

区政府常务会议汇报材料

二届区政府第 75 次常务会议

关于九江市柴桑区鑫山水泥有限公司新厂场地平整区（二期）石方量处置权流拍后重新挂牌处置的汇报

区自然资源分局

根据会议安排，现就九江市柴桑区鑫山水泥有限公司新厂场地平整区（二期）石方量处置权流拍后重新挂牌处置情况汇报如下。

根据《九江鑫山水泥有限公司新厂场地平整区（二期）石方量处置工作方案》（柴府办发〔2025〕58号）要求，我局委托广实会计师事务所有限公司对九江市柴桑区鑫山水泥有限公司新

厂场地平整区（二期）石方量处置价值进行了评估，评估值为 3573.52 万元（单价 5.13 元/吨）。该石方量处置权于 2025 年 10 月 30 日在公共资源交易平台公开挂网拍卖，挂牌价为 3573.52 万元，信息披露期至 2025 年 11 月 26 日届满，因无竞买人应价而流拍。现按照省委巡视整改要求，为尽快完成该石方量处置工作，根据相关规定，现就重新挂牌处置提出以下建议方案：

一、重新挂牌方案建议

方案一：按评估价（即评估价 3573.52 万元、单价 5.13 元/吨）重新挂牌，由涌泉乡政府作为业主继续挂牌拍卖，其他相关事宜不变。

方案二：按评估价下调 10%重新挂牌

按照《拍卖法》相关规定，按原评估价下调 10%，以 3216.168 万元（单价 4.61 元/吨）作为起拍价重新挂牌；由涌泉乡政府作为业主继续挂牌拍卖，其他相关事宜不变。

方案三：按评估价下调 20%重新挂牌

既按照《拍卖法》又体现处置灵活性，进一步试探市场接受度，建议按评估价下调 20%，以 2858.816 万元（单价 4.1 元/吨）作为起拍价重新挂牌；由涌泉乡政府作为业主继续挂牌拍卖，其他相关事宜不变。

二、建议采用方案一的理由

评估结果具备法定效力与市场公允性：本次评估由具备资质的专业机构（广实会计师事务所有限公司）严格按照国家矿业权

评估准则进行，评估结果（3573.52万元）是当前法定、权威的价值参考依据，并且评估报告有效期为一年。评估单价5.13元/吨综合考虑了资源品质、开采条件及市场行情而确定的，定价科学合理。

有利于国有资产保值增值：按评估价重新挂牌是保障国有资产产权益、实现其市场价值的最直接依据。一期项目最终以3043.02万元成交，远超其1153.02万元的底价，证明了市场对该区域资源的认可。二期资源储量（697.06万吨）远高于一期（377.31万吨），其评估总价具有坚实的资源基础。

为后续决策保留空间：若按评估价重新挂牌后市场仍无应价，则表明当前市场环境或价格接受度确需调整，届时再行研究更大比例降价或其他方案，决策程序更为稳妥、清晰。

三、请示事项

综上所述，为依法依规、稳妥高效推进石方量处置工作，建议采纳方案一，即按评估价值3573.52万元作为起拍价，重新在公共资源交易平台公开挂牌处置九江市柴桑区鑫山水泥有限公司新厂场地平整区（二期）石方量处置权。

九江市自然资源局柴桑区分局

2026年4月15日

