

新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿
(新增资源量) 采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 029 号

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司
二〇二五年十二月六日

新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿 (新增资源量) 采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 029 号

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司

注册地址：哈尔滨市红旗大街 168 号三楼

电 话：（0451）87003064

邮编：150090

邮 箱：hljfy2002@163.com

新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）

采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 029 号

摘 要

评估机构：哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司；

评估委托人：新林区自然资源局；

评估对象：新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权；

评估目的：新林区自然资源局拟协议出让新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权，受新林区自然资源局委托，对新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权进行出让收益评估，为新林区自然资源局出让新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权提供出让收益底价参考意见。

评估基准日：2025 年 11 月 30 日；

评估方法：收入权益法；

评估参数：新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权截止到评估基准日，保有资源储量 26.14 万立方米（开采境界边坡内），可采资源储量 25.36 万立方米，设计生产能力 6.78 万立方米/年，采矿回采率 97%，评估计算的服务年限约为 3.74 年，产品为建筑用闪长岩，产品不含税销售价格 39.82 元/立方米，采矿权权益系数 4.4%，折现率 8%。

评估结果：经评估人员尽职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，经评定估算，得出“新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权”在评估基准日的出让收益评估值为 37.25 万元人民币，大写人民币叁拾柒万贰仟伍佰元整。

根据《黑龙江省矿业权出让收益市场基准价》（2024 年 5 月 22 日），建筑用碎石采矿权出让收益市场基准价哈尔滨地区为 1.60 元/立方米·矿石，其他地区为 1.10 元/立方米·矿石。本次评估计算的新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权可采储量为 25.36 万立方米，采矿权出让收益评估值为 37.25 万元，计算得出单位采矿权出让收益评估值为 1.47 元/立方米·矿石，高于黑龙江省采矿

权出让收益市场基准价。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》相关规定，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，超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

本报告仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权属于评估委托人，正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任；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，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权出让收益评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告书全文。

法定代表人：王仪杰

矿业权评估师：孙平

矿业权评估师：王仪杰

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司

二〇二五年十二月六日

目 录

一、报告书正文目录:

1、矿业权评估机构	1
2、评估委托人	1
3、采矿权出让人	1
4、评估对象和评估范围	1
5、评估目的	2
6、评估基准日	2
7、评估依据	3
8、评估原则	4
9、评估过程	4
10、矿产资源勘查和开发概况	4
11、评估方法	8
12、技术经济参数的选取依据	9
13、技术参数的选取和计算	10
14、经济参数的选取和计算	12
15、评估假设	13
16、评估结论	13
17、矿业权评估报告使用限制	14
18、评估报告日	15
19、评估机构和评估责任人	15

二、附表:

新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权出让收益评估价值估算表。

三、附件（见附件部分）

新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）

采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 029 号

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司受新林区自然资源局的委托，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权”进行出让收益评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的“新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权”进行了尽职调查，对“新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权”在 2025 年 11 月 30 日所表现的矿业权价值进行了估算。现将有关评估情况及评估结果详细报告如下：

1、矿业权评估机构

机构名称：哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司

注册地址：哈尔滨经开区南岗集中区红旗大街 168 号三楼

法定代表人：王仪杰

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[2002]017

“营业执照”统一社会信用代码：91230199086039167F（1-1）

2、评估委托人

评估委托人：新林区自然资源局

3、采矿权出让人

采矿权出让人：新林区自然资源局

4、评估对象和评估范围

4.1 评估对象：新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权。

4.2 评估范围：根据《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》（黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司 2025 年 10 月）和《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿开采方案》（黑龙江鼎特地质勘查技术有限公司 2025 年 11 月），拟设矿权范围拐点坐标如下：

拟设采矿权范围拐点坐标表

拐点号	X	Y
1	5706642.88	41589387.57
2	5706696.74	41589478.12
3	5706731.66	41589561.70
4	5706654.05	41589607.39
5	5706556.62	415896501.67
矿区面积：0.0196 平方公里；开采标高 639 至 590 米		
2000 国家大地坐标系，1985 国家高程基准。中央子午线 123°，3 度带		

2025 年 10 月，黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司对本矿区范围内资源进行了储量简测核实工作，并由新林区自然资源局组织有关专家对该报告进行了评审。本次评估范围内，经过评审的资源储量可作为本次评估利用资源量计算的基础。

经新林区自然资源局核查，该矿区未在生态保护区和自然保护地内，区块内无其它有效矿业权，没有压覆重要矿产资源情况。

4.3 矿业权评估史及矿业权出让收益（价款）处置情况

2010 年 8 月 5 日，哈尔滨索创矿业权评估事务所提交了《黑龙江省中俄原油管道伴行公路工程筑路用石场（塔源石场）采矿权评估报告书》，评估基准日为 2010 年 7 月 31 日，可采出矿石量 23.24 万立方米，采矿权评估价值为 24.34 万元人民币。该报告由大兴安岭地区行署国土资源局以“大国土资矿采评备字〔2010〕第 023 号”文件备案核收。

5、评估目的

新林区自然资源局拟协议出让新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权，受新林区自然资源局委托，对新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权进行出让收益评估，为新林区自然资源局出让新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权提供出让收益底价参考意见。

6、评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008），结合本项目所涉及的

评估目的、经济行为，本采矿权出让收益评估项目的评估基准日确定为 2025 年 11 月 30 日。本评估报告中所采用的一切计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

7、评估依据

7.1 法律、法规依据

（1）《中华人民共和国矿产资源法》（2024 年 11 月 8 日修订，2025 年 7 月 1 日起施行）；

（2）《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令发布，2014 年 7 月 29 日国务院第 653 号令修订）；

（3）《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令发布，2014 年 7 月 29 日国务院第 653 号令修订）；

（4）国土资源部关于印发《矿业权评估管理办法（试行）》的通知（国土资源部国土资发[2008]174 号）；

（5）《财政部、自然资源部、国家税务总局联合印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综[2023]10 号）；

（6）《关于黑龙江省矿业权出让收益市场基准价的公告》（2024 年 5 月 22 日）。

7.2 规范、准则依据

（1）《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）；

（2）《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；

（3）《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；

（4）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）；

（5）《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会）；

（6）《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会）；

（7）《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

（8）《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）。

7.3 评估参数选取依据

（1）新林区自然资源局《〈新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告〉评审意见书》；

（2）《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》（黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司 2025 年 10 月）；

（3）《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿开采方案》（黑龙江鼎特地质勘查技术有限公司 2025 年 11 月）及其评审意见书；

（4）评估委托单位提供的有关资料及评估人员收集的其它有关资料。

8、评估原则

- （1）独立、客观、公正的基本原则；
- （2）遵循贡献性、替代性、效用性和预期收益性原则；
- （3）遵循矿业权与矿产资源相互依存的原则；
- （4）尊重地质规律和资源经济规律的原则；
- （5）遵守矿产资源勘查开发规范的原则。

9、评估过程

（1）2025 年 12 月 2 日以公开方式被新林区自然资源局选择为承担本项目的评估机构，接受新林区自然资源局委托。本公司组成评估小组，了解并核实采矿权相关情况，收集评估所需资料。

（2）2025 年 12 月 3 日，对收集的资料进行分析、归纳、整理，确定评估方案，选取评估参数，进行采矿权价值评定估算。

（3）2025 年 12 月 4 日-5 日，编写采矿权评估报告，提交评估报告初稿并与委托人交换意见，对评估报告进行必要的修改、润色，并进行内部审核，最后形成正式评估报告书，于 2025 年 12 月 6 日提交正式评估报告书，同时整理评估工作底稿并归档。

10、矿产资源勘查和开发概况

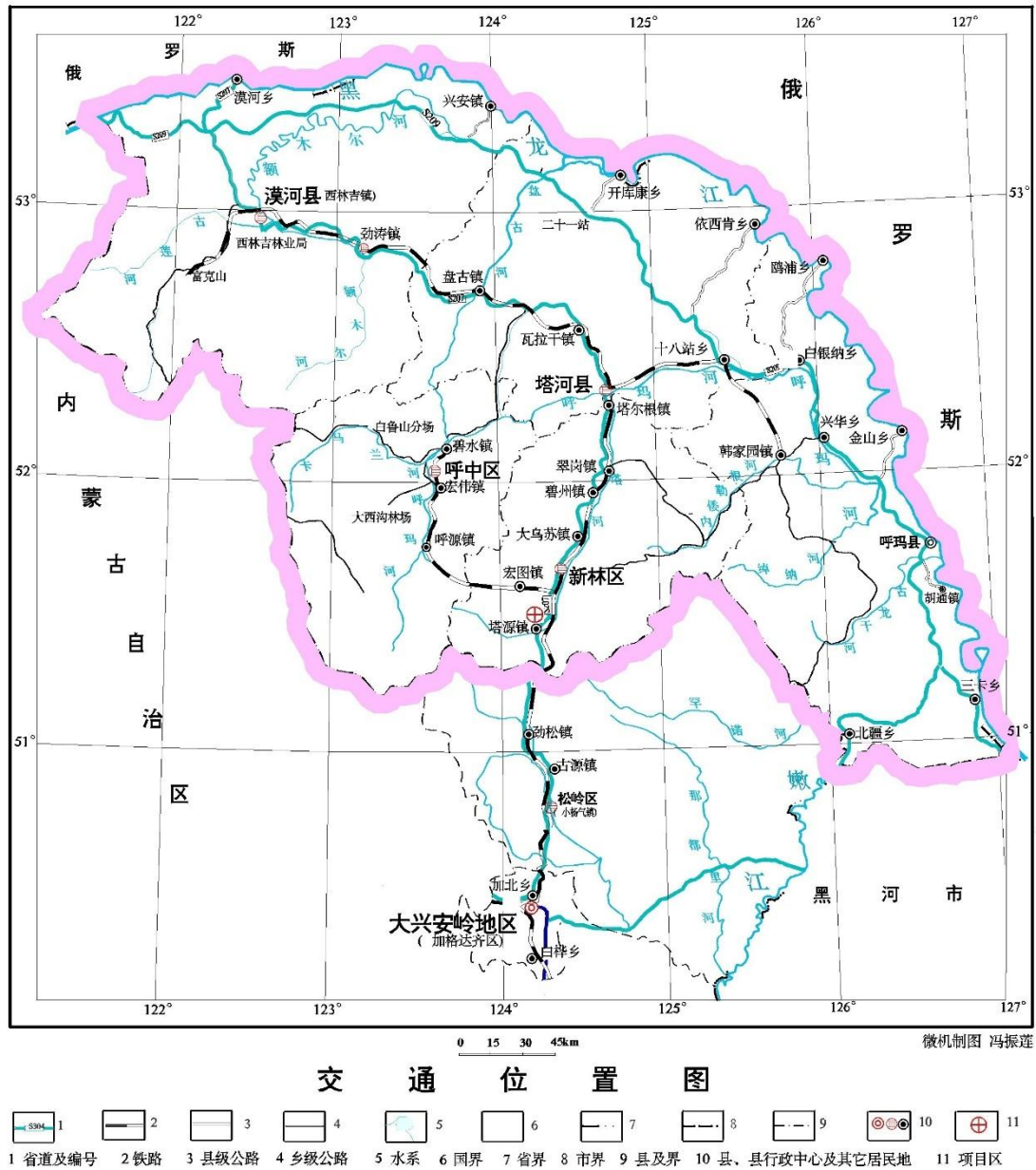
10.1 矿区位置与交通

矿区位于大兴安岭地区新林区新林镇（新林区政府驻地）南偏西 18° 约 22 公里，塔源镇东北侧约 3.0 千米处，行政区隶属于大兴安岭地区新林区管辖。矿区东侧约 1 公里有国道 G111 通过，矿区与国道间有简易路相通；向南直距约 3.8 公里

处塔源站有嫩林铁路通过，交通较方便（见交通位置图）。所在 1:5 万地形图国际分幅为：M51E004018（塔源幅）。

矿区地理坐标为：东经 $124^{\circ} 17' 12.51''$ - $124^{\circ} 17' 23.91''$

北纬 $51^{\circ} 28' 57.13''$ - $51^{\circ} 29' 02.76''$



10.2 矿区自然地理、经济概况

矿区地处寒温带大陆性季风气候，冬季漫长寒冷；夏季短暂温凉；春季风大干

旱，多高火险天气，秋季降温快，易早霜。多年平均气温为 -1.2°C ，1月份最冷，平均气温 -22.3°C ，极端最低气温 -41.7°C ；7月最热，平均气温 $20-21^{\circ}\text{C}$ ，极端最高气温 37.1°C 。历年平均无霜期为106d，每年10月下旬开始结冻，翌年5月开始解冻。全年盛行风向为西本风，年平均风速2.4米/秒。年平均降水量为556.7毫米，降雨量年内分配不均，雨、雪季节较分明。年平均日照时数为2493h，多年平均水面蒸发量（E601）为530.00毫米。

矿区地处中低山区，地形起伏，当地侵蚀基准面588米。地表水系不发育，仅有塔河支流（塔哈河）分布在区内东南部，该河流在矿区东侧1千余米汇入塔河。

大兴安岭地区新林区经济以林业为主，森林企业是工业的支柱企业，是我国重要的木材生产基地。有木材生产加工、林产化工、机械制造、矿业开发、农产品加工、建材生产、野生浆果加工等门类。农业主要以种植业和养殖业为主。主要种植小麦、大豆、马铃薯、蔬菜、木耳等。除牛、猪、羊、兔外，鹿、狐、貂、绒山羊等珍贵经济动物的特色养殖已成规模。

该区水电资源充沛，劳动力富足。

10.3 地质工作概况

1、1959-1960年黑河专署地质局第二区测大队进行了1:20万地质调查工作。

2、1959年地质部航空物探大队九零三队进行了1:10万航空磁法测量。

3、1970-1975年黑龙江省地质局第一区域地质调查大队完成黑龙江省加格达奇幅区域地质调查报告M-51-（17）。

4、1975年黑龙江省地质局物探航磁队进行了1:5万航空磁法测量。

5、1976—1982年黑龙江省地质局五队，在塔源二支线金银点、小库大音河砂金矿点工作，求出金银储量。

6、1986—1987年黑龙江省地质局第二地质调查所在新林大乌苏一碧水一带进行了1:5万水系沉积物测量，圈定单元素异常511处，组合异常72处。

7、2010年7月黑龙江省齐齐哈尔矿产勘查开发总院在矿区做资源量简测工作，提交了《中俄原油管道伴行公路工程筑路用石场（塔源石场）矿产资源储量简测报告》并于2010年7月25日经大兴安岭地区行署国土资源局备案（大国土资储备字〔2010〕26号）。

8、2023年9月黑龙江省奥百嘉工程勘察设计有限公司在矿区做资源量简测工作，提交了《新林区佳伦采石场资源储量简测报告》及相关的图件。

9、2025年10月，黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司提交了《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》及相关图件，该报告于2025年11月10日通过新林区自然资源局组织的评审。

10.4 地质概况

10.4.1 地质构造

该区域大地构造处于I-7-1额尔古纳地块内。位于华北地台与西伯利亚地台之间的天山-新蒙造山带的东段，地处塔河过渡带和兴隆沟冒地槽褶皱带两个二级构造单元的接壤部位。

10.4.2 地层

区域上出露的地层主要为第四系全新统地层Qh；第四系更新统Qp。

10.4.3 侵入岩

区域内主要以石炭纪闪长岩和侏罗纪花岗岩岩浆侵入岩为主。侏罗纪以大规模的中酸性岩浆侵入为特征，并和同时代的陆相火山岩系构成了同源、同时、异相的火山-侵入杂岩体。

侵入岩主要分布在区域的北部与西部。其中石炭纪侵入岩主要由辉长岩、橄榄闪长岩、辉长闪长岩等组成；侏罗纪侵入岩岩性主要由中细粒（细粒）似斑状花岗岩组成。

10.5 矿体特征

矿体位于石炭纪辉长闪长岩（ γC_1 ）中，出露规模长约170米，宽约120米，赋存标高为639米至590米（1985国家高程基准）。

10.6 矿石特征

矿石为灰绿色中粗粒结构、致密块状构造、呈岩株状分布。主要矿物成分为单斜辉石和基性辉石，次要矿物为角闪石、橄榄石、黑云母等。

矿石工业类型划分为建筑用闪长岩。

10.7 覆盖层

覆盖层为腐殖土层和残坡积层。腐殖土层与残坡积层合计厚度平均1.5米，黑

色，主要由植物根系、粘性土及碎石构成。

10.8 矿石加工选冶技术性能

该区矿石类型简单，未做过专门的加工技术性能试验。类比同类矿山开采加工实际情况，矿石的加工性能较好，可根据需要加工为不同粒级的碎石。

10.9 矿床开采技术条件

1、水文地质条件

该区地形坡度不大，矿区位置位于山坡处，矿床本身富水性较弱，矿区地下水类型主要为孔隙裂隙水，地下水受大气降水渗入补给，排泄于坡脚或深部裂隙中。开采标高范围内垂直裂隙发育，矿体富水性较差，矿山开采过程中产生采坑涌水的可能性较小，当地侵蚀基准面 588 米，矿山最低开采标高位于当地侵蚀基准面之上，地形有利于排水，大气降水可沿地表径流向下游沟谷排泄。该区属水文地质条件简单矿床。

2、工程地质条件

该矿矿体埋藏较浅，剥采比小，只需进行简单的剥离后，即可进行露天开采。

该区矿石较坚硬，矿体稳固性能较好，开采边坡角不大于 60° 为宜。矿山工程地质条件良好。

3、环境地质条件

本矿山生产过程中将产生粉尘、噪声并产生固体废弃物。粉尘、噪声可能对周边的大气、水资源、植被等产生不良影响。固体废弃物的排放将占用周边土地资源并破坏地质地貌景观，在生产过程中应尽量减少占用土地。矿山生产过程中及停采后应采取工程措施对矿区范围进行回填平整，边坡内覆盖层 0.80 万立方米可用于对工业广场及矿区范围进行回填和植被恢复，对矿山地质环境进行治理恢复。

10.11 矿山开发利用现状

新林区自然资源局拟对该矿权办理采矿权延续，开采矿种为建筑用闪长岩，开采方式为露天开采，设计生产规模 6.78 万立方米/年。

11、评估方法

2025 年 10 月，黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司在本次评估的矿区范围内开展了储量简测核实工作，并于 2025 年 10 月提交了《新林区佳伦采石场建筑用闪

长岩矿资源储量简测核实报告》，报告提交的资源储量于 2025 年 11 月 10 日通过新林区自然资源局组织的评审。通过评审的资源量可供评估利用。

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。

鉴于本次为采矿权评估项目，可选用市场途径评估方法中的可比销售法，亦可选用收益途径评估方法中的收入权益法和折现现金流量法进行评估。由于可比因素无法确定，相关指标不可量化，无法采用可比销售法。鉴于新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权具有一定的资源储量，在产能稳定，销售正常的情况下，具有一定的获利能力；但该采矿权的服务年限短，开采方法简单，不适用折现现金流量法评估，因此，确定本项目评估采用收入权益法。其计算公式为：

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

式中：P—矿业权评估价值；

SI_t 一年销售收入；

K 一采矿权权益系数；

i—折现率；

t—年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n—评估计算年限。

12、技术经济参数的选取依据

本次评估技术经济参数主要依据新林区自然资源局《〈新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告〉评审意见书》、《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》（黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司 2025 年 10 月）、《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿开采方案》及其评审意见书及《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》以及评估人员收集掌握的资料。

以下主要技术、经济指标只说明评估估算的方法及过程，若手算验证与所列示结果（个位尾数、小数点后尾数）或计算机自动计算结果存在部分误差均是由多级

进位精度造成，并不影响评估结果计算的准确性。

12.1 对《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》的评述

《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》由黑龙江省恒瑞生态环境工程有限公司编制。该报告利用地形地质剖面测量和路线地质调查、少量剥土点及露头点，初步查明矿床地质特征和矿石质量，估算该核实范围内推断资源量，资源储量估算方法正确，估算结果可信。

该报告通过了新林区自然资源局组织的审查，可以作为本次评估的依据。

12.2 对《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿开采方案》的评述

《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿开采方案》（以下简称开采方案）由黑龙江鼎特地质勘查技术有限公司于 2025 年 11 月 14 日提交。开采方案设计生产规模 6.78 万立方米/年；产品方案设计为建筑用闪长岩；采矿方法为山坡露天开采；设计矿山地质储量（边坡内资源储量）34.94 万立方米，回采率 97%。

该开采方案基本符合相关规范要求，且通过了新林区自然资源局组织的专家评审，可以作为本次评估技术经济参数的选取依据。

13、技术参数的选取和计算

13.1 保有资源量

根据《〈新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告〉评审意见书》，截止到评审基准日 2025 年 9 月 30 日，核实区范围内估算推断资源量 34.94 万立方米（边坡内）。

另根据新林区自然资源局出具的《说明》文件中：“新林区佳伦采石场自 2010 年首次颁发采矿许可证至 2023 年间矿区范围及开采标高未发生变化，经核实截止 2023 年 8 月 31 日，保有剩余资源量 88030.61 立方米，该资源量采矿权出让收益（采矿权价款）已缴纳。

2025 年因技术性原因调整矿区范围开展资源储量核实，截止到 2025 年 9 月 30 日保有资源量 34.94 万立方米（边坡内）。2023 年 8 月 31 日以来矿山停产未动用资源量，新增资源量 26.14 万立方米需缴纳采矿权出让收益”。

根据上述说明，本次评估确定，截止到 2025 年 11 月 30 日，评估对象新增保有资源量为 26.14 万立方米。

13.2 出让收益评估利用资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见（CMVS30300-2010）》，简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（如建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源储量。

则本次评估利用的资源量为 26.14 万立方米。

13.3 采矿方法

根据《开采方案》，矿山采用山坡露天机械开采方式，开采标高 639m 至 590m，采用公路运输开拓。挖掘机生产—挖掘机铲装—汽车公路运输—矿石堆放场。

采用由上至下分台阶开采，台阶高度 10m，由东向西推进。

13.4 产品方案

根据《开采方案》，本矿产品方案为建筑用闪长岩。

13.5 采矿回采率

根据《开采方案》，确定采矿回采率为 97%。

13.6 可采储量

本次评估可采储量计算如下：

可采储量=（评估利用矿产资源储量-设计损失量）×采矿回采率

本采矿权保有资源量为边坡内资源量，无设计损失量。

可采储量=（26.14-0）×97%=25.36（万立方米）

截至评估基准日，新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权可采储量为 25.36 万立方米。

13.7 生产规模和矿山服务年限

13.7.1 生产规模

根据《开采方案》，新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿采矿权设计生产能力为 6.78 万立方米/年，本次评估确定生产能力（A）为 6.78 万立方米/年。

13.7.2 矿山服务年限

根据矿山可采资源储量，生产能力和服务年限之间的关系，确定矿山服务年限，其计算公式为：

$$A=Q/T$$

其中：

A —矿山生产能力

Q —可采储量

T —合理的矿山服务年限

本项目的可采储量（ Q ）为 25.36 万立方米；生产能力（ A ）为 6.78 万立方米/年。

将相关的数据代入上式，计算出新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权的合理服务年限为：

$$T=25.36 \div 6.78 \approx 3.74 \text{（年）}$$

本次评估确定新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权合理服务年限约为 3 年 9 个月。按照所确定的评估基准日 2025 年 11 月 30 日计算，该评估项目的评估计算期为 2025 年 12 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日。

14、经济参数的选取和计算

14.1 销售收入

新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权的产品为建筑用闪长岩，假定该矿生产的产品当年全部销售，则销售收入的计算公式为：

$$\text{销售收入} = \Sigma \text{原矿年产量} \times \text{销售价格}$$

14.2 产品销售价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，产品销售价格应当根据评估采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料，作为确定基础。一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对产品价格波动较大、评估计算的服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值为基础确定评估用的产品价格。

本项目矿山自 2023 年 8 月 31 日停产，未收集到销售发票。根据《开采方案》，新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）开采的矿产品为建筑用闪长岩，产品可销往新林区及周边地区，当地建筑用石料价格一般在 40-50 元/立方米之间，本次评估建筑用闪长岩销售价格取 45 元/立方米，不含税销售价格为 39.82 元/立

方米（45/1.13）。

14.3 销售量

评估假定本次评估采矿权生产的产品当期全部销售，则年销售矿石量为 6.78（万立方米）。

14.4 年销售收入

年销售收入 = 年销售量 × 销售价格

以满负荷正常生产年为例：

年销售收入 = $45/1.13 \times 6.78 = 270.00$ （万元）

销售收入计算详见附表。

14.5 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），建筑材料矿产采矿权权益系数取值范围为 3.5-4.5%。该矿山地质构造较简单，矿床埋藏浅，为露天开采，综合矿山实际，本项目采矿权权益系数取 4.4%。

14.6 折现率

根据国土资源部 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，凡涉及国家收取矿业权价款的评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%，本项目为采矿权出让项目，因此本项目的折现率取 8%。

15、评估假设

15.1 采矿权评估范围内目前提交的《新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿资源储量简测核实报告》及新林区自然资源局出具的关于新增资源量的《说明》能客观反映矿产资源赋存状况，所评审备案的资源储量是客观、可信的；

15.2 矿山年采出矿石量当年能够全部售出并收回货款，年矿产品销售量与产品生产量相等；

15.3 矿产品价格及国家有关经济政策在短期内不会发生大的变化；

15.4 矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准；

15.5 市场供需水平基本保持不变。

16、评估结论

本评估公司在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据规范的评估程序，选用合理的参数，采用矿业权出让收益评估计算方法，得出“新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权”在评估基准日的出让收益评估值为 37.25 万元人民币，大写人民币叁拾柒万贰仟伍佰元整。

根据《黑龙江省矿业权出让收益市场基准价》（2024 年 5 月 22 日），建筑用碎石采矿权出让收益市场基准价哈尔滨地区为 1.60 元/立方米·矿石，其他地区为 1.10 元/立方米·矿石。本次评估计算的新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权可采储量为 25.36 万立方米，采矿权出让收益评估值为 37.25 万元，计算得出单位采矿权出让收益评估值为 1.47 元/立方米·矿石，高于黑龙江省采矿权出让收益市场基准价。

估算过程详见附表。

17、矿业权评估报告使用限制

17.1 评估结论使用的有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》相关规定，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，超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

在本评估报告有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，由于矿山扩大生产规模而追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，评估委托人可委托本公司按原评估方法对评估结果进行相应的调整；如果本项目评估所采用的产品价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，评估委托人可及时委托本评估机构重新确定采矿权价值。

17.2 评估结果有效的其他条件

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

17.3 其他责任划分

本评估公司只对本项目的评估结论是否符合执业规范要求负责，不对矿业权定价决策负责。本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的得出的，不得用于其它目的。本次评估工作中评估委托人及矿业权人所提供的有关文件材料，是编制本报告的基础，相关文件材料提供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。对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及矿业权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。

17.4 评估结论的有效使用范围

本次对新林区佳伦采石场建筑用闪长岩矿（新增资源量）采矿权出让收益的评估结论仅供评估委托人用于本次评估特定的评估目的和送交管理部门审查。本项目评估报告需经新林区自然资源局公示无异议后使用。

本评估报告的使用权归评估委托人所有，正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任；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，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

18、评估报告日

二〇二五年十二月六日

19、评估机构和评估责任人

法定代表人：王仪杰

矿业权评估师：孙平

矿业权评估师：王仪杰

评估人员：王仪杰：（矿业权评估师/地质高级工程师）

金京南：（矿业权评估师/地质高级工程师）

孙 平：（矿业权评估师/地质助理工程师）

鲁明春：（采矿高级工程师）

报告复核人：王仪杰（矿业权评估师/地质高级工程师）

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司

二〇二五年十二月六日