



汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程 疏浚砂采砂权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2023]字第 WH0034 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二三年十一月二十七日



中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:4209020230201049872

评估委托方: 武汉市水务执法总队

评估机构名称: 湖北永业地矿评估咨询有限公司

评估报告名称: 汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程 疏浚砂采砂权出让收益评估报告

报告内部编号: 鄂永矿权评[2023]字第WH0034号

评 估 值: 66.38(万元)

报 告 签 字 人: 聂一虹 (矿业权评估师)

蒋正华 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂 采砂权出让收益评估报告

摘 要

鄂永矿权评[2023]字第 WH0034 号

评估机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司

评估委托人：武汉市水务执法总队

评估对象：武汉市汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权

评估目的：武汉市水务执法总队需征收“武汉市汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采矿权”出让收益，根据国家有关规定，需对该采矿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“武汉市汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采矿权”出让收益提供参考意见。

评估基准日：2023 年 5 月 31 日

评估日期：2023 年 11 月 16 日~2023 年 11 月 27 日

评估方法：收入权益法

主要经济技术指标：依据《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》（武经开文[2023]27 号），汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间 2023 年 3 月 29 日，疏浚砂上岸总量为 18.18 万吨；产品方案为细砂；采矿回采率 100%；江砂坑口平均销售价格 82.99 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“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权”在评估基准日时点上的价值即出让收益价值为 **66.38 万元**，大写人民币**陆拾陆万叁仟捌佰元整**。（详见附表一）

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，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 18.18 万吨细砂。因此，按市场基准价计算该矿业权出让收益=18.18 万吨×3.0 元/吨×1.2

$\times 1.0 = 65.45$ 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武汉市水务执法总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《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂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，应认真阅读该矿业权出让收益评估报告全文。

(本页无正文)

法定代表人:

潘世明

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

二〇二二年十一月二十七日



汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂

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

12.评估结论	14
12.1 矿业权出让收益评估计算结果	14
12.2 河道砂石矿业权出让收益市场基准价计算结果	14
12.3 评估结果	14
13.特别事项说明	14
13.1 评估结论有效期	14
13.2 评估基准日后的调整事项	15
13.3 特殊事项说明	15
14.矿业权评估报告使用限制	16
15.评估机构和矿业权评估师签字、盖章	17
16.矿业权评估报告日	17

二、附表目录

附件一、汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权评估价值计算表

附表二、汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权评估销售收入计算表

三、附件目录

附件一、关于《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂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、《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用实施方案》（武汉鹏森环境科技有限公司，2022 年 11 月）（共 166 页）；

附件六、湖北省水利厅发布《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函》文件（鄂水利函〔2022〕667 号，2022 年 12

月 2 日）（共 4 页）；

附件七、武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件（武经开文〔2023〕27 号）（2023 年 5 月 18 日）（共 4 页）。

汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂

采砂权出让收益评估报告

鄂永矿权评[2023]字第 WH0034 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司受武汉市水务执法总队委托，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“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权”在 2023 年 5 月 31 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

本次评估委托方为武汉市水务执法总队。

3. 评估目的

武汉市水务执法总队需征收“武汉市汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工

程疏浚砂采矿权”出让收益，根据国家有关规定，需对该采矿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“武汉市汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采矿权”出让收益提供参考意见。

4. 评估对象与评估范围

本次评估项目的评估对象为汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权。

根据《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用实施方案》及《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函（鄂水利函[2022]667号）》，确定清淤疏浚区域位于长江中游水洪口水道左岸，中游航道里程 62.5 千米处，北纬 30° 18'，东经 113° 59'；对应汉南长江干堤桩号 378+786—378+933。清淤区域整体呈矩形，顺水流方向长度自码头楚船分别向上、下游延伸 200 米和 150 米，船平面尺寸 90.0 米×18.0 米，即清淤范围长度为 440 米。垂直水流方向长度为停泊水域与回旋水域宽度的衔接，即清淤范围宽度为 183 米。清淤范围控制点坐标（国家 2000 标系）：A（493676.6, 3353502.3）、B（494072.1, 3353707.8）、C（493968.8, 3353873.5）、D、（493587.3, 3353651.3）。清淤区域总面积 80730 平方米；清淤现状平均高程为 13.0 米；清淤底高程为 10.0 米；平均清淤深度为 3.0 米；许可清淤总量约为 23.4 万立方米，合 37.4 万吨。

依据《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》（武经开文[2023]27号），汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间 2023 年 3 月 29 日，疏浚砂上岸总量为 18.18 万吨。

本次评估范围即为汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤疏浚工程准许清淤范围内疏浚砂实际上岸总量 18.18 万吨。

5. 评估基准日

依据武汉市水务执法总队出具的《委托函》，本次矿业权评估基准日确定为 2023 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）；

(12) 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）、《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）。

（19）《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》

6.2 经济行为、产权和取价依据等

（1）《委托函》；

（2）《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的实施方案》（武汉鹏森环境科技有限公司，2022年11月）（共166页）；

（3）湖北省水利厅发布《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函》文件（鄂水利函〔2022〕667号，2022年12月2日）（共4页）；

（4）武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件（武经开文〔2023〕27号）（2023年5月18日）（共4页）；

（5）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 河道概况

汉南港码头位于长江洲湾河段。洲湾河段上起湖北省嘉鱼县潘家湾，下迄武汉市汉南区纱帽山，全长76.6千米。由肖潘、洲大湾、双窑三个弯道组成。河段地处江汉冲积平原，长江在潘燕汽渡处自NE35°流入洲湾，经过弧形弯曲后至汉南纱帽镇，并以NE40°流向下流，河道嵌于第四系地层之中，除出口处有一

堆天然节点外，其河床岸坡均为全新世松散冲积物。

由于控制河段河势变化的节点较少，对河道的控制作用较弱。且两岸岸坡土质组成主要呈二元结构，上层为河漫滩相的黏土、砂壤土、下层为河床相中细砂，抗冲能力弱。因为河段的平面摆动幅度较大，形成了长江中下游自城陵矶以下曲率最大的弯道。但河弯狭颈（花口至双窑）两岸均为抗冲性较强的粘性土质。水流难以冲刷，故洲弯道自形成以来尚未发生过自然裁弯现象。

7.2 清淤必要性

7.2.1 进一步缓解弃砂抛江对生态环境造成的不利影响

清淤弃砂如不采用接驳上岸的方式，则必须采用边抛或运至抛泥区抛泥的方式进行弃砂处置，传统的边抛法会使得弃砂在长江河道里反复转移，从而引起河床环境的巨大变化，对河床底栖生物的生态环境造成较大影响，破坏水生生物的生活环境，对长江生态环境会产生较大的负面影响。进行疏浚砂综合利用，将疏浚砂接驳上岸，可有效避免长江生态环境的破坏，是积极响应长江大保护战略的重要举措。

7.2.2 民生工程用砂的需要

武汉市依江而立，目前，砂石料短缺严重制约了各项目进度，随着社会发展，需求量还将继续上升，砂石料供需矛盾正在逐年增大，导致砂石料价格高居不下，大大提高了项目投资成本。疏浚砂综合利用的实施将有效缓解砂石料供需矛盾，促进各项公共基础设施的建设。

7.2.3 保护土地资源的需要

由于武汉市属平原地区，人口密集，人均土地资源较少，且地势低洼，湖泊、鱼塘众多，地下水位较高，沿线可利用的土地大部分为基本农田，且各项目建设土方填基工程量较大，境内少有可用于回填的土。而江砂具有水稳性好、透水性强、饱水易压实、毛细水上升高度小等优点，是一种良好的填筑路基材料。采用江砂填芯，粘土包边，土包砂的填筑方法，可以发挥两种材料的优点。

由于沿线土质比较差，加之改良土的质量不易控制，使改良土的施工弊端将进一步放大显现，其土质和供应量也很难得到保证，工程质量也无法保障。采用江砂填筑基础对于满足各项工程建设技术要求、提高工程质量以及提高项目营运

生命周期等均十分有利。

7.3 疏浚砂砂质情况

湖北冶勘地质工程有限公司对汉南港码头区域河道淤积物进行筛分试验，试验成果如下表所示：

级配区	筛孔尺寸(毫米)	4.75	2.36	1.18	0.6	0.3	0.15
	I区	10~0	35~5	65~35	85~71	95~80	100~90
	II区	10~0	25~0	50~10	70~41	92~70	100~90
	III区	10~0	15~0	25~0	40~16	85~55	100~90
累计筛余 (%)		0	2	8	18	57	95
细度模数	1.8			级配区	3 级		
检验结论	细砂						

依据《建设用砂》(GB/T14684-2011)标准，该样品为细砂，可作为灰砂砖、建筑用砂以及场地、路基回填的原料。

7.4 疏浚施工方案

本次疏浚砂综合利用总体方案为：绞吸式挖泥船清淤后将疏浚砂输送至运输船，运输船行驶至指定上岸码头，码头上的卸砂设备将运输船上的疏浚砂通过皮带机输送至自卸汽车，然后通过汽车运输至商混站，商混站对疏浚砂进行加工处理成商品混凝土再供应到指定项目。

7.4.1 清淤施工方案

本次疏浚砂综合利用采用“挖泥船+船舶装驳”的施工方式，绞吸式挖泥船通过管系接驳船，将挖掘的弃砂装驳并运送到指定上岸码头。

绞吸式挖泥船是集挖、运、吹于一体的挖泥船舶。施工时，先用绞刀头将水底泥砂绞松，使泥砂处于可流动状态，再利用船体内的离心泵将泥砂与水的混合物（泥浆）吸入吸泥管，增加动能后进入排泥管，并通过排泥管，将泥浆排至指定地点，完成疏浚施工。

绞吸式挖泥船由两根定位钢桩轮流交替插入泥层作为船舶施工的定位中心，通过绞关收、放固定在绞刀桥架左右两侧的边锚缆绳，使船舶形成以钢桩为中心的扇形摆幅施工。完成一个扇形摆幅施工后，第二根钢桩已相对前移，此时插入第二根钢桩作为定位中心，并通过液压夹持器提起第一根钢桩，然后继续通过左右两个边锚收、放进行扇形区域摆幅施工，如此循环，交替定位钢桩施工，并通过合理控制绞刀头摆幅角度，确保两根钢桩保持直线向前推进，最终实现绞吸船呈直线向前施工的目的。整个施工利用 GPS 进行平面定位，利用深度指示仪显示控制挖深。

7.5 采砂项目开采细砂总量

根据《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用实施方案》及《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函（鄂水利函[2022]667号）》，确定清淤疏浚区域位于长江中游水洪口水道左岸，中游航道里程 62.5 千米处，北纬 30° 18'，东经 113° 59'；对应汉南长江干堤桩号 378+786—378+933。清淤区域整体呈矩形，顺水流方向长度自码头楚船分分别向上、下游延伸 200 米和 150 米，船平面尺寸 90.0 米×18.0 米，即清淤范围长度为 440 米。垂直水流方向长度为停泊水域与回旋水域宽度的衔接，即清淤范围宽度为 183 米。清淤范围控制点坐标（国家 2000 标系）：A（493676.6，3353502.3）、B（494072.1，3353707.8）、C（493968.8，3353873.5）、D、（493587.3，3353651.3）。清淤区域总面积 80730 平方米；清淤现状平均高程为 13.0 米；清淤底高程为 10.0 米；平均清淤深度为 3.0 米；清淤总量约为 23.4 万立方米，合 37.4 万吨。依据《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》（武经开文[2023]27 号），汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间 2023 年 3 月 29 日，疏浚砂上岸总量为 18.18 万吨。

7.6 采砂作业安排

采砂作业时间预计 50 天，由于春节假期安排，本次施工分两阶段进行，工期安排分别为 2022 年 12 月 12 日~2023 年 1 月 15 日和 2023 年 2 月 8 日~2023

年2月22日。2023年1月16日~2023年2月7日停工，停工期间挖泥船靠泊在汉南港码头，并拆除排泥管。由于疫情原因以及上岸码头关停问题，2023年度可采区实际采砂项目于2023年3月29日结束，开采量为18.18万吨，上岸码头为纱帽街砂石集并中心码头、沌南洲砂石集并中心码头。本次开采的细砂用于保障武汉经济技术开发区区内重点项目。

7.7 开发利用现状

依据《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》（武经开文[2023]27号），汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间2023年3月29日，疏浚砂上岸总量为18.18万吨。

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，对汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2023年11月16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11月16日，由本项目评估人员对汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权进行了现场查勘。

（3）评定估算阶段：于2023年11月17日~2023年11月22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11月23日~2023年11月27日，按照公司内部管理制度，对汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出让收

益评估报告进行三级复核审查，11月27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。此次评估对象为采砂权，有近期编制并通过评审的《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用实施方案》，清淤工程疏浚已实施完毕，其收益和风险均可确定，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，施工期限较短。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《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的实施方案》（武汉鹏森环境科技有限公司，2022年11月）（详见附件五）、湖北省水利厅发布《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函》文件（鄂水利函〔2022〕667号，2022年12月2日）（详见附件六）；武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚

砂综合利用项目完工总结的报告》文件（武经开文〔2023〕27号）（2023年5月18日）（详见附件七）及评估人员调查收集和平时积累的资料。

10.1 对清淤疏浚工程实施方案的评价

武汉鹏森环境科技有限公司于2022年11月编制的《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的实施方案》（以下简称《实施方案》），评估人员认为：

该《实施方案》内容较为全面，清淤疏浚施工方案基本可行，评价结论基本可信。确定汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程清淤疏浚区域位于长江中游水洪口水道左岸，中游航道里程62.5千米处，北纬30°18′，东经113°59′；对应汉南长江干堤桩号378+786—378+933。方案对清淤疏浚工程的必要性和合理性进行了说明，对清淤疏浚工程概况、用砂项目、疏浚砂综合利用方案及监管方案等进行了详细阐述。

湖北省水利厅组织专家对《实施方案》进行了技术复审，并以《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函》文件（鄂水利函〔2022〕667号）予以批复。实施方案中关于清淤作业方案，疏浚综合利用砂石质量等可作为本次评估砂石资源储量依据。

10.2 清淤疏浚工程细砂总量

依据武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件，汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间2023年3月29日，疏浚砂上岸总量为18.18万吨

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%，则本次评估确定汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程项目实际产生的资源量为保有资源量，即18.18万吨。

故本次评估确定可采细砂资源量为18.18万吨。

10.3 采砂作业期限

根据武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件，汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间 2023 年 3 月 29 日，疏浚砂上岸总量为 18.18 万吨，采砂施工期限为 2022 年 12 月 12 日~2023 年 1 月 15 日和 2023 年 2 月 8 日~2023 年 2 月 22 日。2023 年 1 月 16 日~2023 年 2 月 7 日停工，由于疫情原因以及上岸码头关停问题，2023 年度可采区实际采砂项目于 2023 年 3 月 29 日结束。

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细砂。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=细砂产量×江砂销售价格（不含税）

10.8.2 产品产量

依据武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》，汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程产出细砂共 18.18 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。

本次评估人员经统计湖北省发展和改革委员会价格检测中心发布的《全省

建筑用砂石水泥混凝土价格汇总表》(<http://fgw.hubei.gov.cn>)，2022年6月至2023年5月省内近一年天然砂细砂到厂终端价格为98.87元/吨，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，则不含税价为95.99元/吨($98.87 \div (1+3\%)$)。具体详见下表：

《全省建筑用砂石水泥混凝土价格汇总表》(2022.6-2023.5)

材料名称	地区	统计时间	产品价格（含税，元/吨）
细砂	湖北省	2023.5.19	94.6
		2023.4.28	94.6
		2023.3.24	94.6
		2023.2.24	94.6
		2023.1.20	102.38
		2022.12.23	102.38
		2022.11.25	102.38
		2022.10.14	103.57
		2022.9.16	103.57
		2022.8.26	103.57
		2022.7.22	89.3
		2022.6.2	100.84
(2022 年 6 月-2023 年 5 月) 平均含税价格（元/吨）			98.87

根据《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的实施方案》，本次疏浚砂综合利用方案共设置2处上岸码头，即纱帽街砂石集并中心码头和沌南洲砂石集并中心码头(2个码头与工程区域平均距离约35千米)。本次疏浚砂综合利用总体方案为：首先采用绞吸式挖泥船将疏浚砂送至运输船，再由运输船运送至指定上岸码头，码头上的卸砂设备将运输船上的疏浚砂通过皮带机输送至自卸汽车，然后通过汽车运输至商混站，商混站对疏浚砂进行加工处理成商品混凝土再供应到指定项目(码头至附近商混站平均距离约15千米)。

《全省建筑用砂石水泥混凝土价格汇总表》统计的细砂价格为市场零售价，评估考虑为商混站到站价格。扣除运输船运输疏浚砂至码头费用3.50元/吨(计

算式： $3.50 \text{ 元/吨} = \text{运输距离 } 35 \text{ 千米} \times \text{水运单价 } 0.1 \text{ 元/千米}$ ）、汽车装载费用 2.00 元/吨 、码头至商混站短途运输费用 7.50 元/吨 （计算式： $7.50 \text{ 元/吨} = \text{运输距离 } 15 \text{ 千米} \times \text{汽运单价 } 0.5 \text{ 元/千米}$ ），则本次细砂不含税坑口价为 82.99 元/吨 （计算式： $82.99 \text{ 元/吨} = 95.99 \text{ 元/吨} - 3.50 \text{ 元/吨} - 2.00 \text{ 元/吨} - 7.50 \text{ 元/吨}$ ）。

10.8.4 产品销售收入

销售收入 $= 18.18 \text{ 万吨} \times 82.99 \text{ 元/吨}$
 $= 1508.69 \text{ 万元}$

（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 $3.5\% - 4.5\%$ 。鉴于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂项目采砂简单、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 4.40% 。

10.6 折现系数

根据武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件，汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程截至截止作业时间 2023 年 3 月 29 日，疏浚砂上岸总量为 18.18 万吨，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“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权”在评估基准日时点上的价值为人民币 **66.38** 万元，大写人民币**陆拾陆万叁仟捌佰元整**。

12.2 清淤疏浚砂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，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 18.18 万吨江砂。因此，按市场基准价计算该矿业权出让收益 $=18.18 \text{ 万吨} \times 3.0 \text{ 元/吨} \times 1.2 \times 1.0 = 65.45 \text{ 万元}$ ，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“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权”在评估基准日时点上的价值即出让收益价值为 **66.38** 万元，大写人民币**陆拾陆万叁仟捌佰元整**。（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汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的实施方案》（武汉鹏森环境科技有限公司，2022年11月）、湖北省水利厅发布《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函》文件（鄂水利函〔2022〕667号，2022年12月2日）以及武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件（武经开文〔2023〕27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、依据武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件，经核定实际开采细砂资源量为18.18万吨，鉴于河道采砂开采工艺简单，本次评估确定采矿回采率为100%。

3、评估结论仅供委托方武汉市水务执法总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十一月二十七日。

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二三年十一月二十七日



附表一、汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出让收益评估价值计算表

评估委托人：武汉市水务执法总队			评估基准日：2023年5月31日	
序号	项目名称	生 产 期	2022.12.12-2023.1.15、 2023.2.8-2023.3.29	
		序 号	1	
1	产品销售收入（万元）	1508.69	1508.69	
2	销售收入折现值	1508.69	1508.69	
3	矿业权权益系数	4.40%		
4	采矿权价值（万元）	66.38		

评估机构：湖北永业地质矿产咨询有限公司

项目负责人：蒋正华

制表人：王思程



附表二、汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采矿权出让收益评估销售收入计算表

评估委托人：武汉市水务执法总队		评估基准日：2023年5月31日	
序号	项目名称	年份	2022.12.12-2023.1.15、2023.2.8-2023.3.29
		合计	1
1	产量（万吨）	18.18	18.18
2	年销售量（万吨）	18.18	18.18
3	江砂销售价格（不含税）（元/吨）		82.99
4	年销售收入（万元）	1508.69	1508.69

制表人：王思程

项目负责人：蒋正华

评估机构：湖北永业地质矿产评估咨询有限公司



汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏
浚砂采砂权出让收益评估报告
(附件)

鄂永矿权评[2023]字第 WH0034 号

湖北永业地矿评估咨询有限公司

二〇二三年十一月二十七日



附件目录

附件一、关于《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂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、《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的实施方案》（武汉鹏森环境科技有限公司，2022 年 11 月）（共 166 页）；

附件六、湖北省水利厅发布《省水利厅关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用的复函》文件（鄂水利函〔2022〕667 号，2022 年 12 月 2 日）（共 4 页）；

附件七、武汉经济技术开发区管理委员会办公室印发的《武汉经开区管委会关于汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂综合利用项目完工总结的报告》文件（武经开文〔2023〕27 号）（2023 年 5 月 18 日）（共 4 页）。

关于《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出让收益评估 报告附件》使用范围的声明

《汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出让收益评估报告》附件共有 7 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

二〇二三年十一月二十七日



与原件一致 仅限“汉南港汉南街汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出让收益评估报告”



营业执照

统一社会信用代码
914201066669542186M



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

使用

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)
法定代表人 潘世炳
经营范围 矿业权评估咨询；矿业权评估；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后方可开展经营活动）

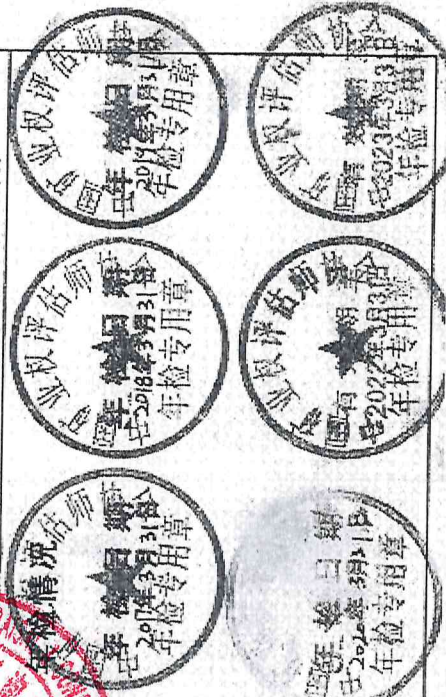
注册资本 伍佰万圆人民币
成立日期 2008年2月21日

住所 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



登记机关
2023年1月6日

评估机构名称	湖北永业地矿评估咨询有限公司
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
电话	027-87250167
邮政编码	430062
法定代表人	潘世炳
统一社会信用代码	914201066669542186M
探矿权和采矿权评估。	
本机构在年检合格有效期内，其出具的评估报告，经本机构盖章、签字确认后，方可作为有效文件使用。否则，其出具的评估报告无效，并应及时向发证机关报告。	



与原件一致，仅限“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出

让收益评估报告”使用

探矿权采矿权 评估资格证书	
证书编号：	矿权评资[2008]014号
发证机关：	

与原件一致, 仅限“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权出
让收益评估报告”使用

姓 名: 蒋正华
性 别: 男
证 书 编 号: 422008000063
资 格 级 别: 矿业权评估师
登 记 专 业: 矿业权价值评估
执 业 机 构: 湖北永业地矿评估咨询有限公司



年 检 信 息:	2020	2021	2022
	合格	合格	合格

执 业 有 效 期: 至2024年3月31日

首次登记时间: 2008年5月20日

个 人 签 名:

查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页



签发单位: 中国矿业权评估师协会

打印日期: 2023年4月7日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准

官网网址: www.ccmra2006.org.cn

与原件一致，仅限“汉南港汉南商品汽车滚装码头清淤工程疏浚砂采砂权

矿业权评估师执业证书
出让收益评估报告使用

姓名：聂一虹
性别：男
证书编号：362006000015
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：湖北永业地矿评估咨询有限公司



年检信息：	2020	2021	2022
	合格	合格	合格

执业有效期：至2024年3月31日

首次登记时间：2006年6月19日

个人签名：聂一虹

查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页



签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2023年4月7日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.ccmra2006.org.cn