



# 秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2024]字第 EX0013 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二四年七月八日



## 《秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用 采砂权出让收益评估报告》主要参数表

评估项目名称	秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告
报告编号	鄂永矿权评[2024]字第 EX0013 号
矿种	建筑用砂、卵石
评估目的	出让
评估基准日	2024 年 5 月 31 日
评估委托人	宜昌市水政监察支队 (宜昌市河道堤防建设管理处)
评估方法	收入权益法
实际采砂量	实际砂石综合利用量为 91052.50 吨, 其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨
原矿销售价格(不含税)	建筑用砂平均销售价格 64.27 元/吨, 卵石平均销售价格 44.84 元/吨
权益系数	4.40%
基准价计算结果	17.76 万元
评估值	<b>19.82 万元</b>
评估机构	湖北永业地矿评估咨询有限公司
法定代表人	潘世炳
项目负责人	程世强
签字评估师	程世强、余旭波

# 秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用 采砂权出让收益评估报告

## 摘 要

鄂永矿权评[2024]字第 EX0013 号

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

评估委托人：原为宜昌市水政监察支队，因机构改革，现变更为宜昌市河道堤防建设管理处

评估对象：秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权

评估目的：宜昌市水利和湖泊局拟征收“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”出让收益，根据国家有关规定，需对该采砂权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人确定“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”出让收益提供价值参考意见。

评估基准日：2024 年 5 月 31 日

评估日期：2024 年 5 月 31 日 ~ 2024 年 7 月 8 日

评估方法：收入权益法

主要经济技术指标：依据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》及《评估委托函》，清淤范围为 5 个乡镇，截止 4 月 30 日河道清淤合计 5.203 万立方米。本次出让收益评估利用资源量 5.203 万立方米，砂石料体重为 1.75 吨/立方米，即实际秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨，实际清淤时间为 2024 年 3 月 21 日-2024 年 4 月 30 日；本次评估确定资源利用率为 100%；则本次评估利用砂石资源量为 91052.50 吨，产品方案为建筑用砂、卵石，建筑用砂平均销售价格 64.27 元/吨（不含税价），卵石平均销售价格 44.84 元/吨（不含税价）；采矿权权益系数 4.40%；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“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”在评估基准日时点上的价值即出让收益价值为 **19.82 万元**，大写人民币壹拾玖万捌仟贰佰元整。折合

湖北永业地矿评估咨询有限公司

武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 k6-1 栋 23 层

电话：027-87250167

网址：www.realhom.com

砂石采砂权出让收益评估单价为 2.1768 元/吨。（详见附表一）

**河道砂石采砂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砂石矿业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（江砂、粉细砂、粒径 < 4.75 毫米）出让收益市场基准价为 3.0 元/吨，卵石（粒径 ≥ 4.75 毫米）出让收益市场基准价为 1.0 元/吨，宜昌地区调整系数为 1.2，中小河流流域调整系数为 1.1。本次评估利用资源量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。因此，按市场基准价计算该矿业权出让收益 = （21735.00 吨 × 3.0 元/吨 + 69317.50 吨 × 1.0 元/吨） × 1.2 × 1.1 ÷ 10000 = 17.76 万元，低于本次出让收益评估计算结果。

**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（宜昌市河道堤防建设管理处）确定采砂权出让收益价值时参考使用，与实际确定的采砂权出让收益价值不必然相等。

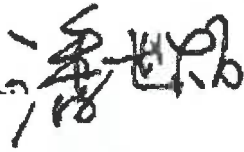
本次评估砂石占比按《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》中“疏浚工程砂石抽样比例分析表”平均值确定，若实际资源量和砂卵石占比与本次评估数据不一致，评估结论将做出调整，提请报告使用者注意。


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《秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告》正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采砂权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人: 

项目负责人: 

矿业权评估师: 







评估人员: 

湖北永业地矿评估咨询有限公司



# 秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权 出让收益评估报告

## 目 录

### 一、正文目录

1.评估机构 .....	4
2.评估委托方 .....	4
3.评估目的 .....	5
4.评估对象与评估范围 .....	5
5.评估基准日 .....	6
6.评估依据 .....	6
7.矿产资源开发概况 .....	7
7.1 疏浚河道概况 .....	7
7.2 河道疏浚必要性 .....	10
7.3 疏浚砂石量 .....	11
7.4 疏浚采砂方案 .....	12
8.评估实施过程 .....	12
9.评估方法 .....	13
10.技术指标、参数的选取和计算 .....	14
10.1 对实施方案的评价 .....	14
10.2 出让收益评估利用资源储量 .....	14
10.3 评估利用资源量（调整后） .....	15
10.4 评估利用可采储量 .....	15
10.5 开采技术指标 .....	15
10.6 产品方案 .....	16
10.7 销售收入 .....	16
10.8 采矿权权益系数 .....	17
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 河道砂石采砂权出让收益市场基准价计算结果 .....	18
12.3 评估结论 .....	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 .....	19
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

附表一、秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权评估价值  
计算表

附表二、秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权评估销售  
收入计算表

## 三、附件目录

附件一、关于《秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出  
让收益评估报告附件》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、评估委托函（共 1 页）；

附件五、《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》（宜  
昌水利水电勘察设计院有限公司，2024 年 3 月）（共 160 页）；

附件六、《秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案审查意见》（宜  
昌市水利水电工程质量与安全监督站，2024 年 3 月 13 日）（共 2 页）；

附件七、《市水利和湖泊局关于秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综

合利用实施方案的复函》（宜水函〔2024〕25号，2024年3月21日）（共3页）；

附件八、《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》（秭归县水利和湖泊局，2024年6月5日）（共4页）；

附件九、现场照片（共1页）；

附件十、矿业权评估师承诺函（共1页）。

# 秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权 出让收益评估报告

鄂永矿权评[2024]字第 EX0013 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（宜昌市河道堤防建设管理处）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“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”在 2024 年 5 月 31 日评估基准日所表现的出让收益价值作出了公允反映。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(自然人投资或控股的法人独资)；

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：914201066669542186M；

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。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2. 评估委托方

本次评估委托方原为宜昌市水政监察支队，因机构改革，现变更为宜昌市河道堤防建设管理处。

### 3. 评估目的

宜昌市水利和湖泊局拟征收“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”出让收益，根据国家有关规定，需对该采砂权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人确定“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”出让收益提供价值参考意见。

### 4. 评估对象与评估范围

本次评估项目的评估对象为秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权。

根据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》及《评估委托函》，清淤范围为 5 个乡镇，截止 4 月 30 日河道清淤合计 5.203 万立方米。具体情况如下：

表 1 评估范围一览表

序号	清淤点名称	实际清淤量（万立方米）
1	梅家河龟坪河黄岩电站漫水桥段	0.53
2	杨林桥镇杨林桥砂场段	0.34
3	杨林桥镇宏发电站漫水桥段	0.053
4	两河口镇黄岩河小太坪段	2.42
5	郭家坝镇童庄河文化集镇新桥段	1.01
6	郭家坝镇童庄河白水潭漫水桥段	0.34
7	水田坝乡良斗河咸池沟河口段	0.28
8	水田坝乡良斗河喷水洞桥段	0.14
9	水田坝乡咸池沟砂厂桥段	0.01
10	水田坝乡咸池沟王家湾段	0.08
合计		5.203

即本次评估利用资源储量 5.203 万立方米。

截至评估基准日，上述开采范围与《市水利和湖泊局关于秭归县 2024 年汛

前河道清淤工程砂石料综合利用实施方案的复函》（宜水函〔2024〕25号）中的批复可采区范围一致。可采区范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

## 5. 评估基准日

依据宜昌市水政监察支队出具的《评估委托函》，本次矿业权评估基准日确定为 2024 年 5 月 31 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）；

（11）《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）；

（12）国土资源部公告发布的《中国矿业权评估准则》；

（13）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）；

（14）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》；

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

（16）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）；

（17）《省人民政府办公厅关于印发湖北省河道疏浚砂综合利用管理办法的通知》鄂政办发〔2023〕35号（2023年10月20日）。

## 6.2 经济行为、产权和取价依据等

（1）《评估委托函》；

（2）《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》（宜昌水利水电勘察设计院有限公司，2024 年 3 月）；

（3）《秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案审查意见》（宜昌市水利水电工程质量与安全监督站，2024 年 3 月 13 日）；

（4）《市水利和湖泊局关于秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用实施方案的复函》（宜水函〔2024〕25 号，2024 年 3 月 21 日）（共 3 页）；

（5）《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》（秭归县水利和湖泊局，2024 年 6 月 5 日）；

## 7. 矿产资源开发概况

### 7.1 疏浚河道概况

秭归县境内水系发育，溪河网布，水资源较为丰富，长江横贯县境 64km，有常流溪河 135 条，分别汇入长江南北的 8 条水系注入长江，江南有清港河、

童庄河、九畹溪、茅坪河，江北有龙马溪、香溪河、良斗河、泄滩河，形成以长江为骨干的“蜈蚣”状水系。境内流长 247.3km，流域面积 1952.5km<sup>2</sup>，占全县总面积的 80.4%，年平均流量 23.9 亿 m<sup>3</sup>。

三峡大坝蓄水发电后，库区江面及河汉水域面积大幅度增加。全县流域面积在 30km<sup>2</sup> 以上河流 20 条。境内流域面积在 200 ~ 3000km<sup>2</sup> 江南有 3 条，清港河、童庄河和九畹溪，江北有香溪河。

长江流经巴东县破水峡入秭归县境内，横贯县境中部，于茅坪河口出境，境内流长 64km，江面宽 150-300m，流域面积 724.40km<sup>2</sup>，流速 1.5-2.0m/s，正常流量 0.3-0.5×10<sup>4</sup>m<sup>3</sup>/s，多年平均流量 1.4×10<sup>4</sup>m<sup>3</sup>/s，最大流量 7.10×10<sup>4</sup>m<sup>3</sup>/s。

清港河发源于巴东县绿葱坡，依次为桐木园河、庙坪河、东南峡河，在梅家河乡季家村白屋进入秭归县境，纳龟坪河（归坪河），再由西南转向东北，流经梅家河乡谭家岭、龙家湾和沙镇溪镇的马家山、李家河、郭家河、梅坪、陕西营至沙镇溪注入长江。沿途汇纳 3 条支流龟坪河（归坪河）、梅家河、锣鼓洞河（太坪河）。清港河流域总面积 770km<sup>2</sup>，河流总长 53.8km，秭归县境内流域面积 533km<sup>2</sup>，河流长度 53.9km。

九畹溪位于县境东南部，发源于云台荒南麓朱棋荒西北部，沿途纳梯子沟、深岩沟、林家河、西沟、老林河、干溪沟、车溪沟、周坪河、东沟河等中小支流，由南向北流经杨林桥镇的窑坪、凤凰岭、三渡、杨林桥、九畹溪镇的砚窝台、珠堡、槐树坪、镇宝观、界垭、青龙至聚鱼坊注入长江。流域总面积 590km<sup>2</sup>，全长 44.6km。秭归境内流域面积 513km<sup>2</sup>，河流长度 42.3km，年平均径流量 4.2 亿 m<sup>3</sup>。

良斗河发源于兴山县夜蚊子沟，由西北至东南流经高桥镇、水田坝乡、归州镇城区，沿途汇入长槽沟、黑沟、茶园沟、碾盘河、咸池河等中小支流，流域面积 451km<sup>2</sup>，全长 101.4km，其中秭归县境内流域面积 193.7km<sup>2</sup>，河长 52.4km。良斗河多年平均流量为 8.34m<sup>3</sup>/s，丰水期最大流量为 120.59m<sup>3</sup>/s，枯水期最小流量为 2.02m<sup>3</sup>/s，年平均径流量为 1.88 亿 m<sup>3</sup>。

童庄河位于秭归县长江以南中部，主流全长 36.6km，沿程主要汇入的支流有小河、玄武洞溪、龙潭河等 4 条，流域面积约 248km<sup>2</sup>。河床平均宽 50m，平均水深 0.6m，河道落差 1278m，平均坡降 22‰，年平均流量 6.36m<sup>3</sup>/s。

香溪河位于秭归东北部，有东西两源：东源于神农架林区骡马店，名东河；西源于大神农架的红河，名西河。东西两河分别自东北、西北流至响滩汇为主流。又南流经兴山县高阳镇、峡口镇至游家河入秭归县境，纳屈平河（今七里峡河）向南流经贾家店、白马滩、盐关、官庄坪、黄阳畔、向家店、八字门至原香溪镇东注入长江。流域总面积 3027km<sup>2</sup>，河流总长 101km，秭归县境内流域面积 212km<sup>2</sup>，河流长度 11.1km，年平均径流量 14.9 亿 m<sup>3</sup>。

茅坪河流域发源于长阳县牛角尖，由西南向东北穿过秭归九里工业园区，经茅坪溪防护泄流箱涵于三峡坝下汇入长江。干流全长 23.7km，干流河道天然落差 1110m，平均坡降 23.4%。流域总面积 139.9km<sup>2</sup>，其中秭归县境内 95.8km<sup>2</sup>。主要支流有芭蕉溪、泗溪、大溪、青坪溪和陈家冲。

泄滩河位于秭归西北部，发源于大尖山，沿途纳张家河、白家河、龙头溪等小支流，由西北向东南流经白家坪、八字坟、黄家山、作坊湾、棋盘岭、陈家湾至泄滩集镇西注入长江。全长 17.6km，流域总面积 88km<sup>2</sup>。河床平均宽 20m，平均水深 0.2m，年均流量 1.93m<sup>3</sup>/s，年均径流量 0.61 亿立方米。河道落差 1000m，平均坡降 63.3%。三峡大坝蓄水 135m 后，下段河道形成长 2km，宽 100~150m，水深 25~30m 的平水汊河，可供小船运输。

龙马溪位于秭归东北部，发源于曾家冲，由北向南流，于龙马溪村注入长江。流长 11.4km，流域面积 509km<sup>2</sup>。河床平均宽 2.5m，河道落差 980m，平均坡降 98%。年平均流量 1.11m<sup>3</sup>/s，年平均径流量 0.35 亿 m<sup>3</sup>。

疏浚工程涉及杨林桥镇、水田坝乡等 5 个乡镇，九畹溪、良斗河、清港河、童庄河 5 条长江一级支流的 12 个河段，各河段地理特征参数详见下表：

表 2 工程河段地理特征参数表

涉及乡镇	涉及河流	所涉河段	集水面积 km <sup>2</sup>	主河道长 km	比降‰
杨林桥镇	九畹溪干流	杨林砂场段	116.36	9.58	102.54
		宏发电站漫水桥段	250.45	15.35	31.6
水田坝乡	良斗河干流	喷水洞桥段	188.47	19.2	74.48
		咸池河河口段	186.7	19.98	76.5
	良斗河支流咸池河	砂厂桥段	26.81	20.5	77.0
		王家湾段	34.02	18.08	54.87

涉及乡镇	涉及河流	所涉河段	集水面积 km <sup>2</sup>	主河道长 km	比降‰
		周家堡段	26.69	19.88	51.86
两河口镇	清港河支流 锣鼓洞河	颜家台中桥段	83.41	19.82	57.31
		黄岩河小太平段	21.52	18.77	64.26
梅家河乡	清港河支流龟坪河	黄岩电站漫水桥	196.17	9.58	102.54
郭家坝镇	童庄河干流	白水潭漫水桥段	97.39	15.35	31.6
		文化集镇新桥段	148.14	19.2	74.48

## 7.2 河道疏浚必要性

### (1) 河道防洪保安的需要

现状河道存在的问题有：一是大多数河道还是原始的自然岸坡，防洪能力薄弱；二是河道内淤积严重，砂石堆积，沙丘遍布，影响行洪。

本次治理河段区域共涉及 5 个乡镇 12 个河段，各河段现状防洪标准均为 10 年一遇，河道淤积严重，治理投入不足，部分河段已将主河道逼至靠岸侧，严重威胁到岸坡稳定以及行洪断面；宏发电站漫水桥、砂场桥、黄岩电站漫水桥以及白水潭漫水桥上游淤积物已超涵管顶部高程，暴雨时无法行洪，导致区域洪涝灾害频发，特别是近年来极端天气事件增多，集中暴雨使该区域形成了较大洪水，构成了潜在的威胁。清除河道内淤积的砂石，改善河道纵坡，使其河床坡度顺直平滑，河道行洪断面加大，增加河道行洪能力，减轻洪水对周边房屋和人民生活安全的威胁，提高抵御洪水灾害的能力。

河道淤积严重会导致洪水排泄不畅，降低河道的排涝能力，对人民的生命财产安全构成威胁。河道疏浚能够清理河道内的淤泥和杂物，恢复河道的行洪能力，保障防洪安全。

### (2) 河道水资源利用效率的需要

河道疏浚可以提高水资源的利用效率，减少水资源的浪费。通过清理河道，改善水流条件，有助于提高水资源的利用效率，降低用水成本。

### (3) 河道生态环境改善的需要

河道疏浚有利于提高河流自身的自我修复功能，还能改善水域环境。河道淤积后，容易滋生病菌、病虫害和水生有害生物等，造成水质污染和生态破坏，

对水生生物种群和水生态系统生存产生较大的影响。河道疏浚可以去除淤积的污物和废弃物，保障水质健康，恢复河道水生态系统的平衡。

#### (4) 建设美丽乡村的需要

河道疏浚有助于沿岸地区的经济发展。治理后的河道不仅改善了生态环境，还提升了沿岸地区的土地价值。干净的河道、美丽的河岸线是城镇形象的重要组成部分。河道疏浚能够改善河道环境，提升城镇形象，提高两岸居民的生活质量。

### 7.3 疏浚砂石量

根据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》和《委托函》，清淤范围为 5 个乡镇，截止 4 月 30 日河道清淤量情况如下：

表 3 河道清淤量一览表

序号	清淤点名称	实际清淤量（万立方米）
1	梅家河龟坪河黄岩电站漫水桥段	0.53
2	杨林桥镇杨林桥砂场段	0.34
3	杨林桥镇宏发电站漫水桥段	0.053
4	两河口镇黄岩河小太坪段	2.42
5	郭家坝镇童庄河文化集镇新桥段	1.01
6	郭家坝镇童庄河白水潭漫水桥段	0.34
7	水田坝乡良斗河咸池沟河口段	0.28
8	水田坝乡良斗河喷水洞桥段	0.14
9	水田坝乡咸池沟砂厂桥段	0.01
10	水田坝乡咸池沟王家湾段	0.08
合计		5.203

秭归县 2024 年河道清淤工程部分清淤点因各种问题开工滞后，施工过程中连续雨季、施工协调等不利因素的影响，未完成计划清淤量。故实际清淤量小于计划清淤量，合计为 5.203 万立方米。

## 7.4 疏浚采砂方案

根据本项目疏浚工程实际情况，工程河道均为山区河道，且不在三峡水库蓄水后回水区域，疏浚工程拟采用挖掘机进行疏浚，开挖砂石料进行实时转运。

由于河道施工期洪水较小，枯水期施工水位较低，综合考虑选用挖掘机施工。通过平面坐标系确定疏浚范围，挖掘机自上游至下游开始开挖，开挖砂石料通过自卸汽车运送到指定地点卸载，即秭归众联商品砼有限公司、秭归荣祥商贸有限公司、秭归县成泰建筑材料有限公司、秭归县梅家河乡梅黄线郑家岭至龟坪河段公路提档升级项目及秭归县壹志水利综合开发有限公司，然后通过自卸汽车转运至各重点项目施工区域。

本疏浚工程共配备 7 台挖掘机以及 24 台自卸汽车运输，平均每台挖掘机至少 3 台自卸汽车配合疏浚运输，砂石料去向均在疏浚河段附近，最远距离不到 30km，自卸汽车能保证挖掘机生产效率。

自卸汽车停至安全作业区后，挖掘机开始挖砂作业，疏浚砂石直接挖至自卸汽车内，当砂石达到安全高度后，由现场管理人员指挥上岸并运至指定堆场。自卸汽车装满疏浚砂石料后沿现有乡村道路运至指定堆场内指定区域卸货，装载机辅助堆料。取料采用装载机将散货装至货车并运输至场外。

## 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，对秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2024 年 5 月 31 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 2024 年 6 月 11 日，由本项目评估人员对秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权进行了现场查勘。

（3）评定估算阶段：于 2024 年 6 月 11 日~2024 年 6 月 20 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，对委托评估的砂石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：2024 年 6 月 20 日 ~ 2024 年 7 月 8 日，按照公司内部管理制度，对秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告进行三级复核审查，7 月 8 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。此次评估对象为采矿权，有近期编制的《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》，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：

$P$ ——采矿权评估价值；

$SI_t$ ——年销售收入；

$K$ ——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。

## 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《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》（详见附件五）；《秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案审查意见》（详见附件六）；《市水利和湖泊局关于秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用实施方案的复函》（宜水函〔2024〕25 号）（详见附件七）；《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》（详见附件八）和评估人员调查收集和平时积累的资料。

### 10.1 对实施方案的评价

宜昌水利水电勘察设计院有限公司 2022 年 8 月编制的《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》，该方案经宜昌市水政监察支队申请专家审查，评估人员认为：

该报告内容较为全面，技术路线正确，实施方案基本可行，总体上符合相关规定的要求。河滨分析表明，工程河段河势、河床基本稳定，施工方案提出的疏浚的目的、规模、条件、工艺流程、方案及成果是合适的。施工方案阐述了施工工艺、施工准备、施工设备配备、施工进度计划、施工要点、施工安全控制及劳动保护措施。同时，施工方案还对防洪安全、水生态环境、通航安全等方面的影响进行了分析。

经过评估人员认真分析其实施方案中涉及到本次评估有关开采技术及经济参数，评估人员参照现行同行业各项经济、技术指标进行对比分析，上述报告参数可作为本次采砂权评估开采有关技术及经济参数的取值依据。

### 10.2 出让收益评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，计算评估利用的资源储量时，对评估基准日保有资源储量应结合矿产资源开发利用与生态复绿方案或（预）可行性研究或矿山设计进行项目经济合理性分析后分类处理：

依据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》及《评估委托函》，清淤范围为 5 个乡镇，截止 4 月 30 日河道清淤合计 5.203 万立方米。

本次评估利用资源量 5.203 万立方米。

本次评估利用资源量 5.203 万立方米，砂石料体重为 1.75 吨/立方米，即实际秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用量为 91052.50 吨，砂石占比按《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》中“疏浚工程砂石抽样比例分析表”平均值确定，细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。鉴于河道砂石开采工艺简单，综合利用砂石料全部参与评估计算。

综上所述，本次评估利用资源量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。

### 10.3 评估利用资源量（调整后）

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地表出露矿产（建筑材料类矿产等）全部参与评估计算。

本次评估矿产品方案为建筑用砂、卵石，故本次保有资源量全部参与计算。综上所述，本次评估利用资源量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。

### 10.4 评估利用可采储量

依据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》及《评估委托函》，清淤范围为 5 个乡镇，截止 4 月 30 日河道清淤合计 5.203 万立方米。实际砂石综合利用量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。本次评估综合利用回采率按 100% 计算，则本次评估可采储量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。

### 10.5 开采技术指标

根据本项目疏浚工程实际情况，工程河道均为山区河道，且不在三峡水库蓄水后回水区域，疏浚工程拟采用挖掘机进行疏浚，开挖砂石料进行实时转运。

挖掘机就位后，通过平面坐标系确定疏浚范围，挖掘机自上游至下游开始开挖，开挖砂石料通过自卸汽车运至堆场。

## 10.6 产品方案

根据《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》，产品方案为砂、卵石。

## 10.7 销售收入

### 10.7.1 销售收入计算公式

本次评估产品方案为砂、卵石。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：

年销售收入=砂原矿年产量×砂销售价格（不含税价）+卵石年产量×卵石销售价格（不含税价）

### 10.7.2 综合利用砂卵石数量

依据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》及《评估委托函》，本次评估确定实际砂石综合利用量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。

### 10.7.3 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。

河砂市场用途广泛，该工程拟将河道清淤产生的砂石用于 2023 年秭归县高标准农田项目、秭归县吒溪河流域水生态保护修复工程等重大建设项目。经评估人员向秭归及周边县市市场调查，了解到近一年内周边县市销售单价均价为 64.27 元/吨，本次评估细砂不含税销售价格参考其价格确定为 64.27 元/吨。

评估人员统计了宜昌市住房和城乡建设局发布的《宜昌市各县市建设工程材料市场信息价》2023 年 6 月至 2024 年 5 月秭归县近一年建筑用碎石的销售

价格，生产建筑材料用的砂、石料按 3% 的税率简易方法计征增值税，具体详见下表：

表-3 《秭归县工程造价信息》（2023.6-2024.5）

材料名称	地区	统计月份	产品价格（不含税，元/立方米）
建筑用碎石	秭归县	2024.05	113.92
		2024.04	113.92
		2024.03	113.92
		2024.02	113.92
		2024.01	115.86
		2023.12	115.86
		2023.11	115.86
		2023.10	115.86
		2023.09	115.86
		2023.08	115.86
		2023.07	115.86
		2023.06	115.86
		平均不含税价格（元/立方米）	

即秭归县近一年建筑用碎石平均不含税价格为  $115.21 \div 1.75 = 65.84$  元/吨，评估人员了解到河道采砂产出卵石大部分粒径过大，需二次破碎后才能进行利用，通过向周边石料加工厂调查、预估潜在销售地与堆场的距离，卵石的破碎运输费用约为 21 元/吨，扣除 21 元/吨的破碎运输费用后，确定本次评估卵石不含税销售价格为 44.84 元/吨。

#### 10.7.4 产品销售收入

$$\begin{aligned} \text{销售收入} &= (21735.00 \text{ 吨} \times 64.27 \text{ 元/吨} + 69317.50 \text{ 吨} \times 44.84 \text{ 元/吨}) \div 10000 \\ &= 450.51 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

（销售收入计算详见附表二）

### 10.8 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

矿产的采矿权权益系数取值范围为 3.5%-4.5%。鉴于秭归县 2024 年河道清淤砂石施工已完成，且施工期限较短，依据《矿业权评估参数确定指导意见》其采矿权权益系数应取中等偏高值，本项目评估取采矿权权益系数为 4.40%。

## 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、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；
- 4、在矿业权开发收益期内有关产品价格、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- 5、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 矿业权出让收益评估计算结果

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“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”在评估基准日时点上的价值为人民币 **19.82 万元**。

### 12.2 河道砂石采砂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砂石矿业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（江砂、粉细砂、粒径 < 4.75 毫米）出让收益市场基准价为 3.0 元/吨，卵石（粒径 ≥ 4.75 毫米）出让收益市场基准价为 1.0 元/吨，宜昌地区调整系数为 1.2，中小河流域调整系数为 1.1。本次评估利用资源量为 91052.50 吨，其中细砂 21735.00 吨、卵石 69317.50 吨。因此，按市场基准价计算该采砂权出让收益 = (21735.00 吨 × 3.0 元/吨 + 69317.50

吨  $\times 1.0$  元/吨)  $\times 1.2 \times 1.1 \div 10000 = 17.76$  万元, 低于本次出让收益评估计算结果。

### 12.3 评估结论

经评估人员现场查勘和当地市场分析, 按照采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“秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权”在评估基准日时点上的价值即出让收益价值为 **19.82 万元**, 大写人民币壹拾玖万捌仟贰佰元整。(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, 或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成矿业权价值发生明显变化, 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《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》及评审意见、《市水利和湖泊局

关于秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用实施方案的复函》)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、本次评估资源根据《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》(秭归县水利和湖泊局,2024 年 6 月 5 日)中关于 11 个清淤点的实际综合利用数量汇总确定,共计 5.203 万立方米,折合 91052.50 吨,该数据经委托方确认,若该数据与实际综合利用数据不一致,则评估结论将做出调整,提请报告使用者注意。

3、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。

4、评估结论仅供委托方宜昌市水政监察支队(宜昌市河道堤防建设管理处)确定矿业权出让收益价值时参考使用,与实际确定的矿业权出让收益价值不必然相等。

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。

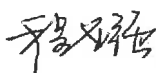
本评估报告的复印件不具有法律效力。

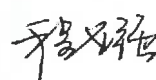

(转下页)

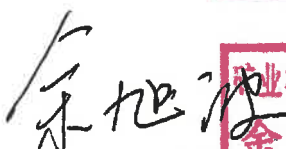

(接前页)

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:   


  
矿业权评估师: 

评估人员: 

16. 矿业权评估报告日

评估报告书提交日期为二〇二四年七月八日。



附表一、秭归县2024年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权评估价值计算表

评估委托人：宜昌市水政监察支队

评估基准日：2024年5月31日

序号	项目名称	生产期 月序号	2024.3.21-2024.4.30 1
1	产品销售收入（万元）	450.51	450.51
2	销售收入扣减值	450.51	450.51
3	矿业权权益系数	4.40%	
4	采砂权价值（万元）	19.82	

评估机构：湖北永亚地矿评估咨询有限公司

项目负责人：程世强

制表人：汪方芳



附表二、秭归县2024年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估销售收入计算表

评估委托人：宜昌市市政监察支队  
评估基准日：2024年5月31日

序号	项目名称	年份	
		2024.3.21-2024.4.30	1
1	产量 (吨)	91052.50	91052.50
2	年销售量 (吨)	91052.50	91052.50
2.1	砂		21735.00
2.2	卵石		69317.50
3	年销售价格 (不含税) (元/吨)		64.27
4	年销售单价 (不含税) (元/吨)		44.84
5	年销售收入 (万元)	450.51	450.51

评估机构：湖北来世矿业咨询有限公司  
项目负责人：程世强  
制表人：汪方芳



秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综  
合利用采砂权出让收益评估报告  
(附件)

鄂永矿权评[2024]字第 EX0013 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二四年七月八日



## 附件目录

附件一、关于《秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告附件》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、评估委托函（共 4 页）；

附件五、《湖北省秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案》（宜昌水利水电勘察设计院有限公司，2022 年 8 月）（共 14 页）；

附件六、《秭归县 2024 年汛前河道疏浚砂综合利用实施方案审查意见》（宜昌市水利水电工程质量与安全监督站，2024 年 3 月 13 日）（共 2 页）；

附件七、《市水利和湖泊局关于秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用实施方案的复函》（宜水函〔2024〕25 号，2024 年 3 月 21 日）（共 3 页）；

附件八、《秭归县 2024 年河道清淤砂石料综合利用监管总结报告》（秭归县水利和湖泊局，2024 年 6 月 5 日）（共 4 页）；

附件九、现场照片（共 1 页）；

附件十、矿业权评估师承诺函（共 1 页）。

## 关于《秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告附件》使用范围的声明

《秭归县 2024 年汛前河道清淤工程砂石料综合利用采砂权出让收益评估报告》附件共有 10 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

二〇二四年七月八日

