

萝北县宏森采石有限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 021205 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



萝北县宏森采石有限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 021205 号

摘 要

评估对象：萝北县宏森采石有限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“萝北县宏森采石有限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“萝北县宏森采石有限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 0.0256 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“萝北县宏森采石有限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 0.59 万元，大写人民币伍仟玖佰元整。

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	2
6. 评估依据	3
7. 评估原则	4
8. 评估实施过程	4
9. 矿区概况	5
10. 评估方法	10
11. 主要技术参数选取依据及评估	10
12. 评估假设条件	13
13. 评估结果	13
14. 评估有关问题说明	13
15. 评估报告日	15
16. 评估责任人	16

第二部分：报告附表

附表一 萝北县宏森采石有限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 萝北县宏森采石有限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 《萝北县宏森采石有限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 5 月）

附件六 《萝北县宏森采石有限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]05 号）（黑龙江省矿业联合会，2025 年 5 月 19 日）

萝北县宏森采石有限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 021205 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“萝北县宏森采石有限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“萝北县宏森采石有限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“萝北县宏森采石有限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：萝北县宏森采石有限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《萝北县宏森采石有限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：0.0256km²，矿区范围由10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

拐点 编号	坐 标			
	X	Y	经度	纬度
1	5279724.692	44409215.628	130° 47' 30.156"	47° 38' 43.9728"
2	5279724.183	44409248.362	130° 47' 31.7256"	47° 38' 43.9728"
3	5279669.446	44409354.861	130° 47' 36.8664"	47° 38' 42.2556"
4	5279601.655	44409384.894	130° 47' 38.3568"	47° 38' 40.0776"
A	5279596.000	44409382.830	130° 47' 38.2596"	47° 38' 39.8940"
B	5279656.520	44409351.220	130° 47' 36.7008"	47° 38' 41.8344"
C	5279680.300	44409320.050	130° 47' 35.1924"	47° 38' 42.5904"
D	5279666.290	44409285.220	130° 47' 33.5328"	47° 38' 42.1188"
6	5279440.440	44409206.730	130° 47' 29.9436"	47° 38' 34.7676"
7	5279490.480	44409122.439	130° 47' 25.8684"	47° 38' 36.3444"
探矿面积	0.0256km ²			

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) 《萝北县宏森采石有限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 5 月）；

(2)《萝北县宏森采石有限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]05号）（黑龙江省矿业联合会，2025年5月19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“萝北县宏森采石有限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宏森采石有限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。

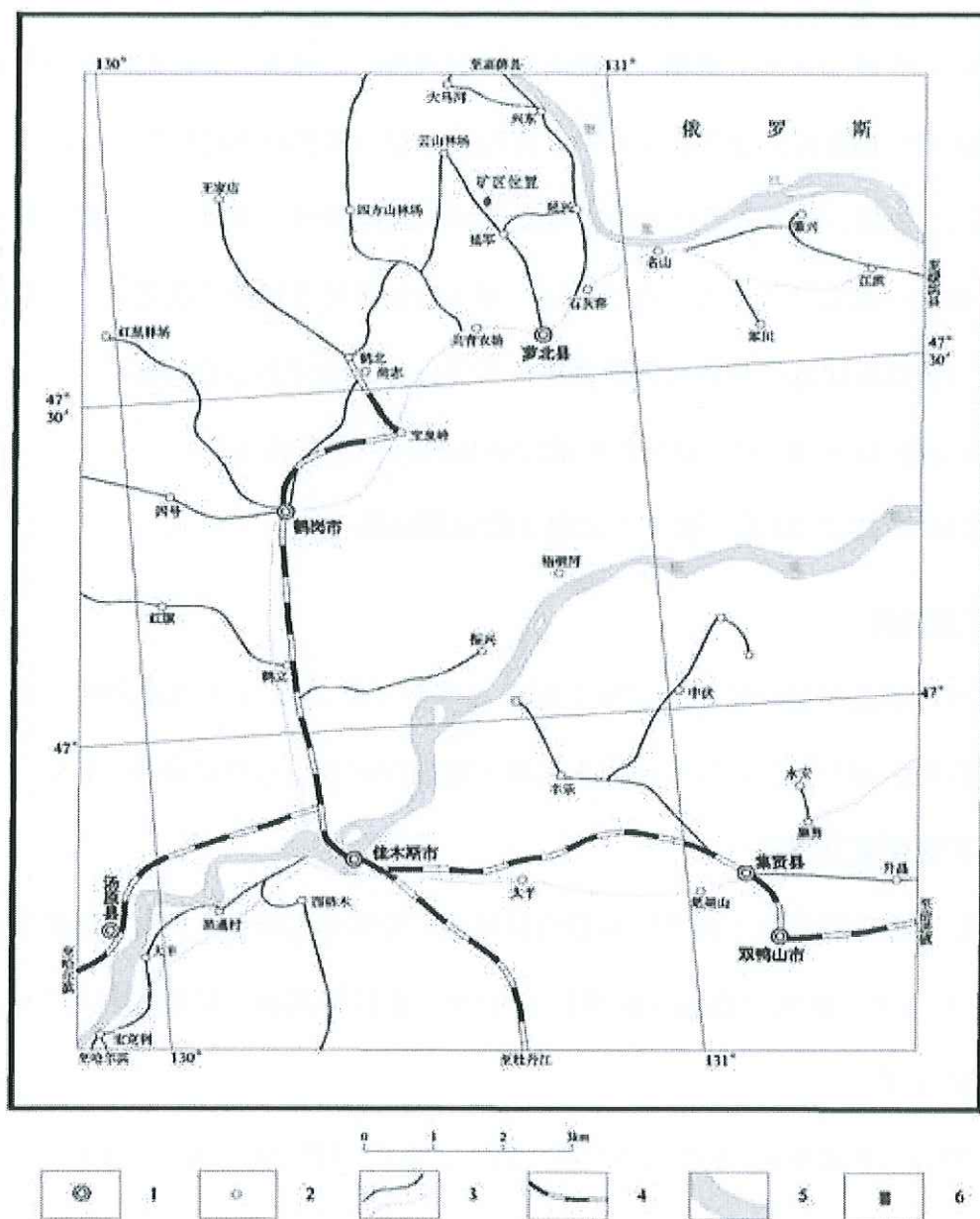
9. 矿区概况

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《萝北县宏森采石有限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

萝北县宏森采石场位于黑龙江省萝北县城北,近邻延军农场十四队,距萝北县城直线距离 6 公里,距延军农场直线距离 6 公里。矿区可通过乡道通往萝北县和延军农场,交通方便。

矿区中心点地理坐标:东经 $130^{\circ} 47' 28''$, 北纬 $47^{\circ} 38' 38''$ 。详见交通位置图。



交通位置图

1、市、县级行政所在地 2、乡、村所在地 3、高等级公路、公路 4、铁路 5、河流 6、工作区位置

9.2 自然概况

矿区地处丘陵区地带，地形标高一般在 177m~125m，地势北高南低，向东即为三江平原。区内南侧有鸭蛋河由西北流向东南，该河为季节性河流。

矿区所属的萝北县属寒温带大陆性季风气候，为小兴安岭南余脉与三江平原交界处的温凉湿润地区。其特点是：春季少雨多风，夏季雨热同季，秋季凉爽霜早，冬季寒冷干燥。气温：空间温度差异一般是南部高于北部，平原高于山区。年平均气温在 $1.0\sim 4.6^{\circ}\text{C}$ 之间，冬季平均气温为 -15.9°C ，夏季平均气温为 19.6°C ，年平均无霜期为

125 天。降水:年平均降水量在 608.5mm, 最多为 852.9mm, 最少为 328.1mm。年平均相对湿度为 70%。日照:全年日照总时数平均为 2510.4 小时, 全年太阳辐射总量 106 千卡/平方厘米, 作物生长季太阳辐射总量 50 千卡/平方厘米。矿区无地震、火山活动。

萝北县面积 6991km², 总人口 23 余万, 地势西北高而多山, 东南低而多沼泽, 形成山地、岗地、平原、洼地四个阶梯。其中山地、平原、水面各占 50.32%、40.47%、9.21%, 素有“五山一水四分田”之称。矿区周围居民多为汉族, 主要从事农业生产。农作物以蔬菜和水稻为主。

9.3 开展地质工作概况

2015 年 9 月, 鹤岗市国土资源勘测规划研究院编制完成《萝北县新立村一号矿体矿资源储量核实报告》。

2023 年 4 月, 中大设计集团有限公司编制外完成《萝北县宏森采石有限公司露天采场边坡稳定性分析岩土工程勘察报告》。

9.4 矿区地质特征

9.4.1 地层

探矿权范围内底层为古元古界东岩群的大盘道岩组(Pt₁d)。

周边区域地层由中-新元古界兴东岩群(Pt₂₋₃XD)的大盘道岩组(Pt₁d), 中生界白垩系的淘洪河组(K₁t)、猴石沟组(K₁h)、松木河组(K₂s), 新生界第四系的更新统阶地堆积(Qp²)和全新统高漫滩堆积层(Qh^{1al})、低漫滩堆积层(Qh^{2al})组成。

9.4.2 构造

区域构造处在太平沟隆起北段, 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。申请协议获得探矿权范围则位于该凸起的中间部位。

9.4.3 岩浆岩

区域内岩浆岩较发育，可划分为侵入岩、脉岩和火山岩三种。

(1) 侵入岩

探矿权东南侧 400m 以外，区域内侵入岩主要为古元古代混合花岗岩(γPt_1)。探矿权周边区域内其他较大规模侵入岩为下元古代混合花岗岩($Pt_1 \gamma m$)、古生代二叠世二长花岗岩($P_2 \gamma$)及白垩世花岗斑岩($K \gamma \pi$)。

① 古元古代混合花岗岩($Pt_1 \gamma m$)

主要分布在探矿权范围西侧、南侧，都鲁河上游及鸭蛋河上游。岩性以混合花岗岩为主，局部见电气石混合花岗岩。

② 古生代华力西期晚期二叠世花岗岩($P_2 \gamma$)

主要在区域的鸭蛋河南部呈小面积出露。岩性为花岗岩、斜长花岗岩。岩石为中细粒花岗结构，块状构造。矿物成分主要由钾长石 20-40%，斜长石 20-30%，石英 25-30%，含少量黑云母。

③ 中生代燕山期晚白垩世花岗斑岩($K \gamma \pi$)

主要在区域的西北部小泥河两侧呈脉状出露。岩性为花岗斑岩。岩石为斑状结构，块状构造。斑晶矿物成分主要由斜长石、石英及含少量黑云母组成。

9.5 矿体特征

矿体赋存于元古界大盘道组($Pt_1 d$)的下部地层中，该地层呈舒缓褶曲状。根据矿体分布及构造情况，将矿床划分为 1 个主矿体。

9.6 矿石特征及质量

9.6.1 矿石结构、构造

矿石呈灰白色、白色，中~细粒状变晶结构，块状、条带状构造。

9.6.2 矿石矿物成分

矿物成份以方解石为主，少量石英、石墨，偶见透辉石、透闪石等。条带内石英、石墨含量增多。方解石：无色，它形粒状，粒径一般在 0.1~2.5mm，结晶程度较高，

含量 90~98%左右。石英:细小颗粒状不均匀分布,造成局部 $fSiO_2$ 含量稍高,增加粉磨及煅烧的困难。其它矿物,局部含少量透辉石、石墨等,星散状分布。

9.6.3 矿石化学成分

矿石工业类型为水泥用大理岩矿石。为充分利用矿产资源,将 $CaO \geq 48\%$, $MgO \leq 3.0\%$ 的矿石划为一级品。

将 $CaO \geq 45\%$ 且 $< 48\%$, $MgO \leq 3.5\%$ 的矿石划为二级品。矿区计算一级品矿石量远大于二级品矿石量,一级品矿石约占 97%,二级品矿石约占 3%。

9.6.4 矿体产状

现场调查中测得一组层理,黑云母片岩与大理岩互层,宽约 0.20~1m。倾向多为 NE 向,倾角 $36^\circ \sim 40^\circ$ 不等。现简述如下:宏森 5 点层理,产状 1、 $NE88^\circ \angle 38^\circ$ 。

矿石呈灰白色、白色,中~细粒状变晶结构,块状、条带状构造。

9.7 矿石类型及品级

矿石自然类型为中~细粒大理岩,灰白色、花岗变晶结构、块状构造。地表 0.8~2.5m 深处,局部地段,由于风化作用呈疏松状,但对矿石质量无影响。

9.8 开采技术条件

9.8.1 水文地质条件

矿区含水层为裂隙潜水含水层。含水层岩性主要为大理岩、黑云变粒岩、白云变粒岩和花岗岩,富水性均较弱,且水力联系关系简单,都为岩石裂隙连通,连通性较差,局部发育构造裂隙水,呈条带状分布。

9.8.2 工程地质条件

边坡出露的岩石为大理岩,饱和抗压强度强风化为 34.74Mpa、83.64Mpa,属较硬—坚硬岩类,结构面结合一般。节理较发育,软化系数分别为 0.73、0.85,岩石抗风化能力较好,工程地质性状较好。

9.8.3 环境地质条件

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。山坡植被树木发育，不会产生山洪、泥石流、滑坡等现象。矿区安全性好，稳定性好，矿床地质环境良好。

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“萝北县宏森采石有限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 5 月编制的《萝北县宏森采石有限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《萝北县宏森采石有限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 0.0256 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、矿石质量及选矿或加工性能显示	1	矿石质量差，选矿或加工性能差	0.50-0.99	1.20
	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

$$=0.0256 \times 23.18$$

$$=0.59(\text{万元})$$

综上所述，“萝北县宏森采石有限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 0.59 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“萝北县宏森采石有限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 0.59 万元，大写人民币伍仟玖佰元整。

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“萝北县宏森采石有限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。

(此页无正文)

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

萝北县宏森采石有限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	萝北县宏森采石有限公司申 请协议取得周边水泥用大理 岩探矿权	0.0256	2.00	11.59	0.59	

评估机构：北京信通方恒裕盛评估有限责任公司

审核人：曹信喜

制表人：孙海涛

评估机构：北京信通方恒资产评估有限责任公司 审核人：曹信喜 制表人：孙海涛



附表二

萝北县宏森采石有限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

委托人：鹤岗市自然资源局			评估基准日：2025年11月30日		
因素分类	分级	因素标志	价值指数	评估取值	备注
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、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、矿石质量及选矿或加工性能显示	1	矿石质量差，选矿或加工性能差	0.50-0.99	1.20	
	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	

评估机构：北京信通海恒资产评估有限责任公司 审核人：曹信喜 制表人：孙海涛

