

黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场
采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 011 号

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司
二〇二五年六月九日

黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场
采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 011 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

黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场 采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 011 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：漠河市自然资源局；

评估对象：黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权；

评估目的：漠河市自然资源局拟公开出让黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权，受漠河市自然资源局委托，对黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权进行出让收益评估，为漠河市自然资源局出让黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权提供出让收益底价参考意见。

评估基准日：2025 年 5 月 31 日；

评估方法：收入权益法；

评估参数：黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权截止到评估基准日，保有资源储量 51581.28 立方米（开采境界边坡内），可采资源储量 49002.22 立方米，设计生产能力 1.5 万立方米/年，采矿回采率 95%，评估计算的服务年限约为 3.27 年，产品为建筑用砂，产品不含税销售价格 30.97 元/立方米，采矿权权益系数 4.3%，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“黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权”在评估基准日的出让收益评估值为 5.58 万元人民币，大写人民币伍万伍仟捌佰元整。

根据《黑龙江省矿业权出让收益市场基准价》（2024 年 5 月 22 日），建筑用砂石（粘土）采矿权出让收益市场基准价哈尔滨地区为 1.30 元/立方米·矿石，其他地区为 0.90 元/立方米·矿石。本次评估计算的黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权可采储量为 49002.22 立方米，采矿权出让收益评估值为 5.58 万元，计算得出单位采矿权出让收益评估值为 1.14 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:

以上内容摘自黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场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:

项目负责人:

矿业权评估师:

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司

二〇二五年六月九日

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	2
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	11
15、评估假设	13
16、评估结论	13
17、矿业权评估报告使用限制	13
18、评估报告日	14
19、评估机构和评估责任人	15

二、附表:

黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权出让收益评估价值估算表。

三、附件（见附件部分）

黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场

采矿权出让收益评估报告书

金石评报字[2025]第 011 号

哈尔滨金石矿产开采咨询服务有限公司受漠河市自然资源局的委托，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“黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权”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“黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权”进行了尽职调查，对“黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权”在 2025 年 5 月 31 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：漠河市自然资源局

3、采矿权出让人

采矿权出让人：漠河市自然资源局

4、评估对象和评估范围

4.1 评估对象：黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权。

4.2 评估范围：根据《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》（黑龙江博扬房地产资产评估有限公司 2025 年 5 月）和《漠河市西林吉镇黑山村砂场开发利用方案》（黑龙江博扬房地产资产评估有限公司 2025 年 6 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（2000 坐标系 3 度带）

序号	X	Y	序号	X	Y
1	5880538.36	41465292.75	13	5880751.63	41465175.15
2	5880539.76	41465260.25	14	5880726.61	41465189.39
3	5880548.13	41465243.76	15	5880692.34	41465214.37
4	5880576.89	41465211.61	16	5880672.09	41465220.24
5	5880581.55	41465193.33	17	5880661.69	41465233.17
6	5880590.11	41465179.57	18	5880654.13	41465251.22
7	5880633.87	41465154.86	19	5880649.26	41465261.78
8	5880684.49	41465136.51	20	5880628.88	41465277.10
9	5880714.26	41465094.33	21	5880602.82	41465292.88
10	5880725.36	41465076.79	22	5880587.19	41465315.94
11	5880743.56	41465115.98	23	5880578.45	41465327.26
12	5880759.07	41465157.23	24	5880574.19	41465326.91
开采深度：由+425m 至+422m 标高，矿区面积：0.0210km ² 。					

2025 年 5 月，黑龙江博扬房地产资产评估有限公司对本矿区范围内资源进行了储量核实工作，并由漠河市自然资源局组织有关专家对该报告进行了评审备案。本次评估范围内，评审备案的资源储量可作为本次评估利用资源量计算的基础。

该矿山拟划矿区范围均未涉及国家或地方规定的禁采区。

4.3 矿业权评估史及矿业权出让收益（价款）处置情况

本次评估矿权为新设采矿权，采矿权出让收益尚未处置。

5、评估目的

漠河市自然资源局拟公开出让黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权，受漠河市自然资源局委托，对黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权进行出让收益评估，为漠河市自然资源局出让黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场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 5 月 31 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》；

(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) 漠河市自然资源局《〈漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》(漠自然资储备〔2025〕1 号);

(2) 《〈漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告〉评审意见书》(漠河市自然资源局 2025 年 5 月 27 日);

(3) 《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》(黑龙江博扬房地产资产评估有限公司 2025 年 5 月);

(4) 《漠河市西林吉镇黑山村砂场开发利用方案》(黑龙江博扬房地产资产

评估有限公司 2025 年 6 月)

(5) 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 5 月 24 日以公开摇号方式被漠河市自然资源局选择为承担本项目的评估机构，接受漠河市自然资源局委托，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 6 月 3 日-5 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。

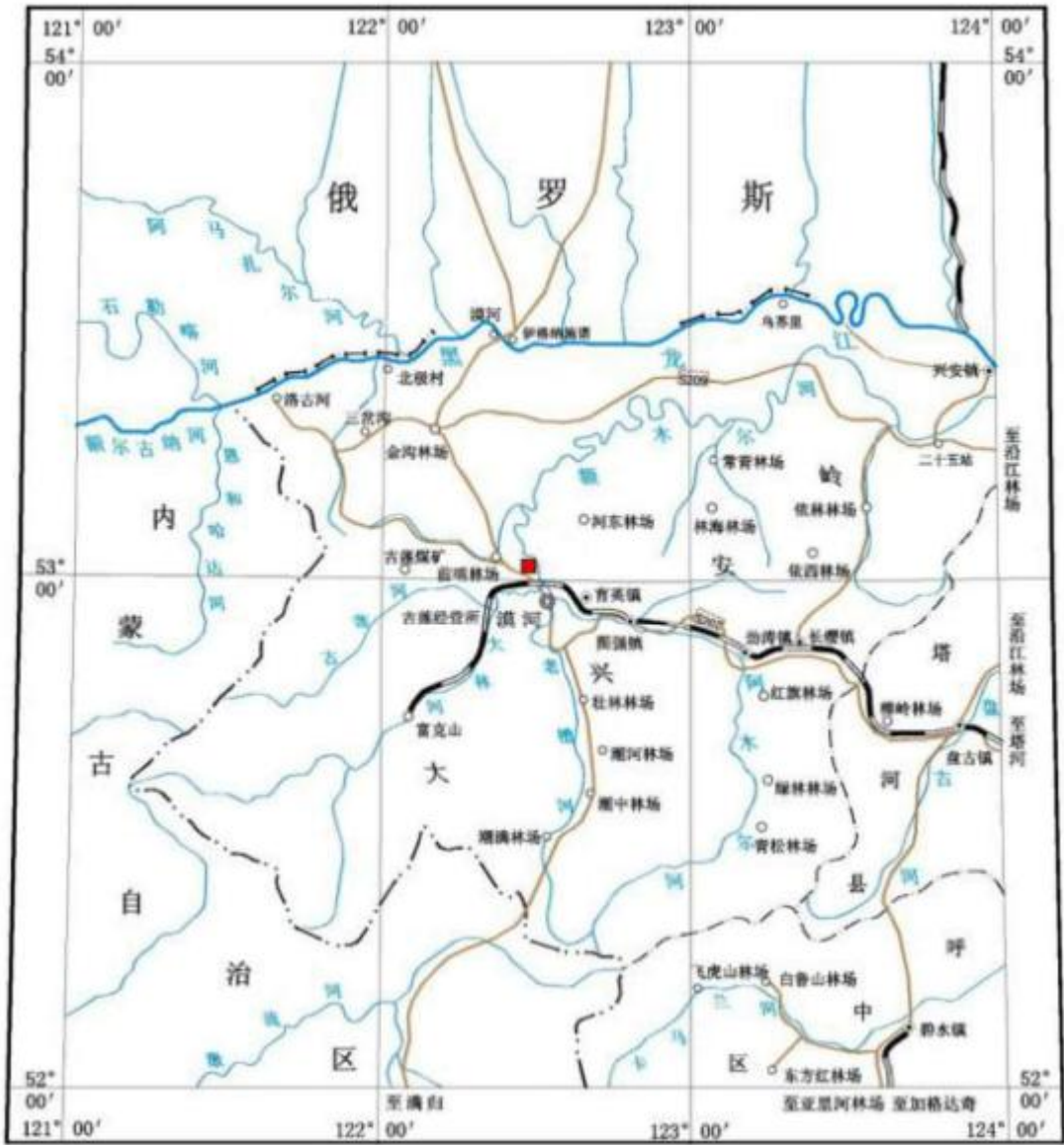
(3) 2025 年 6 月 6 日-8 日，编写采矿权评估报告，提交评估报告初稿并与委托人交换意见，对评估报告进行必要的修改、润色，并进行内部审核，最后形成正式评估报告书，于 2025 年 6 月 9 日提交正式评估报告书，同时整理评估工作底稿并归档。

10、矿产资源勘查和开发概况

10.1 矿区位置与交通

漠河市西林吉镇黑山村砂场位于漠河市西林吉镇北侧，距漠河市直距 9 千米，行政区划隶属漠河市西林吉镇管辖。矿山交通较为方便，附近有 G111 加漠公路通过。（详见交通位置图）

矿区位于 1:5 万国际分幅 N51E018010（门都里幅）图幅内，中心地理坐标：东经 122° 28′ 51.453"，北纬 53° 3′ 10.82"。



10.2 矿区自然地理、经济概况

漠河市位于大兴安岭山脉北坡，黑龙江上游南岸，是全国纬度最高的地区，素有中国“北极”之称。县境东、南、西三面分别与塔河县、呼中区、内蒙古自治区额尔古纳左旗、额尔古纳右旗为邻，北隔黑龙江与俄罗斯的赤塔、阿穆尔两州相望。境域面积 18233km²。

漠河市属高纬度寒温带大陆性季风性气候，温度差异大，冬季严寒漫长、夏季炎热期短、春季来的迟缓、秋季降温迅速，最低气温达-52℃、最高温达 38℃，年

平均温度为 -5.5°C 。每年的10月至翌年的3月是全年降水量最少的月份，仅占全年的10%；4月至9月降水量占全年的90%，年均降水量为600mm左右，日最大降雨量为86mm，蒸发量700mm左右。

漠河市主要河流为古莲河、大林河及其支流。大林河最宽可达70m，平均水深1.5m，河流全长147km。流域面积4.55万 km^2 。古莲河最宽可达40m，平均深度1.2m，流域面积1.2万 km^2 。其余支流河宽可达10-20m，上述河流汛期河水溢出河床，可淹没两岸200-400m。

漠河市自然资源丰富，以森林、矿产、珍稀动植物资源闻名于世。全市林地面积16281 km^2 ，木材总蓄积量14647万 m^3 ，主要树种有樟子松、落叶松、白桦、杨树、柳树、云杉等；市内野生动植物资源种类繁多，有马鹿、驯鹿、梅花鹿、棕熊、紫貂、飞龙、野鸡、柃鸡、野猪、獐、狍子、雪兔等珍禽异兽四百余种，以及牙格达（红豆）、都柿、草莓、山葡萄等；另有名贵草药三百余种；矿产资源有黄金、煤炭、石灰石、石墨、膨润土、大理石、汞、黄铁、水晶等，其中黄金、煤炭开采已形成规模，特别是黄金开采已有百余年的历史。

10.3 地质工作概况

在评估区及周边，自然资源部门先后完成了1:20万区域地质调查、1:50万-1:100万地貌、工程地质普查等基础地质工程。以往完成的工作成果见下表。

序号	报告名称	提交单位	提交时间
1	黑龙江省地质图 1/50 万	黑龙江省地质科学研究所	1983
2	黑龙江省第四纪地质图、地貌图及说明书 1: 100 万	黑龙江省地质矿产局第一水文地质工程地质大队	1984
3	黑龙江省区域地质志	黑龙江省地质矿产局	1993
4	黑龙江省地质灾害调查报告	黑龙江省地质环境监测总站	1995
5	黑龙江省工程地质图	黑龙江省地勘局	1996
6	黑龙江省水文地质志	黑龙江省第一水文地质工程地质勘察院	2000.9
7	黑龙江省环境地质调查报告	黑龙江省 904 勘察院、一水、二水	2001
8	黑龙江省现状地质灾害调查及防治规划	黑龙江省水文地质工程地质勘察院	2005.6

2025年5月，黑龙江博扬房地产资产评估有限公司提交了《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》，该报告于2025年5月27日通过漠河市自然资源局组织的评审，于2025年5月29日由漠河市自然资源局备案。

10.4 评估区地质概况

10.4.1 地质构造

该区处于大地构造Ⅰ级构造单元为兴安岭-内蒙地槽褶皱区；亚Ⅰ级构造单元为额尔古纳地块（Ⅰ）；Ⅱ级构造单元为上黑龙江中断（塌）陷带（Ⅰ1-4），为较稳定的构造单元。区内无构造断裂带，新构造运动较弱，断裂活动趋于稳定，未见明显活动。区内基岩埋藏浅，第四系地层稳定，厚度较大，地质构造条件简单，中强震发生的构造背景较弱，区域较为稳定。

10.4.2 地层

区域上出露的地层主要为第四系全新统低漫滩堆积层（ Qh^2 ），亚砂土-砂-砾石。

10.5 矿体特征

10.5.1 矿体特征

矿体为黄褐色砂砾岩石，较松散，呈近水平层状，分布连续，矿石质量稳定。地表之上控制矿体长度260米，平均宽度80米，最低开采标高422米，矿体走向为西南-东南向，无覆盖层。

10.5.2 矿石组成及风化特征

矿体由60%±的砾和35%±的砂及5%±粘土组成。砾石多为中砾、细砾，粗砾较少，其磨圆度较好，多为圆状、次圆状；砂以中、粗砂为主，其次要成分为石英，次为长石、岩屑；粘土呈黄褐色，由上至下逐渐减少。

10.5.3 矿石类型和品级

矿体为黄褐色砂砾，较松散，呈近水平层状，分布连续，矿石质量稳定，可满足公路及基础建设用砂需要。

10.6 矿床开采技术条件

1、水文地质条件

评估区内无地表水体，附近最低侵蚀基准面400m，开采矿体处于当地侵蚀基准面之上，无地表水径流影响，对矿床开采无充水影响。影响开采的充水因素主要为

大气降水。评估区地貌条件不利于大气降水渗入地下，有利于地表径流。矿山开采时，需做好矿坑排水工作。

综上所述，矿区水文地质条件属简单型。

2、工程地质条件

本区地层较为简单，最低开采标高与最高开采标高相差 3m，要控制合理的开采高度，选用合理的开采顺序和推进方向。采用露天正地形凹陷开采方式，剥离、挖掘、爆破和装运，场地条件较好，便于运输，开采技术条件优越，工程地质条件尚属简单型。

3、环境地质条件

评估区地貌类型为低山区，周围多为裸土地和草地，植被覆盖良好，不易产生滑坡、泥石流等地质灾害。但生产时应尽量减少噪声及粉尘污染，注意采矿时的安全坡角，采空区要及时采取措施恢复治理，维护生态平衡。

10.7 矿山开发利用现状

漠河市自然资源局拟对该砂场设立采矿权，开采矿种为建筑用砂，开采方式为露天开采，设计生产规模 1.5 万立方米/年。

11、评估方法

2025 年 5 月，黑龙江博扬房地产资产评估有限公司在本次评估的矿区范围内开展了储量核实工作，并于 2025 年 5 月提交了《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》，报告提交的资源储量于 2025 年 5 月 27 日通过漠河市自然资源局组织的评审，并于 2025 年 5 月 29 日备案。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。鉴于黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场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漠河市自然资源局《〈漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明及其评审意见书》、《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》（黑龙江博扬房地产资产评估有限公司 2025 年 5 月）、《漠河市西林吉镇黑山村砂场开发利用方案》及其评审认定书及《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《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》的评述

《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》由黑龙江博扬房地产资产评估有限公司编制。本次核实搜集了以往地质资料，野外调查工作设计合理，综合研究了基础地质资料，绘制了地形图，并开展了核查工作，报告及附图、附表编制符合要求，格式基本正确。报告编制基本符合相关规范要求。

该报告通过了漠河市自然资源局组织的审查，可以作为本次评估的依据。

12.2 对《漠河市西林吉镇黑山村砂场开发利用方案》的评述

《漠河市西林吉镇黑山村砂场开发利用方案》（以下简称开发方案）由黑龙江

博扬房地产资产评估有限公司于 2025 年 6 月提交。开发方案设计生产规模 1.5 万立方米/年；产品方案设计为建筑用砂；采矿方法为露天开采；公路开拓，汽车运输；设计矿山地质储量（边坡内资源储量）51581.28 立方米，回采率 95%。

该开发方案基本符合相关规范要求，且通过了漠河市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《〈漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告〉评审意见书》，截止到评审基准日 2025 年 5 月 27 日，核实区边坡内建筑用砂资源量 51581.28 立方米（均为推断资源量）。

本项目为拟设采矿权，评审基准日保有资源量即为评估基准日保有资源量，本次评估确定，截止到评估基准日 2025 年 5 月 31 日，评估对象保有资源量为 51581.28 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 51581.28 立方米。

13.3 采矿方法

根据《开发方案》，矿山采用露天爆破开采、机械破碎筛分，挖掘机采装、装卸机上料。当自上而下全部采完第一台阶后，返回到上部开采第二台阶，依次类推。

13.4 产品方案

根据《开发方案》，本矿产品方案为建筑用砂。

13.5 采矿回采率

根据《开发方案》，回采率为 95%。

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 = $(51581.28/10000-0) \times 95\% = 4.9002$ (万立方米)

截至评估基准日，黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权可采储量为 4.9002 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《开发方案》，黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权设计生产能力为 1.5 万立方米/年，本次评估确定生产能力 (A) 为 1.5 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 4.9002 万立方米；生产能力 (A) 为 1.5 万立方米/年。

将相关的数据代入上式，计算出黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权的合理服务年限为：

$$T=4.9002 \div 1.5 \approx 3.27 \text{ (年)}$$

本次评估确定黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权合理服务年限约为 3 年 3 个月。按照所确定的评估基准日 2025 年 5 月 31 日计算，该评估项目的评估计算期为 2025 年 6 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日。

14、经济参数的选取和计算

14.1 销售收入

黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权的产品为普通建筑用砂，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：

销售收入 = Σ 原矿年产量 \times 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。

本项目矿山尚未开采，未有销售发票。根据《开发方案》，漠河市西林吉镇黑山村砂场开采的矿产品为建筑用砂，可满足公路及基础建设用砂需要。经评估人员了解当地市场，建筑用砂价格在25-35元/立方米之间，本次评估建筑用砂价格取35元/立方米，不含税销售价格为30.97元/立方米（35/1.13）。

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1.5（万立方米）。

14.4 年销售收入

年销售收入 = 年销售量 \times 销售价格

以满负荷正常生产年为例：

年销售收入 = $35/1.13 \times 1.5 = 46.46$ （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4.3%。

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《漠河市西林吉镇黑山村砂场资源/储量核实报告》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“黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权”在评估基准日的出让收益评估值为 5.58 万元人民币，大写人民币伍万伍仟捌佰元整。

根据《黑龙江省矿业权出让收益市场基准价》（2024 年 5 月 22 日），建筑用砂石（粘土）采矿权出让收益市场基准价哈尔滨地区为 1.30 元/立方米·矿石，其他地区为 0.90 元/立方米·矿石。本次评估计算的黑龙省漠河市西林吉镇黑山村砂场采矿权可采储量为 49002.22 立方米，采矿权出让收益评估值为 5.58 万元，计算得出单位采矿权出让收益评估值为 1.14 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

本次对黑龙江省漠河市西林吉镇黑山村砂场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漠河市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

二〇二五年六月九日

19、评估机构和评估责任人

法定代表人:

项目负责人:

矿业权评估师:

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: 金京南 (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

二〇二五年六月九日