

萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用
大理岩探矿权出让收益评估报告

信通方恒探评字【2025】第 021204 号

北京信通方恒资产评估有限责任公司

二〇二五年十二月二十五日



萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用 大理岩探矿权出让收益评估报告

信通方恒探评字【2025】第 021204 号

摘 要

评估对象：萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权

评估委托人：鹤岗市自然资源局

评估机构：北京信通方恒资产评估有限责任公司

评估目的：鹤岗市自然资源局拟出让“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”，根据法律法规要求，需对该探矿权出让收益进行评估。本次评估工作即是为了实现上述目的而向委托人提供“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 11 月 30 日

评估日期：2025 年 11 月 28 日至 2025 年 12 月 25 日

评估主要参数：根据鹤岗市自然资源局委托，拟出让探矿权面积 0.0641 平方公里；单位探矿权基础价值（参考矿业权出让收益起始价标准）为 2.00 万元/平方千米；调整系数为 11.59。

评估结论：经评估人员充分调查、认真分析探矿权实际情况的基础上，采用单位面积探矿权价值评判法，经评估，确定“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”在评估基准日 2025 年 11 月 30 日所表现的出让收益评估值为 1.49 万元，大写人民币壹万肆仟玖佰元整。

评估有关事项声明：

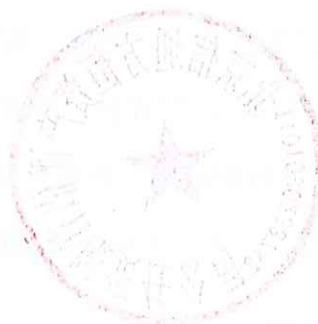
按现行法规规定和本次评估的实际情况，本评估结论是在所有评估条件合法、有效的情况下有效。本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年内有效，超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

除法律法规另有规定外，本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，报告仅限委托方和业务约定书中明确规定的其他报告使用者使用，且报告复印件无效。评估报告的使用权归委托方所有，除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本项目评估所用资料由委托人提供，资料提供方对所提供资料的真实性、完整性和合法性负责，如果所提供资料与实际有较大差距，将对评估结论会有重大影响，特提请报告使用者注意。

重要提示：

根据中国矿业权评估准则的相关规定，本报告结论是基于一般市场条件，矿业权专业评估人员对矿业权特定交易目的、确定时点的价值估计的数额，质、量均不等同于矿业权实际成交价格。实际成交易价格是交易双方对矿业权交换价值认可的结果，报告结论不得作为矿业权实际成交价格的保证。据此，特别提请报告使用者注意。本项目报告结论是以特定的假设条件和相关特殊事项说明为前提，提请报告使用者认真阅读和理解。如不按报告提示、假设条件和相关特殊事项说明使用本报告而产生的相关法律责任，本评估机构不予承担任何责任。欲了解本项目全面情况，请阅读该评估报告全文。



(此页无正文)

评估机构法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



北京信通方恒资产评估有限责任公司

二〇二五年十二月二十五日



目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	1
3. 评估目的	1
4. 评估对象、范围	2
5. 评估基准日	4
6. 评估依据	4
7. 评估原则	5
8. 评估实施过程	5
9. 矿区概况	6
10. 评估方法	13
11. 主要技术参数选取依据及评估	14
12. 评估假设条件	17
13. 评估结果	17
14. 评估有关问题说明	17
15. 评估报告日	19
16. 评估责任人	19

第二部分：报告附表

附表一 萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权出让收益

评估评估表

附表二 萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权出让收益

评估价值指数表

第三部分：报告附件

附件一 评估机构企业法人营业执照

附件二 评估机构矿业权评估资格证书

附件三 矿业权评估师执业资格证书

附件四 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函

附件五 《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》（哈尔滨迈安工程技术有限公司，2025 年 8 月）

附件六 《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》评审意见书（黑矿联评审字[2025]11 号）（黑龙江省矿业联合会，2025 年 9 月 1 日）

萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用 大理岩探矿权出让收益评估报告

信通方恒探评字【2025】第 021204 号

受鹤岗市自然资源局委托，北京信通方恒资产评估有限责任公司根据国家有关矿业权评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，对“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”进行了出让收益评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的探矿权进行了收集资料，通过对获取的矿床地质、开发利用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，对委托评估的探矿权在 2025 年 11 月 30 日所表现的价值作出了公允反映。现谨将探矿权评估情况及评估结果报告如下：

1. 评估机构

机构名称：北京信通方恒资产评估有限责任公司

通讯地址：北京市大兴区地铁大兴线生物医药基地站地上三层 3F-337

法定代表人：崔全林

统一社会信用代码：91110109MA01W81Y9E

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资（2020）001 号

2. 评估委托人

评估委托人：鹤岗市自然资源局

3. 评估目的

鹤岗市自然资源局拟出让“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”，根据法律法规要求，需对该探矿权出让收益进行评估。本次评估工作即是为了实现上述目的而向委托人提供“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”出让收益参考意见。

4. 评估对象、范围

(1)评估对象：萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权。

(2)评估范围：

根据《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》拟出让矿区面积：0.0641km²，矿区范围由 20 个拐点组成，拐点坐标情况见表 1。

表 1 矿区范围拐点坐标表

点号	坐标			
	X	Y	经度	纬度
1	5283181.20	44411639.18	130°49'23.7"	47°40'37.1"
2	5283213.16	44411628.43	130°49'23.2"	47°40'38.1"
3	5283234.01	44411687.71	130°49'26.0"	47°40'38.8"
4	5283236.92	44411718.79	130°49'27.5"	47°40'38.9"
5	5283233.44	44411801.87	130°49'31.5"	47°40'38.8"
6	5283244.70	44411868.43	130°49'34.7"	47°40'39.2"
7	5283235.73	44412058.98	130°49'43.8"	47°40'39.0"
8	5283219.63	44412145.60	130°49'48.0"	47°40'38.6"
9	5283133.21	44412162.70	130°49'48.9"	47°40'35.8"
10	5283022.06	44412091.86	130°49'45.6"	47°40'32.1"
11	5283021.87	44412074.76	130°49'44.7"	47°40'32.1"
12	5283040.66	44412068.87	130°49'44.4"	47°40'32.7"
13	5282990.92	44411965.93	130°49'39.5"	47°40'31.1"
14	5283003.90	44411901.95	130°49'36.5"	47°40'31.5"
15	5283090.16	44411915.70	130°49'37.1"	47°40'34.3"
16	5283140.61	44411887.44	130°49'35.7"	47°40'35.9"
17	5283215.21	44411872.80	130°49'35.0"	47°40'38.3"
18	5283202.47	44411799.62	130°49'31.4"	47°40'37.8"
19	5283168.19	44411727.01	130°49'28.0"	47°40'36.7"
20	5283206.23	44411694.69	130°49'26.4"	47°40'37.9"
探矿面积	0.0641km ²			
预估探矿深度	214m 至 150m			

依据鹤岗市自然资源局的委托,本次委托评估范围与上述拟出让矿区范围一致。

5. 评估基准日

根据鹤岗市自然资源局要求，本次评估基准日确定为 2025 年 11 月 30 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

6. 评估依据

6.1 法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2024 年 11 月 8 日修改）；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日颁布）；
- (3) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院第 241 号令、2014 年第 653 号令修改）；
- (4) 《矿业权出让收益征收办法》（财综〔2023〕10 号）；
- (5) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资〔2008〕174 号）；
- (6) 《矿业权评估指南》（2006 年修订）；
- (7) 《中国矿业权评估准则》（2008 年 8 月）；
- (8) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800—2008）；
- (9) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2020）；
- (10) 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发〔1999〕205 号）；
- (11) 《矿产资源登记统计管理办法》（国土资源部第 23 号令，2004-1-9）；
- (12) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》（中国矿业权评估师协会 2023 年第 1 号公告）；
- (13) 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）；
- (14) 自然资源部财政部《关于制定矿业权出让收益起始价标准的指导意见》（自然资源发〔2023〕166 号）；
- (15) 《中华人民共和国资源税法》（中华人民共和国主席令（第三十三号））。

6.2 行为、产权及取价等依据

(1)《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》（哈尔滨迈安工程技术有限公司，2025 年 8 月）；

(2)《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》评审意见书（黑矿联评审字[2025]11 号）（黑龙江省矿业联合会，2025 年 9 月 1 日）；

(3)评估机构收集的其他资料。

7. 评估原则

(1)遵循独立、客观、公正和科学性、可行性的原则；

(2)遵循产权主体变动的原则；

(3)遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则；

(4)遵循贡献性、替代性和预期性原则；

(5)遵循矿产资源开发利用最有效利用的原则；

(6)遵守地质规律和资源经济规律、遵守地质勘查规范的原则；

(7)遵循矿业权价值与矿产资源相依的原则；

(8)遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

8. 评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照委托人的要求，我公司组织评估人员，对“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”实施了如下评估程序：

(1)2025 年 11 月 28 日，鹤岗市自然资源局经公开采购选择我公司对萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权评估出让收益评估，我公司

接受委托方委托，明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，拟定评估计划。

(2)2025 年 12 月 5 日，鹤岗市自然资源局向我公司提供评估所需资料，评估人员分析相关资料，讨论评估方案。

(3)2025 年 12 月 5 日，根据评估的有关原则和规定，对纳入评估范围内的探矿权进行了调查和产权核查，查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设等基本情况，收集、核实与评估有关的地质资料、开采设计方案资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实；拟定评估计划（包括评估方案和方法等）。评估人员按照既定的评估方法进行具体的评估测算，撰写出让收益评估报告初稿。

(4)2025 年 12 月 24 日，评估报告通过评估机构内部三级审核。

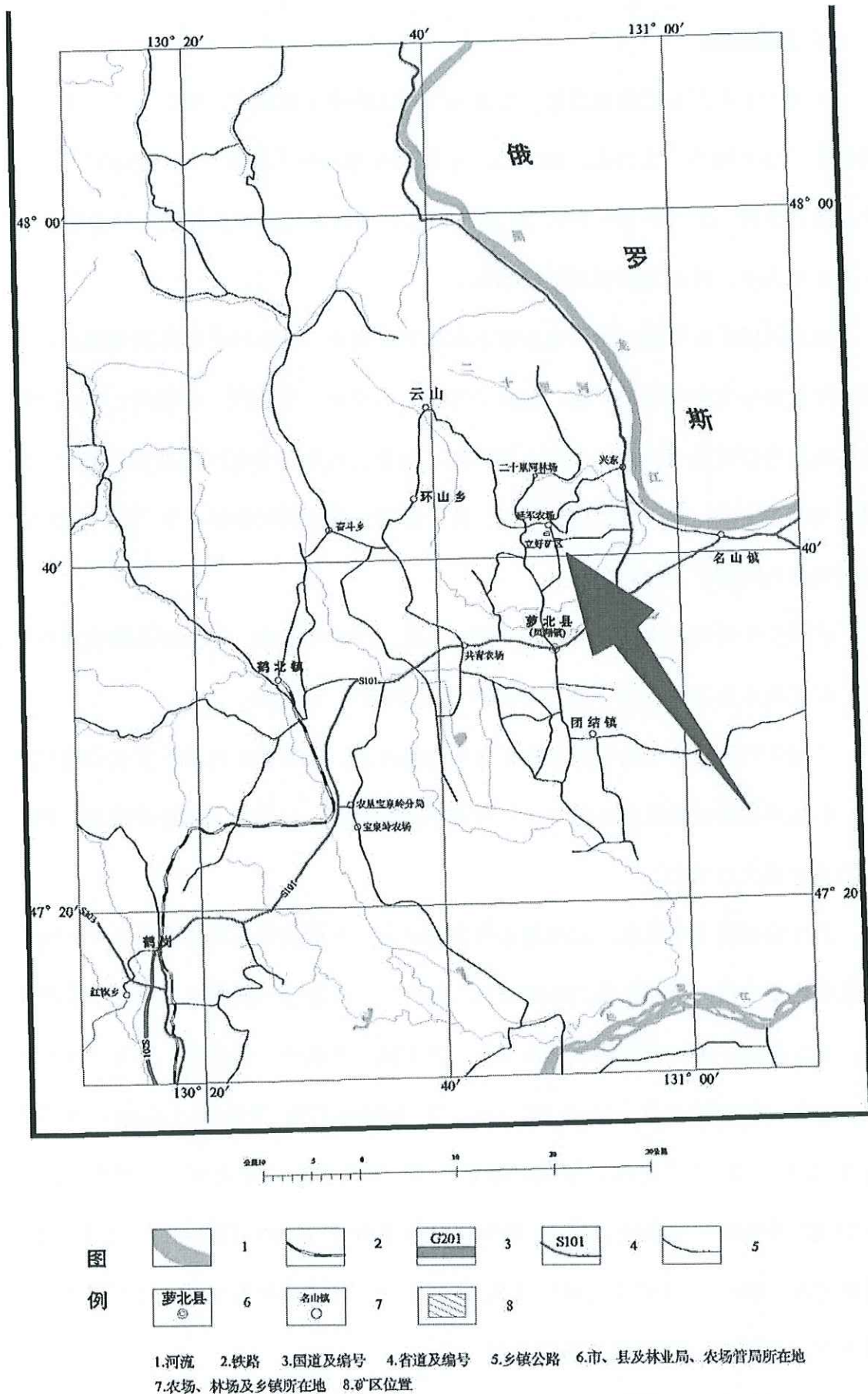
(5)2025 年 12 月 25 日，提交正式出让收益评估报告。

9. 矿区概况

本章节内容主要摘自哈尔滨迈安工程技术有限公司 2025 年 5 月编制的《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》。

9.1 矿区位置及交通

矿区位于黑龙江省萝北县城北，延军农场南 1.5 公里处。在 1:5 万国际分幅 L52E002020(延兴幅)内。一采场矿区中心地理坐标为:东经 130° 49' 23"，北纬 47° 40' 31"。矿区位于萝北县北侧 14km 左右，有公路相连。经由省级公路(哈-萝公路)直接与鹤岗和佳木斯相通，矿区距鹤岗市约 80km，距佳木斯市约 155km;交通极为便利。详见交通位置图。



9.2 自然概况

矿区位于小兴安岭南麓东坡，东面与黑龙江断陷平原相邻，南面与三江新断陷平原相接，总体地势为北西高，南东低。矿区所处地貌单元属低山-丘陵地貌，侵蚀堆积地貌。海拔 130.00-210.50m，矿区内大部分为旧采坑及少量林地，林地以杂树林和人工林为主，区内无重要的地表水系。

附近区域水系可划分为黑龙江水系和松花江水系。分水岭在矿区西侧区外，其中黑龙江水系分布在区域东半部，包括太平河、大马河、廿里河、十里河、鸭蛋河等。这些河流呈舒缓波状自西向东汇入黑龙江。松花江水系分布在区域西部，有都鲁河、梧桐河两条河流，河流呈树枝状较多，其上游部分为中深切割区，呈“V”字型沟谷，两条河由北向南汇入松花江。

矿区位于黑龙江水系鸭蛋河中上游的东侧，下游的北侧，鸭蛋河呈鱼钩状环绕矿区。矿区北东方向有一条小型无名沟谷(近东西向汇入鸭蛋河)。

矿区生产设施和生活用品多购于延军农场场部，重要物资可购于萝北县城或鹤岗市。矿区周边缓坡地段为林地为主，树种多阔叶杂树，少部为人工林或耕地，耕地以种植玉米或大豆为主。

矿区设有民用电线路，无线通讯网覆盖全区，有提供生活和生产用水井一眼。矿区地处中高纬度，属寒温带大陆性季风气候区，一年四季气候差异显著。冬季严寒干燥，夏季炎热多雨。春秋两季气候多变，多大风，降水少，蒸发快。已发生干旱或霜冻害发生。年总降水量 616.6~701.6mm，主要降水月份(月降水>100mm)。年平均气温在 2.4℃~3.1℃之间，年极值温差在 67.9℃~76.3℃之间，月平均气温呈以平均气温为轴的正弦曲线式变化。最低极值气温由 1 月 12 日提前至 12 月 24 日。日照时间 2483.9~2782.3 小时。无霜期 150 天，冻结期在每年 10 月下旬至翌年 4 月下旬，长达 6 个月。最大冻层深度 2.5m。

9.3 开展地质工作概况

1958 年，黑龙江省地矿局物探大队完成 1:20 万航空磁法测量，其范围包含本区。

1974 年—1975 年，黑龙江省第三地质大队在萝北县城以北地区(延军至太平沟一带)进行了找磷地质普查工作。

1975-1979 年，黑龙江省地质局第一区域地质调查队在本区进行了 1:20 万区调工作，建立了区域地层层序，划分了侵入岩活动期次，建立了区域构造格架。

上世纪 70 年代，武警黄金部队在梧桐河等地区做过砂金普查、勘探和开采工作。

上世纪 80 年代，黑龙江省地矿局物探大队在本区完成省域 1:100 万重力测量。

2015 年 11 月 2 日，鹤岗市国土资源勘测规划研究院，提交了《黑龙江省萝北县立好采石有限责任公司矿产资源储量检测报告》；估算求得总资源储量 188.17 万吨，其中控制资源量 180.60 万吨，推断资源量 7.57 万吨。

2015 年 11 月 26 日鹤岗市国土资源勘测规划研究院提交的采矿权简评报告，评测可采资源量 175.57 万吨。

2020 年 4 月哈尔滨瑞发矿产勘查有限公司对该矿开展了地质勘查工作，同年 10 月提交了《萝北县立好采石有限责任公司水泥用大理岩矿(扩大矿区范围)地质勘查报告》，经鹤岗市自然资源局评审备案，截止到 2020 年 5 月 31 日，在划定的范围内新增水泥用大理岩内蕴经济的资源量(控制+推断)257.69 万吨，开采边坡内控制的内蕴经济的资源量(控制)217.16 万吨，开采边坡外推断的内蕴经济资源量(推断)40.53 万吨。

9.4 矿区地质特征

9.4.1 地层

探矿区所处大地构造分区位于兴蒙古生代造山带(I-8)东端，佳木斯地块(I-8-4)，双鸭山-麻山隆起(P_{2-3} 、 ϵ_{1-2})(I-8-4-1-4)萝北隆起(Pt_{2-3})。萝北隆起近南北

向分布，由兴东岩群及中-新古代混合花岗岩共同构成基底构造，东部主要为兴东岩群，具明显孔兹岩系与硅铁建造特点。

9.4.2 构造

矿区位于双鸭山—麻山隆起(P_{2-3} 、 ϵ_{1-2})，萝北隆起(Pt_{2-3})的太平沟隆起北段，北端接太平沟复背斜，东侧为黑龙江断裂，西侧为中生代断陷—乌拉嘎—鹤岗中生代断陷带，南端为三江新断陷的北西边界。矿区则位于该凸起的中间部位。

9.5 矿体特征

水泥用大理岩矿体呈层状赋存在中-新元古界兴东岩群大盘道岩组($Pt_{2-3}d$)地层中，地表出露近条带状分布，大体走向北西—南东，西侧矿体多倾向于北北西，多在 320° — 350° 之间；东侧矿体多倾向于北北东—北东，多在 30° — 70° 之间；矿体倾角相对平缓，多在 15° — 30° 之间，矿体厚度由西至东逐渐增厚。

矿区内矿体出露长度 390m 左右，最宽处 298m 左右，平均厚度 35m 左右，矿体中 CaO 含量最高 54.61%，平均含量 50.52%。

矿体内夹石见有混合花岗岩、闪长岩、白云母石英片岩及达不到品位要求的硅化大理岩。

9.6 矿石特征及质量

9.6.1 矿石结构、构造

矿石为中-细粒变晶结构。致密块状构造。方解石颗粒呈紧密镶嵌的集合体。

9.6.2 矿石矿物成分

矿石中主要矿物有方解石，其次为石英、透辉石、透闪石、白云母等，现将主要矿物分述如下：

方解石：呈不规则粒状，或近于等轴粒状，一般粒径 1-2mm，矿物呈紧密镶嵌结构，含量在 90%-95%之间。

石英：它形粒状，粒度 1-2mm，约占 5%-20%之间。很少见脉石英出现。

碳质:多呈粉末状、似脉状、浸染状分布。

透辉石:纤维状、柱状、似脉状或浸染状分布,含量甚微。

9.6.3 矿石化学成分

矿石中 useful 化学成分为 CaO , 最高 54.61%, 平均含量 50.52%。其他化学成分 MgO 最高 1.15%、最低 0.25%、平均 0.60%。 $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}$ 最高 1.28%、最低 0.14%、平均 0.55%。 SO_3 最高 0.346%、最低 0.037%、平均 0.15%。满足于水泥用大理岩的工业指标要求。

9.7 矿石类型及品级

矿石自然类型为中-细粒变晶结构,致密块状大理岩。

9.8 开采技术条件

9.8.1 水文地质条件

(1) 水文地质条件

矿区所处中高纬度 $47^{\circ} 39'$, 属寒温带大陆性季风气候区,一年四季气候差异显著。年平均气温在 $2.4^{\circ}\text{C}\sim 3.1^{\circ}\text{C}$ 之间,七月最热,极端最高温度达 37.7°C 。1月最冷,极端最低温度达 -34.5°C 。月平均气温呈以平均气温为轴的正弦曲线式变化。最低极值气温由1月12日提前至12月24日。

矿区内无重要的地表水系,侵蚀基准面标高 100m。附近水系由黑龙江水系鸭蛋河呈鱼钩状环绕在矿区南侧和西侧外围,北东向有近东西向小型无名沟谷,由西向东转北东汇入鸭蛋河。

矿区所处地貌单元属低山-丘陵地貌,侵蚀堆积地貌。海拔 130.00- 210.50m。

矿床地下水含水类型为裂隙潜水,富水性较弱。据详查钻孔资料,钻进过程中孔中漏水严重,从未涌水。水位埋深较大,岩石节理裂隙发育,随深度增加裂隙减弱,裂隙率一般 1.352-3.792%,平均裂隙率 1.903%。地下水受大气降水渗入补给,水位、水量随季节性变化明显,径流基本与地形坡向相同,以地下径流、蒸发和泉水的形式

排泄。地下水物理性质为:无色、无味、无嗅、透明,水温 10℃。水化学类型为 $\text{SO}_4 \cdot \text{HCO}_3\text{-Ca}$ 型水。

(2) 矿床充水因素

该矿山为山坡-露天凹陷开采,扩大区范围位于山顶及山坡,采场境界封闭圈外地形有利于自然排水,大气降水不会汇入采场。矿床最低开采标高 150m,当地侵蚀基准面标高 100m,充水水源主要为矿区范围内大气降水,150m 标高段选址修建排水井,潜水泵排水,可满足生产需求。

露天凹陷采场暴雨后最大涌水量为 $4848\text{m}^3/\text{d}$ 。矿区为大气降水渗入补给,矿石含水量较小,矿床开采的主要水文地质问题即是暴雨后汇入采场的涌水量。

水文地质勘查类型:第二类第一型,即裂隙充水、水文地质条件简单型矿床。

9.8.2 工程地质条件

(1) 工程地质岩组特征

矿区出露岩石主要为白云母石英片岩、大理岩、混合花岗岩,力学样品参照临区玉山矿由黑龙江农垦科信工程质量检测有限公司对岩石检测结果,白云母石英片岩抗压强度为 57-60.0Mpa、大理岩抗压强度为 54.0Mpa、混合花岗岩抗压强度为 62.3Mpa,均为半坚硬至坚硬岩石。据人工地质观察点和钻孔揭露,覆盖层厚度 0.50-2.50m,平均厚 1-1.5m。一般在山脊、山坡处较薄,沟谷处较厚。由腐植土、黄褐色亚粘土、残坡积层、碎石块组成。强风化带深度一般近地表 5m 以内。在强风化带内岩矿石较破碎,节理裂隙发育,裂隙面具有地下水淋滤现象和黄褐色铁染。钻孔岩矿心平均采取率为 90%以上。矿区内无不良的结构面。该矿区工程地质条件为简单偏中等矿床。

(2) 矿体(层)及其顶底板稳固性

矿床为露天开采,矿体覆盖层为第四系腐植土残坡积层,厚度在 0.50- 2.50m,平均厚度 1-1.5m,结构较松散,稳固性较差,但因开采时全部剥离,故对矿床开采

无影响。顶、底板为白云母石英片岩，结构致密，片状构造，性硬脆，在强风化带内，岩石较为破碎，稳固性略差。下部稳固性较好。

开采工作面边坡，底边长一般在 $150 \times 200\text{m}$ ，坡高一般为 10.0m 左右，矿体组构为大理岩，灰白色，中-细粒结构，块状构造，岩矿石新鲜、较完整、块度大，一般在 $0.5 \times 1 \times 2\text{m}$ 左右，完整性、稳定性能好。据抗压强度测试结果，矿体和底板均为半坚硬至坚硬岩石，均具有较好的稳固性能。工程地质勘查类型：第三类中等型，即块状岩类、工程地质条件中等型矿床。

9.8.3 环境地质条件

(1) 环境地质

矿区及附近周围无地震活动历史，地貌单元为丘陵地形，新构造活动不频繁，地震基本烈度为 VI 度。山坡植被树木较发育，产生山洪、泥石流、滑坡等现象的可能小。矿区安全，稳定性好。

矿床开采过程中，最低开采标高 150m ，高于当地侵蚀基准面 100m ，利于排水。矿山生产用水量较小，大部分取自地表大气降水，不会对区域内水位变化产生影响，矿山开采形成总采高为 60m 的边坡，易形成不稳定边坡，可能产生不稳定岩块或危岩体崩落现象，需设专职安全人员进行定时监测。

(2) 生产安全条件 矿区内无对人体有害的元素和其它有害的气体元素。矿区恒温带深度在 $200\text{--}500\text{m}$ ，地表 2m 以内受气候影响，为中温带气候区。在 500m 以下地温梯度每百米增温 $2\text{--}3^\circ\text{C}$ ，矿区 and 外围未发现地温异常区。

矿区地质环境类型为第二类，矿区地质环境质量中等。

10. 评估方法

矿区尚未进行勘查工作，地质信息较少。根据矿业权评估准则对于勘查程度较低、地质信息较少的探矿权价值评估可采用单位面积探矿权价值评判法。

本次评估参考《自然资源部财政部关于制定矿业权出让收益起始价标准的指导意见》（自然资发〔2023〕166号）确定起始价的评估方法、参数及《矿业权评估参数指导意见》的地质要素评序法的地质要素价值指数表，对“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”出让收益进行评估。

评估公式为：

$$P = S \times P_a^I$$

式中：P——评估对象的评估价值

S——评估对象勘查区面积

P_a^I ——单位面积探矿权价值

11. 主要技术参数选取依据及评估

11.1 评估依据资料

评估参数的取值主要依据哈尔滨迈安工程技术有限公司 2025 年 8 月编制的《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》和评审意见书，以及《自然资源部 财政部关于制定矿业权出让收益起始价标准的指导意见》（自然资发〔2023〕166 号）等资料。

11.2 评估参数的确定

11.2.1 评估对象勘查面积

根据《萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权可行性论证报告》拟出让探矿权矿区面积为 0.0641 平方公里。

11.2.2 单位面积探矿权价值

①单位面积探矿权基础价值

本次评估参考《自然资源部财政部关于制定矿业权出让收益起始价标准的指导意见》（自然资发〔2023〕166 号）中附件 1—非油气矿产矿业权出让收益起始价标准，矿

业权出让收益起始价标准(参考值)为 2.00 万元/平方千米。本次评估工作确定单位面积探矿权基础价值为 2.00 万元/平方千米。

②价值指数调整系数

空白区(预查阶段)探矿权价值影响的因素主要有:区域成矿地质条件显示、找矿标志显示、矿化强度及蕴藏规模显示、矿石质量及选矿或加工性能显示、开采技术条件显示、矿产品及矿业权市场条件显示、基础设施条件显示 7 个方面。评估人员根据金属、非金属矿产的地质特征,并参考了《矿业权评估参数指导意见》的地质要素评序法的地质要素价值指数表,选取结果如下表:

因素分类	分级	因素标志	价值指数	评估取值
I、区域成矿地质条件显示	1	简单型。主要包括沉积型锰、铁、铝土矿、煤、磷、盐类等矿产;层状产出的砂岩型铜、铀矿和海相火山喷流沉积铜矿、铅、锌等矿产;区域变质作用形成的石墨;风化壳离子吸附型稀土等矿产;地热、水气等矿产。	2.50	2.50
	2	中等型。主要包括侵入岩浆地质作用形成的铜、金、钨、锑、钼、铅、锌等矿产以及火山作用形成的锰、铜等矿产。	1.50	
	3	复杂型。主要包括岩浆作用形成的铬铁矿、铜镍矿;大型变形地质作用形成的韧性剪切带型金矿和变质核杂岩型铜、金矿;以及复合/叠加作用形成的矿产或难以判断成矿类型的矿产。	1.00	
II、找矿标志显示	1	在评估对象范围内,找矿标志显示较弱,有关异常尚未验证	0.50-0.99	1.20
	2	在评估对象范围内,找矿标志显示较明显,有关异常较为吻合,显示为矿致异常	1.00	
	3	在评估对象范围内,找矿标志显著,有关异常吻合,并已验证为矿致异常	1.01-1.20	
III、矿化强度及蕴藏规模显示	1	区内矿化强烈,并发现边界品位以上的矿体和零星资源	0.50-0.99	1.49
	2	经见矿工程验证的预测级以上的资源量估计达到小型矿床规模标准上限的 1/2 以下	1.00-1.49	
	3	经见矿工程验证的预测级以上的资源量估计达到小型矿床规模标准上限的 1/2 以上	1.50-1.99	
	4	经见矿工程验证的预测级以上的资源量估计达到中型矿床规模标准	2.00-2.49	
	5	经见矿工程验证的预测级以上的资源量估计达到或超过大型矿床规模标准	2.50-3.30	
IV、矿石质量及选	1	矿石质量差,选矿或加工性能差	0.50-0.99	1.20

矿或加工性能显示	2	矿石质量中等，选矿或加工性能中等	1.00	
	3	矿石质量好，经可选性试验，选矿或加工性能好	1.01-1.20	
V、开采技术条件显示	1	矿体埋藏深，水工环地质条件复杂(III类)	0.50-0.99	1.20
	2	矿体埋藏中深，水工环地质条件中等(II类)	1.00	
	3	矿体埋藏浅，水工环地质条件简单(I类)	1.01-1.20	
VI、矿产品及矿业权市场条件显示	1	目标矿种矿产品市场供大于求，探矿权所在地区无矿业活动和矿业权交易活动	0.50-0.99	1.50
	2	目标矿种矿产品市场供需平衡，探矿权所在地区有矿业活动和矿业权交易活动，但均不活跃。	1.00	
	3	目标矿种矿产品市场供小于求，探矿权所在地区矿业活动活跃，矿业权交易活动频繁，竞争剧烈。	1.01-1.50	
VII、基础设施条件显示	1	目标矿种的基础设施条件差。	0.50-0.99	1.20
	2	目标矿种要求的基础设施基本具备。	1.00	
	3	目标矿种的基础设施条件好。	1.01-1.20	
调整系数				11.59

经计算，价值指数调整系数为 11.59。

③单位面积探矿权价值

单位面积探矿权价值=单位面积探矿权基础价值×价值指数调整系数

$$=2 \times 11.59$$

$$=23.18 \text{ (万元/平方公里)}$$

经计算，单位面积探矿权价值为 23.18 万元/平方公里。

11.2.3 探矿权出让收益评估结果

评估对象评估价值=评估对象勘查面积×单位面积探矿权价值

$$=0.0641 \times 23.18$$

$$=1.49 \text{ (万元)}$$

综上所述，“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”出让收益评估结果为 1.49 万元。

12. 评估假设条件

12.1 评估对象地质勘查工作程度及其内外部条件等仍如现状而无重大变化；

12.2 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

12.3 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

13. 评估结果

本评估机构在充分调查了解和分析评估对象的基础上，选取合理的评估方法和评估参数，经过估算，确定“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”在评估基准日的出让收益起始价为 1.49 万元，大写人民币壹万肆仟玖佰元整。

14. 评估有关问题说明

14.1 评估结论有效期

根据矿业权评估有关规定，评估结论使用有效期，自评估基准日起有效期一年。

评估结论有效期内，如果探矿权所依附的矿产资源发生明显变化，委托方可以委托本项目评估机构按原评估方法对原评估结论进行相应的调整；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结论产生明显影响时，委托方可及时委托本项目评估机构重新确定出让收益评估价值。

14.2 评估基准日后的调整事项

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论的调整事项。

14.3 评估结论有效的其他条件

本项目评估结论是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的出让收益起始价，评估中没有考虑将该探矿权用于其他目的可能对其价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述条件发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

按现行法规规定和本次评估的实际情况，本评估结论是在所有评估条件合法、有效的情况下有效。本项目评估结论是以特定的假设条件和相关特殊事项说明为前提，如不按报告提示、假设条件和相关特殊事项说明使用本报告而产生的相关法律责任，本评估机构不予承担任何责任，提请报告使用者认真阅读并注意。

14.4 评估报告的使用范围

本次对探矿权出让收益起始价的评估结论，仅供委托方出让“萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权”，提供出让收益价值参考意见，不得作为其他行为的依据。对改变评估结论用途所导致的任何后果，本评估机构不承担责任。

14.5 特殊事项说明

14.5.1 本公司只对本项目评估结论是否符合执业规范要求负责，不对资产定价决策负责。根据《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008），矿业权评估结果是基于一般市场条件，由矿业权评估师对矿业权在特定交易目的、确定时点的价值估计数额，非市场价格。

14.5.2 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

14.5.3 本次评估工作中，委托方所提供的有关文件材料是编制本评估报告的基础，委托方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

14.5.4 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

14.5.5 评估结论仅供委托方确定拟出让的探矿权出让收益参考使用，与自然资源主管部门最终确定的探矿权出让收益不必然相等，也不包含已探获或未来探获资源需要缴纳的出让收益。特此提醒报告使用者注意。

14.5.6 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

14.5.7 本评估报告经本评估机构法定代表人盖章及矿业权评估师签名，并加盖评估机构公章后生效。

15. 评估报告日

评估报告日：二〇二五年十二月二十五日。

16. 评估责任人

评估机构法定代表人：



项目负责人：



矿业权评估师：



北京信通方恒资产评估有限责任公司

二〇二五年十二月二十五日



附表一

萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权出让收益评估计算表

委托人：鹤岗市自然资源局			评估基准日：2025年11月30日			单位：人民币万元	
序号	项目名称	矿区面积 (平方千米)	参考矿业权出让收益起始价标准 (万元/平方千米)	调整系数	计算结果 (万元)	备注	
1	萝北县立好采石有限责任公司申请协议取得周边水泥用大理岩探矿权	0.0641	2.00	11.59	1.49		
评估机构：北京信通万恒资产评估有限责任公司			审核人：曹信喜			制表人：孙海涛	



