

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:4107020220201039541

评估委托方: 广州市规划和自然资源局
评估机构名称: 河南省诚信矿业服务有限公司
评估报告名称: 广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿
权出让收益评估报告
报告内部编号: 豫诚信矿权评字〔2022〕第024号
评估值: 148.67(万元)
报告签字人: 李天智 (矿业权评估师)
李林 (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。

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂 采矿权出让收益评估报告

豫诚信矿权评字〔2022〕第024号

河南省诚信矿业服务有限公司

Henan Chengxin Mining Service Co.Ltd

二〇二二年六月十三日

地址：郑州市郑东新区聚源路宏图街聚源国际A座1403室

邮编：450016

E-mail: litianzhi6@163.com

电话：0371-55905039

传真：0371-55905039

手机：13253336893

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益评估报告

摘 要

豫诚信矿权评字〔2022〕第 024 号

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司。

评估委托人：广州市规划和自然资源局。

评估对象：广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权。

评估目的：广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂原以申请在先方式取得矿泉水探矿权后转为采矿权，未征收过采矿权价款（现采矿权出让收益），根据《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》（财综〔2017〕35 号），应按文件印发之日起（2017 年 7 月 1 日）的剩余资源储量以协议出让征收采矿权出让收益。本次评估即是为该采矿权剩余资源储量出让收益提供公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：本评估报告评估基准日为 2022 年 02 月 28 日。

评估日期：本评估报告起止日期为 2022 年 03 月 08 日至 2022 年 06 月 13 日；本评估报告提交日期：2022 年 06 月 13 日。

评估方法：收入权益法。

评估参数：广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂截止 2022 年 02 月 28 日时点保有资源储量（允许开采量）4.82 万 m^3/a （146.0 m^3/d ），采矿许可证核定生产能力 4.34 万 m^3/a ，产品产量 3.04 万 m^3/a 。评估计算年限 10.29 年，出让的开采量 44.66 万 m^3 。产品方案为 5 加仑桶装水，产品不含税销售价格 158.73 元/ m^3 ，采矿权权益系数 4.5%，折现率 8%。

评估结论：本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法和适宜的评估参数，

经过认真、详细的评定估算后确定：广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂在评估基准日时点采矿权出让收益评估值为人民币 148.67 万元。大写金额：人民币壹佰肆拾捌万陆仟柒佰圆整。

其中 2017 年 07 月 01 日至评估基准日补缴采矿权出让收益评估值为 68.01 万元，评估基准日后至采矿许可证有效期采矿权出让收益评估值为 8.43 万元，拟申请采矿许可证延续 5 年采矿权出让收益评估值为 72.23 万元。

根据广州市规划和自然资源局发布广州市采矿权出让收益市场基准价的通知中颁布矿泉水基准价，矿泉水出让收益市场基准价为 3.07 元/立方米可采储量。该矿出让收益市场基准价核算结果为 137.11 万元。此次评估价值 148.67 万元高于市场基准价核算价值。

评估有关事项说明：

评估结论使用有效期为一年，即从评估报告公开之日起一年内使用有效（不公开的从评估基准日之日起一年内有效）。超过一年使用此评估结论无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估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。除依据法律公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体。

重要提示：

以上内容摘自《广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益评估报告》。欲了解本评估报告的全面情况，请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:



矿业权评估师:



河南省诚信矿业服务有限公司

二〇一三年六月十三日



广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益评估报告

目 录

报告正文.....	1-25 页
1、矿业权评估机构	1
2、评估委托人	1
3、评估对象和范围及以往评估史	1
4、评估目的	2
5、评估基准日	2
6、评估原则	2
7、评估依据	3
8、采矿权概况	4
9、矿产资源概况特征	6
10、矿山开采及设计状况	12
11、评估过程	13
12、评估方法	14
13、评估参数的选择	15
14、采矿权权益系数	19
15、折现率	19
16、采矿权评估价值的确定	20
17、评估假设	22
18、评估结论	22
19、评估有关事项说明	23
20、评估起止日期和评估报告提交日期.....	24
21、评估责任人	25
22、评估工作人员	25

附表目录

- 1、广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权评估价值估算表；
- 2、广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权评估可采储量计算表。

附件目录

- 1、关于《广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益评估报告》附表及附件适用范围的声明；
- 2、探矿权采矿权评估资格证书复印件；
- 3、评估机构营业执照复印件；
- 4、矿业权出让收益评估委托合同书复印件；
- 5、广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权许可证（证号：C4400002011028110106061）复印件；
- 6、广东省矿产储量委员会关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水评价报告》决议书（粤储决字〔1993〕40号）复印件；
- 7、2012年02月广东省地质技术工程咨询公司编制的《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》与评估有关部分复印件；
- 8、广东省国土资源厅关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》审查备案证明（粤国土资开备字〔2012〕11号）复印件；
- 9、黄埔区水务局关于协助提供我区矿泉水企业取水数据的复函复印件；
- 10、签字矿业权评估师资格证书及工作简历复印件；
- 11、矿业权评估机构承诺书。

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益评估报告

豫诚信矿权评字〔2022〕第 024 号

河南省诚信矿业服务有限公司受广州市规划和自然资源局的委托，按照《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》相关要求，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法对广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益进行了评估工作。本评估机构评估人员按照必要的评估程序对委托评估的矿区进行了实地查勘、市场调研，对该采矿权在 2022 年 02 月 28 日所表现的价值做出了公允反映。现将采矿权出让收益评估情况及该时点的评估结果报告如下：

1、矿业权评估机构

机构名称：河南省诚信矿业服务有限公司；

注册地址：郑州市郑东新区聚源路 49 号聚源国际 14 层 1403 号；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2003]005 号；

企业统一社会信用代码：91410100085556859L；

法定代表人：李天智。

2、评估委托人

评估委托人：广州市规划和自然资源局。

3、评估对象和范围及以往评估史

3.1 评估对象：广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权。

3.2 评估范围：依据矿业权出让收益评估委托合同书划定的矿区范围，由以下 4 个拐点坐标圈定（2000 国家大地坐标系）：

序号	X	Y	序号	X	Y
1	2573479.33	441388.86	4	2573319.33	441918.88
2	2572939.33	441388.86	5	2573419.33	441558.86
3	2572939.33	441918.88			

矿区面积：0.2415km²，开采深度+10m~+0m。

3.3 以往评估史：矿山是由探矿权转采矿权，以往未进行过评估，取得采矿权后未进行有偿处置。

4、评估目的

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂原以申请在先方式取得矿泉水探矿权后转为采矿权，未征收过采矿权价款（现采矿权出让收益），根据《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》（财综〔2017〕35号），应按文件印发之日起（2017年7月1日）的剩余资源储量以协议出让征收采矿权出让收益。本次评估即是为该采矿权剩余资源储量出让收益提供公平、合理的价值参考意见。

5、评估基准日

本项目评估基准日为2022年02月28日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估价值为2022年02月28日的时点有效价值。

选取2022年02月28日作为评估基准日，一是该时点为委托约定的评估基准日；二是该时点在采矿许可证有效期内；三是考虑该日期为月末且距离评估日期较近，便于评估委托人准备评估资料及矿业权评估师合理选择评估参数。

6、评估原则

- （1）遵循独立、客观、公正和科学性、可行性的原则；
- （2）遵循产权主体变动的原则；
- （3）遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则；
- （4）遵循贡献性、替代性、预期性原则；
- （5）遵循矿产资源开发利用最有效利用的原则；
- （6）遵守地质规律和资源经济规律、遵守地质勘查规范的原则；
- （7）遵循采矿权价值与矿产资源相依原则；
- （8）遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

7、评估依据

评估依据包括法律法规及行业标准依据、经济行为、矿业权权属、评估参数选取依据等，具体如下：

7.1 法律法规依据

- (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》；
- (2) 2016年7月2日发布的《中华人民共和国资产评估法》；
- (3) 国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (4) 国务院1998年第242号令发布、2014年第653号令修改的《探矿权采矿权转让管理办法》；
- (5) 国土资源部国土资发[2000]309号文印发的《矿业权出让转让管理暂行办法》；
- (6) 国土资源部关于印发《矿业权评估管理办法(试行)》的通知(国土资发[2008]174号)；
- (7) 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》；
- (8) 国务院国发〔2017〕29号文印发的《矿产资源权益金制度改革方案》；
- (9) 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》；
- (10) 广州市规划和自然资源局发布广州市采矿权出让收益市场基准价的通知；
- (11) 国土资源部2008年第6号《关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (12) 《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》；
- (13) 《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》；
- (14) 《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》；

- (15) 《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》；
- (16) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》；
- (17) 《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见(CMVS30400-2010)》；
- (18) 《矿业权评估利用后续地质勘查设计文件指导意见(CMVS30500-2010)》；
- (19) 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；
- (20) 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）》
- (21) 国家质量监督检验检疫总局发布的《天然矿泉水资源地质勘查规范》(GB/T13727-2016)。

7.2 经济行为、矿业权权属及评估参数选取依据等

- (1) 矿业权出让收益评估委托合同书；
- (2) 广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权许可证（证号：C4400002011028110106061）；
- (3) 广东省矿产储量委员会关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水评价报告》决议书（粤储决字〔1993〕40号）；
- (4) 2012年02月广东省地质技术工程咨询公司编制的《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》；
- (5) 广东省国土资源厅关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》审查备案证明（粤国土资开备字〔2012〕11号）；
- (6) 黄埔区水务局关于协助提供我区矿泉水企业取水数据的复函；
- (7) 其他与评估有关的资料。

8、采矿权概况

8.1 矿区位置与交通

矿泉水源地位于从化市 50° 方向直距约 10Km，行政区划属广东省从

化市温泉镇源湖村管辖。水源地中心点（ZK2 井），地理坐标（包括经、纬度，西安 80 坐标）和孔口高程。水源地有硬底化公路至涡泉镇，经 105 国道往南至广州市区约 70km，交通十分便利。

广东省广州市金龟泉矿泉水源地（以下简称金龟泉矿泉水）位于广州市萝岗区天鹿湖北面约 3.0km 处，行政区划隶属广州市萝岗区管辖。水源地距广州市约 21.0km，距太和镇约 8.0km，水源地有水泥路分别与广汕公路、105 国道相连，交通较方便。

8.2 自然地理及经济概况

水源地为四周群山环绕，山清水秀，植被发育，自然环境优美，是一处理想的矿泉水源地。据广州市天河区气象站的资料，分析区年平均气温为 21.8℃。其中 7 月份最高，平均 28.4℃，1 月份最低，平均 13.3℃。区内雨量充沛，年平均降雨量 1694mm。降雨多集中在 5~9 月，为一年中的丰水期；12 月至次年 3 月为枯水期，其余月份为平水期。

8.3 矿区地质工作概况

8.3.1 以往地质勘查工作

1958~1960 年广东省地质局 750 地质队（原水文地质队）开展了 1:5 万广州市供水水文地质普查及勘查工作。1975~1978 年再次进行了野外工作，于 1978 年 10 月提交了《1:20 万珠江三角洲地区区域水文地质普查报告》。

1959~1962 年由广东省地质局 761 队完成了 1:20 万广州、江门幅区域地质测量，并提交了报告书。

1979~1981 年广东省地质局水文工程地质二大队开展了 1:20 万广州、江门幅区域水文地质调查，并提交了报告书。

1986~1989 年间，由广东省地质矿产局区域地质调查大队、水文工程地质二大队和广东省地质科学研究所共同完成了 1:5 万广州市、佛山市、

龙归市、江高镇、竹料、花县等六幅区域地质、矿产地质、地球物理及地球化学、水文地质、工程地质、遥感地质、环境地质和旅游地质综合区域地质调查，1990年6月审查通过。

1990年11月广东省地质矿产局水文工程地质二大队，提交了《广东省广州市八斗、头陂饮用天然矿泉水评价报告》。

8.3.2 评价报告情况

1993年08月26日，广东省矿产储量委员会审查批准《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水评价报告》决议书（粤储决字〔1993〕40号）。批准C级允许开采量为146.0m³/d。

9、矿产资源概况特征

9.1 水源地总体概况

9.1.1 水源地总体规划情况

金龟泉矿泉水地貌类型属丘陵区，天然生态环境良好，水源地及水厂排放污水较少且接入污水排污管道排放，周围自然生态环境保持良好。金龟泉矿泉水天然泉点在矿区范围内，在管理上对水源地的环境保护十分有利。

水源地内有一个天然泉点（金龟泉），泉口附近为第四系冲洪积土层：主要为砂质粘土和砾砂等，为弱透土层。对保护矿泉水不受污染有利，地质环境质量良好，是一处理想的建厂场地。

厂区在上述保护区内租用土地12.25亩。厂区内为丘陵区，岩土工程地质性质较好，基建工程投资少。就地开发避免了二次污染，也节省了引水成本，并有利于水源地的环境保护。

9.1.2 水源地矿产资源概况

金龟泉矿泉水可溶性总固体为47.53~63.97mg/L，钠含量2.69~5.53mg/L，钙的质量浓度1.80~4.50mg/L，偏硅酸质量浓度30.28~

3.1.96mg/L, 属低钠低矿化度偏硅酸矿泉水, pH 值为 5.86~6.48, 属弱酸性水。

9.2 矿泉水资源概况

9.2.1 水源地的地质及构造特征

(1) 地层与侵入岩

区内是南岭花岗岩体的一个组成部分, 属增城隆起西部, 受东西向南岭构造体系的控制, 经历了加里东印支、燕山和喜马拉雅期构造运动、岩浆活动和区域变质作用。

① 地层

区内地层主要分布有: 第四系冲洪积层 (Q_4^{apl}) 和震旦系 (Z)

A 震旦系 (Z): 是本区最古老的地层, 全区均~布, 为一套混合岩化变质岩系。主要岩性为条纹状混合片麻岩、混合岩化石英片岩、长英质混合岩化云母片岩、变粒岩等, 总厚度大于 720 m。

B 第四系冲洪积层 (Q_4^{apl}): 包括残积层和冲积层, 分布在中部山间冲沟, 分布面积很小, 岩性主要为褐黄色、褐灰色混合岩风化残积形成的粉质粘土, 底部夹风催岩碎块, 整个第四系厚度为 3~12.3m。

② 侵入岩

区内岩浆岩侵入活动频繁, 以燕山期侵入活动最为强烈。按照同源岩浆演化序列的观点, 区内岩浆岩可归并为第一级的八哥山序列和第二级的分散侵文体序列。

A 八哥山序列 (J_2^bB 、 J_2^bBL) 分布于区内东南部的乌坑一胡屋等地, 受北东向构造控制。岩性为灰色细粒黑云母花岗岩, 岩石矿物成分为斜长石、钾长石、石英、少量黑云母和角闪石, 偶见少量钾长石斑晶, 其中见有变质岩捕虏体。局部造岩矿物定向排列呈带状, 常见白云交代黑云母。副矿物有磁铁矿、钛铁矿、磷灰石、锆英石、独居石、磷钇矿、黄铁矿、绿帘

石、独居石等。

B 分散侵入体序列 (JH_y) 散布于区内的良洞等地, 呈岩脉一岩墙状产于震旦系混合岩中。岩性为细粒黑云母花岗岩, 黑云母常被白云母交代, 局部矿物具定向排列。副矿物含量较少, 主要有磷灰石, 锆英石、独居石、磷钇矿、钛铁矿、板钛矿、锐钛矿等。此外, 区内还零星出露有石英脉。

(2) 构造

测区处于增城隆起西端, 受新华夏系广从断层和纬向瘦狗岭断层控制, 发育经东西向压性为主的褶皱、断层及配套的北东向、北西向断层, 北西向断层较晚, 以张扭性为主, 常切断北东向及东西向断层。为区域含水、导水断层、导水断层。

① 褶皱

加里东期形成的轴向近东西的。褶皱, 从片麻岩形成的片麻理判断, 杨屋向斜其轴面倾向南, 不对称, 是受南北向挤压而成。因此, 该区地下水补给、排泄、运移均受这一带主要构造带的控制。

② 断层

A 东西向断层: 断层形成于加里东期, 多次活动, 为宽大的糜棱岩和硅化带, 一般具有良好的充水导水性能。

B 北东向断层: 断层发育硅化碎裂岩, 常见绿泥石化、棱梭岩化, 宽约数米, 明显具有多期活动性, 一些具良好的富水性。

C 北西向断层: 断层常见糜棱岩化、片理化、碎裂岩化、角砾岩, 个别为晚期细粒花岗岩或石英脉充填, 具多次活动特点, 形成破碎带, 一般多具良好的富水性。

D 航测推测断层: 人那为北东走向, 集中测区的东南部, 仪有两条分布在测区的东北部及北部, 其性质不清。

广梅汕铁路宝露金龟泉矿泉水受令龟山断层所控制, 处于金龟山断层

与金龟断层交汇处。区域东西向断裂与北东向断裂所产生的次级断裂或构造裂隙，为区域基岩裂隙水的赋存提供了通道及空间，亦为矿区饮用天然矿泉水的形成与赋存提供了基本的地质环境条件。

9.2.2 水源地的水文地质概况、水质特征及开采技术条件

(1) 水源地水文地质概况

金龟泉矿泉水水源地地处丘陵之中，植被发育，环境优美。矿泉水源地地处亚热带季风气候区，温湿多雨，年平均降雨量 1694.0mm。充沛的降雨量为区域地下水的补给提供了良好的条件，但受季节性影响较大，开采时应做好有效措施，防止降雨对厂区及天然泉点造成危害。

区内地下水类型有松散岩类孔隙水、块状岩类裂隙水两大类型。它们的分布、形成和赋存规律以及水化学特征，主要受地形地貌、岩性和构造的控制。

(2) 地下水类型

矿区范围地下水类型仅有松散岩类孔隙水和块状岩类裂隙水。

① 松散岩类孔隙水

分布为地势较低的冲沟地带，地下水赋存于第四系全新统冲洪积粉质粘土及粉细砂、砾砂中，含水层顶板埋深一般为 0.5~9m，厚度一般 2~5m，水位埋深 0.15~4.55m 不等。由于含水层厚度较薄，含水介质分选差，含粘土质，故富水性较差，单井水量 1-19m³/d，泉流量一般小于 0.1L/s。地下水水化学类型主要为 HCO₃-Na-Ca 型，矿化度 0.10~0.30 g/L。

② 块状岩类裂隙水

本区广为分布，是主要地下水类型，含水层岩性由混合岩类组成，地下水主要赋存于震旦系混合岩和混合岩化片麻岩的构造裂隙和风化裂隙中，富水性不均一，在断裂构造发育地段水量较大，其余地段水量中等或偏小。旱季地下径流模数为 4.42~16.82 L/s·km²，多数在 10.48~12.69

L/s · km² 之间。泉水流量最常见为 0.1 ~ 2 L/s，最大达 3.46L/S。地下水位埋深随地形变化较大，在较低缓地段，构造裂隙水往往以上升泉形式溢出地表。地下水化学类型主要为 HCO₃-Na、HCO₃-Na · Ca、HCO₃-Na · Na 型，pH 为 6.1 ~ 6.8，矿化度 0.045 ~ 0.284g/L。

广梅汕铁路宝露矿泉水赋存在块状岩类裂隙水区的金龟断裂、金龟山断裂~汇构造带上。

该区为丘陵地形，沟谷切割深，植被发育，谷地四面环山，有利于地下水的汇集和赋存。由于区内地层经历了多期构造运动，褶皱强烈，岩浆侵入频繁，混合岩化作用强烈，断裂构造发育，断裂带岩石破碎、硅化等，对矿泉水的形成、富集、运移、出露造成了有利的地质、水文地质条件。

地下水补给来源充足，基岩裂隙水主要位于丘陵区，主要接受大气降雨补给，地下水从高往低径流，径流途径短，在邻近沟谷以渗流或泉的形式排泄补给地表沟溪。本项目井水接受附近丘陵径流而来的基岩裂隙水，松散岩类孔隙水主要接受大气降雨、地表水及周边基岩裂隙水的侧向补给，地下水由高往低径流，部分以渗流形式向附近的沟谷洼地或河流排泄，少部分耗于人工开采及地面蒸发。

从区域水文地质角度划分，本区属地下水的补给—径流区。

(3) 矿泉水的水质特征

① 取样及测试

1992 年 12 月广东省地质技术工程咨询公司编制提交了《广东省广州市金龟泉饮用天然矿泉水评价报告》，广东省地质技术工程咨询公司分别于 1992 年 6 月 23 日取一组金龟泉矿泉水样送地质矿产部广东省中心实验室、1992 年 9 月 24 日取一组金龟泉中国广州分、析测试中心进行系统检测，微生物检测由广州市卫生防疫站进行检测。开发利用方案的编制还分别采用了矿泉水厂 2010 年 3 月 12 日、2011 年 4 月 9 日、2012 年 1 月 11

日年检水样，年检水样检测工作符合国家饮用天然矿泉水标准（GB8537-2008）的技术要求，检测结果没有超出国标规定静变化幅度，其结果可作为水质评价的依据。

③ 水质评价

金龟泉矿泉水中的特征指标为偏硅酸，达到《饮用天然矿泉水》（GB8537-2008）界限指标的规定，其感官要求、限量指标、污染物指标、放射性及微生物指标均符合国家标准（GB8537-2008）技术要求，可作为饮用天然矿泉水资源予以开发利用。据水质测试成果资料归纳，金龟泉矿泉水具如下特征：

A 矿泉水可溶性固体 47.53 ~ 63.97mg/L；钠含量 2.69 ~ 5.53mg/L；钙含量 1.80 ~ 4.50mg/L；偏硅酸含量 30.28 ~ 31.96mg/L；属低矿化度重碳酸钠钙型偏硅酸矿泉水。

B 矿泉水中阴离子以重碳酸根为主，其摩尔分数为 63.33% ~ 88.84%；阳离子以 Na^+ 、 Ca^{2+} 为主，其摩尔分数分别为 40.00% ~ 41.98%、28.26 ~ 40.14%；水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-Na} \cdot \text{Ca}$ 型。

C 矿泉水的 pH 值为 5.86 ~ 6.48，按酸碱度划分属弱酸性水。

D 矿泉水中还含有锶、锂、碘化物、游离二氧化碳等多种有益于人体健康的微量元素和组分。

9.3 开采技术条件

区内为丘陵区，区内未见山体崩塌、滑坡地质灾害及不良地质现象；金龟泉矿泉水取自基岩裂隙水，周边不存在岩溶区，长期抽水不会引发地面塌陷、地面沉降、地裂缝等地质灾害。其工程地质条件简单。

金龟泉属天然泉点，工程占地面积小，无明显破坏土地资源问题，工程开挖土方量少，不存在固体矿产开发普遍存在的大量废土、矿渣堆放而造成的次生环境地质问题。矿泉水生产车间位于广东省广梅汕铁路宝露矿

泉水饮料厂内，水源地排放污水较少且接入污水排污管道排放，因此，水源地受人类工程经济活动影响轻微，未发生环境污染问题。投产开采后，按规划建立的卫生防护带，按三级保护区的不同要求，进行环境保护，将可加强对环境遭受破坏的预防，而且在卫生环境方面还将得到改善。水源地泉口周围和低洼地带为第四系土层，隔水性好，可以有效防止地表水入渗影响矿泉水水质。抽取地下水不会导致浅层孔隙潜水水位明显变化，不会引起浅层地基土收缩下沉。金龟泉矿泉水碱化度较低，各有害元素和组份含量均未超过国家饮用天然矿泉水水质标准的限量要求，也完全符合广东省环境保护局和广东省质量技术监督局 2001 年 8 月 20 日发布，2002 年 1 月 1 日实施的《水污染物排放限值》（DB4426—2001）的要求，其中第一类污染物均近未超过最高允许排放浓度，第二类污染物也均未超过要求最高的一级标准的最高允许排放浓度。因此，其洗瓶用水排放不会对环境造成污染。水源地地质条件简单。

但矿泉水生产过程中加入消毒剂的洗瓶用水、水质检验室排出的带各种化学试剂的污水、矿泉水厂员工的生活废水、生活垃圾等的排放，如处理不当，则会造成环境污染，应规范排放处理。

综上所述，矿泉水水源地主要处于丘陵区，自然环境良好；矿泉水赋存于震旦系混合岩裂隙中，受断裂影响，混合岩存在破碎带，矿泉水的赋存条件较好，补给源较丰富，开采条件好。该水源地开采技术条件属简单类型（I 类）。

10、矿山开采及设计状况

该矿泉水于 1994 年 4 月 15 日注册成立，1995 年投产。根据市场的需要，于 1995 年建成 5000 支/小时进口全自动瓶装生产线，采用美国水处理技术，洗瓶/灌装/封盖三合一机由意大利生产：分别于 2000 年和 2004 年各建一条 300 桶/小时和 900 桶/小时的桶装生产线，规模和技术都属

于较先进水平。

2012年02月，广东省地质技术工程咨询公司编制的《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》，并经广东省国土资源厅审查备案（粤国土资开备字〔2012〕11号）。设计生产规模4.34万 m^3/a ，实际开采水量4.33万 m^3/a ，实际生产规模4.20万 m^3/a 。

11、评估过程

2022年03月08日，广州市规划和自然资源局以公开方式选择我公司对广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权进行评估。我公司接受委托后，即选派由地质、矿建、选矿、采矿、财会等专业技术人员组成评估项目组，于2022年03月09日至2022年06月13日，对拟出让的地矿泉水采矿权进行了认真细致的核实、计算，以法定和公允的程序进行了科学的评估，并将评估结果与委托方交换了意见，整个评估过程分为四个阶段：

11.1 接受委托阶段

2022年03月08日，广州市规划和自然资源局委托我公司对广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权进行评估。我公司根据委托方提供的各种与评估有关的资料，结合自身所掌握的一些资料，成立项目组，拟定评估方案，制定评估计划。

11.2 尽职调查、收集资料阶段

2022年04月10日我公司收到广州市规划和自然资源局移交的相关资料，根据评估的有关原则和规定，我公司评估师李林、李天智对委托评估的采矿权进行了产权验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设等基本情况，核实与评估有关的地质、设计资料等；详细了解水、工、环等开采技术经济条件，采矿方法及技术水平等。根据本评估项目业务性质、委托人要求及疫情防控形势，本项目尽职调查通过询问方式进行。

11.3 评定估算阶段

2022年04月11日至2022年05月20日，评估项目组全面开展该矿采矿权的评估工作。项目组在认真详细研究各种评估资料的基础上，按照确定的评估方案和方法，进行具体的评估计算工作。

11.4 评估汇总报告阶段

2022年05月21日至2022年06月12日，根据评估人员对该项目的初步评估，对评估结果进行了汇总与综合评估分析。评估小组经讨论研究，进行适当调整与修改，最后在确认该评估工作中没有发生重评和漏评项目的情况下，编制了评估报告文本。经内部复核、修改完善后，出具评估报告书初稿。

评估报告书初稿完成后，经委托方审查，并进行了少量调整与修改，经复核后送交打印制作评估报告，最后经签章，于2022年06月13日提交委托方。

12、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让收益评估方法收入权益法、折现现金流量法、交易案例比较调整法、基准价因素调整法。结合该矿的现状和评估人员掌握的情况，广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂评估条件如下：

（1）该矿储量规模为小型规模，且出让服务年限较短，采用折现现金流量法评估可能导致评估结果显失合理性问题，根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，适宜采用收入权益法评估。

（2）目前未收集到可类比的案例，无法采用交易案例比较调整法。

（3）现行矿业权评估准则尚未确定基准价因素调整法的调整因素，不具备基准价因素调整法评估的条件。

根据《中国矿业权评估准则》、《收益途径评估方法规范》及《矿业

权出让收益评估应用指南（试行）》的规定和要求，本项目评估宜采用收入权益法进行矿业权价值估算。其计算公式为：

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

式中：P——采矿权评估价值；

SI_t——年销售收入；

κ——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。

13、评估参数的选择

评估指标和参数的取值主要参考广东省矿产储量委员会关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水评价报告》决议书（粤储决字〔1993〕40号）、广东省地质技术工程咨询公司编制的《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》、广东省国土资源厅关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》审查备案证明（粤国土资开备字〔2012〕11号）、黄埔区水务局关于协助提供我区矿泉水企业取水数据的复函以及评估人员掌握的其它资料确定。

13.1 评估所依据资料的评述

13.1.1 资源储量估算资料

1993年08月26日广东省矿产储量委员会审查批准《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水评价报告》决议书（粤储决字〔1993〕40号）。通过该次工作，化学类型一致，偏硅酸含量很接近，均达到饮用天然矿泉水界限指标，水质稳定，根据水源地的自然环境以及矿泉水的埋藏条件，评价

地质环境质量良好。

《评价报告》估算资源储量方法正确；参数确定基本合理；资源储量估算结果较可靠。符合有关规范要求，并经主管部门评审备案。根据评估准则要求，可作为本次评估依据。

13.1.2 开发利用方案

2012年02月广东省地质技术工程咨询公司编制了《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》。根据矿体赋存具体特点及开采技术条件，设计采用露天开采，利用露天方式采取原矿水，采用不锈钢管将上升泉抽取至抽水池，输送到生产车间和用水点的运输方案。参数选取基本合理，并经评审论证，可作为本次评估经济指标选取的依据或基础。

13.2 矿区保有资源储量（允许开采量）

根据广东省矿产储量委员会关于《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水评价报告》决议书（粤储决字〔1993〕40号），C级允许开采量为 $146.0\text{m}^3/\text{d}$ （4.82万 m^3/a ）。

13.3 开采加工工艺及产品方案

13.3.1 开采加工工艺及输送方案

广东省地质技术工程咨询公司编制的《广东省广州市金龟山饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》，该厂采用深圳产的桶装和支装矿泉水生产线，包括储水罐、混合塔、过滤、臭氧消毒，以及洗瓶、冲瓶、注水、封盖一体的全自动生产线，生产能力为桶装1000桶/小时和1500瓶/小时。①利用原有一条5加仑矿泉水桶装生产线，每小时生产800桶，日产6400桶（每天开一班，每班8小时），年产5加仑桶装矿泉水211.20万桶，折合用水量按330天计算约为 $120.96\text{m}^3/\text{d}$ 或3.99万 m^3/a 。②利用原有一条1000ml矿泉水瓶装生产线，每小时生产800支，日产6400支（每天开1

班作业，每班 8 小时），年产 1000ml 支装矿泉水 211.20 万支（按 330d/a 计），折合用水量约为 $6.40\text{m}^3/\text{d}$ 或 $0.21\text{万 m}^3/\text{a}$ 。总折合用水量约为 $127.36\text{m}^3/\text{d}$ 或 $4.20\text{万 m}^3/\text{a}$ （按 330d/a 计）。

根据资源埋藏条件，采用露天开采，利用露天方式采取原矿水，采用不锈钢管将上升泉抽取至抽水池，输送到生产车间和用水点的运输方案。

13.3.2 产品方案

本矿山产品方案为 5 加仑桶装和 1000ml 支装饮用矿泉水。参照《矿业权价款评估实践研究》产品方案选取建议“矿泉水矿权评估...为避免将分装加工及品牌效益计算到矿业权价值上，产品方案以按同类水质的桶装水确定为宜”，此次评估选取产品方案为 5 加仑桶装水。

13.4 矿泉水产率

根据《开发利用方案》矿泉水损失率为 3%。具了解矿泉水从原水到成品水，一般需要将引来的水进行除砂、除氯、过滤、消毒、罐装、洗瓶、冲瓶，这些环节会有不少的原水损耗。以北京市为例，依据北京市人民政府令第 244 号，饮用水生产企业产水率不得低于原料水的 70%。广州地区尚未查询到相关规范，但市场一般矿泉水生产企业产水率可达到上述要求。故本次评估选取矿泉水产率为 70%。

13.5 生产规模及服务年限

《开发利用方案》设计该矿生产规模为 $4.34\text{万 m}^3/\text{a}$ ，实际生产规模 $4.20\text{万 m}^3/\text{a}$ ，采矿许可证核定生产规模 $4.34\text{万 m}^3/\text{a}$ 。根据生产能力、开采年限相匹配原则，并分析市场供求关系，我们认为采矿许可证核定的生产能力是合适的。故本次评估采用生产规模为 $4.34\text{万 m}^3/\text{a}$ 。

依据黄埔区税务局出具的取水情况说明，该矿 2017 年 07 月至评估基准日 2022 年 02 月实际取水量为 20.4332 万立方米。2022 年 03 月至该矿采矿许可证有效期 2022 年 09 月，取水量依据生产规模估算为 2.5317 万立方

米。该矿拟申请延续采矿许可证 5 年，取水量依据生产规模估算为 21.7 万立方米。则此次评估计算的合计开采量为 44.66 万立方米。

该矿评估计算服务年限为 10.29 年（ $44.66 \div 4.34$ ）。即 2022 年 03 月至 2032 年 06 月。

13.6 年产品产量

该矿矿泉水产率为 70%。

年产品产量= $4.34 \text{ 万 m}^3/\text{a} \times 70\% = 3.04 \text{ 万 m}^3/\text{a}$

本次评估年产品产量为 3.04 万 m^3/a 。

3.7 年销售收入

13.7.1 原矿销售价格的确

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数指导意见》，矿业权评估中，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。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。

根据《开发利用方案》桶装矿泉水为日用快速消费品，近 3 年来当地市场矿泉水价格基本稳定，5 加仑桶装饮用矿泉水出厂价格为 4.0~5.0 元/桶。经类比类似矿泉水生产企业矿泉水产品销售价格，还应扣除分装加工、运输及市场营销等费用。本次评估选取出厂 5 加仑桶装饮用矿泉水销售不含税价格 3.0 元/桶。评估选取产品不含税销售价格为 158.73 元/ m^3 （1000 升/立方米 $\div 18.9 \text{ 升/桶} \times 3 \text{ 元/桶}$ ）。

13.8.2 年销售收入的计算

该矿采矿许可证核定生产规模为 4.34 万 m^3/a ，年产矿泉水 3.04 万 m^3/a ，

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，假设本矿生产的产品全部销售，则：

$$\begin{aligned}\text{正常年份销售收入} &= \text{年矿泉水销量} \times \text{销售价格} \\ &= 3.04 \text{ 万 m}^3/\text{a} \times 158.73 \text{ 元/m}^3 \\ &= 482.54 \text{ 万元}\end{aligned}$$

则正常生产年份年销售收入为 482.54 万元。

14、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），其它非金属矿山原矿采矿权权益系数取值范围为 4.0~5.0%。广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂，开采方式为露天开采，矿床开采技术条件简单。但因广州市内矿泉水企业众多市场竞争激烈，综合考虑上述因素本项目评估选取采矿权权益系数取 4.5%。

15、折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。

根据国土资源部 2006 年第 18 号“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”，对需要向国家缴纳矿业权出让收益的矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地的矿业权转让评估，采矿权评估折现率取 8.00%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，折现率计算如下：

$$\text{折现率} = \text{无风险报酬率} + \text{风险报酬率}$$

无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的长期国债利率或同期银行存款利率来确定。指导意见建议，可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权

平均值、选取距评估基准日最近的中国人民银行公布的 5 年期定期存款利率等作为无风险报酬率。

本次评估按距评估基准日最近发行的五年期储蓄国债（凭证式）年利率 3.57%，确定无风险报酬率 3.57%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，风险报酬率 = 勘查开发阶段风险报酬率 + 行业风险报酬率 + 财务经营风险报酬率 + 个别风险报酬率。

勘查开发阶段风险报酬率按阶段取值，生产矿山取值范围 0.15% ~ 0.65%，依据该矿资源赋存条件，本次评估勘查开发阶段风险报酬率确定为 0.60%。

行业风险报酬率取值范围 1.00% ~ 2.00%，本次评估对象为天然桶装饮用矿泉水，行业风险报酬率取值 1.80%。

财务经营风险报酬率取值范围 1.00% ~ 1.50%。本次评估确定财务经营风险报酬率取值为 1.33%。

个别风险报酬率：取值区间 0.50 ~ 2.00%，本次评估取值 0.70%；

综上所述，本次评估折现率取值计算如下：

$$\text{折现率} = 3.57\% + 0.6\% + 1.8\% + 1.33\% + 0.7\% = 8.00\%$$

本次评估折现率采用无风险报酬率 + 风险报酬率方式并参考采矿权价款评估确定为 8.00%。

16、采矿权评估价值的确定

16.1 采矿权评估价值

此次评估广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权评估价值为人民币 148.67 万元。大写金额：人民币壹佰肆拾捌万陆仟柒佰圆整。

16.2 出让收益评估价值

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法、收入权益法评估时，矿业权出让收益应按照下列公式计算：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中： P —矿业权出让收益评估值；

P_1 —估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q —全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？；

k —地质风险调整系数。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》 k 取值为 1，则采矿权出让收益评估值为 148.67 万元。

16.3 采矿权出让收益市场基准价的计算

根据广州市规划和自然资源局发布广州市采矿权出让收益市场基准价的通知，颁布矿泉水基准价（可采储量）3.07 元/立方米。

根据矿业权出让收益市场基准价计算公式 $P = A \cdot Q$

式中： P ——矿业权出让收益评估值；

A ——出让收益市场基准价，3.07 元/立方米可采储量；

Q ——可采储量×开采服务年限。

$$\begin{aligned} \text{采矿权出让收益基准价} &= 3.07 \text{ 元/立方米} \times 44.66 \text{ 万立方米} \\ &= 137.11 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

16.4 采矿权出让收益评估价值的确定

根据财综〔2017〕35 号文《矿业权出让收益征收管理暂行办法》及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

收入权益法出让收益评估值为 148.67 万元，高于采矿权出让基准价计算结果 137.11 万元，因此本报告采用收入权益法核算的评估结论作为最终

评估结论。

综上，本次评估该采矿权出让收益评估价值确定为 148.67 万元。

17、评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

17.1 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；

17.2 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

17.3 在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；

17.4 不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；

17.5 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

18、评估结论

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法和适宜的评估参数，经过认真、详细的评定估算后确定：

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂截至 2022 年 02 月 28 日时点保有资源储量（允许开采量）4.82 万 m^3/a （146.0 m^3/d ），采矿许可证核定生产能力 4.34 万 m^3/a ，产品产量 3.04 万 m^3/a 。评估计算年限 10.29 年，出让的开采量 44.66 万 m^3 。产品方案为 5 加仑桶装水，产品不含税销售价格 158.73 元/ m^3 ，采矿权权益系数 4.5%，折现率 8%。采矿权出让收益评估值为人民币 148.67 万元。大写金额：人民币壹佰肆拾捌万陆仟柒佰圆整。

郑州市郑东新区聚源路宏图街聚源国际 A 座 1403 室/邮编：450016/电话、传真：0371-55905039/手机：13253336893/E-mail:litianzhi6@163.com

其中 2017 年 07 月 01 日至评估基准日补缴采矿权出让收益评估值为 68.01 万元，评估基准日后至采矿许可证有效期采矿权出让收益评估值为 8.43 万元，拟申请采矿许可证延续 5 年采矿权出让收益评估值为 72.23 万元。

根据广州市规划和自然资源局发布广州市采矿权出让收益市场基准价的通知中颁布矿泉水基准价，矿泉水出让收益市场基准价为 3.07 元/立方米可采储量。该矿出让收益市场基准价核算结果为 137.11 万元。此次评估价值 148.67 万元高于市场基准价核算价值。

19、评估有关事项说明

19.1 评估结论有效期

本评估报告基准日为 2022 年 02 月 28 日，按现行法规规定，本评估结论从评估报告公开之日起一年内有效（不公开的从评估基准日之日起一年内有效）。如果使用本报告结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

19.2 评估基准日后的调整事项

在评估基准日之日起一年时间内，如果委托评估的资产具体数量发生变化，委托方应聘请本评估公司根据原评估方法对评估价值进行相应调整；如果本次评估所采用的资产价格标准发生不可抗拒的变化，并对资产评估价值产生明显的影响时，委托方应及时聘请本评估公司重新确定资产价值。

19.3 评估结论有效的其它条件

本项目评估结论是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

19.4 评估报告的适用范围

本评估结论仅供委托方为本次特定的评估目的和送交评估主管机关审查使用，除此之外，未经委托方许可，本评估公司不会随意向他人提供或公开。

评估报告书的使用权限归委托方所有。

本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

19.5 特别事项说明

19.5.1 本次按采矿许可证核定的生产能力 4.34 万 m^3/a 评估计算，如开采量超过了核定的生产能力需要重新评估。

19.5.2 本次评估结论是在独立、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之间无任何利害关系。

19.5.3 本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料（包括产权证明、矿井地质报告及其审批意见、开采设计及其批复等）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。

19.5.4 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托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。

19.5.5 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。

19.5.6 本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

20、评估起止日期和评估报告提交日期

本评估报告起止日期为 2022 年 03 月 08 日至 2022 年 06 月 13 日；本评估报告提交日期：2022 年 06 月 13 日。

21、评估责任人

法定代表人:

项目负责人:

报告复核人:

矿业权评估师:

22、评估工作人员

李 林（矿业权评估师、助理研究员）

李天智（矿业权评估师、采矿工程师）

河南省诚信矿业服务有限公司

二〇二二年六月十三日



附表：一

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年02月28日

单位：万元

项目	单位	合计	生 产 期												
			2022年03月-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年01月-06月		
1、生产能力	万立方米	44.665	3.62	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83	9.83	10.29
2、损失率	%		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、矿泉水产率	%		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
2、年产量（桶装水）	万立方米	31.28	2.53	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	1.39
3、销售价格	元/立方米		158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73	158.73
4、销售收入	万元	4965.07	401.59	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	482.54	220.63
5、折现系数（i=8%）			0.9379	0.8684	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472	0.5067	0.4692	0.4329	0.4000	0.3675
6、销售收入现值	万元	3303.68	376.64	419.04	388.00	359.26	332.65	308.01	285.19	264.07	244.51	226.39	209.93	194.93	180.63
7、销售收入现值累计	万元		376.64	795.68	1183.68	1542.94	1875.59	2183.59	2468.79	2732.85	2977.36	3203.75	3303.68		
8、采矿权权益系数		4.50%													
9、采矿权评估价值	万元	148.67	16.95	35.81	53.27	69.43	84.40	98.26	111.10	122.98	133.98	144.17	148.67		

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司

制表人：李林

审核人：李天智



附表：二

广东省广梅汕铁路宝露矿泉水饮料厂 采矿权出让收益评估开采量计算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年02月28日

单位：万立方米/年

储量级别	允许开采量	采矿证生产规模	评估利用生产规模	评估计算总可采资源量			备注
				2017年07月-2022年02月	2022年03月-2022年09月	采矿许可证拟延续至2027年9月	
C级	4.82万m ³ /a 146.0m ³ /d	4.34万m ³ /a 132m ³ /d	4.34万m ³ /a	20.4332	2.5317	21.7	44.66

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司

制表人：李林

审核人：李天智

