

# 山东鲁碧建材有限公司南港里熔剂用石灰岩矿及 扩界区采矿权出让收益评估报告摘要

青衡矿评字〔2026〕第 014 号

**评估对象：**山东鲁碧建材有限公司南港里熔剂用石灰岩矿及扩界区采矿权

**评估委托人：**济南市钢城区自然资源局

**评估机构：**青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

**评估目的：**受济南市自然资源和规划局委托，济南市钢城区自然资源局组织“山东鲁碧建材有限公司南港里熔剂用石灰岩矿及扩界区采矿权”的出让工作，根据国家现行法律法规，需对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即为上述目的而为评估委托人确定该采矿权在评估基准日时点的出让收益提供参考意见。

**评估基准日：**2025年12月31日

**评估方法：**折现现金流量法（DCF法）

**评估参数：**矿区面积为0.5276km<sup>2</sup>；截止储量核实基准日，保有熔剂用灰岩矿资源量1583.5万t、建筑石料用灰岩矿175.0万m<sup>3</sup>（470.75万t）。截至本次评估基准日，保有熔剂用灰岩矿资源量1550.80万t、建筑石料用灰岩矿470.75万t；评估计算的熔剂用灰岩矿可采储量为1184.27万t，建筑石料用灰岩矿可采储量为357.15万t；生产规模为150.00万t/年（其中，熔剂用灰岩矿115.24万t/年、建筑石料用灰岩矿34.76万t/年），评估计算年限为10.78年（含基建期0.5年）；产品方案为满足钢厂炼钢要求的熔剂用灰石矿、建筑石料用骨料（含石粉）；评估采用固定资产投资原值为10147.15万元，净值为4929.83万元。熔剂用灰岩矿不含税销售价格为59.29元/t，建筑石料用骨料（含石粉）不含税销售价格为36.84元/t。单位总成本费用为35.62元/t，单位经营成本28.71元/t。折现率为8%。

**评估结论：**经评估人员现场勘查和查阅有关资料，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，经过评定估算，确定“山东鲁碧建材有限公司南港里熔剂用石灰岩矿及扩界区采矿权”在本报告所述各种条件下于评估基准日时点的出让收益评估值为**7272.34**万元，大写人民币柒仟贰佰柒拾贰万叁仟肆佰元整。

## （1）采矿权出让收益市场基准价

根据山东省自然资源厅 2022 年 12 月 26 日发布的《关于公布山东省矿业权市场基准价的通告》，济南市熔剂用灰岩矿和建筑石料用灰岩矿采矿权市场基准价分别为 4.73 元/t·矿石，12.28 元/m<sup>3</sup>·矿石。

截至本次评估基准日，评估范围内熔剂用灰岩矿可采储量为 1184.27 万 t，建筑石料用灰岩矿可采储量为 357.15 万 t。经计算，该矿采矿权出让收益市场基准价为 7232.01 万元（ $=1184.27 \times 4.73 + 357.15 \times 12.28 \div 2.69$ ）。本次熔剂用石灰岩矿和建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估结果合计为 7272.34 万元，大于采矿权市场基准价计算结果。

## （2）熔剂用灰岩矿采矿权出让收益评估值

截至本次评估基准日，评估范围内保有熔剂用灰岩矿资源量为 1550.80 万 t，可采储量为 1184.27 万 t，对应的采矿权出让收益评估值为 5624.58 万元。

经计算，2005 年 11 月至 2025 年 12 月 31 日，济南市钢城区南港里矿区熔剂用灰岩矿动用资源量为 1433.61 万 t，其中，采出量为 1354.62 万 t，已完成有偿处置的剩余可采储量为 445.38，截至本次评估基准日评估范围内需有偿的可采储量为 738.89 万 t，对应的本次采矿权出让收益评估值为 3509.29 万元（ $=5624.58 \div 1184.27 \times 738.89$ ），大写人民币叁仟伍佰零玖万贰仟玖佰元整。

## （3）建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估值

评估范围内建筑石料用灰岩矿资源量为 175.0 万 m<sup>3</sup>（470.75 万 t），可采储量 357.15 万 t，均为未有偿处置的资源量，对应的采矿权出让收益评估值为 1647.76 万元（大写人民币壹仟陆佰肆拾柒万柒仟陆佰元整）。

## （4）未有偿处置的熔剂用灰岩矿、建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估值

截至本次评估基准日，评估范围内未有偿处置的熔剂用灰岩矿、建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估值合计为 5157.05 万元（大写人民币伍仟壹佰伍拾柒万零伍佰元整）。

## 评估有关事项声明：

（1）根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结果公开的，自公开日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结果的时间超过评估有效期，需重新进行评估。

（2）本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依法须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

## 重要提示：

以上内容摘自“山东鲁碧建材有限公司南港里熔剂用石灰岩矿及扩界区采矿权出让收益评估报告书”。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

评估责任人员:

评估机构法定代表人:

王立周

矿业权评估师:

苏浩



矿业权评估师:

刘冰



青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

二〇二六年三月三十一日

