



湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘
花岗岩矿(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[2019]字第 WH0020 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一九年五月五日



湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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[2019]字第 WH0020 号

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司。

评估委托人：随县自然资源和规划局。

评估对象：湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权。

评估目的：随县自然资源和规划局拟对湖北康辉石业有限公司超采的资源储量（2018年1月1日—2018年12月31日期间）补征采矿权出让收益，根据国家有关规定，需对“湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权”进行评估。本次评估即为实现上述目的而向委托方提供该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益价值参考意见。

评估基准日：2018年12月31日。

评估日期：2019年4月23日~2019年5月5日。

评估方法：收入权益法。

主要经济技术指标：本次评估2018年1月1日—2018年12月31日期间超设计生产规模、超采资源储量为1.10万立方米；产品方案为饰面用花岗岩荒料；证载生产规模为2.00万立方米/年；吊装系数1.5%；饰面用花岗岩矿荒料销售价格为608.33元/立方米（坑口不含税价）；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“湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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**28.25**万元，大写人民币**贰拾捌万贰仟伍佰元整**。

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



评估结论的使用有效期为一年，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。

依据《矿业权评估工作委托函》（2019 年 4 号），本次评估仅针对随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间超采部门资源储量进行评估，未考虑该期间段之前、之后矿山开采情况。

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：

以上内容摘自《湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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评估报告全文。

法定代表人：

项目负责人：

矿业权评估师：

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一九年五月五日

报告专用章



湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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、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. 评估依据.....	4
6.1 法规依据.....	4
6.2 经济行为、产权和取价依据等.....	5
7. 矿产资源开发概况.....	6
7.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况.....	6
7.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果.....	7
7.3 矿区地质概况.....	8
7.4 矿体地质概况.....	9
7.5 矿床开采技术条件.....	11
7.6 矿山开发利用现状.....	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 对资源储量年度报告及开发利用方案的评价.....	15
10.2 保有资源储量.....	16
10.3 累计消耗荒料量.....	16
10.4 开采技术指标.....	17
10.5 超采资源储量.....	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



10.6 采矿方案.....	18
10.7 产品方案.....	18
10.8 产品销售收入.....	18
10.9 采矿权权益系数.....	19
11. 评估假设	19
12. 评估结论	20
12.1 评估结果.....	20
12.2 评估结论.....	20
13. 特别事项说明	20
13.1 评估结果有效期.....	20
13.2 评估基准日后的调整事项.....	21
13.3 评估结果有效的其它条件.....	21
14. 矿业权评估报告使用限制	22
15. 评估机构和矿业权评估师签字、盖章	23
16. 矿业权评估报告日	23

二、附表目录

附表、湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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《湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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权评估师资格证书；

附件四、矿业权评估工作委托函；

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



附件五、采矿许可证（证号：C4213212010047130061055）；

附件六、营业执照（注册号：421302000035488）；

附件七、《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 年度矿山矿产资源储量报告》及其审查意见（湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队，2019 年 2 月）；

附件八、随州市国土资源局关于《湖北省随县吴山-万和矿区花岗岩饰面石材矿产资源储量核实报告（截至 2015 年 6 月底）》矿产资源储量评审备案证明（随土资函〔2016〕23 号）；

附件九、《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用方案》；

附件十、随州市国土资源局关于万和镇明阳塘花岗岩矿地质普查报告、地质环境影响评估报告、开发利用方案评审认定书（随土资函〔2008〕22 号）；

附件十一、历年采矿权出让合同。



湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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[2019]字第 WH0020 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司受随县自然资源和规划局委托，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“湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权”在 2018 年 12 月 31 日所表现的出让收益价值做出了反映。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；

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、采矿权人概况

（1）评估委托方

本次评估委托方为随县自然资源和规划局。

（2）采矿权人概况

采矿权人：湖北康辉石业有限公司；

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



注册号：421302000035488

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；

住所：湖北省随县万和镇青苔村；

法定代表人：黄聿春；

注册资本：伍仟万圆整；

成立时间：2010 年 06 月 25 日；

营业时间：长期；

经营范围：饰面用花岗岩露天开采（限定随县万和镇明阳塘）、加工、销售。

3. 评估目的

随县自然资源和规划局拟对湖北康辉石业有限公司超采的资源储量（2018 年 1 月 1 日—2018 年 12 月 31 日期间）补征采矿权出让收益，根据国家有关规定，需对“湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权”进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向委托方提供该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益价值参考意见。

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湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（超设计生产规模、超采资源储量）采矿权。

依据采矿区可证（证号：C4213212010047130061055）确定矿区范围，矿区面积 1.1288 平方公里，开采矿种：饰面用花岗岩，开采方式：露天开采，生产规模：2.00 万立方米/年，有效期限为 2010 年 10 月 12 日至 2020 年 10 月 12 日。矿山开采深度由+720 米至+470 米标高，矿区由 18 个拐点圈定，具体如下：



表 1 湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿矿区范围拐点坐标表

拐点编号	西安 80 坐标	
	X	Y
1	3565075.16	38422830.12
2	3565140.16	38423195.12
3	3564670.16	38423185.13
4	3564055.15	38422790.13
5	3564105.14	38422440.12
6	3564535.15	38422600.12
7	3564745.16	38422815.12
标高	+720—+470 米	
8	3565490.11	38422060.11
9	3565515.12	38422290.11
10	3564340.15	38422325.12
11	3564360.15	38422160.11
标高	+900—+720 米	
12	3563350.13	38421990.12
13	3563383.14	38422760.13
14	3563165.13	38423015.14
15	3562528.12	38422523.13
16	3562715.12	38422319.13
17	3563000.13	38422490.13
18	3563020.12	38421995.12
标高	+600—+400 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，无矿业权权属争议。

（2）有偿化处置情况

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



依据《矿业权评估工作委托函》及历年采矿权出让合同（详见附件十一），随县自然资源和规划局累计出让随县万和镇明阳塘花岗岩荒料资源储量为 22.40 万立方米。随县自然资源和规划局已委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对 2017 年 12 月 31 日前湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿超设计生产规模、超采资源储量进行了评估，并出具了补征采矿权价款的相关报告。经向委托函核实，该矿山 2017 年 12 月 31 日前超采部分资源储量已补缴价款，本次评估人员尽职调查未收集企业缴纳价款的相关凭证依据，提醒报告使用者注意。

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 2018 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 法规依据

- （1）1996 年 8 月 29 日修改后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- （2）国务院 1998 年第 241 号令，2014 年第 653 号修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
- （3）国务院 1998 年第 242 号令发布的《探矿权采矿权转让管理办法》；
- （4）国土资源部国土资[2000]309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；
- （5）国土资源部国土资[1999]75 号文印发的《探矿权采矿权评估管理暂行办法》；
- （6）中国矿业权评估师协会——《中国矿业权评估准则》；

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



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

（8）国土资源部国土资[2002]271 号文《关于采矿权评估和确认有关问题的通知》；

（9）中国矿业权评估协会矿业权评估准则——指导意见《固体矿产资源储量类型的确定》（CMV13051-2007）；

（10）国土资源部《关于全面实施〈固体矿产资源/储量分类〉国家标准和勘查规范有关事项的通知》（国土资发[2007]68 号）；

（11）财政部、国土资源部财综〔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》；

（12）国土资源部国土资规〔2017〕5 号《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》；

（13）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）》；

（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）、《矿业权评估应用指南（试行）》、《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）《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-1999）；

（16）《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；

（17）《玻璃硅质原料、饰面石材、石膏、温石棉、硅灰石、滑石、石墨矿产地地质勘查规范》（DZ/T0207-2002）。

6.2 经济行为、产权和取价依据等

（1）采矿许可证（证号：C4213212010047130061055）；

（2）矿业权评估工作委托函；

（3）营业执照（注册号：421302000035488）；

（4）《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 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，2019年2月）；

（5）随州市国土资源局关于《湖北省随县吴山-万和矿区花岗岩饰面石材矿产资源储量核实报告（截至2015年6月底）》矿产资源储量评审备案证明（随土资函[2016]23号）；

（6）《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用方案》；

（7）随州市国土资源局关于万和镇明阳塘花岗岩矿地质普查报告、地质环境影响评估报告、开发利用方案评审认定书（随土资函[2008]22号）；

（8）历年采矿权出让合同；

（9）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 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

7.1.1 矿区位置和交通

矿区位于随县万和镇南西约5千米，隶属于随县万和镇代庄村管辖。矿区东侧有随州-万和公路主干线通过，矿区有简易公路至万和镇，距离约5千米，交通较为便利。

7.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区地处桐柏山区，属中-低山区，总体地势西高东低，矿区范围内最高点海拔高程为+900米左右，最低点海拔高程为+400米左右，高差约500米。山体坡度较陡，坡脚20-40°，以侵蚀剥蚀为主。山体基岩多裸露，地表零星长有灌木及杂草。冲沟发育，呈宽“V”字型，平时多为干涸，雨季时有间歇性流水。

区内属季风性亚热带大陆性气候，四季分明，雨量充沛，年平均气温15.6℃，年降雨量820-1282毫米，年平均降雨量965毫米，年降雨天数110-120天，暴雨集中在5-8月，约占年降雨量的70%，且降雨连续、集中、强度大。

当地经济以农业为主，农作物主要有水稻、小麦，兼种棉花、黄豆、芝麻及油料等，近年来大力发展香菇、木耳培植业，已逐步成为当地的主导产业。该地区工业不发达，多为作坊式的加工业为主，但随国民经济及建筑业的发展，当地



盛产的花岗岩资源已逐步为投资者青睐，民营采石业及装饰板材加工近年来有一定的发展，为地方经济注入了新的活力。

7.2 矿区地质工作概况及已取得的地质勘查成果

1、自五十年代以来，先后有湖北省物探大队、第一水文地质大队、第八地质队及省区测队等单位在测区附近区域开展过区域地质调查、地质矿产普查和物化探工作。

2、2007 年武汉地质工程勘察院编制了《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿普查地质报告》。

3、2009 年武汉地质工程勘察院编制了《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿区 2009 年度矿产资源储量检测地质报告》。矿区花岗岩累计探明资源储量为 378.7360 万立方米，原矿区资源储量为 193.4196 万立方米，新增储量 185.3164 万立方米。

4、2012 年 6 月武汉地质工程勘察院编制了《湖北省随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2012 年度矿产资源储量检测地质报告》。累计查明（荒料量 111b+333）资源储量 166.0934 万立方米，已消耗（荒料量 111b）16.7062 万立方米，保有（荒料量 333）149.3872 万立方米

5、2014 年 1 月武汉地质工程勘察院编制了《随县万和镇明阳塘花岗岩矿 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（荒料量 122b+333）113.64 万立方米，其中新增资源量（荒料量 333）9.03 万立方米，消耗资源储量（荒料量 122b）11.29 万立方米，保有资源储量（荒料量 333）102.35 万立方米。

6、2015 年 1 月武汉地质工程勘察院编制了《随县万和镇明阳塘花岗岩矿 2014 年度矿山矿产资源储量报告》，截至 2014 年 12 月底，该矿区累计查明资源储量（荒料量 333+122b）117.95 万立方米，开采消耗资源储量（荒料量 122b）16.71 万立方米，保有资源储量（荒料量 333）101.24 万立方米。

7、2015 年 10 月，湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《湖北省随县吴山--万和矿区花岗岩饰面石材矿资源储量核实报告》，该报告经随州市

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



国土资源局组织专家评审并出具评审备案证明(随土资函[2016]23号),截至2015年6月,矿区范围内保有矿石量2089.30万立方米,荒料量682.00万立方米。

8、2018年2月湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿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(荒料量122b+332+333)705.80万立方米,开采消耗资源储量(荒料量333)25.56万立方米,保有资源储量(荒料量333)680.17万立方米。2017年度消耗资源储量(荒料量333)5.38万立方米。

9、2019年2月湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿2018年度矿山矿产资源储量报告》,截至2018年12月底,采矿许可证范围内累计查明资源储量(荒料量122b+332+333)705.80万立方米,开采消耗资源储量(荒料量122b+333)33.13万立方米,保有资源储量(荒料量332+333)672.67万立方米。2018年度消耗资源储量(荒料量333)1.10万立方米。

7.3 矿区地质概况

7.3.1 矿区地层

矿区及其周边基本上没有沉积地层出露,仅局部见覆盖于山坡基岩之上的第四系(Q₄)残坡积层和沟谷之中的河流洪冲积层,多见灰黄色砾石、砂石、砂质粘土等。

7.3.2 矿区构造

由于受襄-广断裂的影响,区域上以北西向构造为主,主要为断裂构造,走向一般300°~330°,倾向北东或南西,倾角40°~80°,大多为逆断层和平移-逆断层;此外还有北东向、近南北向的断裂发育,多为平推断层和正断层。这些断裂构造的发育与岩浆岩、矿产尤其是内生矿产关系十分密切,基本控制着岩体,矿化体的形成、产出部位及形态等。

7.3.3 侵入岩

矿区及其周边地区几乎全部为侵入岩分布区,主要为各种酸性侵入岩。根据

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



1:5 万区域地质调查的研究成果，该区的花岗岩属于大仙垛岩体（ γ_5^{2d} ），位于七尖峰复合花岗岩岩体的中心，为燕山早期第四次岩浆活动的产物，其出露的面积几乎覆盖整个矿区，岩石为灰白色或微带肉红色中粒黑云母二长花岗岩。

7.4 矿体地质概况

7.4.1 矿体特征

矿区已圈定 11 个矿体，均赋存于七尖峰杂岩体中，呈块状产出，基岩基本裸露，矿体覆盖层较薄，主要为第四系残坡积层。I₁ 号矿体位于 I 号矿区北部，赋存标高为+725 米—+650 米，平面形态不规则，总体延东西向展布，长度约 310 米，宽度平均约 120 米；I₂ 号矿体位于 I 号矿区中部，赋存标高为+690 米—+530 米，平面形态似扇形，总体沿东南向展布，长度约 450 米，宽度平均约 270 米；I₃ 号矿体位于 I 号矿区南部，赋存标高为+700 米—+545 米，平面形态不规则，总体沿东西向展布，长度约 257 米，宽度平均约 140 米；II₁ 号矿体位于 II 号矿区北部，赋存标高+900 米—+780 米，平面形态不规则，沿西西南向展布，长度约 440 米，宽度约 200 米；II₂ 号矿体位于 II 号矿区南部，赋存标高+792 米—+730 米，平面形态为长方形，长度约 259 米，宽度平均约 164 米；III₁ 号矿体位于 III 号矿区西部，赋存标高+720 米—+595 米，平面形态不规则，沿北西向展布，长度约 317 米，宽度约 238 米；III₂ 号矿体位于 III 号矿区北部，赋存标高+610 米—+560 米，平面形态不规则，沿北西向展布，长度约 261 米，宽度约 102 米；III₃ 号矿体位于 III₂ 号矿区东部，赋存标高+555.31 米—+425 米，平面形态不规则，沿北西向展布，长度约 284 米，宽度约 123 米；III₄ 号矿体位于 III₂ 号矿区南部，赋存标高+575 米—+525 米，平面形态不规则，沿北西向展布，长度约 176 米，宽度约 84 米；III₅ 号矿体位于 III₄ 号矿区南部，赋存标高+600 米—+510 米，平面形态不规则，沿北西向展布，长度约 525 米，宽度约 108 米；III₆ 号矿体位于 III 号矿区南部，赋存标高+604.7 米—+514 米，平面形态不规则，沿北西向展布，长度约 375 米，宽度约 217 米。矿体节理稀疏分布，局部较为密集，以压扭性为主，矿体风化层厚度一般 1—40 米。

7.4.2 矿石质量

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



（1）矿石物质组成

矿石为浅灰白色微带肉红色中粒黑云母二长花岗岩，根据湖北省区调在该区域的研究成果和做过的鉴定，其矿物成分为斜长石 25—30%，钾长石 30—38%，石英 20—30%，黑云母 5—7%，含少量角闪石及其他副矿物。中粒花岗结构，块状构造，偶见有暗色矿物的析离体，呈线状及团粒状分布，暗色矿物黑云母及角闪石呈较均匀散布于岩石之中呈芝麻粒状。岩石十分坚硬，完整性较好。

（2）岩石物理力学性质

参照周边花岗岩矿物物理力学指标测试资料，岩石抗压强度为 725 千克/平方厘米，抗折强度为 108 千克/平方米，压入硬度为 482 千克/平方厘米，矿区岩石硬度为普氏 8 级，符合板材对硬度需求。

（3）矿石工艺类型及品级

明阳塘花岗岩为一套浅灰白色微带肉红色中粒黑云母二长花岗岩，色泽较为明亮，浅色矿物为长石及石英，暗色矿物为黑云母，角闪石，它呈星散状分布于岩石之中，比较均匀。板材抛光后色泽明亮，板面均匀散布黑色细小斑点，显示肃静典雅，华丽高贵又不失朴实之感，可列为中高档的装饰板材，市场上俗称“芝麻白”。

区域地质调查成果以及同类花岗岩板材的相关岩石样品分析结果表明：该区花岗岩天然放射性强度不高，最高值为 13 伽玛（约 0.33 贝/克），最低值为 2 伽玛（约 0.05 贝/克），一般为 4~5 伽玛（约 0.10~0.13 贝/克），矿石放射性强度在允许范围之内，对人体无害。

矿石光泽一般为 89~95 度，平均 92 度；吸水率 0.27~0.33%，平均 0.30%；矿石体重一般为 2.62~2.65 克/立方厘米。

上述各项指标均符合《天然花岗岩建筑板材》（GB/18601-2001）标准，完全可用于装饰、装潢板材。

（4）矿体围岩与夹石

矿体为比较均一的中粒黑云母二长花岗岩，属七尖峰复合岩体中大仙垛岩体（ γ_5^{2d} ）的一部分，因此围岩与矿体岩性基本一致，其中有少量暗色矿物（黑云母、角闪石）析离体及伟晶岩细脉，伟晶岩细脉一般宽 2—4 厘米，长约 3—10

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



米，分布不规律。暗色矿物析离体呈线状或团粒状偶见于矿体之中，对板材的品质并不构成影响。

（5）荒料率

荒料率是评价饰面石材矿床有无开采价值和价值大小的一个重要依据和经济指标，也是衡量荒料规格的主要依据。矿区内现有的矿山已开采多年，结合以往开采情况，核实，矿区成荒率采用 30%。

7.5 矿床开采技术条件

7.5.1 矿区水文地质条件

矿区为低山丘陵地区，地形简单，属于亚热带季风性气候，年降雨量 1100 毫米，降雨分布比较均匀，地表水系较发育，地下水类型主要为岩浆岩风化裂隙水及少量残坡积层中的空隙水，主要补给为大气降水，矿体出露标高在 350 米以上，而当地侵蚀基准面标高 290 米左右，在自然降水过程中，矿体内的风化裂隙随时可排出矿体外，不会对矿石开采产生影响，矿山应保障冲沟及溪沟流水通畅。

该矿区水文地质条件属简单类型。

7.5.2 矿区工程地质条件

矿区内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

由第四系残坡积的粘土或粘土夹碎石组成，分布于山间沟谷和地势略平的山坡地带，厚度约 0.5~2 米。

2、坚硬-半坚硬工程地质岩类

开采矿体及围岩均为致密块状花岗岩，工程地质条件较好，利于开采，岩石硬度系数 $f=8$ ，坚固程度为坚固，湿抗压强度约 80 兆帕，干抗压强度约 100 兆帕，岩石裂隙不发育，矿山边坡稳定性一般较好，但局部岩石破碎将会对掘进方向及矿山边坡的稳定性造成一定影响，应在开采中予以重视，随时维护边坡稳定。

该矿区工程地质条件属于简单类型。

7.5.3 矿区环境地质条件

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



矿区属中低山区，矿山及其周围山势较陡，天然状态下自然边坡均为稳定型边坡。现状条件下未见崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷等地质灾害现象，根据矿山周围的环境地质条件，发生上述自然地质灾害的可能性不大，近期不会遭受自然地质灾害的影响。

在矿山开采和加工过程中，必然有粉尘和废弃砂石存在，其粉尘不仅对人体危害甚大，而且污染环境，废弃砂石处理不当会占压农田、河道。而且爆破和各种机械噪音对人们的听觉也有一定的干扰。因此在矿山生产过程中应把环境保护工作放大很重要的地位，以保证人员和农田的安全。

该矿区环境地质条件属简单类型。

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。

7.6 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有效采矿许可证范围内进行了生产工作，开采矿种为饰面用花岗岩荒料，采用露天开采方式，公路运输开拓。

随县万和镇明阳塘花岗岩矿于 2008 年建矿投产，经数年开采，已采出大量的花岗岩矿，经加工成不同规格用于工民建基础建设。根据矿山 2018 年度矿山矿产资源储量报告，2018 年 1 月—12 月期间采出荒料量 1.10 万立方米，矿山累计采出荒料量 33.13 万立方米。目前矿区范围内保有资源储量（荒料量 332+333）为 672.67 万立方米。

8. 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，对湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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：2019 年 4 月 23 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 2019 年 4 月 24 日—2019 年 4 月 25 日，由本项目评估人员组成的专项评估小组对湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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随县万和镇管辖，矿区有简易公路与万和镇相连，交通较为便利。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 2019 年 4 月 29 日—2019 年 5 月 1 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：2019 年 5 月 4 日—2019 年 5 月 5 日，按照公司内部管理制度，对湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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，2019 年 5 月 5 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》（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：由于基准价因素调整法的相关准则规范尚未发布实施，相关参数无法可靠获取，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

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



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。

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，主要参考采矿权评估工作委托函（附件四）、采矿许可证（证号：C4213212010047130061055）（附件五）、矿山企业营业执照（附件六）、《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 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，2019 年 2 月）（附件七）、随州市国土资源局关于《湖北省随县吴山-万和矿区花岗岩饰面石材矿资源储量核实报告（截至 2015 年 6 月底）》矿产资源储量评审备案证明（随土资函〔2016〕23 号）（附件八）、《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用

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



方案》（武汉地质工程勘察院，2007 年 12 月）（附件九）、随州市国土资源局关于万和镇明阳塘花岗岩矿地质普查报告、地质环境影响评估报告、开发利用方案评审认定书（随土资函[2008]22 号）（附件十）、历年采矿权出让合同（附件十一）、《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。

10.1 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

2019 年 2 月，湖北省地质局武汉水文地质工程地质大队编制了《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 年度矿山矿产资源储量报告》，该报告通过了随州市自然资源和规划局审查。

评估人员认为：该报告在 2017 年储量年度报告和《湖北省随县吴山一万和矿区花岗岩饰面石材矿资源储量核实报告》的基础上，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年度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

武汉地质工程勘察院 2007 年 12 月编制的《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗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，并出具评审认定书（随土资函[2008]22 号）。

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《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

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



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，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及经济参数的取值依据。

10.2 保有资源储量

依据《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 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，2019 年 2 月）及《湖北省随县吴山-万和矿区花岗岩饰面石材矿资源储量核实报告》，评审备案证明（随土资函[2016]23 号），截至 2018 年 12 月底，矿区范围内累计查明资源储量（荒料量 122b+332+333）705.80 万立方米，消耗资源储量（荒料量 122b+333）33.13 万立方米。

则截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，矿区范围内保有资源储量（荒料量 332+333）为 672.67 万立方米，其中：控制的内蕴经济资源量（332）：55.5 万立方米、推断的内蕴经济资源量（333）：617.17 万立方米。

10.3 累计消耗荒料量

根据《矿业权评估准则》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：

（1）经济基础储量，属技术经济可行的，全部参与评估计算；

（2）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（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。

该矿山矿体裸露于地表，采用露天开采，矿床地质工作程度高的，矿床勘探类型简单的。故本次评估确定推断的内蕴经济资源量（333）均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。

依据《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 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，2019 年 2 月），2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，矿山累计消耗资源储量（荒料量 333）1.10 万立方米。则：

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间，矿山累计消耗饰面用花岗岩荒料量 1.10 万立方米。

10.4 开采技术指标

根据《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（武汉地质工程勘察院，2007 年 12 月）及其评审认定书（随土资函[2008]22 号），结合矿体地质勘探程度、赋存条件及开采技术条件确定，矿山开采回采系数为 1.00，无设计损失量。

依据《矿业权评估准则》，石材矿种吊装运输损失系数为 1%~2%，结合该矿的实际情况，该矿交通较为方便，本次评估吊装运输损失系数为 1.5%。

10.5 超采资源储量

1、已有偿化处置的可采出荒料量

依据《矿业权评估工作委托函》及采矿权出让合同，随县万和镇明阳塘花岗岩矿采矿权已有偿化处置的可采资源储量（荒料）为 22.40 万立方米。

2、历年累计超采资源储量（荒料量）

$$\begin{aligned} \text{历年累计超采资源储量} &= \text{累计消耗的可采资源量} - \text{已有偿化处置可采资源量} \\ &= 33.13 \text{ 万立方米} - 22.40 \text{ 万立方米} \\ &= 10.73 \text{ 万立方米} \end{aligned}$$

3、2018 年 1 月 1 日—2018 年 12 月 31 日期间超采资源储量

依据《随县万和镇明阳塘饰面用花岗岩矿 2018 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，2019 年 2 月），2018 年 1 月 1 日—2018 年 12 月 31 日期间，矿山累计消耗饰面用花岗岩荒料 1.10 万立方米。

因此，2018 年 1 月 1 日—2018 年 12 月 31 日期间超采资源储量 1.10 万立方米荒料量。



10.6 采矿方案

根据《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（武汉地质工程勘察院,2007年12月）及其评审认定书（随土资函[2008]22号），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。

10.7 产品方案

根据《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（武汉地质工程勘察院,2007年12月）及其评审认定书（随土资函[2008]22号），矿山产品方案为饰面用花岗岩荒料。

10.8 产品销售收入

本次评估最终产品为饰面用花岗岩荒料。根据《中国矿业权评估指南》，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=饰面用花岗岩荒料产量×产品销售价格

10.8.1 产品销售价格

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）依据武汉地质工程勘察院2007年12月编制的《湖北省随州市曾都区万和镇明阳塘花岗岩矿产资源开发利用方案》，饰面用花岗岩荒料销售价格为300元/立方米。由于该矿山开发利用方案编制年限距评估基准日时间较长，饰面用花岗岩矿产品价格变动较大，不宜作为本次评估销售价格的取值依据。

（2）评估人员结合湖北省国土资源厅网站公示的《湖北省矿产品销售价格动态监测月度报告（2018年1-12月）》，同时通过对随县片区的价格收集及市场

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



询证，了解到随县地区饰面用花岗岩荒料按等级分 A、B、C 三类，其中 A 类占 10%，荒料不含税价格约 1133.33 元/立方米；B 类约占 30%，其荒料不含税价格约 750.00 元/立方米；C 类约占 60%，其荒料不含税价格约为 450.00 元/立方米。加权平均约为 608.33 元/立方米（不含税价）。

综上所述，评估人员考虑到矿山矿产品的分类及产品规格的多样性，而本项目开发利用方案又未明确说明其分类规格，则本次评估采用上述产品（荒料）的综合平均销售价格作为本次评估销售价格的取值依据，即本次评估饰面用花岗岩荒料销售价格 608.33 元/立方米（不含税）。

10.8.2 产品销售收入

$$\begin{aligned}\text{年销售收入} &= \text{饰面用花岗岩荒料年产量} \times \text{产品销售价格} \\ &= 2.00 \text{ 万立方米} \times 608.33 \text{ 元/立方米} \\ &= 1216.66 \text{ (万元)} \\ &\text{(销售收入计算详见附表)}\end{aligned}$$

10.9 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），建筑材料类矿产采矿权权益系数宜在 3.5%~4.5%取值。鉴于湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿矿体埋藏较浅，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%。

11. 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、以评估基准日时点财务政策、开采技术水平为基准
- 3、市场供需水平符合本评估预期；
- 4、物价水平基本保持不变，产品销售价格符合本评估预期。



12. 评估结论

12.1 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“湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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，即采矿权出让收益评估值为 **28.25** 万元，大写人民币**贰拾捌万贰仟伍佰元整**。（采矿权价值计算详见附表）。

12.2 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出让收益价值。

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湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿的实际情况，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。

13. 特别事项说明

13.1 评估结果有效期

按现行法规规定，本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间与本报告评估基准日相差一年以上，本公司对使用后果不承担任何责任。



13.2 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。

13.3 评估结果有效的其它条件

1、依据矿山《采矿许可证（证号：C4213212010047130061055）》（附件五），证载生产规模为 2.00 万立方米/年，有效期限为 2010 年 10 月 12 日至 2020 年 10 月 12 日。依据《矿业权评估工作委托函》，随县自然资源和规划局已委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对 2017 年 12 月 31 日前湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿超设计生产规模、超采资源储量进行了评估，公示后并进行了补缴价款。然而矿山自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日累计消耗资源储量（荒料量 333）1.10 万立方米，可见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。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万和镇明阳塘花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（2007 年 12 月）提交单位为“随州市顺发石材有限公司”，评估人员了解到随州市顺发石材有限公司即为湖北康辉石业有限公司的前企业名称，由于此次未收集到企业名称变更的工商登记书，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》，随县自然资源和规划局已委托湖北永业地矿评估咨询有限公司对 2017 年 12 月 31 日前湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿超设计生产规模、超采资源储量进行了评估，并出具了补征采矿权价款的相关报告。经向委托函核实，该矿山 2017 年 12 月 31 日前超采部分



资源储量已补缴价款，本次评估人员尽职调查未收集企业缴纳价款的相关凭证依据，提醒报告使用者注意。

4、按照《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）规定从 2019 年 4 月 1 日起增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。由于本次评估以评估基准日（2018 年 12 月 31 日）时点财务政策、开采技术水平为基准，故增值税率未进行调整，由此可能存在期后调整事项，提醒报告使用者注意。

5、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。

6、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（包括矿产资源储量年报、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。

7、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。

8、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。

9、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。

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



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

评估报告提交日期为二〇一九年五月五日。

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇一九年五月五日

报告专用章

附表 湖北康辉石业有限公司随县万和镇明阳塘花岗岩矿（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：随县自然资源与规划局

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计
1	饰面用花岗岩超采荒料量 (2018 年 1 月-2018 年 12 月)	万立方米	1.10
2	饰面用花岗岩荒料销量 (2018 年 1 月-2018 年 12 月)	万立方米	1.08
3	荒料加权平均销售价格	元/立方米	608.33
4	销售收入合计	万元	657.00
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	28.25	

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

审核人：吴义勇

制表人：李杨阳

报告专用章