



枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度） 矿业权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2023]字第 YC0022 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二三年七月二十六日



枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）

矿业权出让收益评估报告

摘 要

鄂永矿权评[2023]字第 YC0022 号

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

评估委托人：宜昌市水政监察支队

评估对象：枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权

评估目的：依据湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号）、枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》，枝江市人民政府授权清润资源开发有限公司统一经营百里洲可采区砂石资源，宜昌市水利和湖泊局需征收枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益，根据国家有关规定，需对该可采区（2023 年度）矿业权出让收益进行评估，本次评估即是为评估委托人确定“枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权”出让收益金额提供参考意见。

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

评估日期：2023 年 6 月 30 日 ~ 2023 年 7 月 26 日

评估方法：收入权益法

主要经济技术指标：依据湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号）、枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》以及《长江河道砂石采运管理单》（共计 76 张），百里洲长江河道可采区 2023 年共采江砂 30 万吨；采矿回采率 100%，设计损失为 0；故本次出让收益评估利用江砂资源量为 30 万吨；产品方案为江砂；江砂平均销售价格 89.89 元/吨（不含税）；矿业权权益系数 4.4%；折现系数为 1。

评估结论：经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照矿业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，经过认真估算，确定“枝江市

百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权”在评估基准日时点上的价值即出让收益价值为 **118.65** 万元，大写人民币 **壹佰壹拾捌万陆仟伍佰元整**，即折合砂石出让收益评估单价为 3.96 元/吨。

河道砂石矿业权出让收益市场基准价计算结果：根据《湖北省水利厅关于公布湖北省河道采砂权出让收益市场基准价的通知》（2021 年 05 月 10 日）的有关规定，砂（建筑用砂、粉细砂、粒径 < 4.75 毫米）出让收益市场基准价为 3.0 元/吨，枝江市百里洲长江河道可采区地区调整系数为 1.2，流域调整系数为 1.0。本次评估利用资源量为 30 万吨江砂。因此，按市场基准价计算该矿业权出让收益 = 30 万吨 × 3.0 元/吨 × 1.2 × 1.0 = 108.00 万元，低于本次出让收益评估结果。

评估有关事项声明：

依据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，评估结果需公开的，评估结论使用有效期自公开之日起一年有效，评估结果不公开的，自评估基准日起一年有效。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

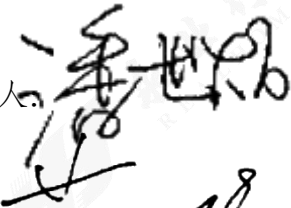
评估结论仅供委托方宜昌市水政监察支队确定矿业权出让收益金额时参考使用，与实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

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。除依据有关规定须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表在任何公开的媒体上。

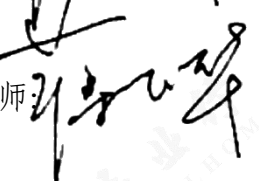
重要提示：

以上内容摘自《枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估报告》正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该矿业权出让收益评估报告全文。

（本页无正文）

法定代表人: 

项目负责人: 

矿业权评估师: 

矿业权评估师
蒋正华
422008000063

聂一虹

矿业权评估师
聂一虹
362006000015

湖北永业地矿评估咨询有限公司
二〇二三年七月二十六日



枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）

矿业权出让收益评估报告

目 录

一、正文目录

1. 评估机构	7
2. 评估委托方	7
3. 评估目的	8
4. 评估对象与评估范围	8
5. 评估基准日	9
6. 评估依据	9
6.1 法规、准则依据	9
6.2 经济行为、产权和取价依据等	10
7. 矿产资源开发概况	11
7.1 评估区概况	11
7.2 可采区概况	11
7.3 采砂项目开采江砂总量	12
7.4 采砂作业安排	13
7.5 开发利用现状	13
8. 评估实施过程	13
9. 评估方法	14
10. 技术指标、参数的选取和计算	15
10.1 对采砂可行性论证报告的评价	15
10.2 河道采砂工程砂石总量	15
10.3 采砂作业期限	16
10.4 销售收入	16
10.5 矿业权权益系数	18
10.6 折现系数	18

11.评估假设	18
12.评估结论	18
12.1 矿业权出让收益评估计算结果	18
12.2 河道砂石矿业权出让收益市场基准价计算结果	19
12.3 评估结果	19
13.特别事项说明	19
13.1 评估结论有效期	19
13.2 评估基准日后的调整事项	19
13.3 特殊事项说明	20
14.矿业权评估报告使用限制	20
15.评估机构和矿业权评估师签字、盖章	21
16.矿业权评估报告日	21

二、附表目录

附件一、枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估价值计算表

附表二、枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权评估销售收入计算表

三、附件目录

附件一、关于《枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估报告书附件》使用范围的声明（共 1 页）；

附件二、湖北永业地矿评估咨询有限公司企业法人营业执照（共 1 页）；

附件三、湖北永业地矿评估咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书及矿业权评估师资格证书（共 4 页）；

附件四、《委托函》（共 1 页）；

附件五、《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》（长江勘测规划设计研究有限责任公司，2023 年 3 月）（共 225 页）；

附件六、湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号，2023 年 3 月 24 日）（共 4 页）；

附件七、枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》（2022 年 5 月 27 日）（共 4 页）；

附件八、《长江河道砂石采运管理单》（共 76 页）；

附件九、长江河道采砂许可证(鄂准采证字[2023]第 29 号、鄂准采证字[2023]第 30 号，2023 年 4 月 17 日）（共 8 页）。

枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）

矿业权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2023]字第 YC0022 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司受宜昌市水政监察支队委托，根据国家矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正的原则，选择合理的评估方法，按照必要的评估程序，通过实地调查、市场询证、资料收集和综合分析计算等工作，对“枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权”在 2023 年 6 月 30 日评估基准日所表现的出让收益价值作出了反映。现将矿业权评估情况及该时点的评估结果报告如下。

1. 评估机构

名称：湖北永业地矿评估咨询有限公司；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

地址：武昌区徐家棚街三角路村福星惠誉水岸国际 6 号地块第 1 幢 21 层 7-14 号；

法定代表人：潘世炳；

统一社会信用代码：91420106669542186M；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2008]014 号；

经营范围：矿业权评估咨询、矿业权评估、矿业权评估涉及的矿产资源经济评价；矿业权评估涉及的勘查、开发利用可行性研究；固体矿产勘查：甲级；液体矿产勘查：丙级；水文地质、工程地质、环境地质调查：丙级；地质钻探：丙级。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 评估委托方

本次评估委托方为宜昌市水政监察支队。

3. 评估目的

依据湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号）、枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》，枝江市政府授权清润资源开发有限公司统一经营百里洲可采区砂石资源，宜昌市水利和湖泊局需征收枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益，根据国家有关规定，需对该可采区（2023 年度）矿业权出让收益进行评估，本次评估即是为评估委托人确定“枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权”出让收益金额提供参考意见。

4. 评估对象与评估范围

本次评估项目的评估对象为枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权。

依据长江河道采砂许可证（鄂准采证字[2023]第 29 号、鄂准采证字[2023]第 30 号）批准枝江清润资源开发有限公司按规定在枝江市百里洲可采区采砂，采区控制点坐标 A（3357193.37，575185.73）、B（3356605.26，575485.28）、C（3356543.82，575349.27）、D（3357128.53，575052.84），许可控制总量：30 万吨，许可作业期限：自 2023 年 4 月 21 日至 2023 年 5 月 30 日。

根据湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号），百里洲可采区位于松滋河左岸大口以上，控制开采范围顺水流长约 656 米，垂直水流方向平均宽 149 米，控制点坐标为（2000 国家大地坐标系）：A（3357193.37，575185.73）、B（3356605.26，575485.28）、C（3356543.82，575349.27）、D（3357128.53，575052.84），控制开采高程为 30 米（1985 国家高程基准），控制开采量 30 万吨，采用 2 艘单船功率不大于 1250 千瓦的采砂船作业。

根据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》以及《长江河道砂石采运管理单》（共计 76 张），百里洲长江河道可采区采砂项目共采出江砂 30 万吨。

本次评估范围即为可采区批复准许开采范围。

5. 评估基准日

依据宜昌市水政监察支队出具的《委托函》，本次矿业权评估基准日确定为 2023 年 6 月 30 日。评估报告中一切计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。评估值为评估基准日的时点有效价值。

6. 评估依据

评估依据包括法律法规、评估准则、经济行为依据、取价依据及所引用的专业报告等，具体如下：

6.1 法规、准则依据

(1) 2009 年 8 月 27 日修改后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》及其实施细则；

(2) 中华人民共和国主席令第 46 号《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日）；

(3) 2016 年 7 月修订并颁布的《中华人民共和国水法》；

(4) 2016 年 7 月修订并颁布的《中华人民共和国防洪法》；

(5) 2017 年 3 月修订并颁布的《中华人民共和国河道管理条例》；

(6) 国务院 1998 年第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；

(7) 国土资源部国土资发[2008]174 号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；

(8) 国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；

(9) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2020）；

(10) 湖北省财政厅 湖北省国土资源厅 湖北省水利厅 关于印发《湖北省矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知（鄂财绩规[2018]6 号）；

(11) 《湖北省水利厅关于认真开展河道砂石矿业权出让收益征收工作的

通知》（鄂水利函[2018]470 号）；

（12）《湖北省水利厅关于公布湖北省河道砂石矿业权出让收益市场基准价的通知》（鄂水利函[2021]346 号）；

（13）国土资源部公告发布的《中国矿业权评估准则》；

（14）中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则》、《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）、《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》、《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；

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

（16）《长江河道采砂管理条例实施办法》（水利部令第 42 号）；

（17）《湖北省河道采砂管理条例》（2018 年 9 月 30 日省人大第 239 号）；

（18）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）。

6.2 经济行为、产权和取价依据等

（1）《委托函》；

（2）《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》（长江勘测规划设计研究有限责任公司，2023 年 3 月）；

（3）湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号，2023 年 3 月 24 日）；

（4）枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》（2022 年 5 月 27 日）；

（5）《长江河道砂石采运管理单》；

（6）长江河道采砂许可证（鄂准采证字[2023]第 29 号、鄂准采证字[2023]第 30 号，2023 年 4 月 17 日）；

（7）评估人员现场核实、收集和调查的其它资料。

7. 矿产资源开发概况

7.1 评估区概况

枝江市属湖北省宜昌市代管县级市，地处长江中游、江汉平原西缘，北靠当阳市，西南接宜都市，西北靠猗亭区、夷陵区。枝江全市总面积 1310 平方公里，下辖 1 个街道、8 个镇，2020 年常住人口 49.01 万人，市内水系发达，主要河流有长江和松滋河。

松滋河位于长江荆江河段南岸，是长江荆江河段分泄水沙入洞庭湖的三条分流洪道之一，自北而南流经湖北的松滋市、枝江市、公安县和湖南安乡县、澧县，水系干流、支流、串河、汉道等河道总长度为 353 千米，其中松滋河口至大口段为松滋河口门段，长 24.5 公里，位于长江干堤范围内，属长江干流上百里洲汉道段右汉（支汉），其右岸松滋江堤为长江二级干堤，河道两岸分别为松滋市和枝江市百里洲。

枝江市百里洲可采区距松滋口较远，对松滋河分流格局无影响，属于长江中下游干流河道采砂管理规划（2021-2025 年）确定的采区，具备开采条件。百里洲规划可采区位于松滋河上游段，靠近左岸的百里洲范家潭，隶属于枝江市，采区河道水流平顺，岸线及河床较为稳定，有利于泥沙回淤，规划采区顺水流方向长约 1760 米，垂直水流方向平均宽度约 150 米，总面积 26.4 万平方米。2023 年度采区面积为 9.8 万平方米，顺水流方向长约 656 米，垂直水流方向宽度约 149 米。

7.2 可采区概况

7.2.1 地形地貌

可采区位于枝江市百里洲南岸沿线，距宜昌市区约 60 千米，沿长江航道至葛洲坝船闸约 65 千米，水路交通方便。

枝江地区位于江汉盆地西缘，工作区地貌单元属低斜丘陵屈型河谷地貌，主要表现为长江及支流河谷各级堆积、基座阶地、漫滩等微地貌形态，地形起伏平缓，微向河床倾斜，其间被多被切割成宽浅溪沟，高程一般小于 90 米。丘

陵斜坡落差多在 40 米以内，长江两岸漫滩地形平缓。

场区位于长江一级阶地、河漫滩与河床之上，长江呈反“S”形自西北向东南穿过猗亭-宜都、顾家店-枝城、顾家店、罗家河-陈店，董市-老城，江面宽度 820 米-2700 米，最宽处位于雷家祠堂-关洲桃子岭沿线，最窄处位于关洲-罗家河段。

7.2.2 河床地质构造

采区位于新华夏系第二沉降带江汉一级沉降区江汉盆地内。江汉盆地隶属扬子准地台之两湖断拗带，区内第四系覆盖层为冲积相、河湖相粘性土、中砂及砂砾层，呈韵律沉积，厚度 60~170 米，下覆岩层为第三系（E）以灰黄色为主的杂色泥岩、粉砂岩和砂砾岩互层，厚度 300~900 米。主要构造线呈北西向，且后期多被北东向断裂所改造，区内断裂构造发育，控制性断裂主要为北西与北东向大断裂，它们之间相互切割，将区内分割成云应凹陷、沔阳凹陷、通海口凸起、陈沱口地堑、天门凸起、江陵凹陷、丫角~新沟凸起、潜江凹陷等八个四级构造单元。采区位于江陵凹陷，附近无全新活动断裂构造存在。

7.2.3 采区地层岩性

钻探表明，本场地地层构造较简单，据其成因、物质组成、物理力学性质及工程特性不同，在勘探深度范围内自上而下划分为 2 个岩土层：第①层中砂（ Q_4^{al+pl} ）、第②层粉土（ Q_4^{al+pl} ）。现分述如下：

①层中砂（ Q_4^{al+pl} ）

采区厚 3.6~6.9 米，全场均有分布，青灰色，稍密，饱和，颗粒矿物组成主要为石英、云母、长石等，颗粒形状以粒状、片状为主。

②粉土（ Q_4^{al+pl} ）

采区揭露厚 1.5~6.3 米，全场均有分布，浅灰色，湿，稍密，夹有透镜体状粉砂，切面粗糙，摇震反应中等，干强度和韧性低。

7.3 采砂项目开采江砂总量

根据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》，百里洲可采区位于松滋河左岸大口以上，控制开采范围顺水流长约 656 米，垂直水流方向平均宽 149 米，控制点坐标为（2000 国家大地坐

标系): A(3357193.37, 575185.73)、B(3356605.26, 575485.28)、C(3356543.82, 575349.27)、D(3357128.53, 575052.84)。根据湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》及《长江河道砂石采运管理单》，百里洲长江河道可采区采砂项目共采出江砂 30 万吨。

7.4 采砂作业安排

采砂作业时间不超过 40 天,禁采期为 6 月至 9 月及河道水位超警戒水位期间,2023 年度百里洲可采区实际采砂项目于 2023 年 5 月 30 日结束,开采量为 30 万吨。本次开采的江砂优先用于枝江市本地工程重点工程,部分砂石可进行外销。用于枝江市本地的江砂,通过采砂船运至枝江 2 处砂石集并中心码头(兴港码头、众港码头)和 1 处临时上岸点(松滋河左岸戴家渡水域上游),通过皮带机上岸后使用自卸汽车运至用砂地点。外销的砂石由运砂船运往松滋河口徐家河水域,换装大型运砂船后运至外地。

7.5 开发利用现状

根据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》文件,枝江市百里洲长江河道可采区采砂项目已于 2023 年 5 月 30 日施工结束,共采出江砂 30 万吨。

8. 评估实施过程

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》,我公司组织评估人员,对枝江市百里洲长江河道可采区(2023 年度)矿业权实施了如下评估程序:

(1) 接受委托阶段:2023 年 6 月 30 日,项目接洽,与委托方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(评估方案和方法等),提供评估资料准备的清单。

(2) 现场查勘阶段:于 2023 年 6 月 30 日,由本项目评估人员对枝江市百里洲长江河道可采区(2023 年度)矿业权进行了现场查勘。本次百里洲可采区位于松滋河左岸大口以上,开采范围顺水流方向长 656 米,垂直方向平均宽 149

米。

（3）评定估算阶段：于 2023 年 6 月 30 日～2023 年 7 月 6 日，在遵守《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）和职业道德原则下，依据收集的评估资料，确定评估方法，完成评定估算。具体步骤如下：根据所收集资料进行归纳、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，对委托评估的矿业权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

（4）提交报告阶段：2023 年 7 月 6 日～2023 年 7 月 26 日，按照公司内部管理制度，对枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估报告进行三级复核审查，7 月 26 日，提交正式评估报告。

9. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。此次评估对象为矿业权，有近期编制并通过评审的《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》，预期收益和风险可以预测、预期收益年限可以预测或确定；满足收益途径评估方法应用前提条件。适用的评估方法有折现现金流量法、收入权益法。此次评估对象开采规模较小、矿产资源储量规模属小型，服务年限短。因此，此次评估采用收入权益法进行评估。其计算公式为：

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

式中：

P ——矿业权评估价值；

SI_t ——年销售收入；

K ——矿业权权益系数；

i ——折现率；

t ——年序号 ($t=1, 2, 3, \dots, n$)；

n ——评估计算年限。

10. 技术指标、参数的选取和计算

本项目评估技术经济指标的选取,主要参考《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》(详见附件五)、湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》(鄂水许可函〔2023〕11 号)(详见附件六)、枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》(详见附件七)、《长江河道砂石采运管理单》(详见附件八)及评估人员调查收集和平时积累的资料。

10.1 对采砂可行性论证报告的评价

长江勘测规划设计研究有限责任公司于 2023 年 3 月编制的《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》(以下简称《采砂可行性报告》),该报告经湖北省水利厅组织专家及相关部门审核审查,评估人员认为:

该《采砂可行性报告》内容较为全面,技术路线正确,方案结论基本合理,总体上符合相关规定的要求。采区演变及泥沙补给分析表明,采区内近年来河床以冲刷为主,采砂结束后采区泥沙回淤会较为迅速,施工方案提出的采砂项目的原则、思路、技术参数分析计算内容、方案及成果是合适的。工程施工条件、施工方案阐述了施工工艺、施工准备、施工进度计划、施工安全控制及施工与通航安全分析。施工方案对工程对河势稳定、防洪安全、通航安全等影响进行了分析。

鉴于本次评估目的为宜昌市水利和湖泊局拟征收“枝江市百里洲长江河道可采区(2023 年度)矿业权”出让收益,根据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》,河道可采区采砂项目实际产生的江砂总量为 30 万吨,可作为本次评估的储量依据。

10.2 河道采砂工程砂石总量

依据湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行

性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号，2022 年 4 月 11 日），批复开采量为 30 万吨。

鉴于河道砂石开采工艺简单，本次评估确定采矿回采率为 100%、设计损失为 0，则本次评估确定以百里洲长江河道可采区采砂项目实际产生的资源量为保有资源量，即 30 万吨。

故本次评估确定可采江砂资源量为 30 万吨。

10.3 采砂作业期限

根据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》以及《长江河道砂石采运管理单》（共计 76 张），2023 年度可采区域内可开采总量为 30 万吨，采砂施工期限为 2023 年 5 月 9 日至 2023 年 5 月 30 日。

10.4 销售收入

10.8.1 销售收入计算公式

本次评估产品方案为建筑用江砂。根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，假设生产的产品全部销售，则销售收入的计算公式为：

销售收入=江砂产量×江砂销售价格（不含税）

10.8.2 产品产量

依据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》文件，枝江市百里洲长江河道可采区采砂项目产出江砂共 30 万吨。

10.8.3 产品价格

参照《中国矿业权评估准则》，销售价格的取值依据一般包括：矿产资源开发利用与生态复绿方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计资料；企业的会计报表资料；市场收集的价格凭证；国家（包括有关期刊）公布、发布的价格信息。矿业权评估中，产品销售价格应根据资源禀赋条件综合确定，一般采用当地平均销售价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或

回归分析后确定评估计算中的价格参数。对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

枝江地处长江中游北岸，所采出的江砂色泽相对黄亮、颗粒均匀、砂质细腻，是建筑项目必要的用料。

本次评估人员统计了湖北省发展和改革委员会价格检测中心发布的《宜昌市建筑用砂石水泥混凝土价格汇总表》2022 年 7 月至 2023 年 6 月宜昌市近一年天然砂价格，扣除 30 元/立方米运输及选洗成本后坑口价为 92.58 元/立方米，建筑用砂和生产建筑材料用的砂、石料按 3% 的税率简易方法计征，具体详见下表：

《宜昌市建筑用砂石汇总表》（2022.7-2023.6）

材料名称	地区	统计月份	产品价格（含税，元/吨）
中（粗）砂	枝江市	2023.6.30	119
		2023.6.13	119
		2023.5.5	119
		2023.5.4	119
		2023.3.10	119
		2023.2.17	115
		2023.2.10	120
		2023.2.3	120
		2022.11.11	130.25
		2022.10.14	130.25
		2022.9.16	130.25
		2022.7.22	130.25
（2022 年 7 月-2023 年 6 月）平均含税价格（元/吨）			122.58

则砂石不含税价格为 89.89 元/吨（计算式： $92.58 \div 1.03=89.89$ ）。

10.8.4 产品销售收入

销售收入=30.00 万吨×89.89 元/吨

= 2696.60 万元

（销售收入计算详见附表二）

10.5 矿业权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），建筑材料矿产的采矿权权益系数取值范围为 3.5%-4.5%。鉴于枝江市百里洲长江河道可采区采砂简单、施工期限较短，本次评估确定矿业权权益系数就高取值，本项目评估矿业权权益系数确定为 4.4%。

10.6 折现系数

根据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》，枝江市百里洲长江河道可采区采砂项目已于 2023 年 5 月 30 日施工结束，共采出江砂 30 万吨，鉴于施工期已实施，且距本次评估基准日较近，施工周期短等特点，故本次评估确定折现系数为 1。

11. 评估假设

- 1、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；
- 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；
- 3、以设定的资源储量、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；
- 4、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12. 评估结论

12.1 评估利用资源储量评估结果

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权”在评估基准日时点上的价值为人民币 118.65 万元，大写人民币壹佰壹拾捌万陆仟伍佰元整。

12.2 河道砂石矿业权出让收益市场基准价计算结果

根据《湖北省水利厅关于公布湖北省河道采砂权出让收益市场基准价的通知》（2021 年 05 月 10 日）的有关规定，砂（建筑用砂、粉细砂、粒径 < 4.75 毫米）出让收益市场基准价为 3.0 元/吨，枝江市百里洲长江河道可采区地区调整系数为 1.2，流域调整系数为 1.0。本次评估利用资源量为 30 万吨江砂。因此，按市场基准价计算该矿业权出让收益 = 30 万吨 × 3.0 元/吨 × 1.2 × 1.0 = 108.00 万元，低于本次出让收益评估结果。

12.3 评估结果

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照矿业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，~~经过认真估算~~，确定“枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权”在评估基准日时的价值即出让收益价值为 **118.65 万元**，大写人民币 **壹佰壹拾捌万陆仟伍佰元整**。（详见附表一）

13. 特别事项说明

13.1 评估结论有效期

根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，即评估结果公开的，自公开之日起有效期一年，评估结果不公开的，自评估基准日起一年有效。超过有效期，需要重新进行评估。

13.2 评估基准日后的调整事项

在评估结论使用有效期内，如果矿业权所依附的矿产资源发生明显变化，委托方可以委托本公司按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本次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，委托方可及时委托本公司重新确定矿业权出让收益价值。

评估机构对评估基准日后的资产、以及市场情况的变化不承担任何责任，

亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

13.3 特殊事项说明

1、本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料包括《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》、湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号）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。

2、依据枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》，经核定实际开采江砂资源量为 30 万吨，鉴于河道砂石开采工艺简单，本次评估确定采矿回采率为 100%，设计损失为 0。

3、评估结论仅供委托方宜昌市水政监察支队确定矿业权出让收益金额时参考使用，与实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等

4、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申请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。

5、本次评估结果是在独立、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无任何利害关系。

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

14. 矿业权评估报告使用限制

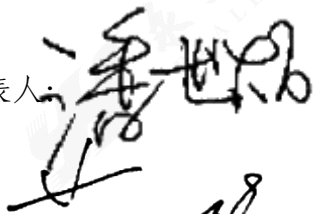
本评估报告仅供委托方用于委托的评估目的。未经委托方许可，我公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的所有权属于委托方。

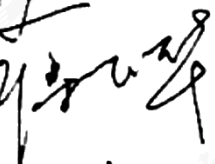
本评估报告的复印件不具有法律效力。

15. 评估机构和矿业权评估师签字、盖章

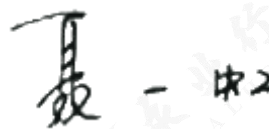
法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



16. 矿业权评估报告日



评估报告书提交日期为二〇二三年七月二十六日。

湖北永业地矿评估咨询有限公司
二〇二三年七月二十六日



枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）
矿业权出让收益评估报告
（附件）

鄂永矿权评[2023]字第 YC0022 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二三年七月二十六日



附件目录

附件一、关于《枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估报告书附件》使用范围的声明（共 1 页）；

附件二、湖北永业地矿评估咨询有限公司企业法人营业执照（共 1 页）；

附件三、湖北永业地矿评估咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书及矿业权评估师资格证书（共 4 页）；

附件四、《委托函》（共 1 页）；

附件五、《长江枝江市百里洲可采区 2023 年度采砂可行性论证报告》（长江勘测规划设计研究有限责任公司，2023 年 3 月）（共 225 页）；

附件六、湖北省水利厅《关于枝江市百里洲长江河道可采区 2023 年度采砂可行性论证报告的批复》（鄂水许可函〔2023〕11 号，2023 年 3 月 24 日）（共 4 页）；

附件七、枝江市水利和湖泊局出具的《关于百里洲长江河道可采区采砂项目实施情况的报告》（2022 年 5 月 27 日）（共 4 页）；

附件八、《长江河道砂石采运管理单》（共 76 页）；

附件九、长江河道采砂许可证(鄂准采证字[2023]第 29 号、鄂准采证字[2023]第 30 号，2023 年 4 月 17 日）（共 8 页）。

关于《枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估报告附件》使用范围的声明

《枝江市百里洲长江河道可采区（2023 年度）矿业权出让收益评估报告》附件共有 9 件。本报告中的所有附件，只能在报告中和该报告一同使用才有效，并具法律效力。附件中的所有资料、执照、证书（复印件）任何单位和个人不得私自改作他用，违者造成一切后果自负。

湖北永业地矿评估咨询有限公司
二〇二三年七月二十六日

