

随县环潭志强碎石厂净残值 评估审计报告

随方正专申报字[2025]008 号

随县自然资源和规划局：

我所接受贵单位委托，对随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权拟出让范围内原矿业权人主体（随县环潭志强碎石厂）灭失遗留的固定资产净残值部分资产重新评估结果（湖北大信资估字（2025）第 0725 号报告）重新进行审计。随县环潭志强碎石厂（以下简称“志强碎石厂”）及湖北大信房地产资产评估咨询有限公司分别对提供审计的资料真实性、合法性、完整性负责。我们本着客观、公正的审计原则，按照《中国注册会计师执业准则》有关规定要求，依据《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6 号）、《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4 号）及《省自然资源厅关于进一步深化矿业权管理改革完善出让登记工作的通知》（鄂自然资规〔2024〕1 号）等文件，对随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权拟出让范围内原矿业权人主体（随县环潭志强碎石厂）灭失遗留的固定资产净残值部分资产重新评估结果（湖北大信资估字（2025）第 0725 号报告）进行重新审计并发表审计意见。在审计过程中，我们结合委托方要求，并根据志强碎石厂被评估资产的实际情况，实施了询问、实地盘点、重新计算等我们认为必要与可能的审计程序。现将有关审计情况报告如下：

一、项目基本情况

随县环潭志强碎石厂位于随县环潭镇大碑店村的房屋建筑物、道路、附属设施、



电力设施及机器设备等资产属于“净矿”出让审批工作范围，随县环潭志强碎石厂于 2014 年 11 月 05 日在随县工商行政管理局注册成立，统一社会信用代码：91421321L178311372，投资人：胡志强，住所位于随县环潭镇大碑店村。经营范围：建筑石料用灰岩露天开采、加工、销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）*****

随县环潭志强碎石厂于 2010 年 9 月 27 日取得了随县国土资源局颁发的中华人民共和国采矿许可证，证号：C4213212011097130104096，开采矿种：建筑石料用灰岩，开采方式：露天开采，生产规模：7.50 万吨/年，矿区面积：0.3737 平方公里，有效期限：柒年，自 2010 年 9 月 27 日至 2017 年 9 月 27 日，因矿产开采许可证到期，志强碎石厂已经停业。

因随县人民政府拟公开出让随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权需要，按照《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6 号）、《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4 号）及《省自然资源厅关于进一步深化矿业权管理改革完善出让登记工作的通知》（鄂自然资规〔2024〕1 号）等文件要求，湖北大信房地产资产评估咨询有限公司于 2025 年 7 月 25 日重新出具了《随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权拟出让范围内原矿业权人主体（随县环潭志强碎石厂）灭失遗留的固定资产净残值部分资产评估报告》（湖北大信资估字〔2025〕第 0725 号），我们拟对其重新评估的结果重新进行审计。

二、净残值评估情况

为顺利完成志强碎石厂的“净矿”出让工作，随县自然资源和规划局委托湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对拟出让矿区原采矿权主体“随县环潭志强碎石厂”灭失遗留的固定资产净残值部分重新进行评估，并出具了《随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权拟出让范围内原矿业权人主体（随县环潭志强碎石厂）灭失遗留的固定资产净残值部分资产评估报告》（湖北大信资估字〔2025〕第 0725 号）。



上述资产评估报告书，载明评估结论为估价对象在评估基准日 2025 年 6 月 29 日，假定完整权利状态及在满足各项假设限制条件的净残值评估价值合计 1,730,884.00 元。其中：

(1) 房屋建筑物评估值 84,499.00 元。

(2) 道路评估值 190,890.00 元。

(3) 附属设施评估值 736,916.00 元。

(4) 电力设施评估值 212,803.00 元。

(5) 机器设备评估值 505,776.00 元。

评估方法上，本次评估结合本次委托的评估对象、评估目的、价值类型及评估资料收集情况，在对资产评估三种基本评估方法进行适应性分析后，采用成本法进行价值评估。

三、审计对象范围及实施情况

(一) 审计对象及范围

本次审核对象及范围为上述资产评估报告书所载内容：随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权拟出让范围内原矿业权人主体（随县环潭志强碎石厂）灭失遗留的固定资产净残值部分，包括房屋建筑物、道路、附属设施、电力设施及机器设备。其范围以随县自然资源和规划局 2024 年 9 月 4 日出具的《关于确定随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿矿区范围的函》为依据。

审计截止时间 2025 年 6 月 29 日。

(二) 审计实施情况

本次审计过程中，我们结合现场调查了解的情况，对“随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿采矿权拟出让范围内原矿业权人主体（随县环潭志强碎石厂）灭失遗留的固定资产净残值部分资产重新评估结果”（湖北大信资估字（2025）第 0725 号报告）重新进行审计，情况如下：

我们依据该项目评估报告的内容，按照审计程序对志强碎石厂被评估资产所在



地进行了现场查勘。在实地查勘中发现：

1. 随县环潭志强碎石厂由于采矿许可证到期等原因，企业一直处于关停状态，且无专职财务人员负责账务处理，资料未妥善保存，导致财务帐目遗失。

2. 房屋建筑物均未取得产权证明，缺乏报建手续和竣工验收资料，难以对房屋建筑物的权属进行准确的判断。矿区设施设备未能取得购置发票、合同及付款资料，矿区生产设施建造年限及其他设备等资产购置时间均不详，若有产权纠纷及瑕疵，由被审计单位负责。

3. 本次资产评估中的道路 1-4#、后山生产区域场地、办公室后设备区场地、道路施工及生产加工场地平整的评估价值主要依据建首工程咨询设计有限公司出具的《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路施工及后山生产区域场地、办公室后设备区场地平整工程预算报告》（建首预字〔2025〕0627 号）。

4. 随州大信房地产资产评估咨询有限公司在其出具的评估报告明确载明：本次资产评估中的房屋建筑物和附属物未办证，根据现场实际测量的数据计算后进行评估。道路 1-4#、后山生产区域场地、办公室后设备区场地、道路施工及生产加工场地平整已经随州市精益测绘有限公司测绘、建首工程咨询设计有限公司预算，并出具了《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路长度及面积、道路施工及后山生产区域场地平整土地工程量、后山生产区域场地、办公室后设备区场地测绘报告》（报告编号：2025051）、《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路施工及后山生产区域场地、办公室后设备区场地平整工程预算报告》（建首预字〔2025〕0627 号）。其他设施设备资产根据被评估单位提供的资产清单，对其品牌、规格型号、数量等进行核查清点或抽查。原采矿权主体“随县环潭志强碎石厂”采矿许可证有效期限为柒年（自 2010 年 9 月 27 日至 2017 年 9 月 27 日）（已到期），原采矿权范围内未消耗完的储量为零，截止评估基准日被评估单位处歇业状态。

四、审计情况

（一）房屋建筑物



湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对志强碎石厂的房屋建筑物进行了评估，我们按报告书对房屋建筑物进行了审计，具体如下：

单位：元

序号	建筑物名称	计量单位	建筑面积	评估价值			审定金额	备注
				原值	成新率%	净值		
1	厕所	m²	11.70	21,700.00	93%	20,181.00	20,181.00	
2	配电房	m²	39.20	59,500.00	72%	42,840.00	42,840.00	
3	后山窑处住宅	m²	32.40	21,700.00	64%	13,888.00	13,888.00	
4	原村民住宅	m²	31.50	13,800.00	55%	7,590.00	7,590.00	
小计			103.10	95,000.00		84,499.00	84,499.00	

经审计，我们了解到：

上述房屋建筑物属于随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿矿区范围内，我们对房屋建筑物进行了盘点，房屋建筑物实体存在，但均未取得产权证明，我们难以对房屋建筑物的权属进行准确的判断，若有产权纠纷及瑕疵，由被审计单位负责。上述4项房屋建筑物评估净值合计84,499.00元，实际审计金额84,499.00元。

(二)道路

湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对志强碎石厂的道路进行了评估，我们按报告书对道路进行了审计，具体如下：

单位：元

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量	评估价值			审定金额	备注
						原值	成新率%	净值		
1	道路 1-1	碎石，20cm	2017/11	m²	88.00	3,200.00	70%	2,240.00	2,240.00	
2	道路 1-2	碎石，20cm	2017/11	m²	398.00	14,300.00	70%	10,010.00	10,010.00	
3	道路 1-3	碎石，20cm	2017/11	m²	2,295.00	82,700.00	70%	57,890.00	57,890.00	
4	道路 2	碎石，20cm	2017/11	m²	1,147.00	41,400.00	70%	28,980.00	28,980.00	
5	道路 3	碎石，20cm	2017/11	m²	3,000.00	108,200.00	70%	75,740.00	75,740.00	
6	道路 4	碎石，20cm	2017/11	m²	636.00	22,900.00	70%	16,030.00	16,030.00	



合 计			7,564.00	272,700.00		190,890.00	190,890.00	
-----	--	--	----------	------------	--	------------	------------	--

经审计，我们了解到：

上述道路属于随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿矿区范围内，道路 1-4#已经随州市精益测绘有限公司测绘，并出具了《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路长度及面积、道路施工及后山生产区域场地平整土地工程量、后山生产区域场地、办公室后设备区场地测绘报告》（报告编号：2025051）。道路 1-4#评估价值依据《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路施工及后山生产区域场地、办公室后设备区场地平整工程预算报告》（建首预字〔2025〕0627 号）。道路实体存在，若有产权纠纷及瑕疵，由被审计单位负责。上述 6 项道路评估净值合计 190,890.00 元，审计金额 190,890.00 元。

(三) 附属设施

湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对志强碎石厂的附属设施进行了评估，我们按报告书对附属设施进行了审计，具体如下：

单位：元

序号	名称	结构	建成 年月	计 量 单 位	数量	评估价值			审定金额	备注
						原值	成新率%	净值		
1	1315 反击破基础	钢混	2014/03	m³	69.90	92,200.00	63%	58,086.00	58,086.00	
2	进料仓	钢+钢混	2014/03	m³	30.00	98,900.00	55%	54,395.00	54,395.00	
3	2400*6500 振动筛基础	钢混	2014/03	m³	22.40	29,500.00	63%	18,585.00	18,585.00	
4	600*900 颚破基础	钢混	2014/03	m³	50.60	66,700.00	63%	42,021.00	42,021.00	
5	挡土墙(生产区)	钢混	2014/03	m³	112.00	147,700.00	63%	93,051.00	93,051.00	
6	挡土墙(生产区)	片石	2017/11	m³	302.00	89,600.00	70%	62,720.00	62,720.00	
7	后山生产区域场地	碎石, 30cm	2014/03	m²	1,398.40	72,800.00	55%	40,040.00	40,040.00	
8	办公室后设备区场地	碎石, 30cm	2017/11	m²	3,310.00	172,300.00	70%	120,610.00	120,610.00	



9	道路施工及生产加工场地平整	挖土方(三类土)	2014/03	m³	12,505.20	237,400.00	63%	149,562.00	149,562.00	
10	石灰窑处挡土墙	钢混	2010/10	m³	130.00	92,900.00	51%	47,379.00	47,379.00	
11	石灰窑处挡土墙	片石	2010/10	m³	220.00	55,600.00	41%	22,796.00	22,796.00	
12	水井		2015/04	口	1.00	19,700.00	59%	11,623.00	11,623.00	
13	水井		2015/04	口	1.00	27,200.00	59%	16,048.00	16,048.00	
合 计						1,202,500.00		736,916.00	736,916.00	

经审计，我们了解到：

上述构筑物属于随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿矿区范围内，我们对其进行了盘点，实物存在，若有产权纠纷及瑕疵，由被审计单位负责。后山生产区域场地、办公室后设备区场地、道路施工及生产加工场地平整已经随州市精益测绘有限公司测绘、建首工程咨询设计有限公司预算，并出具了《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路长度及面积、道路施工及后山生产区域场地平整土地工程量、后山生产区域场地、办公室后设备区场地测绘报告》（报告编号：2025051）、《随县环潭志强碎石厂（矿区范围内）道路施工及后山生产区域场地、办公室后设备区场地平整工程预算报告》（建首预字[2025]0627 号）。上述构筑物评估净值合计 736,916.00 元，审计金额 736,916.00 元。

(四) 电力设施

湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对志强碎石厂的电力设施进行了评估，我们按报告书对电力设施进行了审计，具体如下：

单位：元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	评估价值			审定金额	备注
					原值	成新率%	净值		
1	输变电设备	250KVA	套	2.00	337,782.00	63%	212,803.00	212,803.00	
合 计					337,782.00		212,803.00	212,803.00	

经审计，我们了解到：



上述电力设施属于随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿矿区范围内，我们对其进行了盘点，实物存在，若有产权纠纷及瑕疵，由被审计单位负责。上述电力设施评估净值合计 212,803.00 元，审计金额 212,803.00 元。

(五) 机器设备

湖北大信房地产资产评估咨询有限公司对志强碎石厂的机器设备进行了评估，我们按报告书对机器设备进行了审计，具体如下：

单位：元

序号	设备名称	计量单位	数量	评估价值			审定金额	备注
				原值	成新率%	净值		
1	振动筛	台	1.00	157,400.00	38%	59,812.00	59,812.00	
2	反击破	台	1.00	518,096.00	38%	196,876.00	196,876.00	
3	螺杆空压机	台	1.00	56,611.00	21%	11,888.00	11,888.00	
4	露天潜孔钻车	台	1.00	109,211.00	21%	22,934.00	22,934.00	
5	皮带输送机	条	1.00	19,488.00	15%	2,923.00	2,923.00	
6	皮带输送机	条	2.00	125,320.00	15%	18,798.00	18,798.00	
7	皮带输送机	条	6.00	307,608.00	15%	46,141.00	46,141.00	
8	水罐	台	1.00	75,093.00	15%	11,264.00	11,264.00	含基础
9	颚破	台	1.00	307,020.00	38%	116,668.00	116,668.00	
10	振动给料机	台	1.00	48,611.00	38%	18,472.00	18,472.00	
合 计				1,724,458.00		505,776.00	505,776.00	

经审计，我们了解到：

上述机械设备属于随县大碑店矿区建筑石料用灰岩矿矿区范围内，我们对其进行了盘点，实物存在，若有产权纠纷及瑕疵，由被审计单位负责。上述机械设备评估净值合计 505,776.00 元，审计金额 505,776.00 元。

五、 审计意见

根据以上审计情况，原评估报告中评估值合计为 1,730,884.00 元，净残值评估审计值为 1,730,884.00 元。

六、 其他事项说明

1、受专业条件限制，本次审计对评估报告主要是基于评估取值依据或标准进



行审核的，本报告不对评估专业技术问题发表意见。

2、本报告仅作委托方与有关方确认评估结果的参考依据，不得用于其他用途。
因使用不当造成的损失，与本会计师事务所及签字的注册会计师无关。

附件：

- 1. 随县环潭志强碎石厂资产评估审核结果汇总表
- 2. 随县环潭志强碎石厂资产评估审核汇总明细表
- 3. 随县环潭志强碎石厂资产评估报告书复印件
- 4. 审计机构营业执照复印件
- 5. 审计机构执业证书复印件
- 6. 注册会计师执业证复印件



中国注册会计师
袁 妙
中国注册会计师 420402644395

中国注册会计师：
二〇二五年八月十一日
中国注册会计师
程 序
420402640008



净残值评估结果审定汇总表

评估基准日：2025年6月29日

产权人：随县环潭志强碎石厂

金额单位：人民币元

序号	科目名称	评估价值	审增数	审减数	审定数	备注
1	房屋建筑物	84,499.00			84,499.00	
2	道路	190,890.00			190,890.00	
3	附属设施	736,916.00			736,916.00	
4	电力设施	212,803.00			212,803.00	
5	机器设备	505,776.00			505,776.00	
	合计	1,730,884.00			1,730,884.00	

审计机构：随州方正有限责任会计师事务所



房屋建筑物净值审定明细表

评估基准日：2025年6月29日

产权人：随县环潭志强碎石厂

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构	檐高(m)	建成年月	计量单位	建筑面积	评估价值			审定金额	备注
							原值	成新率%	净值		
1	厕所	砖混	3.0	2022/07	m²	11.70	21,700.00	93%	20,181.00	20,181.00	
2	配电房	砖混	6.0	2014/03	m²	39.20	59,500.00	72%	42,840.00	42,840.00	
3	后山窑处住宅	砖混	3.0	2007/06	m²	32.40	21,700.00	64%	13,888.00	13,888.00	
4	原村民住宅	砖木	3.0	2007/06	m²	31.50	13,800.00	55%	7,590.00	7,590.00	
小计						103.10	95,000.00		84,499.00	84,499.00	



道路净残值审定明细表

评估基准日：2025年6月29日

产权人：随县环潭志强碎石厂

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量	评估价值			审定金额	备注
						原值	成新率%	净值		
1	道路1-1	碎石，20cm	2017/11	m'	88.00	3,200.00	70%	2,240.00	2,240.00	
2	道路1-2	碎石，20cm	2017/11	m'	398.00	14,300.00	70%	10,010.00	10,010.00	
3	道路1-3	碎石，20cm	2017/11	m'	2,295.00	82,700.00	70%	57,890.00	57,890.00	
4	道路2	碎石，20cm	2017/11	m'	1,147.00	41,400.00	70%	28,980.00	28,980.00	
5	道路3	碎石，20cm	2017/11	m'	3,000.00	108,200.00	70%	75,740.00	75,740.00	
6	道路4	碎石，20cm	2017/11	m'	636.00	22,900.00	70%	16,030.00	16,030.00	
	合 计				7,564.00	272,700.00		190,890.00	190,890.00	



附属设施净值审定明细表

评估基准日：2025年6月29日

产权人：随县环潭志强碎石厂

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高度(m)	计量单位	数量	评估价值			审定金额	备注
									原值	成新率%	净值		
1	1315反击破基础	钢混	2014/03				m³	69.90	92,200.00	63%	58,086.00	58,086.00	
2	进料仓	钢+钢混, 厚25mm	2014/03				m³	30.00	98,900.00	55%	54,395.00	54,395.00	
3	2400*6500振动筛基础	钢混	2014/03				m³	22.40	29,500.00	63%	18,585.00	18,585.00	
4	600*900预破基础	钢混	2014/03				m³	50.60	66,700.00	63%	42,021.00	42,021.00	
5	挡土墙(生产区)	钢混	2014/03				m³	112.00	147,700.00	63%	93,051.00	93,051.00	
6	挡土墙(生产区)	片石	2017/11				m³	302.00	89,600.00	70%	62,720.00	62,720.00	
7	后山生产区域场地	碎石, 30cm	2014/03				m²	1,398.40	72,800.00	55%	40,040.00	40,040.00	
8	办公室后设备区场地	碎石, 30cm	2017/11				m²	3,310.00	172,300.00	70%	120,610.00	120,610.00	
9	道路施工及生产加工场地平整	挖土方(三类土)	2014/03				m³	12,505.20	237,400.00	63%	149,562.00	149,562.00	
10	石灰窑处挡土墙	钢混	2010/10	18.0	0.6	12.0	m³	130.00	92,900.00	51%	47,379.00	47,379.00	
11	石灰窑处挡土墙	片石	2010/10	18.0	0.8	15.0	m³	220.00	55,600.00	41%	22,796.00	22,796.00	
12	水井		2015/04			130.0	□	1.00	19,700.00	59%	11,623.00	11,623.00	
13	水井		2015/04			180.0	□	1.00	27,200.00	59%	16,048.00	16,048.00	
合 计									1,202,500.00		736,916.00	736,916.00	



电力设施净残值审定明细表

评估基准日：2025年6月29日

产权人：随县环潭志强碎石厂

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			审定金额	备注
							原值	成新率%	净值		
1	输变电设备	250KVA	套	2.00	2014/03	2014/03	337,782.00	63%	212,803.00	212,803.00	
	合 计						337,782.00		212,803.00	212,803.00	





國之興亡

914213007674152879

(本圖)



已於二月間發原
，現蒙企望因明
因想公示弟曉
了極度多疑已，恐
甚繁，并刊，恐

名称 随州方正有限责任会计师事务所

类型 有限責任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

圖 10-1-1

审计查证：验证企业投入资本；基建工程预
决算审查：审计、会计咨询及人员培训；企业登记代理；代编可行性研究报告
研究服务、经济论证；为企业、农村集体经济组织提供企业会计代理记
账、专职代理会计、税务业务咨询、财务托管、财会电算化服务。（依
法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展项目经营）

本處出 發 拾 萬 五 千 圓 整

成立日期 2002年09月25日

长期
期限
业
担

温州市东咸吴家老湾三组(烈山开发区符1号)1栋单元201号

米机记牌



2022

~~82.70~~

28

在历史上本堂曾于每年正月八日至十六日通过抽签决定使用器具,公外承筑操建公外。

因寧企業信用信息披露系統網址:

亞細亞與歐洲之交通



会计师事务所

执业证书

名称：随州方正有限责任公司会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：陈乾富

经营场所：随州市东城吴家老湾三组（烈山开发区特1号）
1栋单元201号

组织形式：有限责任

执业证书编号：42040264

批准执业文号：鄂财注发（1999）1597号

批准执业日期：1999年12月31日

证书序号：0017661

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

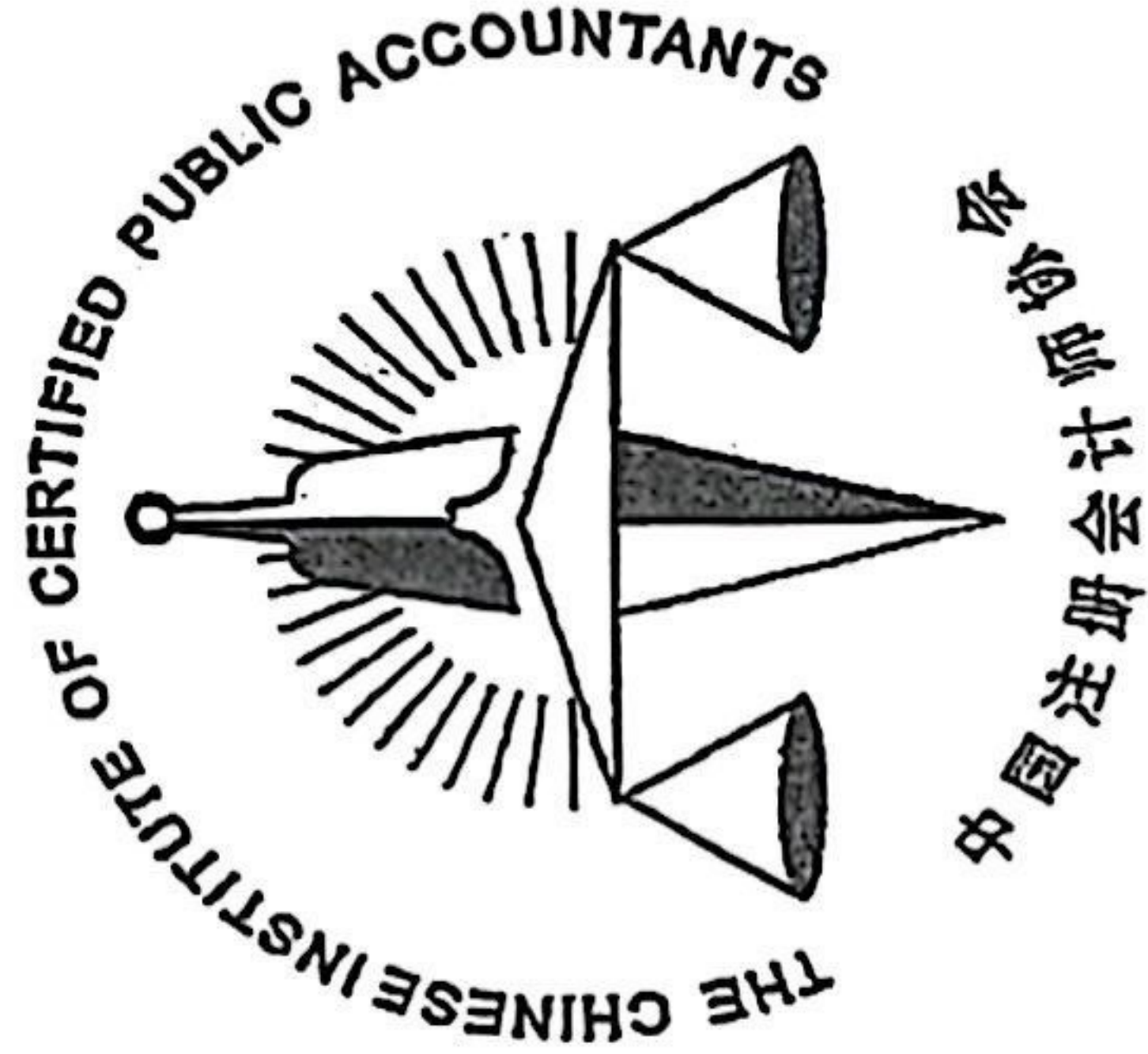
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



袁妙 420402644395

月 /m
日 /d



420402644395

证书编号:
No. of Certificate

湖北省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance
2015 年 08 月 23 日



姓名 袁妙

性别 男

出生日期 1982-02-15

工作单位 随州方正有限责任会计师事务所

身份证号码 429001198202153814

Identity card No.

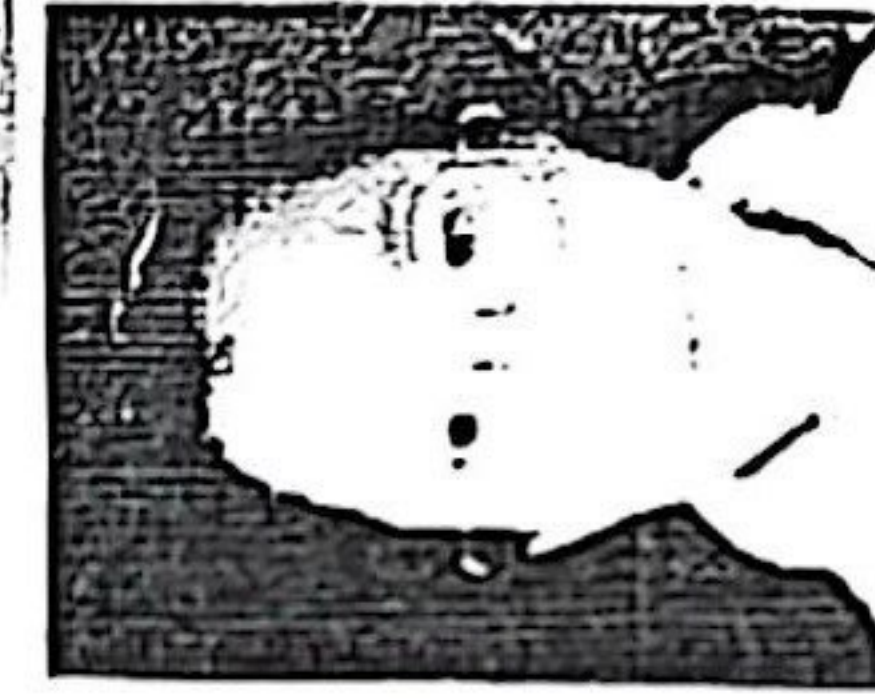
年度检验登记

Annual Renewal Registration

入证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日

证书编号: 420402640003
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2022 年 05 月 26 日
Date of Issuance



姓名 程序
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988-01-01
Date of birth
工作单位 随州方正有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 42900119880101084X
Identity card No.

