

# 贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司文件

珠矿玉矿评函[2021]第 0703 号

## 关于报送《四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益 评估报告》

### 公示的函

广元市自然资源局：

按照《矿业权出让收益评估委托合同书》，我公司已完成四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估工作，现将《四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》及有关材料报上，请予以审查公示。

联系人：李双喜；电话：13368033673

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年七月十四日

评估机构通讯地址：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区长岭南路 33 号天一·国际广场第 9 幢 1 单元 8 层 1 号 邮编：550000 电话：0851-84837289 18580761299 传真：(0851)84837489

<p align="center"><b>《四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》</b></p> <p align="center"><b>主要参数表</b></p>	
评估项目名称	四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估报告
勘查程度	/
矿种	地热
评估目的	为广元市自然资源局有偿出让四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权提供该采矿权出让收益价值参考意见。
出让机关	四川省自然资源厅
评估委托人	广元市自然资源局
评估方法	收入权益法
矿区面积	0.993 平方千米
总资源量	地热水生产规模（取水量）25.50 万立方米/年；评估计算年限 5 年（2021 年 6 月至 2026 年 5 月），拟动用可采储量（取水量）127.75 万立方米；
新增储量	/
取水规模	25.50 万 m <sup>3</sup> /年
矿山理论服务年限	5 年
评估计算年限	5 年
产品方案	理疗天然温矿水
采矿技术指标	/
可采储量	地热水生产规模（取水量）25.50 万立方米/年；评估计算年限 5 年（2021 年 6 月至 2026 年 5 月），拟动用可采储量（取水量）127.75 万立方米；
固定资产投资	/
销售价格（不含税）	温泉水门票不含税价格约 41.77 元/人次
年总成本费用	/
折现率	8.0%
采矿权权益系数	4.20%
出让收益评估值	101.25 万元
单位保有资源量评估值	0.79 元/m <sup>3</sup>
评估基准日	2021 年 5 月 31 日
评估机构	贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司
法定代表人	李增贵
项目负责人	周东伟
签字评估师	周东伟、彭建明

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:5214920210201032344

评估委托方: 广元市自然资源局  
评估机构名称: 贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司  
评估报告名称: 四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权  
报告内部编号: 珠矿玉矿评字(2021)019号  
评估值: 101.25(万元)  
报告签字人: 彭建明(矿业权评估师)  
周东伟(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。

四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水  
采矿权出让收益评估报告

摘要

珠矿玉矿评字（2021）019号

**评估机构：**贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司。

**评估委托人：**广元市自然资源局。

**评估对象：**四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权。

**评估目的：**因四川卡尔旅游开发有限公司拟申请办理四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水探矿权转采矿权之事宜，按国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估为广元市自然资源局确定该采矿权出让收益提供参考意见。

**评估基准日：**2021年5月31日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估报告主要参数：**评估区面积 0.993km<sup>2</sup>；瓦房里热矿水井口自流量为 32.8L/s，计算允许开采量为 2834m<sup>3</sup>/d，即一年允许的开采量约为 1.03×10<sup>6</sup>m<sup>3</sup>，为 C 级开采量；常年水温为 52℃；产品方案：理疗天然温泉水；地热水生产规模（取水量）25.55 万立方米/年；评估计算年限 5 年（2021 年 6 月至 2026 年 5 月），拟动用可采储量（取水量）127.75 万立方米；温泉水门票不含税价格约 41.77 元/人次；年接待游客 14.4 万人次；采矿权益系数 4.2%；折现率 8%。

**评估结论：**

● **采矿权评估值：**经评估人员充分调查研究评估对象和市场情况的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权（总动用可采储量 127.75 万 m<sup>3</sup>）在评估基准日 2021 年 5 月 31 日的评估值为人民币 101.25 万元，单位可采储量评估值 0.79 元/m<sup>3</sup>，大写人民币壹佰零壹万贰仟伍佰元整。

● **采矿权出让市场基准价核算：**依据广元市人民政府关于公布实施《广元市矿业权出让收益市场基准价》（广府发〔2019〕7号）的通知，地热（热矿泉水）出让收益市场基准价为 0.65 元/m<sup>3</sup>。本次评估范围动用可采储资源量为 127.75 万 m<sup>3</sup>。则经计算出让收益市场基准价为 83.04(127.75×0.65)万元（小于本次采矿权评估值 101.25 万元）。

● **采矿权出让收益评估结果：**根据《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的规定，竞争出让矿业权，以出让金额为标的，矿业权出让收益底价不得低于矿业权市场基准价。综上，确定四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权（总动用资源储量 127.75 万 m<sup>3</sup>）出让收益评估值为人民币 101.25 万元，大写人民币壹佰零壹万贰仟伍佰元整。

**评估有关事项声明：**

评估结论使用有效期：根据《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人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托人所有。未经委托人同意，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上。

重要提示：“以上内容摘自本采矿权评估报告，欲了解本评估项目的全部情况，请认真阅读采矿权评估报告全文”。

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有  
限公司(盖章)

二〇二一年六月三十日

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



附表1

四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：广元市自然资源局

评估基准日：2021年5月31日

单位：万元

项目名称	评估计算年限内全部资源量的评估值 ( $P_1$ )	估算评估年限内评估利用资源储量( $Q_1$ )	单位资源储量价值 ( $P_1/Q_1$ )	本次出让收益评估利用资源储量	地质风险调整系数	矿业权出让收益评估价值		备注
						( $P$ )	(万元)	
四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估	(万元) 101.25	(地热水, 万 $m^3$ ) 127.75	元/ $m^3$ 0.79	万 $m^3$ 127.75	(k) 1.0000	(万元) 101.25		

评估机构：贵州珠矿玉房地产资产评估有限公司

审核：彭建明

制表：李双喜



## 附表2

### 四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权评估价值估算表

评估委托人：广元市自然资源局

评估基准日：2021年5月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	2021.6-12	2022	2023	2024	2025	2026.1-5
			7/12	1 7/12	2 7/12	3 7/12	4 7/12	5
1	年取水量（万立方米）	127.75	14.90	25.55	25.55	25.55	25.55	10.65
2	年客流量（万人次）		8.40	14.40	14.40	14.40	14.40	6.00
3	销售价格（不含税，元/人次）		41.77	41.77	41.77	41.77	41.77	41.77
4	年销售收入		350.87	601.49	601.49	601.49	601.49	250.62
5	折现系数( $r=8.00\%$ )		0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6806
6	销售收入现值	2410.82	335.46	532.50	493.04	456.53	422.72	170.57
7	销售收入现值累计		335.46	867.96	1361.00	1817.53	2240.25	2410.82
8	采矿权权益系数( $4.20\%$ )		<b>4.20%</b>					
9	采矿权评估价值		<b>101.25</b>					

评估机构：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

审核：彭建明

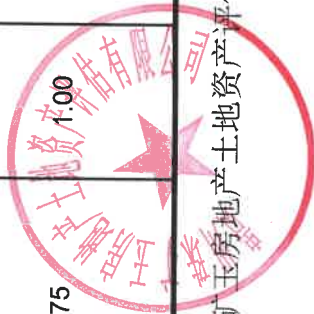
制表：李双喜

附表3

四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权评估可采储量、服务年限估算表

评估委托人：广元市自然资源局      评估基准日：2021年5月31日      单位：万m<sup>3</sup>

矿种	参与评估保有资源量 (评估利用资源储量)		可信度系数	评估利用资源储量 (调整后)		评估利用 可采储量	生产能力 (万m <sup>3</sup> /年)	评估 服务 年限 (年)	评估 计算 年限 (年)	备注
	允许开采量			允许开采量	允许开采量					
地热水	127.75			127.75		127.75	25.55	5.00	5.00	



评估机构：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

审核：彭建明

制表：李双喜



# 矿业权评估机构及评估师承诺书

广元市自然资源局：

受你单位委托，我们对你单位因出让事宜所涉及的四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《四川省广元市昭化区瓦房里理疗天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人：



矿业权评估师：



贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年七月十四日

