



曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲
建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资
源储量）采矿权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2018]字第 WH0028 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一八年六月二十二日

报告专用章



曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益评估报告

摘 要

鄂永矿权评[2018]字第 WH0028 号

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司。

评估委托人：随县国土资源局。

评估对象：曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权。

评估目的：随县国土资源局拟补征曾都区新阳公路石料厂超设计生产规模开采及超采部分资源储量采矿权出让收益，根据国家有关规定，需对“曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益”进行评估。本次评估即是为确定该采矿权超采部分资源储量出让收益提供参考意见。

评估基准日：2017 年 12 月 31 日。

评估日期：2018 年 3 月 27 日～2018 年 6 月 22 日。

评估方法：收入权益法。

主要经济技术指标：截至评估基准日（2017 年 12 月 31 日）矿山累计动用资源储量 133.03 万吨；已有偿化处置的资源储量（可采）为 57.50 万吨；本次评估超采部分可采资源储量为 62.23 万吨；产品方案为建筑石料用灰岩原矿；证载生产规模为 5.00 万吨/年；建筑石料用灰岩不含税销售价格为 26.00 元/吨；采矿权权益系数 4.30%。

评估结果：经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权”在评估基准日时点上的价值，即采矿权出让收益价值为 **69.57** 万元，大写人民币 **陆拾玖万伍仟柒佰元整**。

评估有关事项声明：

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



根据中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作，若用于其他评估目的，该评估结论无效。

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。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表任何公开的媒体上，本评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：

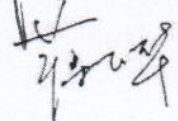
1、依据矿山《采矿许可证（证号：C4213212010057120065567）》（附件五），证载生产规模为 5.00 万吨/年，有效期限为 2010 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日。依据《矿业权评估工作委托函》，随县国土资源局累计出让资源储量（可采）57.50 万吨。然而矿山于 2017 年底累计消耗资源储量（333）133.03 万吨，矿山存在超设计生产规模、超采资源储量的现象。若以后有针对此现象的政策法规出台，需根据相应的要求重新进行评估，特提醒报告使用者注意。

2、以上内容摘自《曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益评估报告》正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

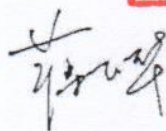
法定代表人：

项目负责人：

注册矿业权评估师：







刘海峰



湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一八年六月二十二日

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益评估报告

目 录

一、正文目录

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托方及采矿权人概况.....	1
3. 评估目的.....	2
4. 评估对象与有偿化处置情况.....	2
5. 评估基准日.....	4
6. 评估原则.....	4
7. 评估依据.....	4
7.1 法规依据.....	5
7.2 经济行为、产权和取价依据等.....	6
8. 矿产资源开发概况.....	7
8.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况.....	7
8.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果.....	8
8.3 矿区地质概况.....	9
8.4 矿体地质概况.....	11
8.5 矿床开采技术条件.....	12
8.6 矿山开发利用现状.....	13
9. 评估实施过程.....	13
10. 评估方法.....	14
11. 技术指标、参数的选取和计算.....	15
11.1 对资源储量年度报告及开发利用方案的评价.....	16
11.2 保有资源储量和累计消耗资源储量.....	16
11.3 开采技术指标.....	17
11.4 有偿化处置资源储量.....	17

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



11.5 超采部分可采储量	17
11.6 采矿方案	18
11.7 产品方案	18
11.8 产品销售收入	18
11.9 采矿权权益系数	20
12. 评估假设	20
13. 评估结论	20
13.1 评估结果	20
13.2 评估结论	21
14. 特别事项说明	21
14.1 评估结果有效期	21
14.2 评估基准日后的调整事项	21
14.3 评估结果有效的其它条件	22
15. 矿业权评估报告使用限制	23
16. 评估机构和注册矿业权评估师签字、盖章	23
17. 矿业权评估报告日	23

二、附表目录

附表、曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权评估价值计算表

三、附件目录

附件一、关于《曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益评估报告附件》使用范围的声明；

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；

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

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



权评估师资格证书；

附件四、矿业权评估工作委托函；

附件五、采矿许可证（证号：C4213212010057120065567）；

附件六、《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2017 年度矿山矿产资源储量报告》（湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队，2018 年 3 月）；

附件七、《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿二〇〇九年度矿产资源储量检测地质报告》（武汉地质工程勘察院，2009 年 6 月）；

附件八、《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月）；

附件九、《随州市国土资源局关于随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2009 年度矿产资源储量检测地质报告、开发利用方案评审认定书》（2009 年 12 月）；

附件十、历年《湖北省采矿权出让合同》；

附件十一、矿山企业营业执照信息（国家企业信用信息公示系统查询报告）。



曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2018]字第 WH0028 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司受随县国土资源局委托，根据国家矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，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“曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权”在 2017 年 12 月 31 日所表现的出让收益价值做出了公允反映。现将采矿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：武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层；

法定代表人：潘世炳；

统一社会信用代码：91420106669542186M；

采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. 评估委托方及采矿权人概况

（1）评估委托方

本次评估委托方为随县国土资源局。

（2）采矿权人概况

采矿权人：曾都区新阳公路石料厂；

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



统一社会信用代码：91421321MA48A35U1Y；

类型：普通合伙企业；

地址：随县洪山镇高尖山村三组；

法定代表人：范长怀；

成立时间：2016 年 05 月 17 日；

营业时间：长期；

经营范围：建筑石料用灰岩露天开采（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

3. 评估目的

随县国土资源局拟补征曾都区新阳公路石料厂超设计生产规模开采及超采部分资源储量采矿权出让收益，根据国家有关规定，需对“曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益”进行评估。本次评估即是为确定该采矿权超采部分资源储量出让收益提供参考意见。

4. 评估对象与有偿化处置情况

（1）评估对象与评估范围

本次评估项目的评估对象为曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权。

依据采矿许可证（证号：C4213212010057120065567）确定矿区范围，矿区面积 0.2389 平方公里，开采矿种：建筑石料用灰岩，开采方式：露天开采，生产规模：5.00 万吨/年，有效期限为 2010 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日。矿山开采深度由+262 米至+190 米标高，矿区由 17 个拐点圈定，具体如下：

表 1 曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿区范围拐点坐标表

拐点编号	西安 80 坐标	
	X	Y
1	3499384.51	38392708.29

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



2	3499327.51	38392895.29
3	3499090.51	38392806.29
4	3499181.51	38392652.29
标高	+213—+190 米	
5	3498849.51	38393509.30
6	3498754.51	38393492.30
7	3498693.51	38393510.30
8	3498520.51	38393470.30
9	3498550.51	38393323.30
10	3498741.51	38393279.30
11	3498930.51	38393229.30
标高	+252—+200 米	
12	3498566.51	38393702.30
13	3498410.51	38393912.31
14	3498265.51	38393960.31
15	3498155.50	38393849.31
16	3498168.50	38393619.30
17	3498498.51	38393527.30
标高	+262—+235 米	

本次评估范围即为上述矿区范围，截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，未发现存在矿业权权属争议。

（2）有偿化处置情况

依据《矿业权评估工作委托函》及历年《湖北省采矿权出让合同》：

①2003 年，随县国土资源局以协议出让形式将该采矿权出让给曾都区新阳公路石料厂，出让面积 0.0294 平方公里，出让金额 0.20 万元，出让年限为 1 年，出让资源储量（可采）0.80 万吨；

②2004 年，随县国土资源局以协议出让形式将该采矿权出让给曾都区新阳公路石料厂，出让面积 0.0294 平方公里，出让金额 0.20 万元，出让年限为 1 年，出让资源储量（可采）0.80 万吨；

③2006 年 3 月，随县国土资源局以协议出让形式将该采矿权出让给曾都区新阳公路石料厂，出让面积 0.0294 平方公里，出让金额 1.00 万元，出让年限为 5 年，出让资源储量（可采）4.00 万吨；

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



④2006年6月，随县国土资源局以挂牌出让形式将“洪山镇高峰石料厂矿区”采矿权出让给万少运（后被“曾都区新阳公路石料厂”整合），出让面积0.0797平方公里，出让金额0.80万元，出让年限为2年，出让资源储量（可采）2.00万吨；

⑤2010年，随县国土资源局以协议出让形式将该采矿权出让给曾都区新阳公路石料厂，出让金额28.42万元，出让年限为10年，出让资源储量（可采）50.00万吨。

综上，随县国土资源局累计出让资源储量（可采）57.50万吨。

5. 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008），经与委托方协商，本次采矿权评估基准日确定为2017年12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. 评估原则

- （1）独立性、客观性、公正性和科学性原则；
- （2）采矿权与矿产资源相互依存原则；
- （3）资源最佳利用原则；
- （4）尊重地质科学及客观地质规律原则；
- （5）企业持续经营原则；
- （6）遵守矿产资源开采规范原则；
- （7）遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则。

7. 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：



7.1 法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》(1996);
- (2) 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令第[1994]152号);
- (3) 《矿产资源勘查区块登记管理办法》(国务院令第240号);
- (4) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年颁布);
- (5) 国土资源部《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资[2000]309号);
- (6) 财政部、国土资源部财建[2006]694号文印发的《财政部 国土资源部关于深化探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的通知》;
- (7) 财政部、国土资源部财建[2008]22号文印发的《财政部 国土资源部关于探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的补充通知》;
- (8) 财综[2017]35号 财政部 国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知;
- (9) 《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);
- (10) 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)》;
- (11) 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》;
- (12) 国土资源部公告2008年第7号《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》;
- (13) 中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》;
- (14) 中国矿业权评估师协会公告2008年第6号发布的《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》;



（15）中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》；

（16）矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》；

（17）《湖北省财政厅 湖北省地方税务局关于全面推进资源税改革的通知》（鄂财税发[2016]12 号）；

（18）湖北省国土资源厅、湖北省财政厅《省国土资源厅、省财政厅关于启动矿业权出让收益评估工作的通知》（鄂土资函[2018]198 号）；

（19）国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-1999）；

（20）国家质量监督检验检疫总局发布的《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；

（21）《建筑用卵石、碎石》（GB / T14685—2001）。

7.2 经济行为、产权和取价依据等

（1）矿业权评估工作委托函；

（2）采矿许可证（证号：C4213212010057120065567）；

（3）《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2017 年度矿山矿产资源储量报告》（湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队，2018 年 3 月）；

（4）《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿二〇〇九年度矿产资源储量检测地质报告》（武汉地质工程勘察院，2009 年 6 月）；

（5）《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月）；

（6）《随州市国土资源局关于随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2009 年度矿产资源储量检测地质报告、开发利用方案评审认定书》（2009 年 12 月）；

（7）历年《湖北省采矿权出让合同》；

（8）矿山企业营业执照信息（国家企业信用信息公示系统查询报告）；

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566

（9）评估人员现场核实、收集和调查的其它资料。

8. 矿产资源开发概况

8.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

8.1.1 矿区位置和交通

矿区位于随州市曾都区洪山镇南约 8 公里处，属洪山镇温泉村管辖，紧依区（县）级公路，交通方便（图 1）。

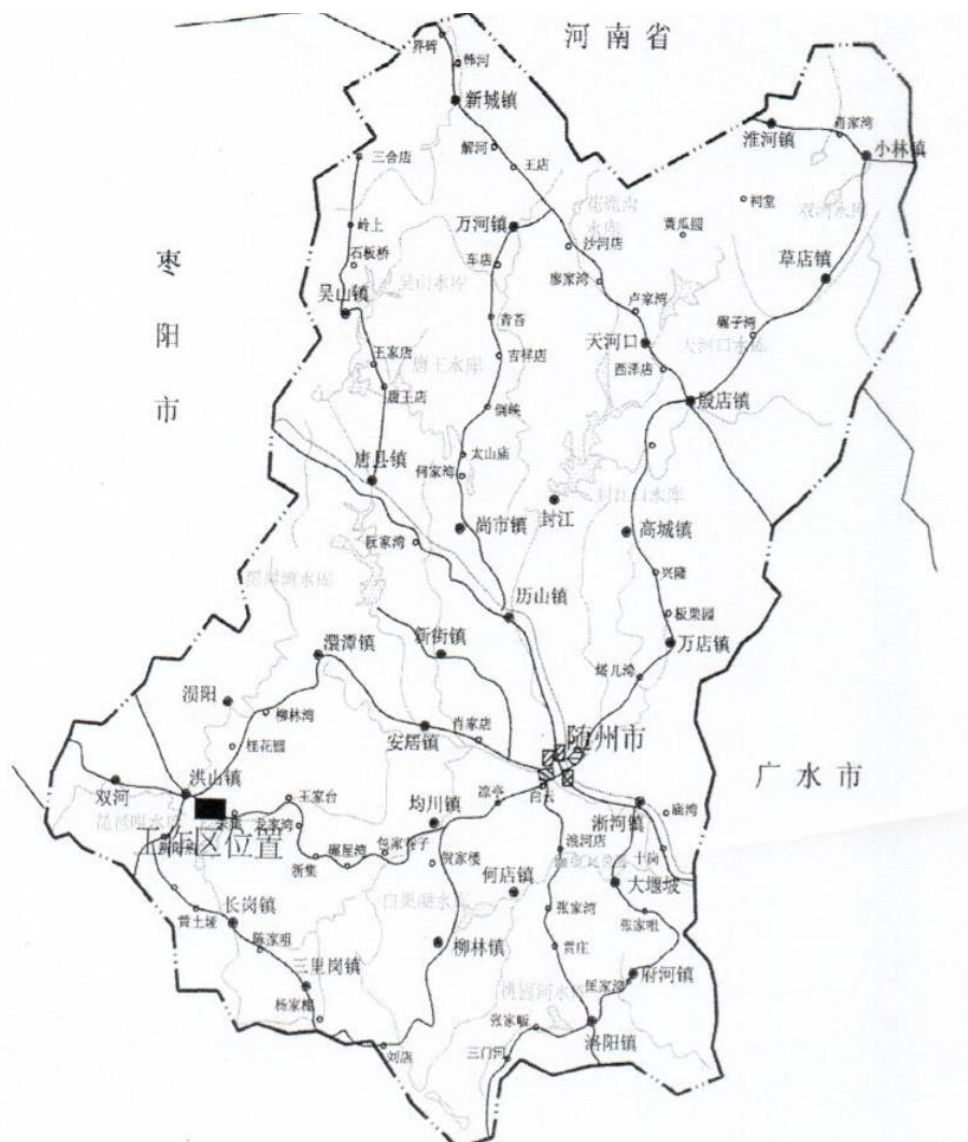




图 1 交通位置图

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区属亚热带季风气候，具有南北气候过渡的特点，冬冷夏热，一年中四季分明。历年平均气温 15.8℃，最高气温在 7—8 月份，平均为 27.97℃，最高为 42.5℃；最低气温在 1—2 月份，平均为 2.0℃，最低为 -14.8℃。年平均降雨量 878.4 毫米，主要集中在 7—9 月份。

区内以农业为主，主要有水稻、小麦，兼种棉花、黄豆、芝麻等经济作物，但工业基础十分薄弱，只有零星小型采石场。

8.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果

1、上世纪 50 年代末，先后有北京地质学院等八个科研及生产单位开展过区域地质调查，矿产普查，物化探和专题研究工作，其中湖北省地矿局区测队 1982 年完成的 1:20 万宜城幅区域地质调查工作，较为系统总结了区内地质矿产资料。

2、2004 年 11 月，随州市洪山镇新阳石料场及 2006 年 4 月随州市高峰石料厂为开发利用当地石灰岩矿资源，分别委托湖北省鄂东北地质大队及湖北省地质科学研究所对上述两矿区进行了地质普查，编制了普查地质报告。

3、2009 年 6 月，武汉地质工程勘察院编制了《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿二〇〇九年度矿产资源储量检测地质报告》。截至 2009 年 6 月，矿区累计查明资源储量矿石量（333）95.29 万立方米，其中保有资源储量矿石量（333）64.49 万立方米。

4、2014 年 1 月，武汉地质工程勘察院编制了《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2013 年度矿山矿产资源储量报告》，截至 2013 年 12 月底，该矿区累计查明资源储量矿石量（333）95.29 万立方米，其中消耗资源储量矿石量 42.72 万立方米，保有资源储量矿石量（333）52.57 万立方米。

5、2015 年 1 月，武汉地质工程勘察院编制了《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2014 年度矿山矿产资源储量报告》，截至 2014 年 12 月底，采矿许可证范

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



围内累计查明资源储量矿石量（333）95.29 万立方米，其中开采累计消耗资源储量 49.31 万立方米，保有资源储量（333）45.98 万立方米。

6、2016 年 3 月，湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2015 年度矿山矿产资源储量报告》，截至 2015 年 12 月底，采矿许可证范围内累计查明资源储量矿石量（333）95.29 万立方米，其中开采累计消耗资源储量 50.88 万立方米，保有资源储量（333）44.41 万立方米。

7、2017 年 3 月，湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2016 年度矿山矿产资源储量报告》，截至 2016 年 12 月底，采矿许可证范围内累计查明资源储量矿石量（333）95.29 万立方米，其中开采累计消耗资源储量 52.50 万立方米，保有资源储量（333）42.79 万立方米。

8、2018 年 3 月，湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2017 年度矿山矿产资源储量报告》，截至 2017 年 12 月底，采矿许可证范围内累计查明资源储量矿石量（333）95.29 万立方米，其中开采累计消耗资源储量 55.43 万立方米，保有资源储量（333）39.86 万立方米。

8.3 矿区地质概况

8.3.1 矿区地层

该区地层自新至老，出露有第四系、白垩系、寒武系地层。

（1）第四系（Q）

主要有残坡积及冲积层，残坡积层广泛分布于山坡之上，由褐黄色亚黏土、含碎石亚黏土组层，厚 0.5~1 米不等。冲积层分布小河及冲沟之中，为一套碎石、砂砾及砂土组层，厚 1~2 米不等。

（2）白垩系上统公安寨组（K₂g）

由砖红、灰红色中厚层不等粒砾岩夹含砾砂岩透镜体，与粉砂岩、泥岩及杂色页岩组成韵律层。厚 2237 米。

（3）寒武系（Є）

区内主要出露，下寒武统天河板组、石龙洞组，中寒武统覃家庙组。

①覃家庙组（Є₂qn）

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566

为紫红色，黄灰色泥质粉砂质白云岩夹白云岩及角砾状泥质白云岩、泥质粉砂岩，含硅质结核、硅质条带。厚 42~500 米。

②石龙洞组、天河板组未分（ $\in_{1t+sl}$ ）

为一套暗灰、灰色薄—中厚层状灰岩，泥质条带灰岩夹鲕状灰岩，上部为中厚层状白云岩夹页岩。厚约 300 米。为本区所开采的矿体。

8.3.2 矿区构造

据区域资料，矿区位于扬子准地台大洪山褶皱束的大洪山倒转复式背斜南东段，区内褶皱绝大多数表现为轴线呈北西~南东走向的紧密排列和彼此平行的背向斜，具平行褶皱群的特征。与其相应的有规模大小不等的北西向逆断层发生，加之后期北东向、北北东向平推断层的作用，使褶皱系内地层被切割成北西~南东向展布的透镜状构造块体，破坏了褶皱构造和构造层的连续性和完整性。

区内断层构造主要为北西走向，与总体构造方向一致。次为北东、北北东向平移断层。其中襄广断裂为区域性大断裂，是分隔秦岭褶皱系与扬子准地台的规模宏大的区域性大断裂，走向北西向，在三里岗一带，断裂破碎带宽达 3 公里，沿断裂带碎裂岩、角砾岩、糜棱岩、硅化岩发育，多次活动明显，挤压角砾与张性角砾皆有，新老大小岩块堆积混杂，显示极其复杂的构造面貌。断裂总体具有向南逆冲的特点，是一条多旋回发展的断裂。

8.3.3 地壳稳定性

（1）矿区位于扬子准地台大洪山褶皱束的大洪山倒转复式背斜南东、北北东向平移断层。采石场北东有一条断层通过，走向 280°，倾向 10°，倾角 40°，区域出露长度约 5 公里，东端向南东偏移，倾角 30°—45°。受此断层的影响，矿区内岩石较为破碎，裂隙较为发育，其中一组裂隙产状为 228°∠75°，密度约 3 条/1m，裂隙面呈张开状，大多被泥质充填。

（2）地壳稳定性

据“随州志”记载，有史以来，有文字记载的地震 28 次，一般均为“有声如雷，屋宇摇动”，未见有房屋倒塌、人员伤亡的记载。地震主要为构造地震，而且都是浅源地震，但因其震级较小，对地表危害不大，记载不多。总体来讲，本区地震活动并不强烈，发震次数少，中强地震震前均有先兆反应，主要集中在深大断



裂带上。

根据国家地震局 1990 年所做的 1:400 万地震危险区划与地震烈度区划图：随州市 1959—1980 年间仅发生过 2 次 2-2.9 级的弱震，震中分别位于随北大仙山，随南大洪山区。

据中国地震动参数区划图（GB18306—2001），随州区域地震动峰值加速度小于 0.5g，对应的地震基本烈度为 VI 度。

8.4 矿体地质概况

8.4.1 矿体特征

该区含矿岩系为寒武系下统天河板组级石龙洞组，一套暗灰、灰色薄—中厚层状灰岩，泥质条带灰岩夹鲕状灰岩，其上部为中厚层状白云岩夹页岩，厚约 300 米。岩性沿走向无太大变化，除页岩外，均可作为建筑石料，含矿岩系总体呈北西向展布，因受北东侧襄—广断裂影响，岩层小褶皱构造发育，产状变化较大。节理比较发育，岩石中常发育方解石细脉。

根据当地开采条件，矿区共圈定 3 个矿体，I 号矿体位于公路西侧，大致呈正方形，平面面积约 41050 平方米，岩性为暗灰色中厚层状灰岩。II 号矿体为原新阳公路采石场，原采矿权范围内一半以上已采空，后在原矿体东侧新增矿体一处，呈长条状，北西向展布。岩性为暗灰色中厚层状岩夹泥质条带灰岩。平面面积约 75350 平方米。III 号矿体为多边形，为原高峰采石厂所开采的矿山，已于北侧开采。为深灰色中厚层状灰岩。面积约为 118900 平方米。

8.4.2 矿石质量

灰岩呈浅灰色，隐晶质结构，厚层状构造，矿物成分主要由方解石组成。矿石体重 2.4 吨/立方米。岩石遇冷稀盐酸剧烈起泡，具贝壳状断口，常见发育的方解石细脉，以顺层细小单脉为主，局部见网脉发育。

据区域资料，灰岩湿抗压强度 10—65 兆帕，干抗压强度 16—74 兆帕，岩石压碎值达到房屋、建筑物用的片石、块石指标，适合作水泥混凝土粗骨料、建筑用石料。



8.5 矿床开采技术条件

8.5.1 矿区水文地质条件

矿区地处随南丘陵地区，该区一般山体标高海拔 200 米左右，海拔标高为 252—262 米，矿区南侧有铁甲冲由北向南汇入下一级支流，水系呈网状分布，最低侵蚀基准面为 172 米。

区内属季风性亚热带大陆气候，四季分明，雨量充沛，年降雨量 820—1282 毫米，最大降雨量为 1400 毫米，年平均降雨量 965 毫米，主要集中于 5—8 月。年蒸发量 1450—1520 毫米，年平均无霜期 236 天。

矿区虽然碳酸盐岩分布广泛，但岩溶不发育，地下水类型主要为残坡积层中的孔隙水及岩层裂隙水，其补给源为大气降水。因矿区地处该区标高最高处，地下水排泄通畅，不易聚集。水文地质条件简单。

8.5.2 矿区工程地质条件

矿区内岩土工程地质条件简单，岩土体工程地质类型主要有两大类，松软土体工程地质岩类及坚硬—半坚硬工程地质岩类。

（1）松软土体工程地质岩类

由第四系残坡积粘土夹碎石组成，分布山坡及沟谷地势低凹处，厚约 0.5 米。

（2）坚硬—半坚硬工程地质岩类

由寒武系下统天河板组及石龙洞组组成。主要岩性为灰岩。岩石湿抗压强度 10—65 兆帕，干抗压强度 16—74 兆帕，岩土经轻变质属坚硬岩石，其硬度洗激 $f=8$ ，对于露采影响不大，因此工程地区条件属简单类型。

8.5.3 矿区环境地质条件

矿区及其周边均为丘陵地貌，山顶浑圆，山坡较缓，一般坡角为 10—20 度，在自然状态下，边坡比较稳定，不会产生崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害。但该矿区内依法开采多年，形成采矿坑宽 200 米，纵深 60 米。由于原采矿未采用台阶式采矿，形成高约 40—50 米陡崖，若继续开采极易造成崩塌。应当引起重视。

该矿山为露天开采，矿石就地加工，所有加工产物均可被充分利用，可谓无



废弃物排放，除加工及堆料场占有土地外，不会对周围造成影响。

总之，矿山环境地质条件复杂程度为简单等类型

综上所述，该矿区内水文地质条件、工程地质条件以及环境地质条件均属于简单类型，综合开采技术条件简单，适合露天开采。

8.6 矿山开发利用现状

矿山自办理采矿许可证以后，在有效期内按照矿山开采设计在采矿许可证范围内进行了生产工作，开采矿种为建筑石料用灰岩，采用露天开采方式，公路运输开拓。

随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿于 2004 年建矿投产，经数年开采，已采出大量的建筑石料用灰岩矿，主要用于高速公路水泥混凝土粗骨料，其次用于民用建筑。截至 2017 年底开采累计消耗资源储量矿石量（333）55.43 万立方米，保有资源储量矿石量（333）为 39.86 万立方米。

矿区范围内未发现存在矿业权权属纠纷。

9. 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008），我公司组织评估人员，对曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2018 年 3 月 27 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 2018 年 4 月 20 日-2018 年 4 月 25 日，由本项目评估人员组成的专项评估小组对曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权进行了现场查勘。矿区行政区划属随州市洪山镇温泉村管辖，矿区紧依区（县）级公路，交通方便。矿区不在主要公路可视范围内，矿山开采对主要公路沿线自然景观不会造成影响。



（3）评定估算阶段：于 2018 年 4 月 26 日-2018 年 5 月 10 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，对委托评估的采矿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：2018 年 5 月 11 日-2018 年 6 月 5 日，按照公司内部管理制度，对曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权出让收益评估报告进行三级复核审查，2018 年 6 月 22 日，提交正式评估报告。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（试行）的规定，采矿权出让收益评估方法可选用基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法。

①基准价因素调整法：由于管理部门尚未出台该矿种出让收益基准价，故该评估方法不适用。

②交易案例比较调整法：由于本地区尚无基于出让收益评估的相关交易案例，故该评估方法不适用。

③折现现金流量法：由于矿山生产规模和储量规模均为小型，所能披露或提供的技术和财务经济资料不够充分等，不具备采用折现现金流量法的条件，故该评估方法不适用。

④收入权益法：限于不适用折现现金流量法且矿产资源储量规模为小型的详查和勘探探矿权，及不适用折现现金流量法的下列采矿权：矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型的采矿权；评估计算的服务年限小于 10 年且生产规模为小型的采矿权；评估计算的服务年限小于 5 年且生产规模为大中型的采矿权。由于该矿开采工艺简单、产品单一，储量规模和生产规模均为小型，所能披露或提供的技术和财务经济资料不够充分等，不适用折现现金流量法，故本项目确定采

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



用收入权益法进行评估。

收入权益法是基于替代原则的一种间接估算采矿权价值的方法，是通过采矿权权益系数对销售收入现值进行调整，作为采矿权价值。

其计算公式如下：

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

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，…，n）；

n--评估计算年限。

11. 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，主要参考矿业权评估工作委托函（附件四）、采矿许可证（证号：C4213212010057120065567）（附件五）、《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2017 年度矿山矿产资源储量报告》（湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队，2018 年 3 月）（附件六）、《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿二〇〇九年度矿产资源储量检测地质报告》（武汉地质工程勘察院，2009 年 6 月）（附件七）、《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月）（附件八）、《随州市国土资源局关于随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2009 年度矿产资源储量检测地质报告、开发利用方案评审认定书》（2009 年 12 月）（附件九）、历年《湖北省采矿权出让合同》（附件十）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）和评估人员调查收集平时积累的资料。



11.1 对资源储量年度报告及开发利用方案的评价

1、对资源储量年度报告的评价

2018 年 3 月，湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2017 年度矿山矿产资源储量报告》，该报告通过了随州市国土资源局审查：

评估人员认为：该报告通过收集矿区勘查资料和矿山开采资料，大致阐述了矿区矿床矿体特征及矿石质量特征，对矿区内水文地质、工程地质和环境地质条件进行了简单介绍；估算资源储量采用的工业指标与现行地质勘查规范中的一般工业要求一致，符合有关规范要求。

故上述矿产资源储量报告所估算资源储量可作为本次采矿权评估资源储量的依据。

2、对开发利用方案的评价

2009 年 6 月，湖北省地质矿业开发公司编制了《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》，该方案经随州市国土资源局评审认定。

评估人员认为：该开发利用方案根据矿山资源赋存的实际情况，设计采用露天开采、公路开拓运输、采矿回采率 90% 的开采技术经济分析指标基本符合社会平均生产力水平，其经济参数及效益分析与同类矿山基本相似。

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估中应采用社会平均生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源及最佳用途开发为原则合理确定的有关技术、经济参数。本次经过评估人员认真分析其开发利用方案中涉及到本次评估有关开采技术参数，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，其内容符合社会平均生产力水平。故上述开发利用方案可作为本次采矿权评估开采有关技术参数的取值依据。

11.2 保有资源储量和累计消耗资源储量

依据《随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿 2017 年度矿山矿产资源储量报告》

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



（湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队，2018 年 3 月），截止 2017 年 12 月 31 日，矿区范围内保有资源储量矿石量（333）为 39.86 万立方米（95.66 万吨），累计消耗资源储量 55.43 万立方米（133.03 万吨）。

则，截至本次评估基准日，矿区范围内保有资源储量矿石量（333）为 39.86 万立方米（95.66 万吨），累计开采消耗资源储量 55.43 万立方米（133.03 万吨）。

累计开采消耗资源储量情况如下：

（1）2009 年 6 月前开采消耗资源储量 30.80 万立方米（73.92 万吨）；

（2）2009 年 6 月至 2016 年 12 月底开采消耗资源储量 21.70 万立方米（52.08 万吨）；

（3）2016 年 12 月底至 2017 年 12 月底开采消耗资源储量 2.93 万立方米（7.03 万吨）。

11.3 开采技术指标

根据《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月），结合矿体地质勘探程度、赋存条件及开采技术条件确定，矿山开采回采率为 90%。

11.4 有偿化处置资源储量

依据《矿业权评估工作委托函》（附件四）及历年《湖北省采矿权出让合同》（附件十），随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿采矿权已累计有偿化处置的资源储量（可采）为 57.50 万吨。

11.5 超采部分可采储量

$$\begin{aligned} \text{超采部分可采储量} &= \text{累计开采资源储量} \times \text{回采率} - \text{已有有偿化处置资源储量} \\ &= 133.03 \text{ 万吨} \times 90\% - 57.50 \text{ 万吨} \\ &= 62.23 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$



11.6 采矿方案

根据《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月），根据矿区的地形，矿体的赋存状况采用露天开采，公路开拓运输。

11.7 产品方案

根据《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月），矿山开采的矿石经简单粉碎后直接销售。

11.8 产品销售收入

11.8.1 销售收入计算公式

假设生产的产品全部销售，因此销售收入的计算公式为：

年销售收入 = 矿石年产量 × 矿石销售价格（不含税）

11.8.2 产品年产量

依据《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》及采矿许可证（证号：C4213212010057120065567），矿山生产规模为 5.00 万吨/年。

故本次评估矿山年产矿石量 5.00 万吨。

11.8.3 产品价格

根据《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。

（1）依据《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月），建筑用石灰岩矿石坑口含税售价约 23 元/吨。

（2）评估人员收集了湖北省国土资源厅网站（<http://www.hblr.gov.cn>）公示的《湖北省矿产品销售价格动态监测月度报告》2017 年 1-12 月的数据（见下表），当地周边地区同类矿山建筑石料用灰岩矿销售价格平均值为 20.00—27.50 元/吨（不含税）。

表 2 随县周边地区建筑石料用灰岩矿近一年销售价格统计表（单位：元/吨）

时间	荆门市（不含税）							
	东宝区				沙阳县	屈家岭管理区	京山县	钟祥市
	八里干沟片区	曾庙片区	城山片区	城北片区				
2017 年 12 月	22	22	33	23	21	20	29	25
2017 年 11 月	21	21	26	24	21	20	29	25
2017 年 10 月	21	20	24	23	21	20	29	22
2017 年 9 月	21	20	24	23	21	20	29	22
2017 年 8 月	22	20	27	22	21	20	25	
2017 年 7 月	22	20	26	22	21	20	27	
2017 年 6 月	21.5	21	27	19	21	20	27	
2017 年 5 月	21	24	27	19	21	20	27	
2017 年 4 月	19	21	23		21	20	27	
2017 年 3 月	19	21	23		21	20	27	
2017 年 2 月	19	21	23		21	20	27	
2017 年 1 月	19	21	23		21	20	27	
平均值	20.63	21	25.5	21.88	21	20	27.5	23.5

鉴于该矿山的区域位置、交通条件和当地社会平均生产力水平，根据评估人员调查了解当地建筑石料碎石矿近年的销售行情，在征询当地国土资源部门的意见后，结合该矿区矿石质量综合考虑，矿产品销售价格取值为 26.00 元/吨（不含税）。

11.8.4 产品销售收入

年销售收入=建筑石料用灰岩年产量×产品销售价格

=5.00 万吨×26.00 元/吨

=130.00（万元）

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道 303 号武车路水岸国际 K6-1 栋 23 层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566



11.9 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），建筑材料矿产原矿采矿权权益系数取值范围为 3.5%~4.5%取值。鉴于曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿体埋藏较浅，采用露天开采方式；地质构造条件简单类型；水文地质条件简单；工程地质条件简单；环境地质条件简单等因素。其采矿权权益系数宜在取值范围内偏高取值，本项目评估取采矿权权益系数为 4.30%。

12. 评估假设

1、本项目拟定的未来正常生产年份矿山生产方式，生产规模，产品结构保持不变；

2、国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

3、以现有开采技术水平为基准；

4、市场供需水平符合本评估预期；

5、物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期；

6、本评估结论是反映评估对象在本项目评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，所确定的公平合理采矿权价值，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜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，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结论无效。

13. 评估结论

13.1 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“曾都区



新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权”在评估基准日时点上的价值，即采矿权出让价值为 **69.57** 万元，大写人民币 **陆拾玖万伍仟柒佰元整**。（采矿权价值计算详见附表）。

13.2 评估结论

通过评价和估算，评估人员认为：

1、本评估结果是依据公认的采矿权评估方法，并且是在未受到委托方及其他方面干预的情况下独立地评定估算地公平市场价值。

2、本采矿权评估范围内资源储量准确可靠，开发利用方案可行，评估依据充分，评估方法选择基本符合曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿的实际情况，相关参数的选择符合国家有关规范及社会平均生产力水平。本评估结果能够较客观、公正的反映该项目价值，可作为确定本采矿权超采部分资源储量补缴采矿权出让收益的参考依据。

14. 特别事项说明

14.1 评估结果有效期

根据中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

14.2 评估基准日后的调整事项

在评估结果有效期内，如果采矿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采矿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该采矿权超采部分资源储量出让收益。



14.3 评估结果有效的其它条件

1、依据矿山《采矿许可证（证号：C4213212010057120065567）》（附件五），证载生产规模为 5.00 万吨/年，有效期限为 2010 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 26 日。依据《矿业权评估工作委托函》，随县国土资源局累计出让资源储量（可采）57.50 万吨。然而矿山于 2017 年底累计消耗资源储量（333）133.03 万吨，同时依据委托函，矿山存在超设计生产规模、超采资源储量的现象。若以后针对此现象的政策法规出台，需根据相应的要求重新进行评估，特提醒报告使用者注意。

2、本次评估所依据的《湖北省随州市曾都区洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（湖北省地质矿业开发公司，2009 年 6 月）未收集到其审查意见书，因此可能成为影响本次评估结论的瑕疵事项。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。

3、依据《矿业权评估工作委托函》及历年《湖北省采矿权出让合同》，随县国土资源局累计出让资源储量（可采）57.50 万吨。但本次评估未收集到企业历年缴纳价款的发票，因此可能成为影响本次评估结论的瑕疵事项，提醒报告使用者注意。

4、本评估结果是在特定的评估目的为前提的条件下，根据持续经营原则来确定采矿权的价值，评估中没有考虑国家宏观经济政策发生变化或其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

5、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、储量年报、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。

6、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。

7、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及采矿权之间无任何利害关系。

8、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。

15. 矿业权评估报告使用限制

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。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。

16. 评估机构和注册矿业权评估师签字、盖章

法定代表人：

项目负责人：



注册矿业权评估师：



17. 矿业权评估报告日

评估报告提交日期为二〇一八年六月二十二日。

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一八年六月二十二日

湖北永业地矿评估咨询有限公司

湖北省武汉市武昌区友谊大道303号武车路水岸国际K6-1栋23层

邮编：430070 电话：027-87250167 传真：027-87250566

附表 曾都区新阳公路石料厂随县洪山镇铁甲冲建筑用石灰岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）

采矿权出让收益评估价值计算表

评估委托人：随县国土资源局

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计
1	建筑石料用灰岩超采可采储量	万吨	62.23
2	建筑石料用灰岩超采出矿石量	万吨	62.23
3	销售价格	元/吨	26.00
4	销售收入合计	万元	1617.98
5	采矿权权益系数（%）		4.30
6	采矿权（超设计生产规模、超采资源储量）评估价值		69.57

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

审核人：蒋正华

制表人：陈婷婷