

大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）

采矿权出让收益评估报告

四川天地源[2024]（矿评）字第 055 号



四川天地源土地资产评估有限公司
二〇二四年九月十八日

地址：四川省泸州市江阳区大山坪路北段 63 号 3 层
电话：（0830）3108022，3103129，3107768

邮政编码：646000
传真：（0830）3100718

大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量） 采矿权出让收益评估报告

四川天地源[2024]（矿评）字第 055 号

摘 要

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司。

评估委托人：三明市自然资源局。

采矿权人：大田县广平非金属矿。

评估对象：大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权。

评估目的：三明市自然资源局拟以协议出让方式出让大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿未有偿化处置资源储量采矿权出让收益进行评估，为三明市自然资源局确定该矿山未有偿化处置资源储量采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024 年 8 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：拟申办采矿许可证范围（467 米至 375 米标高）内：

(1)、截止 2024 年 8 月 31 日评估利用水泥用灰岩矿拟动用保有资源量

截止 2011 年 10 月 31 日矿山水泥用灰岩矿保有资源量 436.18 万吨，设计暂不开采利用资源量 271.24 万吨，扣除暂不开采利用资源量后，设计拟动用资源量 164.94 万吨（436.18-271.24）；2011 年 11 月至 2014 年 12 月（2014 年 12 月矿山原采矿许可证到期后停产至今）矿山动用资源储量 30.33 万吨。

经计算，截止 2024 年 8 月 31 日评估利用水泥用灰岩矿拟动用保有资源量 134.61 万吨（164.94-30.33）。

(2)、截止 2024 年 8 月 31 日矿山剩余的经有偿处置的拟动用资源量

2005 年 1 月 10 日有偿处置的动用石灰石资源储量 231.88 万吨；2007 年 12 月 24 日有偿处置的动用石灰石资源储量 290 万吨，其中新增动用石灰石资源储量 58.12 万吨。

矿山 2003 年 8 月至 2006 年 4 月底动用资源储量 75.08 万吨；2006 年 5 月-2011 年 10 月动用资源储量 18.82 万吨，2011 年 11 月-2014 年 12 月动用资源储量 30.33 万吨。

经计算，截止 2024 年 8 月 31 日矿山剩余的经有偿处置的拟动用资源量为 165.77 万吨（ $290-75.08-18.82-30.33$ ）。

(3)、本次评估的未有偿化处置资源储量

结合(1)、(2)，经计算，矿山新增拟动用资源储量-31.16 万吨（134.61-165.77）。即矿山拟申办采矿许可证范围（467 米至 375 米标高）内没有未有偿化处置资源储量。

未有偿化处置资源储量采矿权出让收益评估值：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权”在评估基准日的采矿权出让收益评估值为零。

评估有关事项声明：

(1)、根据《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》、《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复土地复垦方案〉评审意见书》（明国土资开发审[2022]4 号），受基本农田等影响设计暂不开采利用资源量 271.24 万吨，未参与本次评估计算。

(2)、本次评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

(3)、根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。超过有效期，需要重新进行评估。

(4)、本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人和本评估机构同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，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《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）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。

法定代表人：周朝林

项目负责人：王宏莉

矿业权评估师：



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二〇二四年九月十八日



大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）
采矿权出让收益评估报告

一、正文目录

| | |
|-------------------------------|----|
| 1. 矿业权评估机构 | 1 |
| 2. 评估委托人、采矿权人及采矿许可证登记概况 | 1 |
| 2.1 评估委托人 | 1 |
| 2.2 采矿权人 | 1 |
| 2.3 采矿许可证登记概况 | 2 |
| 3. 评估目的 | 2 |
| 4. 评估对象、评估范围 | 3 |
| 4.1 评估对象 | 3 |
| 4.2 评估范围 | 3 |
| 4.3 采矿权有偿处置情况 | 4 |
| 5. 评估基准日 | 4 |
| 6. 评估依据 | 5 |
| 6.1 法规依据 | 5 |
| 6.2 行为、产权和取价依据等 | 6 |
| 7. 矿产资源勘查及开发概况 | 7 |
| 7.1 矿区位置、交通、自然地理及经济概况 | 7 |
| 7.2 矿区地质概况 | 7 |
| 7.3 矿体地质 | 9 |
| 7.4 开采技术条件 | 11 |
| 7.5 矿山地质勘查工作简况 | 12 |
| 7.6 矿山开采简况 | 13 |
| 8. 评估过程 | 13 |
| 9. 评估方法 | 14 |
| 10. 评估指标与参数依据 | 15 |
| 10.1 《2012年储量核实报告》的评述 | 16 |
| 10.2 《三合一方案》的评述 | 16 |
| 11. 主要评估参数选择及采矿权基础价值计算 | 16 |
| 11.1 评估利用可采储量 | 16 |

| | |
|------------------------------|----|
| 11.2 采选方案、产品方案 | 17 |
| 11.3 生产规模及矿山服务年限 | 18 |
| 11.4 矿山未有偿化处置资源储量 | 18 |
| 12. 评估结果 | 20 |
| 12.1 全矿区采矿权评估结果 | 20 |
| 12.2 未有偿化处置资源储量采矿权出让收益 | 20 |
| 13. 评估特别事项说明 | 20 |
| 13.1 评估结果有效期 | 20 |
| 13.2 评估基准日后调整事项 | 20 |
| 13.3 引用的专业报告及注意事项 | 21 |
| 13.4 评估结果有效的其他条件 | 21 |
| 14. 评估报告书的使用限制 | 21 |
| 15. 评估报告日 | 22 |
| 16. 评估责任人 | 22 |
| 17. 评估人员 | 22 |

二、附表目录

附表一 大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权评估新增拟动用资源储量计算表；

附表二 大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权评估服务年限计算表。

三、附件目录

附件一 评估机构营业执照；

附件二 评估机构资质证书；

附件三 矿业权评估师资格证书；

附件四 《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评（2024）10号）；

附件五 采矿权人大田县广平非金属矿营业执照；

附件六 矿山采矿许可证（证号：3504250720013）；

附件七 2012-2014年度固体矿产资源统计基础表；

附件八 《〈福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告〉矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审明字[2012]38号）；

附件九 《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复

土地复垦方案》评审意见书》（明国土资开发审[2022]4号）；

附件十 《大田县五峰山石灰石矿区开发利用方案》（节选）（福建省建筑材料工业设计院，2004年12月）；

附件十一 《大田县五峰山石灰石开发利用方案评审意见》（闽矿协非审字[2005]005号）（福建省矿业协会，2005年3月）；

附件十二 《福建省大田县五峰矿区水泥用石灰岩矿开发利用方案》（节选）（三明市煤炭学会，2007年5月）；

附件十三 《大田县五峰矿区水泥用石灰岩矿开发利用方案评审意见》（大田县国土资源局，2007年8月20日）；

附件十四 《采矿权出让合同》（2005年）、《采矿权出让合同》（2007年）及价款缴纳凭证；

附件十五 《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》（大田县自然资源局，2024年8月20日）。

大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）

采矿权出让收益评估报告

四川天地源[2024]（矿评）字第 055 号

四川天地源土地资源房地产评估有限公司接受三明市自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的矿业权评估方法，对大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了调查、收集资料，通过对获取的矿床地质，开发利用经济技术指标等信息的综合分析研究，确定了评估方法、评估参数，经评定估算，对委托评估的采矿权在 2024 年 8 月 31 日市场条件下对应的采矿权出让收益水平作出了公允反映。

现谨将采矿权出让收益评估情况及评估结果报告如下：

1. 矿业权评估机构

评估机构名称：四川天地源土地资源房地产评估有限公司；

注册地址：四川省泸州市江阳区大山坪路北段 63 号 3 层；

法定代表人：周朝林；

营业执照统一社会信用代码：915105027175812360；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]035 号。

2. 评估委托人、采矿权人及采矿许可证登记概况

2.1 评估委托人

本项目评估委托人为：三明市自然资源局。

2.2 采矿权人

本项目采矿权人为大田县广平非金属矿；

统一社会信用代码：91350425155863791R；

类型：集体所有制；

注册资金：叁万伍仟圆整；

法定代表人：郑前勉；

成立日期：1992年01月13日；

经营期限：1992年01月13日至2042年01月13日；

住所：广平镇广平村319号；

经营范围：石灰石开采。（1、大田县广平非金属矿万宅一万筹石灰石矿山，证号：3504250820020；2、大田县广平非金属矿五峰石灰石矿，证号：3504250720013；3、大田县广平非金属矿岩兜石灰岩矿，证号：3504250820019；4、大田县广平非金属矿铭溪石灰岩矿，证号：C3504002010127120087887）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.3 采矿许可证登记概况

采矿许可证证号：3504250720013；

采矿权人：大田县广平非金属矿；

地址：大田县平镇广平村；

矿山名称：大田县广平非金属矿五峰石灰石矿；

经济类型：集体企业；

开采矿种：水泥用石灰岩；

开采方式：露天/地下开采；

生产规模：50.00万吨/年；

矿区面积：0.3905平方公里；

有效期限：柒年，自2007年12月至2014年12月；

开采深度：由467米至375米标高，共有4个拐点圈定。

该采矿许可证已于2014年12月到期，到期后矿山至今未生产开采。目前矿山拟申请办理新的采矿许可证，开采方式由露天/地下开采变更为地下开采，生产规模拟由50万吨/年变更为20万吨/年，拟申请矿区面积、开采深度与原采矿许可证登记信息一致。

3. 评估目的

三明市自然资源局拟以协议出让方式出让大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿未有偿化处置资源储量采矿权出让收益进行评估，为三明市自然资源局确定该矿山未有偿化处置资源储量采矿权出让收益

提供参考意见。

4. 评估对象、评估范围

4.1 评估对象

根据《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评〔2024〕10号），本项目评估对象为“大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权”。

4.2 评估范围

4.2.1 原采矿许可证登记范围

原《采矿许可证》（证号：3504250720013）由大田县国土资源局于2007年12月15日颁发，采矿许可证登记信息详见前述2.3采矿许可证登记概况，矿区范围由4个拐点圈定，详见下表。

| 拐点号 | X | Y | 拐点号 | X | Y |
|--------------------------------|------------|-------------|-----|------------|-------------|
| 1 | 2888310.00 | 39580850.00 | 3 | 2887600.00 | 39581450.00 |
| 2 | 2887600.00 | 39580950.00 | 4 | 2888310.00 | 39581450.00 |
| 矿区面积：0.3905平方公里，开采标高：467米至375米 | | | | | |

4.2.2 评估范围

根据《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评〔2024〕10号），本次评估范围以《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案〉评审意见书》（明国土资开发审〔2022〕4号）中申请采矿许可证办理变更的范围为准。

根据《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案〉评审意见书》（明国土资开发审〔2022〕4号），矿山拟申请办理的矿区范围与原采矿许可证证载矿区范围一致，即矿区面积与开采标高均未改变，生产规模拟由50万吨/年变更为20万吨/年。拟申请采矿权范围由4个拐点圈定，详见下表。

| 拐点编号 | 1980 西安坐标系 | | 2000 国家大地坐标系 | |
|------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 2888257.260 | 39580801.922 | 2888253.289 | 39580920.025 |
| 2 | 2888547.260 | 39580901.922 | 2888253.289 | 39581520.026 |

| | | | | |
|--|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 3 | 2888547.260 | 39581401.922 | 2887543.288 | 39581520.027 |
| 4 | 2888257.260 | 39581401.922 | 2887543.288 | 39581020.026 |
| 矿区面积:0.3905km ² ; 开采深度:+467~+375m | | | | |

经核实，拟申请办理采矿许可证的矿区拐点坐标范围与矿山原采矿许可证证载拐点坐标范围所采用的坐标系统不一致，实际范围为同一范围。

经咨询，本次评估矿区范围内不存在矿权重叠或矿界纠纷，矿业权权属无争议。

4.3 采矿权有偿处置情况

根据大田县国土资源局与大田县广平非金属矿于 2005 年 1 月 10 日签订的《采矿权出让合同》及相应的价款缴交发票，出让的矿区面积为 0.389 平方公里，出让的水泥用灰岩资源储量 231.88 万吨（与《大田县五峰山石灰石开发利用方案评审意见》（闽矿协非审字[2005]005 号）设计动用的资源储量 231.88 万吨一致，该设计动用的资源储量是以福建省 196 煤田地质勘探队 2003 年 9 月提交的《福建省大田县五峰石灰石矿区资源储量核实报告》核实的截止到 2003 年 7 月底的资源量 316.52 万吨为基础进行设计利用），受让方即采矿权人大田县广平非金属矿应缴纳的采矿权价款为 29.654 万元，该价款已缴清。

根据大田县国土资源局与大田县广平非金属矿于 2007 年 12 月 24 日签订的《采矿权出让合同》及相应的价款缴交发票，出让的矿区面积为 0.3905 平方公里，出让的水泥用灰岩资源储量 290 万吨（与大田县国土资源局 2007 年 8 月 20 日《大田县五峰矿区水泥用石灰岩矿开发利用方案评审意见》设计动用的资源储量 290 万吨一致，该设计动用的资源储量是以中化地质矿山总局福建地质勘查院 2006 年 4 月提交的《福建省大田县五峰矿区水泥用灰岩矿资源储量核实报告》核实的截止到 2006 年 4 月底的资源量 351.29 万吨为基础进行设计利用），与 2005 年 1 月 10 日处置时相比新增动用石灰石资源储量 58.12 万吨（290-231.88），受让方即采矿权人大田县广平非金属矿应缴纳的新增采矿权价款为 15.57 万元，该价款已缴清。

综上所述，截止本次评估基准日 2024 年 8 月 31 日，矿山已有偿处置的拟动用石灰石资源储量为 290 万吨。

5. 评估基准日

根据《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评〔2024〕10 号），委托评估基准

日为 2024 年 8 月 31 日。因此，本采矿权评估项目的基准日确定为 2024 年 8 月 31 日，评估报告中的计量和计价标准，均为该评估基准日的客观有效标准。

6. 评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

6.1 法规依据

- (1)、《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修正后颁布）；
- (2)、《矿产资源开采登记管理办法》（2014 年 7 月 29 日国务院令 第 653 号修订）；
- (3)、《探矿权采矿权转让管理办法》（2014 年 7 月 29 日国务院令 第 653 号修订）；
- (4)、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）；
- (5)、《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》（国土资源部公告 2008 年第 6 号）；
- (6)、《中国矿业权评估准则》、《中国矿业权评估准则（二）》—中国矿业权评估师协会编著；
- (7)、《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》—中国矿业权评估师协会编著；
- (8)、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日颁布）；
- (9)、《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发[2017]29 号）；
- (10)、《福建省国土资源厅关于出让矿业权评估有关事项的通知》（闽国土资综[2013]185 号）；
- (11)、福建省财政厅、国土资源厅关于印发《福建省矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知（闽财综[2017]22 号、2017 年 12 月 26 日）；
- (12)、《福建省自然资源厅关于印发福建省矿业权出让收益市场基准价的通知》（闽自然资规〔2024〕2 号、2024 年 8 月 16 日）；
- (13)、《自然资源部办公厅 财政部办公厅关于矿业权有偿处置有关问题的通知》（自然资办函〔2023〕223 号）；
- (14)、《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）；
- (15)、《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》—中国矿业权评估师协会编著（2023

年5月1日施行）。

6.2 行为、产权和取价依据等

- (1)、《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评（2024）10号）；
- (2)、采矿权人大田县广平非金属矿营业执照；
- (3)、矿山采矿许可证（证号：3504250720013）；
- (4)、2012-2014年度固体矿产资源统计基础表；
- (5)、《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿2012年资源储量核实（整合）报告》；
- (6)、《〈福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿2012年资源储量核实（整合）报告〉矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审明字[2012]38号）；
- (7)、《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》；
- (8)、《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复土地复垦方案〉评审意见书》（明国土资开发审[2022]4号）；
- (9)、《大田县五峰山石灰石矿区开发利用方案》（福建省建筑材料工业设计院，2004年12月）；
- (10)、《大田县五峰山石灰石开发利用方案评审意见》（闽矿协非审字[2005]005号）（福建省矿业协会，2005年3月）；
- (11)、《福建省大田县五峰矿区水泥用石灰岩矿开发利用方案》（三明市煤炭学会，2007年5月）；
- (12)、《大田县五峰矿区水泥用石灰岩矿开发利用方案评审意见》（大田县国土资源局，2007年8月20日）；
- (13)、《采矿权出让合同》（2005年）、《采矿权出让合同》（2007年）及价款缴纳凭证；
- (14)、《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》（大田县自然资源局，2024年8月20日）；
- (15)、委托人提供的其他资料；
- (16)、评估机构调查收集的有关资料。

7. 矿产资源勘查及开发概况

本章节摘自中化地质矿山总局福建地质勘查院（2012年2月）编制的《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿2012年资源储量核实（整合）报告》及其评审意见书（闽国土资储审明字[2012]38号）、福建省华夏能源设计研究院有限公司（2022年4月）编制的《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号）。

7.1 矿区位置、交通、自然地理及经济概况

矿区位于大田县城关北北西约 356° 方向，直距约42km的五峰村附近的山坡上，隶属广平镇所管辖。

矿区南侧有广平—坑口公路通过，距广平镇仅1km，由镇往南东方向可通奇韬镇，往南西与306省道、莆炎高速广平出入口相连接，可通往三明、永安及泉州等地，交通较方便。

矿区为戴云山脉西侧支脉，属低山构造侵蚀地貌。区内总体地势为北东部较高而南东部较低。山脉总体走向为北东向，地表大部分被第四系所覆盖，灰岩裸露地表甚少。最低点位于矿区南东部的溪沟中，海拔为372m；最高点位于矿区北部的山脊上，海拔约680m，最大相对高差308m。地形切割中等，局部为陡崖，地表水排泄通畅。

本区属亚热带湿润气候，雨量充沛，春夏雨水偏多，据大田县气象站资料：年平均气温 18.9°C ，最高气温 38.7°C ，最低气温 -6.3°C ，年降雨量1533mm，无霜期297天。年日照1816小时。区内水系较发育，万宅溪自北西向南东流，汇入文江溪，在入尤溪县境内时汇入坂面溪，再流入尤溪，最后在尤溪口汇入闽江，属闽江水系。区内自然排泄条件较好。

区内经济以农业和林业为主。粮食可以自给，尚有剩余。农副产品有稻谷，大豆，薯类等。经济作物有茶叶及少量笋干等。

工业主要有岩城水泥厂，石灰厂，小水电站。境内矿产资源丰富，有铁、锰、煤、铜、铅锌等。目前各矿种均已得到不同程度的开发利用。水电资源充足，人口相对较集中。工业劳动力可当地解决。

7.2 矿区地质概况

7.2.1 地层

矿区内出露的地层自老至新依次为泥盆系上统桃子坑组上段(D₃tz^b)，石炭系下统林地组(C₁l)，石炭系上统船山组(C₃c)，二叠系下统栖霞组(P₁q)、文笔山组(P₁w)及第四系(Q)。各地层特征分述如下：

(1)、泥盆系上统桃子坑组上段(D₃tz^b)

分布于矿区的北西角一小部分，岩性为灰白、灰绿色，厚层状石英砾岩、砂砾岩夹千枚状粉砂岩。厚度不清。

(2)、石炭系下统林地组(C₁l)

大面积出露于矿区的东北部，与上覆船山组呈断层接触。主要岩性为灰、褐黄色，中厚层状石英砂岩，砂砾岩等，为水泥用灰岩矿的直接底板。

(3)、石炭系上统船山组(C₃c)

出露于矿区北部，呈北西向展布，倾向南西，一般为228°~231°，倾角在34°~41°之间。与下伏林地组地层为断层接触，与上覆二叠系下统栖霞组为正常接触，岩溶发育一般，喀斯特地貌特征不甚明显。其岩性为灰色，局部灰白色，中厚层—巨厚层状含燧石结核微晶灰岩，具微晶结构，块状构造，成分主要由大量的微晶方解石及少量的燧石结核等组成，燧石率约2%。中上部颜色较深，局部燧石率含量较高，一般为4—7%，本组为万宅-万筹矿段水泥用灰岩矿的赋存层位。

(4)、二叠系下统栖霞组(P₁q)

在区内大面积出露，总体呈长条状北西向展布，直接覆盖于石炭系上统船山组地层之上。该地层根据其岩性组合不同可分为三个岩性段：

下段(P₁q¹)：出露于矿区中北部、东部，岩性为一套灰黑色中厚层状，块状构造，含燧石结核的灰岩，为五峰矿段水泥用灰岩矿的赋存层位。厚度100m。

中段(P₁q²)：出露于矿区中部、北部，岩性为深灰色泥岩，下部夹有硅质岩，中上部夹有灰岩，厚度大110m。

上段(P₁q³)：出露于矿区中西部、南部，岩性为深灰色厚层状生物碎屑粉晶灰岩夹燧石粉晶灰岩及钙质粉砂岩、白云质灰岩透镜体，为五峰矿段、岩兜矿段水泥用灰岩矿的赋存层位。厚度大于70m。

(5)、二叠系下统文笔山组(P₁w)

分布于矿区东侧、西侧及南侧，岩性为灰紫色粉砂岩、泥岩，与下伏栖霞组地层

呈整合接触关系。厚度大于 80m。

(6)、第四系(Q)

分布于矿区西部及东部溪流低洼地带，主要为土黄色、红褐色含砾亚粘土、砂砾、粘土等。厚度一般为 1.5-10m。

7.2.2 构造

矿区内的地层为单斜构造，但中部和北西部被 F_2 断裂所控制。

区内较大的断裂构造共有二组，即北东向和北西向。

(1)、北东向断裂：

F_4 断层：出露于五峰矿段的南东部，总体走向北东 50° ，倾向南东，倾角 28° ，出露长度约 390m，为压性逆断层。

F_6 断层：出露于五峰矿段的南东部，倾向西北，倾角 30° ，属压扭性逆—平推断层。

(2)、北西向断裂：

F_5 断层：出露于五峰矿段的北东部，倾向北东，倾角 36° ，出露长度约 340m，为正断层，该断层造成二叠系下统栖霞组中段 (P_1q^2) 重复。

7.2.3 岩浆岩

区内岩浆岩不甚发育，主要为喜山期第一阶段第二次侵入的花岗斑岩与石英脉，花岗斑岩出露于区内中西部孟坪一带，岩体呈北东向展布。斑晶成分为石英、长石。基质有细粒石英、长石及少量深色矿物，具斑状结构，块状构造，新鲜岩石呈灰红色，风化后呈灰白色。

7.3 矿体地质

7.3.1 矿体赋存产状

五峰矿段共有矿体 4 个，矿体编号为五①、五②、五③、五④，矿体赋存于二叠系下统栖霞组下段 (P_1q^1) 和上段 (P_1q^3) 地层中，矿体倾向 $230-298^\circ$ ，倾角 $24-35^\circ$ ，呈层状产出；五①号矿体：该矿体赋存于二叠系下统栖霞组下段 (P_1q^1) 地层中，分布在五峰矿段 11 线东部，呈层状产出，产状与地层产状一致。矿体长 218m，出露宽 14.00m，厚度 13m，赋存标高 +375~+448m，高差约 73m。产状为：倾向 $230-298^\circ$ ，倾角 $24-35^\circ$ 。矿石平均品位 CaO: 52.37%，MgO: 1.38%，SiO₂: 2.97%。

7.3.2 矿石质量

(1)、矿石成分

①. 矿石矿物成分

五峰矿段矿石矿物成分主要为方解石，生物碎屑，次为石英及少量白云石、水云母等。方解石：（35—80%），微晶粒状、粒径 0.005—0.03mm，有的已重结晶为方解石集合体；生物碎屑：其大小在 0.05—3mm，主要为蜓，层孔虫、海百合茎、腕足等；石英：他形粒状，集合体呈大约 0.6—3mm 的小团块，含量一般 1-4%；白云石：灰白色，含量甚少。

②. 矿石化学成分

矿石主要化学有用组分为 CaO，有害组分为 MgO、fSiO₂。五峰矿段矿石主要化学成分：CaO 51.70—52.65%，平均 52.15%；MgO 1.06—1.61%，平均 1.27%；fSiO₂: 2.40—2.97%，平均 2.82%；矿石中 K₂O+Na₂O、SO₃ 均低于工业指标的要求。

(2)、矿石结构、构造

矿石的结构：①微晶结构，为矿石的主要结构，由大量的微晶方解石组成，致密块状质纯；②泥晶结构，矿石的次要结构，硅常超限，常见尘点状有机质均匀散布，使矿石混浊，一般可达水泥用灰岩矿石质量指标；③碎裂结构，矿石中的次要结构，方解石呈碎块碎粉，分布在受力破碎矿层中的个别部位，主要化学组分均匀。

矿石的构造：①致密块状构造：为矿区内的主要矿石构造，质纯细腻，约占全区矿石的 90%以上，矿物成分各种粒径都较均匀；②含燧石构造：为区内次要的矿石构造，其燧石呈结核状或团块状无规则分布于矿石中，含量一般 < 4%；③层纹状构造：在矿石中所占比例甚少，约 3%，为灰白色的方解石和黑色硅质形成了灰白相间的层纹，其宽度一般 0.5—1.5mm。

(3)、矿石类型

根据矿石的矿物成分、燧石含量，结构构造等将矿石划分为细粉晶灰岩，生物碎屑粉晶灰岩及含燧石粉晶灰岩三种自然类型。

细粉晶灰岩：呈深灰色，中厚—巨厚层状，矿物成分以粉晶方解石为主体，占矿石含量 90%以上，还含有少量生物屑，石英、白云石、泥炭质及微量黄铁矿，为区内最主要的矿石自然类型。

生物碎屑粉晶灰岩：深灰色、灰黑色，生物碎屑占矿石含量一般为 25—70%，粉晶方解石约占 30—75%，一般生物碎屑呈半定向排列，散布于粉晶方解期间，岩石多受泥炭质污染。

含燧石粉晶灰岩：呈深灰色、灰黑色，矿石以粉晶方解石为主体，含量大于 90%，其次有层孔虫，腕足，蜓等生物屑，其余为燧石、白云石、石英、黄铁矿。燧石呈线齿状顺层分布于灰岩中，界线分明，形状有结核状，椭圆状，串珠状及不规则状。矿石质量稍差。需与好矿石搭配使用。

7.3.3 矿体围岩及夹石（层）特征

五峰矿段矿体顶底板岩石：直接顶板为硅质岩；直接底板为燧石灰岩。夹石有若干层，岩性同为燧石灰岩、硅质岩。

7.3.4 矿石加工技术性能

矿山石灰岩易破碎，磨耗率低。矿石经破碎加工成 20—30cm 块矿，运到水泥厂，按水泥的生产工艺生产，最终产品为水泥。极个别含燧石条带较多的矿石，装车时可直接手选予以剔除。因此矿区的矿石加工技术性能良好。

7.4 开采技术条件

7.4.1 水文地质条件

矿区为低山～丘陵地貌，地形切割中等，高差大，坡度较陡，有利于地表水排泄。区内无大的地表水体。

矿区地表浅部为第四系风化孔隙～裂隙带含水层，其富水性受大气降水影响，不同季节其富水性差异大，具有一定滞水、蓄水性。林地组和文笔山组风化带由于风化作用，裂隙较发育，但其裂隙含水层富水性弱。船山组和栖霞组岩溶裂隙含水层富水性弱～中等。林地组和文笔山组未风化的岩石裂隙不发育，含水性微弱，可视为相对隔水层。矿区内各断裂构造一般具有一定导水性，富水性弱～中等，对开采有一定的影响。矿坑充水主要来源为大气降水，其次为矿体及其顶底板的裂隙水、岩溶水以及地表水等。根据矿区水文地质条件，采用降水渗入法预测各矿段未来矿坑涌水量，矿坑正常涌水量为 58～98.6m³/d，最大涌水量为 650～1105m³/d，涌水量均不大。

上述的地表小沟溪、小河的水可作为矿山生活、生产用水供水水源。

综上所述，矿区水文地质条件属以岩溶裂隙充水为主的简单类型。

7.4.2 工程地质条件

矿区地形地貌条件简单，地形有利于自然排水，地质构造简单，岩石以层状为主，岩石强度高，坑道局部少量支护，稳固性较好。局部风化带及构造裂隙发育地段，工程地质性能和稳定性较弱，易发生坑道冒顶片帮等不良工程地质现象。

因此，矿区工程地质条件为简单类型。

7.4.3 环境地质条件

矿区大部分为自然山林地带，山麓地带为农田，植被发育；远离工业区，在矿区四周有零星的小村庄，空气新鲜无污染。地表水水质一般，呈清澈透明，洪水期为微浑浊，无嗅无味；矿坑水水质微浑浊，无嗅无味；本区属地温正常区；岩石化学成分较稳定，不易分解出有害成分；天然状态边坡稳定性较好，未发现滑坡、崩塌及泥石流等不良地质灾害现象。在自然状态下，环境地质类型良好。

矿区天然状态下边坡稳定性好，植被发育，远离工业区，附近无污染源，无热害；地表水微污染，地下水水质较好；矿石和废石不易分解出有害组分。矿坑排水对附近地表水有微弱影响，无其他环境地质隐患。

因此，矿区环境地质条件尚属良好。

7.4.4 开采技术条件小结

矿区水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件良好。矿区开采技术条件尚属简单类型。

7.5 矿山地质勘查工作简况

1966年12月，福建省区调队开展了1/5万地质调查，并提交了相应地质调查报告；

1986年12月，国家建材局地质公司福建地质勘探大队二分队对五峰水泥用灰岩矿开展了地质详查工作，提交了《福建省大田县五峰山石灰岩矿区地质详查报告》，提交375m标高以上C+D级储量共520万吨。

2003年9月，福建省196煤田地质勘探队对五峰山石灰岩矿区进行了资源储量核实工作，核实后保有水泥用石灰岩矿矿石资源储量316.52万吨。

2006年4月，中化地质矿山总局福建地质勘查院对五峰矿区开展了资源储量核实工作，提交了《福建省大田县五峰矿区水泥用灰岩矿资源储量核实报告》。该报告于

2006年7月12日通过福建省国土资源评估中心三明分中心的评审（闽国土资储审明字[2006]101号），批准资源储量为：截止2006年4月底，在拟开采范围内水泥用灰岩矿矿石保有资源储量(122b+333+334?)351.29万吨。其中(122b)基础储量为129.32万吨，(333)资源量107.59万吨，(334?)资源量114.38万吨。

2011年10月，中化地质矿山总局福建地质勘查院对矿区进行现场勘查核实，于2012年2月提交了整合储量核实报告，福建省国土资源评估中心2012年7月16日评审通过《〈福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿2012年资源储量核实(整合)报告〉矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审明字[2012]38号），截止2011年10月底，在五峰矿区范围内保有资源储量(控制+推断)矿石量436.18万t，其中控制的矿石量113.02万t，推断的矿石量323.16万t；矿体平均品位CaO52.15%、MgO1.27%、fSiO₂2.82%。

7.6 矿山开采简况

五峰石灰石矿在1975年-1991年，由当地村民自主开采，当时的年产量约8万吨，至1991年底，16年消耗石灰石矿石量128万吨。1992年开始至2006年4月底，由广平非金属矿统一组织开采，年产量可达近10-15万吨，采出矿石量180万吨。2006年5月2011年10月，矿山共动用石灰石矿石量18.82万吨，期间矿山业主主要对矿体的围岩进行了出矿巷道掘进和上覆盖层的剥离工作，少量废石堆放在12线附近排土场。产品主要销售给大田县岩城水泥有限公司。

根据《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》（大田县自然资源局，2024年8月20日）以及采矿权人提供的矿山2012-2014年度固体矿产资源统计基础表，矿山2011年11月至2014年12月期间，动用资源储量30.33万吨，其中采出量27.10万吨，损失量3.23万吨。

2014年12月矿山采矿许可证到期后停产至今。

8. 评估过程

依据《矿业权评估程序规范》（CMVS 11000-2008）的规定，我公司组织评估人员，按照以下程序对大田县广平非金属矿五峰石灰石矿（未有偿化处置资源储量）采矿权出让收益进行了评估：

(1)、2024年8月初，三明市自然资源局经公开询价方式选择我公司为大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权出让收益的评估机构。

(2)、2024年8月15日至2024年8月20日，我公司组成评估专家小组，评估人员收集、核对了评估相关资料，并与委托人就评估项目有关情况进行了沟通和交流，对矿产品市场、矿山生产情况等进行了调查，履行了尽职调查程序。

(3)、2024年8月21日至2024年9月10日，评估所需资料基本齐备，评估人员分析、归纳资料，确定评估方案，选取评估参数，对该采矿权出让收益进行评估，编写出了评估报告初稿，公司组织内部审查；2024年8月21日，三明市自然资源局正式委托我公司承担该采矿权出让收益评估工作，并与我公司签订了《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评〔2024〕10号）。

(4)、2024年9月11日至2024年9月18日，评估小组研究修改，并出具正式的采矿权出让收益评估报告。

9. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，评估方法的选择应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合各评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。采矿权出让收益评估可选用的评估方法有折现现金流量法、收入权益法、可比销售法。评估计算的服务年限不小于10年的，应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法；可比因素可以确定，相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

由于缺少近期相似交易环境成交的、具有可比条件的矿业权交易案例，可比因素及相关指标不能确定和量化，不具备采用可比销售法进行评估的条件；收入权益法限于不具备折现现金流量法条件的采矿权。

鉴于：该矿为停产矿山，自2011年12月采矿许可证到期后至今未生产，本次评估计算的矿山服务年限小于10年，且采矿权人大田县广平非金属矿也未能提供矿山正常生产所需的建设投资、成本等相关财务资料，采用折现现金流量法可能存在评估结果失真的问题，不适宜采用折现现金流量法；收入权益法评估方法中的重要影响因素，即矿山产品销售价格相对透明且容易获取，可以通过对矿山自身矿产品销售价格、该地区类似生产矿山矿产品的市场调查或网络调查以及其他调查等方式获得。经综合分析对比各项因素，该项目适宜采用收入权益法。

因此，确定该采矿权出让收益评估采用收入权益法。其计算公式为：

$$P = \left[\sum_{t=1}^n SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot k$$

式中：P—矿业权评估价值；

SI_t—一年销售收入；

k—采矿权权益系数；

i —折现率；

t—一年序号（i =1, 2, 3, …, n）；

n—计算年限。

未有偿化处置资源储量采矿权出让收益计算：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，探矿权采矿权增列矿种、增加资源储量，原则上应当独立评估，评估结果即为其矿业权出让收益评估值。不能独立评估的按下列方式计算：

新增矿业权出让收益评估值 = 评估结果 ÷ 评估结果对应的评估利用资源量 × 增加的资源量

本次评估按上述方法计算该矿未有偿化处置资源储量采矿权出让收益。

未有偿化处置资源储量采矿权出让收益 = 评估结果 ÷ 评估结果对应的设计拟动用资源量 × 拟申办采矿证范围（565.5 米至 380 米标高）内新增拟动用资源量

10. 评估指标与参数依据

本次评估利用的资源储量以委托人提供的中化地质矿山总局福建地质勘查院于 2012 年 2 月提交的《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告》（以下简称《2012 年储量核实报告》）、《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审明字[2012]38 号）中载明的资源储量为依据；矿山生产规模、设计损失、采矿回采率等参数以委托人提供的福建省华夏能源设计研究院有限公司于 2022 年 4 月编制的《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（以下简称《三合一方案》）、《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开

发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》评审意见书》（明国土资开发审[2022]4号）为依据，其他经济参数以有关政策法规、技术经济规范和评估人员掌握的资料等综合分析取值。

10.1 《2012年储量核实报告》的评述

《2012年储量核实报告》：由中化地质矿山总局福建地质勘查院2012年2月编制提交，基本查明了矿区矿体的形态、产状、规模和矿石质量特征，查明了矿区水文、工程和环境地质及开采技术条件，估算了该矿原采矿许可证核定矿区范围内以及拟扩深范围内的保有水泥用灰岩矿资源量。该报告经福建省国土资源评估中心评审通过（评审文号：闽国土资储审明字[2012]38号），且通过三明市国土资源局备案（明国土资储备案字[2012]38号）。因此，该报告估算的五峰石灰石矿区范围内的保有资源量可以作为本次评估拟申办采矿许可证范围内资源量确定的依据。

10.2 《三合一方案》的评述

《三合一方案》：由福建省华夏能源设计研究院有限公司2023年10月编制提交，设计利用储量以上述《2012年储量核实报告》估算的五峰石灰石矿区范围内的保有资源量为基础，方案对矿山设计开采利用资源量、矿山开采方法、采矿方案及有关参数进行了设计，且该方案经三明市国土资源规划所专家组组织专家评审通过（明国土资开发审[2022]4号）。因此，《三合一方案》设计的技术参数可以作为本次评估依据。

11. 主要评估参数选择及采矿权基础价值计算

11.1 评估利用可采储量

11.1.1 保有资源量

根据《2012年储量核实报告》及其评审意见书（闽国土资储审明字[2012]38号），截至储量评审基准日2011年10月31日，拟申办采矿许可证范围（467米至375米标高）内水泥用灰岩保有资源量为436.18万吨，其中控制资源量113.02万吨，推断的资源量323.16万吨；矿体平均品位CaO52.15%、MgO1.27%、fSiO₂2.82%。

根据矿山《2012-2014年度固体矿产资源统计基础表》、《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》，矿山2011年11月至2014年12月（2014年12月矿山原采矿许可证到期后停产至今）矿山动用资源储量30.33万吨。

综上所述，截至评估基准日2024年8月31日，拟申办采矿许可证范围内水泥用

灰岩保有资源量矿石量为 405.85 万吨（436.18 万吨-30.33 万吨），其中控制资源量 82.69 万吨（113.02 万吨-30.33 万吨），推断资源量 323.16 万吨。

本次评估依据的资源量即以上述保有着资源量为准。

11.1.2 评估利用资源量

根据《三合一方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号），因矿区范围内存在部分基本农田，矿山设计暂不开采利用资源量为 271.24 万吨（其中控制资源量 56.99 万吨，推断资源量 214.25 万吨）。

经计算，本次评估利用资源量为 134.61 万吨（405.85 万吨-271.24 万吨），其中：控制资源量 25.70 万吨（82.69 万吨-56.99 万吨），推断资源量 108.91 万吨（323.16 万吨-214.25 万吨）。

11.1.3 可采储量

根据《三合一方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号），矿山设计控制资源量可信度系数取 1.0，推断资源量可信度系数取 0.8；采矿回采率 50%。本次评估据此取值。

$$\begin{aligned} \text{可采储量计算公式为：} & \text{可采储量} = \text{评估利用资源量} \times \text{可信度系数} \times \text{采矿回采率} \\ & = (25.70 \text{ 万吨} \times 1 + 108.91 \text{ 万吨} \times 0.8) \times 50\% \\ & = 56.41 \text{ 万吨} \end{aligned}$$

经计算，截至评估基准日 2024 年 8 月 31 日，拟申办采矿许可证范围内水泥用灰岩可采储量为 56.41 万吨。

11.2 采选方案、产品方案

11.2.1 采选方案

根据《三合一方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号），矿山设计采用地下开采并采用房柱法开采，设计布置+375m 一个开采中段，中段内由远及近后退式回采；根据矿体的赋存特征即开采技术条件，确定采用斜坡道开拓、汽车运输方案，井下所采矿石及废石均由汽车自作业面装车后外运。

11.2.2 产品方案

根据《三合一方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号），矿山开采的水泥用灰岩矿运往附近的岩城水泥厂作为水泥原料使用，设计矿山产品方案为水泥

用灰岩矿原矿。

参照《三合一方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号），结合本次评估目的，本次评估确定矿山产品方案为水泥用灰岩矿原矿。

11.3 生产规模及矿山服务年限

11.3.1 生产规模

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，应根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定矿山生产能力。

根据《三合一方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4号），设计矿山生产规模为20万吨/年。因此，本次评估确定矿山生产能力为20万吨/年。

11.3.2 矿山服务年限

按照《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）的规定，按照确定的矿山生产规模，由下列公式可计算出矿山的 service 年限：

$$T=Q \div A \div (1-\rho)$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—矿山可采储量；

A—矿山生产能力；

ρ —贫化率。

各项计算参数为：可采储量为56.41万吨，生产能力20万吨/年，贫化率10%。经计算，矿山正常生产服务年限约为3.13年。计算如下：

$$T=56.41 \div 20 \div (1-10\%) \approx 3.13 \text{ (年)}$$

采用收入权益法评估，不考虑基建期。因此，本次评估计算的矿山合理服务年限为3.13年。

11.4 矿山未有偿化处置资源储量

根据矿山2005年、2007年《采矿权出让合同》，矿山两次有偿处置时出让的资源储量均为当时开发利用方案设计的水泥用石灰岩动用资源储量，因此，本次计算矿山未有偿化处置资源储量以设计动用资源储量为比较基准。

(1)、截止 2024 年 8 月 31 日矿山拟动用水泥用灰岩矿保有资源量

根据《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告》及其评审意见书（闽国土资储审明字[2012]38 号），截止 2011 年 10 月 31 日矿山水泥用灰岩矿保有资源量 436.18 万吨；根据《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》及其评审意见书（明国土资开发审[2022]4 号），因矿区范围内存在部分基本农田，矿山设计暂不开采利用资源量 271.24 万吨；扣除暂不开采利用资源量后，设计拟动用资源量 164.94 万吨（436.18-271.24）。

根据矿山《2012-2014 年度固体矿产资源统计基础表》、《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》，矿山 2011 年 11 月至 2014 年 12 月（2014 年 12 月矿山原采矿许可证到期后停产至今）矿山动用资源储量 30.33 万吨。

经计算，截止 2024 年 8 月 31 日矿山拟动用水泥用灰岩矿保有资源量为 134.61 万吨（164.94-30.33）。

(2)、截止 2024 年 8 月 31 日矿山剩余的已有偿处置的拟动用资源量

根据本评估报告“4.3.1 矿山有偿处置情况”，矿山 2005 年 1 月 10 日有偿出让的动用石灰石资源储量 231.88 万吨，2007 年 12 月 24 日有偿出让的动用石灰石资源储量 290 万吨（其中与 2005 年 1 月 10 日处置时相比新增动用石灰石资源储量 58.12 万吨）。因此，截至 2024 年 8 月 31 日，矿山已有偿处置的拟动用资源储量合计为 290 万吨。

根据《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告》及其评审意见书（闽国土资储审明字[2012]38 号）、《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》以及《2012-2014 年度固体矿产资源统计基础表》：矿山 1992 年开始至 2006 年 4 月底由广平非金属矿统一组织开采，年产量可达近 10-15 万吨，采出矿石量 180 万吨，本次评估按此计算矿山 2003 年 8 月至 2006 年 4 月底采出矿石量；经计算，矿山 2003 年 8 月至 2006 年 4 月底采出矿石量约为 34.53 万吨，按福建省建筑材料工业设计院 2004 年 12 月编制《大田县五峰山石灰石矿区开发利用方案》设计的回采率 46%计算，矿山 2003 年 8 月至 2006 年 4 月底动用资源储量约 75.08 万吨。

根据《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告》

及其评审意见书（闽国土资储审明字[2012]38号）、《大田县广平非金属矿石灰岩资源储量有偿化处置及动用情况说明》以及矿山年度固体矿产资源统计基础数据，矿山2006年5月-2011年10月动用资源储量18.82万吨，2011年11月-2014年12月动用资源储量30.33万吨。

经计算，截止2024年8月31日矿山剩余的已有偿处置的拟动用资源量为165.77万吨（ $290-75.08-18.82-30.33$ ）。

（3）、本次评估的未有偿化处置资源储量

结合（1）、（2），经计算，矿山新增拟动用资源储量31.16万吨（ $134.61-165.77$ ）。即矿山拟申办采矿许可证范围（467米至375米标高）内没有未有偿化处置资源储量。

12. 评估结果

12.1 全矿区采矿权评估结果

根据《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评〔2024〕10号），本次评估是对拟申请办理采矿许可证范围内的未有偿化处置资源储量采矿权出让收益进行评估，根据本评估报告“11.4 矿山未有偿化处置资源储量（3）”结论，矿山拟申办采矿许可证范围（467米至375米标高）内没有未有偿化处置资源储量。

因此，本次评估不再对全矿区采矿权出让收益进行评估计算。

12.2 未有偿化处置资源储量采矿权出让收益

矿山拟申办采矿许可证范围（467米至375米标高）内没有未有偿化处置资源储量，因此，未有偿化处置资源储量采矿权出让收益为零。

13. 评估特别事项说明

13.1 评估结果有效期

本报告评估基准日为2024年8月31日。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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用有效期限，本评估公司对应用此评估结论而给有关方面造成的损失不负任何责任。

13.2 评估基准日后调整事项

（1）、评估基准日至评估报告的出具日期间，未发生其它影响评估结果的调整事项。

(2)、在评估结果有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权出让收益发生明显变化，委托人可以委托本项目评估机构对原评估结果进行相应的调整或重新评估；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生明显变化，并对评估结果产生明显影响时，委托人可及时委托本项目评估机构重新确定采矿权出让收益。

13.3 引用的专业报告及注意事项

(1)、本次采矿权出让收益评估以《福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告》、《〈福建省大田县广平矿区水泥用灰岩矿 2012 年资源储量核实（整合）报告〉矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审明字[2012]38 号）、《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》、《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案〉评审意见书》（明国土资开发审[2022]4 号）、《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评〔2024〕10 号）以及委托人提供的其他相关资料载明的数据为基础。

(2)、根据《大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》、《〈大田县广平非金属矿五峰石灰石矿矿产资源开发利用、地质环境治理恢复土地复垦方案〉评审意见书》（明国土资开发审[2022]4 号），受基本农田等影响设计暂不开采利用资源量 271.24 万吨，未参与本次评估计算。该事项提请报告使用者注意！

13.4 评估结果有效的其他条件

(1)、评估机构和评估人员只对本项目评估结论本身是否合乎职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责，本项目评估结果是根据本项目特定的评估目的而做出的价值参考意见，不得用于其他目的。

(2)、本次评估资料由委托人和采矿权人提供，委托人和采矿权人对所提供资料的真实性、准确性负责。

(3)、本评估报告的复印件不具有法律效力。

14. 评估报告书的使用限制

本采矿权评估报告的使用权属于委托人，但必须按以下要求进行使用：

(1)、本采矿权评估报告只能由在《矿业权评估合同书》（合同编号：明矿评（2024）10号）中载明的委托人使用；报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解和使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(2)、本采矿权评估报告只能服务于本采矿权评估报告中载明的评估目的。

(3)、除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本矿业权评估机构同意，采矿权评估报告的全部或部分不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

15. 评估报告日

二〇二四年九月十八日

16. 评估责任人

法定代表人：周朝林

项目负责人：王宏莉

17. 评估人员

祝 慧（矿业权评估师）



宋林明（矿业权评估师）



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二〇二四年九月十八日



附表1

大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权评估新增拟动用资源储量计算表

| 评估委托人：三明市自然资源局 | | 评估基准日：2024年8月31日 | | | | | | 单位：万吨 | | | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------|
| 评估范围 | 2003年8月至2006年4月底采出矿石量 | 矿山2003年8月至2006年4月底动用资源储量 | 矿山经有偿处置的动用资源储量（2005年和2007年两次合计） | 2006年5月-2011年10月动用资源储量 | 截止到2011年10月底矿山保有资源储量 | 设计暂不开采利用量（因基本农田高压输电线路等） | 扣除暂不开采利用量后的设计动用资源储量 | 矿山2011年11月-2014年12月动用资源储量 | 截止到评估基准日2024年8月31日的设计拟动用资源量 | 截止到2024年8月31日剩余的经有偿处置的拟动用资源量 | 新增拟动用资源储量 |
| 拟申请办理采矿许可证范围（即原采矿许可证范围） | 34.53 | 75.08 | 290 | 18.82 | 436.18 | 271.24 | 164.94 | 30.33 | 134.61 | 165.77 | -31.16 |

评估机构：四川天源源土地资产评估有限公司

审核人：朱伟

制表人：宋林明



附表2

大田县广平非金属矿五峰石灰石矿采矿权评估服务年限计算表

| 评估范围 | 资源储量类别 | 储量核实基准日 | | 储量核实基准日至评估基准日期间动用资源量 | 截至评估基准日的保有资源量 | 设计暂不开采利用量 (因基本农田高压输电线路等) | 设计利用资源储量 | 可信度系数 | 采矿回采率 | 评估基准日可采储量 | 生产规模 (万吨/年) | 贫化率 | 生产服务年限 (年) | 评估计算年限 (年) |
|---------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|----------|-------|--------|-----------|----------------|--------|---------------|---------------|
| | | 2011年10月底的拟申办采矿许可证矿区范围保有资源量 | 2011年10月底的拟申办采矿许可证矿区范围保有资源量 | | | | | | | | | | | |
| 拟申办采矿许可证矿区范围(467m-375m标高) | 控制资源量 | 113.02 | 113.02 | 30.33 | 82.69 | 56.99 | 25.70 | 1.00 | | | | | | |
| | 推断资源量 | 323.16 | 323.16 | 0.00 | 323.16 | 214.25 | 108.91 | 0.80 | 50.00% | 56.41 | 20.00 | 10.00% | 3.13 | 3.13 |
| | 合计 | 436.18 | 436.18 | 30.33 | 405.85 | | 134.61 | | | | | | | |

评估委托人：三明市自然资源局
 评估基准日：2024年8月31日
 单位：万吨

评估机构：四川天地源土地资产评估有限公司
 审核人：朱伟
 制表人：宋林明