

# 黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告

## 摘 要

索创评报字[2023]第 017 号

提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

**评估对象：**黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权。

**采矿权出让人：**尚志市自然资源局。

**评估机构：**黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司。

**评估目的：**尚志市自然资源局拟出让黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权。本评估目的即是为尚志市自然资源局提供在本评估报告中所述的各种条件下黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权公平、合理的出让收益参考意见。

**评估基准日：**2023年7月31日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**资源储量 312.33 万立方米；可采储量 296.71 立方米；回采率 95%；开采方式：露天开采；生产规模 30 万立方米/年；矿山服务年限 9.89 年；产品方案为建筑用石料；不含税销售价格 40 元/立方米；采矿权权益系数 4.40%；折现率 8%。

**评估结论：**本评估机构评估人员在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权资源储量为 312.33 万立方米，采矿权出让收益评估值为 352.39 万元人民币，大写人民币叁佰伍拾贰万叁仟玖佰元整。

根据《关于黑龙江省矿业权出让收益市场基准价和基准率（试行）的公告》，哈尔滨市建筑用碎石采矿权出让收益市场基准价为 1.10 元/立方米可采储量。本次评估计算的黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权可采储量为 296.71 万立方米，采矿权出让收益评估值为 352.39 万元，计算得出的单位采矿权出让收益评估值 1.19 元/立方米可采储量高于黑龙江省采矿权出让收益市场基准价。

**评估有关事项声明:**

1. 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。

2. 本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托方所有, 未经委托方同意, 不得向他人提供或公开。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外, 未征得本项目矿业权评估师及本评估机构同意, 评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人, 也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

**重要提示:**

以上内容摘自《黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估报告》, 欲了解本评估项目的全面情况, 应认真阅读该评估报告全文。

法定代表人: 康权平

项目负责人: 刘长清

矿业权评估师: 刘长清 梁顺

黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司

二〇二三年八月二十三日

## 目 录

1. 评估机构 .....	5
2. 采矿权出让入 .....	5
3. 评估目的 .....	5
4. 评估对象及范围 .....	5
5. 评估基准日 .....	6
6. 评估原则 .....	7
7. 评估依据 .....	7
8. 采矿权概况 .....	8
9. 评估实施过程 .....	1 2
10. 评估方法 .....	1 2
11. 评估所依据资料及评述 .....	1 3
12. 技术参数的选取和计算 .....	1 4
13. 经济参数的选取和计算 .....	1 5
14. 评估假设 .....	1 6
15. 评估结论 .....	1 6
16. 评估有关问题的说明 .....	1 7
17. 采矿权评估报告的使用范围 .....	1 8
18. 评估报告日 .....	1 8
19. 评估责任人员 .....	1 8
20. 评估工作人员 .....	1 8

## 附表

附表一、黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权出让收益评估计算表

## 附件

附件一、黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司营业执照

附件二、探矿权采矿权评估资格证书

附件三、矿业权评估师资格证书及自述材料

附件四、矿业权评估机构及评估师承诺书

附件五、委托采矿权出让收益评估函

附件六、储量核实通知书（尚自然资储量通知[2023]07号）

附件七、《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》（中国建筑材料工业地质勘查中心黑龙江总队 2023年7月）

附件八、关于《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》矿产资源储量评审备案证明

附件九、《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿产资源开发利用方案》（中国建筑材料工业地质勘查中心黑龙江总队 2023年7月）及评审认定书

# 黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿 采矿权出让收益评估报告

索创评报字[2023]第 017 号

黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司根据国家有关矿业权评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的矿业权评估方法,对黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权进行了评估。

现将该采矿权评估情况及评估结论报告如下:

## 1. 评估机构

机构名称: 黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司。

注册地址: 哈尔滨市南岗区汉水路 78-2 号软件园二期 B 栋 1 单元 701B 室。

“探矿权采矿权评估资格证书”编号: 矿权评资[2002]004。

“营业执照”统一社会信用代码: 91230103731377522Y(1-1)。

## 2. 采矿权出让入

采矿权出让入: 尚志市自然资源局。

矿山名称: 尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿。

## 3. 评估目的

尚志市自然资源局拟出让黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权。本评估目的即是尚志市自然资源局提供在本评估报告中所述的各种条件下黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权公平、合理的出让收益参考意见。

## 4. 评估对象及范围

### 4.1 评估对象

黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权。

### 4.2 评估范围

(1) 矿山名称、开采矿种、开采方式、生产规模

矿山名称: 黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿; 开采矿种: 建筑用安山岩; 开采方式: 露天开采; 生产规模: 30 万立方米/年。

(2) 矿区范围

根据《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》，黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿矿区范围拐点坐标（2000 国家大地坐标系）如下：

点号	X	Y
1	5021622.00	43420980.00
2	5021661.00	43421093.00
3	5021656.00	43421249.00
4	5021333.00	43421429.00
5	5021335.00	43421478.00
6	5021273.00	43421468.00
7	5021185.00	43421328.00
8	5021217.00	43421267.00
9	5021229.00	43421233.00
10	5021279.00	43421213.00
11	5021383.00	43421149.00
12	5021433.00	43421103.00
13	5021462.00	43421060.00
14	5021506.00	43421031.00

矿区面积 0.1185 平方千米，开采深度：303 米-230 米。

### （3）资源储量类型及数量

资源储量类型及数量：推断资源量 312.33 万立方米。

## 5. 评估基准日

本项目评估基准日确定为 2023 年 7 月 31 日。本报告中所采用的一切取价标准均为评估基准日时点的客观标准。

## 6. 评估原则

6.1 遵循独立、客观、公正的原则；

6.2 遵循贡献原则、替代原则、效用原则和预期收益原则；

6.3 遵循矿业权与矿产资源相依托的原则；

6.4 尊重地质规律及资源经济规律的原则；

6.5 遵守矿产资源勘查开发规范的原则。

## 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》(1996年8月29日修改颁布)；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院1998年第241号令)；
- (3) 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号)；
- (4) 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发[2008]174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) 《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30200-2008)；
- (8) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-2020)；
- (9) 《固体矿产勘查规范总则》(GB/T13908-2020)；
- (10) 《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规[2017]5号)；
- (11) 矿业权出让收益评估应用指南。

### 7.2 经济行为、矿业权权属和评估参数选取依据等

- (1) 委托采矿权出让收益评估函；
- (2) 储量核实通知书(尚自然资储量通知[2023]07号)；
- (3) 《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》(中国建筑材料工业地质勘查中心黑龙江总队 2023年7月)；
- (4) 关于《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》矿产资源储量评审备案证明；
- (5) 《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿产资源开发利用方案》(中国建筑材料工业地质勘查中心黑龙江总队 2023年7月)及评审认定书；
- (6) 评估人员收集的有关资料；

(7) 其他。

## 8. 采矿权概况

### 8.1 位置与交通

尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿矿区位于尚志市长寿乡双山屯西约 0.55 千米处。行政区划属尚志市尚志镇管辖，位于尚志市正北方位，直线距离 12 千米。水泥路相通，交通较便利。

### 8.2 自然地理

矿区地貌类型为丘陵，地形起伏较大，大致北高南低。矿山位于丘陵南侧山坡。山脚高程约为 230.0 米，最大高差约 70.0 米，坡角小于 30°。区内及周边无河流，附近最大河流为蚂蚁河。矿区最低侵蚀基准面标高为 210 米，位于矿区东南方位约 0.3 千米附近。

矿区地处中温带大陆性季风气候区，其特点为冬季寒冷持续时间长，夏季炎热短促，春末夏初干燥多风，年平均气温 3.4℃，月平均最高气温 21.5℃，年平均最低气温 -21.3℃，极端最低气温 -42.0℃，极端最高气温 37.6℃，日温差大。无霜期 147 天。历年年平均降水量 492.9 毫米，多集中在 6、7、8 三个月，占全年降水量的 78%，历年年平均蒸发量约为 1260 毫米左右，平均相对湿度 65%。封冻期为 11 月上旬至翌年 4 月。极端冻土最大深度为 2.10 米。日照 2610 小时。

### 8.3 以往地质工作概况

1967-1968 年，黑龙江省地质局区测一队对一面坡幅进行了 1/20 万区域地质调查，比较系统地阐述了尚志市、延寿县地区地层、岩浆岩、构造和矿产特征。

1997 年 8 月，原哈尔滨市地质矿产局，编制了“哈尔滨市地质矿产资源现状开发利用前景调研”报告。

2006 年 11 月 18 日至 2008 年 12 月 17 日，哈尔滨市阿城区矿业管理所开展了资源储量检测核实和资源储量核实检测工作，分别编写了《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿资源储量检测核实报告(A)》和《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿矿产资源储量年度报告》。

2010 年 1 月 13 日，哈尔滨市中达矿产资源勘查开发有限公司开展了该矿区资源

储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿矿产资源储量年度报告》。

2010年10月18日，哈尔滨市中达矿产资源勘查开发有限公司开展了该矿区资源储量动态检测工作，编写了《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿2010年矿产资源储量年度报告》。

2011年10月24日，哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量动态检测工作，编写了《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿2011年矿产资源储量年度报告》。

2012年5月16日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量动态检测工作和资源储量检测核实工作，分别编写了《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿2011年矿产资源储量年度报告》和《黑龙江省尚志市长寿乡维良号石场建材矿资源储量检测核实报告(B)》。

2012年12月10日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量动态检测工作，编写了《黑龙江省尚志市长寿乡维良石场建材矿2012年矿产资源储量年度报告》。

2013年10月16日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量动态检测工作，编写了《尚志市双山号石场建材矿2013年矿产资源储量年度报告》。(尚志市长寿乡维良号石场更名为尚志市双山号石场)。

2014年11月11日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量核查检测工作和资源储量检测核实工作，编写了《黑龙江省尚志市双山号石场建材矿2014年矿产资源储量年度报告》和《黑龙江省尚志市双山号石场建材矿资源储量检测核实报告(C)》。

2016年3月11日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《尚志市双山号石场建材矿2015年矿产资源储量年度报告》。

2016年10月18日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量核查检测与资源储量检测核实工作，编写了《尚志市双山号石场建材矿2016年矿产资源储量年度报告》与《黑龙江省尚志市双山号石场建材矿资源储量检测核实报告(D)》。

2017年11月6日，由哈尔滨市国土资源勘测规划院开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市双山号石场建材矿2017年矿产资源储量年度报告》。现更名为“黑龙江省尚志市恒祥采石有限公司”。

2018年10月17日，由哈尔滨市鑫友基础工程有限责任公司开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市恒祥采石有限公司建材矿2018年矿产资源储量年度报告》。

2019年10月15日，由哈尔滨市鑫友基础工程有限责任公司开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市恒祥采石有限公司建材矿2019年矿产资源储量年度报告》。

2020年11月2日，由中国建筑材料工业地质勘查中心黑龙江总队开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市恒祥采石有限公司建材矿2020年矿产资源储量年度报告》。

2021年11月24日，由黑龙江焱峰地质勘查技术中心有限公司开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市恒祥采石有限公司建材矿2021年矿产资源储量年度报告》。

2022年11月20日，由尚志市恒祥采石有限公司开展了该矿区资源储量核查检测工作，编写了《黑龙江省尚志市恒祥采石有限公司建材矿2022年矿产资源储量年度报告》。

2023年7月，中国建筑材料工业地质勘查中心黑龙江总队提交了《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》。2023年8月18日，尚志市自然资源局组织出具关于《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》矿产资源储量评审备案证明，评审结果为：黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源/储量为312.33万立方米。

#### 8.4 矿区地质概况

大地构造上位于兴安岭-内蒙地槽褶皱区，小兴安岭-松嫩地块和伊春-延寿地槽褶皱系的南部，跨越一个I级构造单元、两个亚I级构造单元、三个II级构造单元和三个III级构造单元。处于地块区向地槽褶皱区过渡地带。

矿区位于依舒深断裂的西侧，区内出露地层主要为中生界二迭系上统五道岭组，主要岩性为中酸性熔岩及凝灰岩，安山岩。区内主要出露地层由老到新有晚古生界下二叠统、中生界中侏罗统、上侏罗统、下白垩统及第四系。

区内侵入岩分布广泛，约占全市总面积的60%以上，为多期侵入而成，其岩性以华力西期的花岗岩类为主，呈岩基、岩株或岩脉状产出。区内侵入岩风化及构造裂隙十分发育。花岗岩风化带厚度一般10.0-40.0米，其中强风化带厚度可达5.0-15.0米。

## 8.5 矿体特征及矿石质量

### 8.5.1 矿体特征

矿体赋存于中生界二迭系上统五道岭组中。根据地层的出露形态及矿区地形地貌等特征，划定矿体长528米、宽259米，垂深73米，可采标高230.0米（303.0-230.0米）。

### 8.5.2 矿石质量

安山岩（矿石）：灰-灰绿色，斑状结构，块状构造。斑晶主要为斜长石、角闪石组成，含量约占3-5%，基质成分主要由斜长石、钾长石、石英等组成。矿石自然类型为安山岩。矿石的工业类型为建筑用安山岩。

## 8.7 开采技术条件

### 8.7.1 水文地质条件

该矿床为露天开采，矿床地势高，地形有利于自然排水，矿体在开采过程中，采场的水量主要以大气降水为主要充水水源，安山岩节理裂隙内的地下水，将成为矿坑的次要充水水源。在矿体的开采过程中，地下水位下降会渗入矿坑。矿体浅部节理裂隙发育，深部较为完整。矿体的水量不大，岩石的渗透性较差，地表水及第四系孔隙水对矿坑不构成影响，采矿场位于当地侵蚀基准面以上，矿体无地下水补给，水文地质条件属于简单类型。

### 8.7.2 工程地质条件

矿体覆盖层薄，厚度在2.0-3.6米之间，由腐植土层和残坡积层组成，松散，含有机质。下部岩石较破碎，节理裂隙较发育，倾角较陡。相对密度在2.5-2.84之间，天然密度在2.3-2.8之间，孔隙率在1.5-2.3之间，饱和抗压强度最大值153.80

MPa, 最小值 76.9MPa, 平均值 126.6 MPa; 抗拉强度平均值 2.15 MPa。软化系数在 0.85-0.90 之间, 属于坚硬岩石。因浅部岩体较破碎, 节理裂隙发育, 边坡稳定性较差, 开采时应引起注意。

### 8.7.3 环境地质条件

在矿区周边地区还没有发生过较为严重的灾害性地震, 区域地壳稳定性较好。矿区地处林区, 地表植被发育, 没有汇水面积, 不易产生崩滑泥石流等地质灾害和环境地质问题。地表地下水及矿体围岩中有害物质含量均不超标。

### 8.8 矿区开发现状

黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿设计生产规模 30 万立方米/年, 开拓方式为露天开采。

## 9. 评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定, 黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司组织评估人员, 对本次评估的矿业权实施了如下评估程序:

9.1 2023 年 8 月 19 日-8 月 20 日, 接受委托, 组成评估小组, 制定评估方案, 尽职调查, 收集、整理有关评估资料。

9.2 2023 年 8 月 21 日-8 月 23 日, 我公司评估小组依据收集的评估资料进行整理分析, 选择适当的评估方法, 合理选取评估参数, 完成评定估算, 具体步骤如下: 根据所收集的资料进行归纳、整理, 查阅有关法律、法规, 调查有关矿产开发及销售市场, 按照既定的评估程序和方法, 选取评估参数, 对委托评估的采矿权进行评定估算, 对估算结果进行必要的分析, 形成评估结论, 编制评估报告, 向委托方提交评估报告。

## 10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南》, 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。采矿权出让收益评估方法有可比销售法、收入权益法、折现现金流量法。由于可比销售法相关指标尚难量化, 故不具备采用可比销售法进行评估的条件。该矿山

的服务年限小于 10 年，不宜采用折现现金流量法。

鉴于：黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿服务年限小于 10 年。根据《矿业权出让收益评估应用指南》，本次评估采用收入权益法进行评估。

其计算公式为：

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

式中：

- P — 采矿权评估价值  
 SI — 年销售收入  
 i — 折现率  
 t — 年序号 (t=1, 2, 3, ..., n)  
 n — 评估计算年限  
 k — 采矿权权益系数

## 11. 评估所依据资料及评述

本次评估的技术经济指标的选取主要依据《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》（以下简称《简测核实报告》）、“关于《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量简测核实报告》矿产资源储量评审备案证明”（以下简称《评审备案证明》）、《黑龙江省哈尔滨市尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）、《中国矿业权评估准则》及评估人员所了解掌握的资料确定。

《简测核实报告》资源储量估算方法合理，基本符合有关规范要求，已通过评审，可作为评估依据。

《开发利用方案》依据有关的安全规程、设计规范及技术规定编制，已通过评审，可作为评估经济技术参数选取的依据或基础。

## 12. 技术参数的选取和计算

### 12.1 资源储量

根据《简测核实报告》及《评审备案证明》，截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，

黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿资源储量为：推断资源量 312.33 万立方米

### 12.2 评估利用的资源储量

根据《中国矿业权评估准则》，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（建筑材料类矿产），估算的资源量全部参与评估计算。

则本次评估利用的资源储量为 312.33 万立方米。

### 12.3 开采技术指标

根据《开发利用方案》，该矿无设计损失量，采矿回采率为 95%。

### 12.4 评估用可采储量

本次评估利用的可采储量计算如下：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (312.33 - 0.00) \times 95\% \\ &= 296.71 \text{ (万立方米)}. \end{aligned}$$

### 12.5 开采方案

根据《开发利用方案》，该矿开采方式采用露天开采。

### 12.6 生产规模

根据《开发利用方案》，设计的生产规模为 30 万立方米/年。本次评估确定的生产规模为 30 万立方米/年。

### 12.7 矿山服务年限

根据矿山可采储量，生产规模和服务年限之间的关系，确定矿山的 service 年限，其计算公式为：

$$T=Q/A$$

式中：T - 矿山服务年限；

Q - 可采储量；

A - 生产规模；

$$T = 296.71 \div 30 = 9.89 \text{ (年)}$$

本项目矿山服务年限为 9.89 年，约为 9 年 11 个月。

本项目评估计算年限确定为 9 年 11 个月。按所确定的评估基准日 2023 年 7 月 31 日计算，该项目的评估计算期为 2023 年 8 月 1 日至 2033 年 6 月 30 日。

## 12.8 产品方案

本次评估产品方案确定为建筑用石料。

## 13. 经济参数的选取和计算

### 13.1 产品销售收入

#### 13.1.1 产品销售价格

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估采用的矿产品价格是对未来矿产品市场价格的判断（预测）结果，一般采用时间序列分析预测等方法以当地公开市场价格口径，根据评估对象的产品规格类型和质量、销售条件等因素综合确定。

根据开发利用方案，近年该地区建筑用石料的不含税销售价格为 30-40 元/立方米。评估人员根据开发利用方案并结合矿山实际情况综合确定本次评估建筑用石料不含税销售价格为 40.00 元/立方米。

#### 13.1.2 年产量

年产量为 30 万立方米/年。

#### 13.1.3 产品销售收入

假设矿井未来生产期内各年的产量全部销售。则正常年份矿井的销售收入为：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份销售收入} &= \text{年产量} \times \text{售价} \\ &= 30 \times 40 \\ &= 1200 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### 13.2 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料的采矿权权益系数为 3.5%~4.5%。鉴于该矿采用露天开采，地质构造复杂程度较简单，开采技术条件较简单，本项目评估时综合考虑以上因素并结合当地矿业权出让市场实际，本项目评估采矿权权

益系数取 4.40%。

### 13.3 折现率

根据国土资源部 2006 年 7 月 10 日发布的“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（2006 年第 18 号）”，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%。本次为采矿权评估，折现率取 8%。

## 14. 评估假设

本报告所称采矿权出让收益评估值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

- （1）委托方所提供的各种资料全面、真实、准确；
- （2）以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- （3）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；
- （4）不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；
- （5）以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构、开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；
- （6）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；
- （7）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

## 15. 评估结论

本评估机构评估人员在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权资源储量为 312.33 万立方米，采矿权出让收益评估值为 352.39 万元人民币，大写人民币叁佰伍拾贰万叁仟玖佰元整。

根据《关于黑龙江省矿业权出让收益市场基准价和基准率（试行）的公告》，哈尔滨市建筑用碎石采矿权出让收益市场基准价为 1.10 元/立方米可采储量。本次评估计算的黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权可采储量为 296.71 万立

方米，采矿权出让收益评估值为 352.39 万元，计算得出的单位采矿权出让收益评估值 1.19 元/立方米可采储量高于黑龙江省采矿权出让收益市场基准价。

## 16. 评估有关问题的说明

### 16.1 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。如果使用本评估结论的时间超过评估结论使用有效期，本评估机构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。

### 16.2 评估基准日后的重大事项

在评估基准日之后和本评估结论使用有效期内，如果发生影响委估采矿权的重大事项，不能直接使用本评估结论。例如委托评估的该矿种资源量、资源品级发生较大变化，或采矿权市场、矿产品价格发生巨大变化，对采矿权价值发生较大影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

### 16.3 其它责任划分

本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的。本评估机构只对项目评估结论本身是否合乎职业规范要求负责，而不对资产定价决策负责。

### 16.4 其它需要说明的事项

本评估机构及评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德规范，认真负责。

本次评估工作中评估委托人及采矿权人所提供的有关文件材料（包括产权证明、地质报告、开发利用方案等）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，在评估委托人及采矿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。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

## 17. 采矿权评估报告的使用范围

本次对“黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权”的评估结论仅供尚志市自然资源局提供在本评估报告中所述的各种条件下黑龙江省尚志市长寿乡双山屯建筑用安山岩矿采矿权出让收益参考意见这一评估目的及送交评估主管机关审查使用，未经委托方许可，本评估机构不会向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部内容或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

#### 18. 评估报告日

二〇二三年八月二十三日。

#### 19. 评估责任人员

法定代表人：康权平

项目负责人：刘长清

矿业权评估师：刘长清 梁顺

#### 20. 评估工作人员

刘长清（矿业权评估师）

梁顺（矿业权评估师）

黑龙江索创资源咨询服务有限责任公司

二〇二三年八月二十三日