有限公司白马泉水泥用灰岩矿采矿权出让收益收入权益法评估价值估算表

评估委托人：枣庄市自然资源和规划局

评估基准日：2024年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期															
			2024年11月-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年1月
			0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	6.17	7.17	8.17	9.17	10.17	11.17	12.17	13.17	14.17	14.21
一	水泥用灰岩																	
1	销售收入	84522.37	991.33	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	5948.00	259.04
2	折现系数（i=8%）		0.9873	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.6719	0.6221	0.5761	0.5334	0.4939	0.4573	0.4234	0.3921	0.3630	0.3361	0.3351
3	销售收入现值	49477.51	978.74	5437.07	5034.39	4661.45	4316.46	3996.46	3700.25	3426.64	3172.66	2937.72	2720.02	2518.38	2332.21	2159.12	1999.12	86.80
4	采矿权权益系数（4.4%）		4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4
5	采矿权评估价值	2177.01	43.06	239.23	221.51	205.10	189.92	175.84	162.81	150.77	139.60	129.26	119.68	110.81	102.62	95.00	87.96	3.82
二	综合利用夹石																	
1	销售收入	21936.73	257.29	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	1543.73	67.15
2	折现系数（i=8%）		0.9873	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.6719	0.6221	0.5761	0.5334	0.4939	0.4573	0.4234	0.3921	0.3630	0.3361	0.3351
3	销售收入现值	12841.29	254.02	1411.13	1306.62	1209.83	1120.29	1037.24	960.36	889.35	823.43	762.45	705.95	653.62	605.30	560.38	518.85	22.50
4	权益系数（4.4%）		4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4
5	评估价值	565.02	11.18	62.09	57.49	53.23	49.29	45.64	42.26	39.13	36.23	33.55	31.06	28.76	26.63	24.66	22.83	0.99
三	采矿权评估价值（含综合利用夹石）	2742.03																

评估机构：山东度量衡资产评估有限公司

项目负责人：王传君

制表人：姚崇江