

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[2022]第 026 号

关于报送《剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权出让收益评估报告》公示的函

剑阁县自然资源局：

按照《评估委托书》，我公司已完成剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权出让收益评估工作，现将《剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热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：吴梅梅；电话：13678523175

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年九月六日

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

《剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权出让收益评估报告》主要参数表	
评估项目名称	剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热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	剑阁县自然资源局拟办理剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权延续手续，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的为剑阁县自然资源局确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。
出让机关	剑阁县自然资源局
评估委托人	剑阁县自然资源局
评估方法	收入权益法
矿区面积	0.01 平方千米
可采储量	总动用可采储量 150.00 万立方米
生产规模	30.00 万 m ³ /年
矿山理论服务年限	/
评估计算年限	5.00 年
产品方案	地热水
采矿技术指标	/
固定资产投资	/
销售价格（不含税）	人均消费 60 元（仅洗浴项），不含税日消费 53.10 元/人次（仅洗浴项）
接待人数	温泉旅游旺季（春、秋、冬季）日平均接待洗浴游客约 450 人次、淡季（夏季）日平均接待洗浴游客约 240 人次，年接待人数 14.49 万人次
折现率	8.00%
采矿权权益系数	4.20%
出让收益评估值	129.39 万元
单位可采储量评估值	0.86 元/m ³
评估基准日	2022年5月30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	周东伟
项目负责人	周东伟
签字评估师	周东伟、曾祖伟

珠矿玉矿评字（2022）026号

剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大

河坝医疗热矿泉水

采矿权出让收益评估报告

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年八月二十九日

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
邮政编码：550000

剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水
采矿权出让收益评估报告

摘要

珠矿玉矿评字（2022）026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：剑阁县自然资源局。

评估对象：剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权。

评估目的：剑阁县自然资源局拟办理剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权延续手续，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的为剑阁县自然资源局确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2022年6月30日。

评估方法：收入权益法。

评估报告主要参数：评估区面积 0.01km²；生产规模 30.00 万 m³/年；评估计算年限 5.00 年；动用可采储量 150.00 万 m³；开采方式为露天开采；产品方案：地热水；温泉旅游旺季（春、秋、冬季）日平均接待洗浴游客约 450 人次、淡季（夏季）日平均接待洗浴游客约 240 人次；不含税销售价格 53.10 元/人次（仅洗浴项）；采矿权权益系数 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，确定剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权（总动用可采储量 150.00 万 m³）在评估基准日 2022 年 6 月 30 日的评估值为人民币 129.39 万元，单位可采储量评估值 0.86 元/m³，大写人民币壹佰贰拾玖万叁仟玖佰元整。

●采矿权出让市场基准价核算：依据广元市人民政府公开发布《关于发布广元市矿业权出让收益市场基准价的通知》（广府发〔2022〕6号），地热出让收益市场基准价为0.82元/m³。本次评估范围动用可采储量为150.00万m³。则经计算出让收益市场基准价为123.00(150.00×0.82)万元（小于本次采矿权评估值129.39万元）。

●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，确定剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权（总动用资源储量150.00万m³）出让收益评估值为人民币129.39万元，大写人民币壹佰贰拾玖万叁仟玖佰元整。

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”。

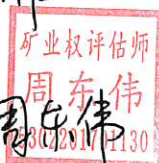
贵州珠矿玉房地产土地资产评估有
限公司(盖章)

二〇二二年八月二十九日

法定代表人：

周东伟

矿业权评估师：



矿业权评估师：



矿业权评估机构及评估师承诺函

剑阁县自然资源局：

受你单位委托，我们对你单位因办理采矿权延续事宜所涉及的剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热矿泉水采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《剑阁剑州国有投资有限公司四川省剑阁县大河坝医疗热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：周东伟

矿业权评估师：



贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年八月二十九日

