

关于《蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）  
采矿权出让收益评估报告》  
申请公示的函

蛟河市自然资源局：

你单位委托我公司对“蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）采矿权”进行出让收益评估，按照合同约定已完成评估工作。现将《蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）采矿权出让收益评估报告》及其有关材料报上，请予以公示。

联系人：梁凤君      13624311963

中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二五年十月十日



**《蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）采矿权出让收益评估报告》  
主要参数表**

评估项目名称	蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）采矿权出让收益评估
勘查程度	采矿
矿种	花岗岩
评估目的	为确定采矿权出让收益提供参考意见
出让机关	蛟河市自然资源局
评估委托人	蛟河市自然资源局
评估方法	收入权益法
评估矿区面积	0.1918平方公里
资源储量合计	1956.30万立方米、荒料量411.10万立方米，其中：采矿许可证范围内保有资源储量为矿石量（KZ+TD）为43.50万立方米（35.30万立方米+8.20万立方米）、荒料量（KZ+TD）为8.90万立方米（7.20万立方米+1.70万立方米）；采矿权深部保有资源储量为矿石量（KZ+TD）为272.10万立方米（197.40万立方米+74.70万立方米）、荒料量（KZ+TD）为57.20万立方米（41.50万立方米+15.70万立方米）；外围探矿权保有资源储量矿石量（KZ+TD）为1640.70万立方米（764.80万立方米+875.90万立方米）、荒料量（KZ+TD）为345.00万立方米（160.80万立方米+184.20万立方米）
本次评估采矿权深部资源量	采矿权深部保有资源储量为矿石量（KZ+TD）为272.10万立方米（197.40万立方米+74.70万立方米）、荒料量（KZ+TD）为57.20万立方米（41.50万立方米+15.70万立方米）
生产规模	100万立方米/年
矿山理论服务年限	14.31年
评估服务年限	14.31年
产品方案	饰面用花岗岩荒料及普通建筑用石料
采矿技术指标	采矿回采率98%、荒料率21.01%
评估拟动用可采储量	矿石量1431.16万立方米、荒料量300.69万立方米
固定资产投资	
原矿销售价格（不含税）	饰面用花岗岩荒料不含税销售价格为350.00元/立方米、普通建筑用石料不含税销售价格为35.00元/立方米
单位总成本费用	
单位经营成本费用	
折现率	8%
采矿权深部资源量出让收益评估值	采矿权深部资源量出让收益评估价值为525.11万元。
评估基准日	2025年6月30日
评估机构	中联资产评估集团吉林长城有限公司
法定代表人	吕桂芝
项目负责人	梁凤君
签字评估师	张广宜

## 蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部） 采矿权出让收益评估报告摘要

中联集团吉矿评报字[2025]第 2017 号

**评估机构：**中联资产评估集团吉林长城有限公司。

**评估委托人：**蛟河市自然资源局。

**评估对象：**蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）采矿权。

**评估目的：**蛟河市自然资源局有偿出让“蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权（采矿权深部）”，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权深部资源量出让收益进行评估。

本项目评估目的即为蛟河市自然资源局确定“蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部）”出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

**评估基准日：**2025 年 6 月 30 日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**蛟河市鑫明矿业有限责任公司储量核实基准日（2024 年 12 月底）全区保有资源储量为矿石量 1956.30 万立方米、荒料量 411.10 万立方米，其中：采矿许可证范围内保有资源储量为矿石量（KZ+TD）为 43.50 万立方米（35.30 万立方米+8.20 万立方米）、荒料量（KZ+TD）为 8.90 万立方米（7.20 万立方米+1.70 万立方米）；采矿权深部保有资源储量为矿石量（KZ+TD）为 272.10 万立方米（197.40 万立方米+74.70 万立方米）、荒料量（KZ+TD）为 57.20 万立方米（41.50 万立方米+15.70 万立方米）；外围探矿权保有资源储量矿石量（KZ+TD）为 1640.70 万立方米（764.80 万立方米+875.90 万立方米）、荒料量（KZ+TD）为 345.00 万立方米（160.80 万立方米+184.20 万立方米）。推断资源量可信度系数为 0.8；评估利用资源储量矿

石量 1764.54 万立方米、荒料量 370.78 万立方米；采矿回采率 98%；荒料率 21.03%；设计损失量 264.16 万立方米（可信度系数后）；评估利用可采储量矿石量 1470.37 万立方米、荒料量 308.92 万立方米；生产规模 100 万立方米/年（矿石量）；产品方案为饰面用花岗岩荒料及普通建筑用石料；矿山未处置资源量的服务年限 14.70 年；评估计算服务年限 14.70 年；饰面用花岗岩荒料不含税销售价格为 350.00 元/立方米、普通建筑用石料不含税销售价格为 35.00 元/立方米；采矿权权益系数 4.4%；折现率为 8%。

**评估计算年限内全部资源储量的出让收益评估价值：**本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定本次评估计算年限内拟动用资源储量矿石量 1956.30 万立方米（可采储量矿石量 1470.37 万立方米）蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权出让收益评估价值为 3,775.34 万元人民币**[大写：叁仟柒佰柒拾伍万叁仟肆佰元整]**，其中：荒料部分出让收益评估价值为 2,743.92 万元、普通建筑用石料部分出让收益评估价值为 1,031.42 万元。

**本次评估应缴纳采矿权出让收益评估价值：**根据“矿业权评估委托书”，本次评估对蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权（采矿权深部）矿石量 272.10 万立方米（荒料量 57.20 万立方米）进行采矿权出让收益评估。本次评估按采矿权深部资源量矿石量 272.10 万立方米占拟变更矿区范围内全部资源储量 1956.30 万立方米对上述全部参与评估的资源量采矿权出让收益价值进行分割，确定采矿权深部资源量矿石量 272.10 万立方米的采矿权出让收益评估价值为 525.11 万元人民币**[大写：伍佰贰拾伍万壹仟壹佰元整]**。

本次评估确定的饰面用花岗岩单位可采储量出让收益评估价值为 1.87 元/立方米·矿石、建筑用花岗岩单位可采储量出让收益评估价值为 0.89 元/立方米·矿石，均高于《关于吉林省矿业权出让收益市场基准价（2023 年版）的公告》（公告（2023）3 号）规定的饰面用花岗岩单位（可采储量）基准价为 1.80 元/立方米·矿石、建筑用花岗岩单位（可采储量）基准价为

0.80 元/立方米·矿石。

**评估结论：**本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定本次评估“蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部资源量矿石量 272.10 万立方米（荒料量 57.20 万立方米））”采矿权出让收益评估价值为 525.11 万元人民币[大写：伍佰贰拾伍万壹仟壹佰元整]。

**评估有关事项声明：**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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

**重要提示：**以上内容摘自《蛟河市鑫明矿业有限责任公司采矿权变更（采矿权深部资源量）采矿权出让收益评估报告》，与采矿权出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

评估机构法定代表人：吕桂芝



评估项目负责人：梁凤君（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：张广宜（执业矿业权评估师）



中联资产评估集团吉林长城有限公司

