

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:6108020240201055785

评估委托方: 渭南市自然资源和规划局
评估机构名称: 陕西旺道矿业权资产评估有限公司
评估报告名称: 陕西白水杜康矿泉水(动用资源储量)采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 陕旺矿评报字[2024]第1057号
评估值: 11.79(万元)
报告签字人: 刘银粉(矿业权评估师)
杨岗(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。

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权 出让收益评估报告

陕旺矿评报字[2024]第 1057 号

陕西旺道矿业权资产评估有限公司

二〇二四年九月二十日

地址：陕西省西安市雁塔北路 100 号陕西省地质科技综合楼第二层

电话：029-87861031

网址：<http://www.sxwdky.com/>

邮政编码：710054

传真：029-87860329

E-mail：sxwdky418@126.com

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权 出让收益评估报告

摘 要

陕旺矿评报字[2024]第 1057 号

评估对象：陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权。

评估委托方：渭南市自然资源和规划局。

评估机构：陕西旺道矿业权资产评估有限公司。

评估目的：为委托方确定该采矿权（动用资源储量）出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024 年 5 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估日期：2024 年 6 月 6 日至 2024 年 9 月 20 日

评估主要参数：

自 2003 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 25 日动用资源储量为 27502.496 立方米，采矿回采率 100%，可采储量 27502.50 立方米，评估用生产规模 11.00 万立方米/年；服务年限 0.25 年，评估计算年限 0.25 年；产品方案为矿泉水原矿，销售价格 95 元/立方米，采矿权权益系数 4.60%，折现率 8%。

评估结论：评估人员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，经评定估算，陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估价值为 11.79 万元，大写人民币壹拾壹万柒仟玖佰元整。折合单位可采储量评估价值 4.29 元/吨。

根据陕西省自然资源厅以陕自然资[2019]113号发布的《陕西省首批（30 个矿种）矿业权出让收益市场基准价及部分矿种收益基准率》，矿泉水的基准价为 3 元/吨（可采储量），本次评估尚需有偿处置采矿权出让收益的资源量为可采储量 27502.496 吨，则按出让收益市场基准价核算结果为 8.25 万元。

评估有关事项声明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估结果公开的，自评估结果公开之日起一年内有效；评估结果不公开的，自评估基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间超过规定有效期，此评估结果无效，需要重新进行评估。

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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

本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于任何公开的媒体上。

特别事项说明：

（1）本次评估结论的准确性依赖于矿权人所提供的有关文件和材料，其真实性、完整性、合法性由矿业权人负责并承担相关的法律责任。本公司对提供信息中的任何错误或遗漏不承担责任，并对由此引起的任何后果也不承担责任。

（2）根据陕西省财政厅 陕西省自然资源厅 国家税务总局陕西省税务局关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知(陕财办综[2023]52号)，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自2003年12月31日以来欠缴的矿业权出让收益（价款），《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自2003年12月31日至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

重要提示：

以上内容摘自《陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该评估报告书全文。

法定代表人（签名）：




项目负责人（签名）：



矿业权评估师
杨岗
612022004773

矿业权评估师（签名）：



矿业权评估师
杨岗
612022004773



矿业权评估师
刘银粉
612016000052

陕西旺道矿业权资产评估有限公司

二〇二四年九月二十日



目 录

1	评估机构.....	1
2	评估委托方概况.....	1
3	矿业权人概况.....	1
4	评估目的.....	2
5	评估对象和范围.....	2
5.1	评估对象.....	2
5.2	评估范围.....	2
5.3	采矿权历史沿革及矿业权出让收益（价款）处置情况.....	3
6	评估基准日.....	3
7	评估依据.....	3
7.1	经济行为文件.....	3
7.2	主要法律法规.....	4
7.3	评估准则和规范.....	5
7.4	取价依据及引用的专业报告.....	5
8	评估原则.....	5
9	矿业权资源勘查概况.....	6
9.1	矿区位置和交通、自然地理.....	6
9.2	以往地质工作概况.....	7
9.3	矿区地质概况.....	8
9.4	矿泉水赋存条件分析.....	9
9.5	矿泉水动态.....	9
9.6	开发利用现状.....	11

10	评估实施过程.....	11
11	评估方法.....	12
12	评估指标和参数的确定.....	13
12.1	主要技术经济指标与参数选取的依据.....	13
12.2	技术参数的选取与计算.....	13
12.3	生产规模.....	13
12.4	评估计算年限及矿山服务年限的确定.....	14
12.5	销售收入.....	14
12.6	折现率.....	15
12.7	采矿权权益系数.....	15
13	评估假设.....	15
14	评估结论.....	16
15	特别事项说明.....	16
16	矿业权评估报告使用限制.....	17
16.1	评估结论有效期.....	17
16.2	评估基准日后的调整事项.....	17
16.3	评估结论有效的其他条件.....	17
16.4	评估报告的使用范围.....	17
17	矿业权评估报告提交日期.....	17
18	评估机构和矿业权评估师.....	18
	附表目录.....	19
	附件目录.....	20

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权 出让收益评估报告

陕旺矿评报字[2024]第 1057 号

陕西旺道矿业权资产评估有限公司接受渭南市自然资源和规划局的委托，根据国家有关矿业权评估规定，本着独立、客观、公正的基本原则，按照公认的矿业权评估方法，对“陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权”出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了现场调查和询证，对其在 2024 年 5 月 31 日所表现的采矿权出让收益作出了公允反映。现将该采矿权评估情况及评估结论报告如下。

1 评估机构

名称：陕西旺道矿业权资产评估有限公司；

地址：陕西省西安市雁塔北路 100 号陕西省地质科技综合楼第二层；

法定代表人：叶文其；

统一社会信用代码：91610000667995421Q；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资（2008）004 号。

2 评估委托方概况

评估委托方：渭南市自然资源和规划局。

3 矿业权人概况

采矿权人：陕西白水杜康酒厂股份有限公司

统一社会信用代码：916105277353807881；类型：有限责任公司；住所：陕西省渭南市白水县杜康镇；法定代表人：张倩；注册资本：叁亿陆仟贰佰叁拾叁万元人民币；成立日期：2002 年 03 月 01 日；营业期限：2002 年 03 月 01 日至 2032 年 03 月

01 日；经营范围：一般项目：酒类酿造，研制开发生产销售，果汁、矿泉水及饮料的研制开发，生产，销售，农副产品深加工销售，咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

4 评估目的

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益尚未处置，根据国家及陕西省相关规定，需要对该采矿权（动用资源储量）出让收益进行评估，渭南市自然资源和规划局委托我公司对该采矿权出让收益进行评估，本次评估即是委托方确定该采矿权（动用资源储量）出让收益提供参考意见。

5 评估对象和范围

5.1 评估对象

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益尚未处置，根据陕财办综[2023]52 号文件精神，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过金额方式征收自 2003 年 12 月 31 日至《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益，因此，需对陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益进行评估。

根据《采矿权出让收益评估合同书》，评估的对象为陕西白水杜康矿泉水采矿权。因政策原因，此次评估对象调整为“陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权”。

5.2 评估范围

5.2.1 采矿许可证范围

根据渭南市自然资源和规划局 2024 年 1 月 17 日颁发的采矿许可证（证号：C6100002009068110025010），采矿权人：陕西白水杜康酒厂股份有限公司；矿山名称：陕西白水杜康矿泉水；经济类型：有限责任公司；开采矿种：矿泉水；开采方式：露天开采；生产规模：11.00 万立方米/年；有效期限：壹年零伍月，自 2024 年 1 月 17

日至 2025 年 6 月 17 日；矿区面积：0.16 平方公里，开采深度由 760.9 米至 1 米标高；矿区范围由共 4 个拐点圈定，拐点坐标见表 5-1：

表 5-1 采矿权范围拐点坐标一览表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系		拐点 编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y		X	Y
1	3898553.41	37365463.87	3	3898153.41	37365863.88
2	3898553.41	37365863.87	4	3898153.41	37365463.88

根据《采矿权出让收益评估合同书》，评估范围即为采矿许可证证载范围。

5.3 采矿权历史沿革及矿业权出让收益（价款）处置情况

5.3.1 采矿权历史沿革

2009 年 6 月 23 日，陕西省国土资源厅首次为该矿颁发了采矿许可证（证号：C6100002009068110025010），采矿权人：陕西白水杜康酒厂股份有限公司；矿山名称：陕西白水杜康矿泉水；经济类型：有限责任公司；开采矿种：矿泉水；开采方式：露天开采；生产规模：11.00 万立方米/年；有效期限：拾年，自 2009 年 6 月 23 日至 2019 年 6 月 23 日；矿区面积：0.16 平方公里，开采深度由 760.9 米至 1 米标高。此后经多次延续，现采矿权有效期限至 2025 年 6 月 17 日。

5.3.2 矿业权出让收益（价款）处置情况

经调查了解，该矿以往未缴纳过出让收益（价款）。

6 评估基准日

根据《采矿权出让收益评估合同书》，本项目评估基准日确定为 2024 年 5 月 31 日。评估报告中所采用的计量和计价标准均为该基准日时点的客观有效标准。

7 评估依据

7.1 经济行为文件

- (1) 《采矿权出让收益评估合同书》；
- (2) 采矿许可证（证号：C6100002009068110025010）；

(3) 营业执照（统一社会信用代码：916105277353807881）；

(4) 取水许可证（取水（白水）字[2019]第 10004 号）。

7.2 主要法律法规

(1) 《中华人民共和国矿产资源法》（1986 年 3 月 19 日中华人民共和国主席令 第 36 号公布，2009 年 8 月 27 日第二次修正）；

(2) 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（1994 年 3 月 26 日由国务院令 第 152 号公布，自发布之日起施行）；

(3) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令 第 46 号公布，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

(4) 《中华人民共和国水法》（1988 年中华人民共和国主席令第 61 号公布，2016 年二次修正）；

(5) 《地下水管理条例》（2021 年中华人民共和国国务院令 第 748 号公布，自 2021 年 12 月 1 日起施行）；

(6) 《矿产资源开采登记管理办法》（1998 年 2 月 12 日国务院令 第 241 号发布，2014 年 7 月 29 日国务院令 第 653 号修订）；

(7) 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发[1999]205 号）；

(8) 《探矿权采矿权评估管理暂行办法》（国土资发[1999]75 号）；

(9) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29 号）；

(10) 财政部、自然资源部、税务总局印发《矿业权出让收益征收办法》（财综[2023]10 号）；

(11) 陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、陕西省税务局《关于印发〈陕西省矿业权出让收益征收实施办法〉的通知》（陕财办综〔2023〕52 号）；

(12) 陕西省自然资源厅、陕西省财政厅关于印发《陕西省首批（30 个矿种）矿业权出让收益市场基准价及部分矿种收益基准率》的通知（陕自然资发[2019]11 号）。

7.3 评估准则和规范

- (1) 《中国矿业权评估准则》；
- (2) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- (3) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；
- (4) 《天然矿泉水资源地质勘探规范》（GB/T 13727-2016）；
- (5) 《地下水资源储量分类分级》（GB/T 15218-2021）
- (6) 《食品安全国家标准 饮用天然矿泉水》（GB8537-2018）；
- (7) 《供水水文地质勘察规范》（GB50027-2001）。

7.4 取价依据及引用的专业报告

- (1) 《陕西省白水县杜康泉饮用天然矿泉水勘查评价报告（1992年5月~1993年2月）》（陕西工程勘察研究院工程一处1993年3月编制）；
- (2) 关于《陕西省白水县杜康泉饮用天然矿泉水勘查评价报告》的批复（陕储审字（1993）第02号）及其审查意见书；
- (3) 评估人员收集、调查、核实的其他资料。

8 评估原则

- 8.1 遵循独立性、客观性、公正性工作原则；
- 8.2 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
- 8.3 遵循持续经营原则、公开市场原则；
- 8.4 遵循预期收益、替代性、贡献性原则；
- 8.5 遵循矿产资源开发最有效利用的原则；
- 8.6 遵循地质规律和资源经济规律的原则；
- 8.7 遵守矿产资源勘查开发规范的原则；
- 8.8 遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

9 矿业权资源勘查概况

9.1 矿区位置和交通、自然地理

9.1.1 矿区位置和交通

陕西白水杜康矿泉水采矿权位于县城西北的杜康镇杜康酒厂西侧杜康沟，地理位置为东经 $109^{\circ} 31' 30''$ ，北纬 $35^{\circ} 12' 20''$ （坐标为 X: 37365.7, Y3898.5）。距离县城仅 7 公里，到西安 164 公里，有公路直达矿泉处，交通方便（见图 9-1 交通位置示意图）。



图 9-1 交通位置示意图

9.1.2 自然地理

杜康地区属暖温带半干旱半湿润大陆性气候，冬季冷，夏季炎热。据白水县气象站(城北)1962年-1992年资料，多年平均降水量 589.4 毫米，最高达 857.3 毫米(1975年)，最低仅 3210 毫米(1986年)，且多集中在 7-10 月份，占全年降水量的 50%-60%，是地下水的主要补给期。多年平均蒸发量 1251.3 毫米，是降水量的 2 倍；多年平均气温 11.3°C ，极端最高气温 39.4°C (1966年6月21日)，极端最低气温 -18.4°C (1991年12月28日)。多年平均相对湿度 62%；冻土层最大深度 55 毫米。

白水河从矿区南界自西向东流过，多年平均流量 18 立方米/秒左右。杜康沟水自

北向南汇入白水河，年常流量小于 03 立方米/秒，且在杜康泉(杜康断层)以上排泄碎屑岩中地下水，杜康泉以下补给岩溶地下水。

9.2 以往地质工作概况

(1) 白水县杜康地区前人地质、水文地质研究程度较高，先后提交的水文地质勘查报告有：陕西省地质矿产局第一水文地质队 1962 年提交的《铜川幅 1:20 综合水文地质普查报告》和陕西省地质矿产局第二水文地质队 1976 年提交的《陕西省白水县 1:10 万农田供水水文地质勘查报告》等。以上报告对该地区地质、地貌、水文地质条件、地下水水质等均有较详细的论述，为矿泉水勘查评价提供了重要的参考资料。

(2) 1992 年-1993 年，陕西工程勘察研究院在矿泉水所在地一带进行了 1:5 万水文地质调查和 1:1 万水源地水文地质详查，取不同季节矿泉水水质全分析样和外围筒分析加锶、偏硅酸水样，送有资质的检测单位进行水质分析对杜康矿泉水流量、水温进行每月三次观测。依据调查资料和水质分析报告经综合分析编写出《陕西省白水县杜康泉饮用天然矿泉水勘查评价报告》。报告基本阐明了矿泉水所处的地貌位置、地层岩性，矿泉水形成赋存的地质水文地质条件，并对矿泉水水源地水文地质特征进行了分析和论述。按照国家矿泉水标准，分别在枯、丰、平水期取矿泉水全分析样，送陕西省地质矿产局西安水上测试中心和陕西省卫生防疫站进行水质分析。水质分析结果：矿泉水中锶含量 0.54-0.82 毫克/升，达到国家矿泉水标准(GB8537-1995) 界限值，并含有偏硅酸、锂、锌等多种有益人体健康的微量元素和化学组份属含锶的重碳酸钙镁型矿泉水。1993 年 3 月 13 日，原陕西省地质矿产局矿泉水技术鉴定委员会组织有关专家对杜康矿泉水勘查评价报告进行了技术鉴定，形成了技术鉴定证书，陕西省地质矿产局以陕地环发(1993)03 号文批准。1993 年 4 月 20 日由国家饮用天然矿泉水技术评审组复审通过，地质矿产部地质环境管理司以地环矿水发(1993)68 号文批准。1993 年 3 月 20 日陕西省矿产储量管理委员会组织有关专家，对矿泉水储量进行了评审，以陕矿资储决(1993)02 号文，批准杜康矿泉水 B 级允许开采量 450 立方米/日作为矿泉水设计开发利用的依据。

9.3 矿区地质概况

9.3.1 地层

杜康泉矿泉水位于渭北黄土残塬南缘地带，沟壑纵横、地形破碎，区内上部均被风积黄土覆盖，下伏有奥陶系、石炭系及二迭系沉积岩层。

(1) 奥陶系(O)

分布于杜康沟逆断层以南(矿泉以南 50 余米)，在石炭系地层之下，岩性为灰、深灰色厚层灰岩，厚 200 米以上。

(2) 石炭系(C)

分布于杜康沟逆断层以南，在区外西尧科附近的白水河谷中山露，其岩性为灰、灰黑色泥岩夹薄层灰岩或砂岩，含数层煤，厚 20-40 米，与下伏奥陶系灰岩呈不整合接触。

(3) 二叠系(P)

广布全区，自东南向西北由老渐新过度，岩性为套砂岩、页岩互层，由老到新分述如下：

1) 下统山西组(P_{1sh})

分布于杜康沟逆断层以南，呈东西条带状伸延，主要岩性为灰白至深灰色厚层长石石英砂岩及粉砂岩、贞岩、炭质页岩互层，厚 50-80 米。与下伏石炭系为整合接触。

2) 上统石千峰组(P_{2sh})

分布逆断层以北，全组厚 500 米左右，与下伏老地层为断层接触，按岩性特征分为三段：

第一段(P_{2sh1})：广布区内逆断层以北，分布宽度 1.5-3.0 公里，除杜康沟中段零星出露外，均被黄土覆盖。据钻孔揭露，岩性以灰绿、黄绿色厚层状中细长石石英砂岩为主，夹紫红、黄绿、灰绿色泥岩、粉砂岩；底部以灰绿色厚层状粗砂岩及含砾砂岩为特征，交错层理发育，在切割较深的有利地段，有泉水涌出，杜康泉就从逆断层断裂带中涌出地表，形成断裂上升泉本段总厚 200 余米。

第二段(P_2sh_2): 分布杜康泉北部。为紫红色薄层泥岩及粉砂岩, 中部夹灰绿色薄层泥灰岩、页岩等, 厚 160 米左右。

第三段(P_2sh_3): 分布杜康泉西北角, 以砖红、紫灰色厚层状中细粒长石石英砂岩为主, 厚 180 米左右。

(4) 第四系(Q)

广布全区, 覆盖于前第四系地层之上, 除部分地段分布有下更新统冲积砂卵石层外, 其余均为中上更新统风积黄土。

9.3.2 地质构造

区内地质构造形迹主要有杜康沟逆断层, 该断层为横贯全区中部的大断裂带, 走向北东 70° , 倾角 52° , 倾向南西, 断层破碎带宽 200 米, 由南北两个主断面组成。在主断面附近因受挤压岩层破碎成断层泥, 起到阻水作用。杜康矿泉水就是由北向南运移的地下水受断裂破碎带阻隔而形成的。

9.4 矿泉水赋存条件分析

杜康矿泉水地面高程 760.9 米, 现有二个泉眼, 相距不足十米, 均从二迭系石千峰组砂岩中涌出, 可见杜康矿泉水赋存于二迭系石千峰组砂岩之中, 泉水是在运移过程中受逆断层阻隔而涌出地表, 泉水形成为远距离补给的基岩裂隙承压水, 其补给主要源于北部黄土残塬区大气降水入渗和上游地下径流, 经径流、下渗至基岩裂隙中。赋存于二迭系砂岩之中的裂隙水, 经不断向下游和深部循环, 水温有所增高, 矿化作用较强, 溶解的矿物质相对丰富, 从而使水中锶含量达到国家矿泉水标准界限值, 形成了片状分布的锶型矿泉水, 据在矿泉水勘查评价过程中对附近机民井水质取样分析, 机民井水中锶含量一般为 0.55-0.90 毫克/升, 最高可达 1.28 毫克/升。杜康沟河水锶含量为 0.25 毫克/升, 均达到国家矿泉水界限值。

9.5 矿泉水动态

(1) 矿泉水水质动态

杜康矿泉水无色、无味, 色度小于 5 度, 浊度小于 1 度, 清澈透明, 不含任何异

物。

矿泉水 PH 值 7.2-8.2，为中性水；

总硬度：(以 CaCO_3 计) 187.7-207.7 毫克/升，为微硬水；矿化度：385-453 毫克/升，为淡水；

水化学类型： $\text{HCO}_3\text{-Ca}\cdot\text{Mg}$ 型；

水温：15.5-16.5 $^\circ\text{C}$ ，属冷水。

1) 达标项目

据 1992 年-2008 年水质动态检测，矿泉水达标项目含量 0.54-0.84 毫克/升，达到了矿泉水规定的标准值，多年的水质监测结果，达标项目中锶含量较稳定。

2) 限量指标

矿泉水限量指标中镉含量小于 0.008 毫克/升，铬含量小于 0.018 毫克/升，铅含量小于 0.008 毫克/升，汞含量小于 0.0005 毫克/升，砷含量小于 0.002 毫克/升，硝酸盐含量 4.59-9.01 毫克/升，均符合国家饮用天然矿泉水标准。

3) 污染指标

杜康泉矿泉水污染指标中的酚类化合物含量小于 0.001 毫克/升，氰化物含量小于 0.0008 毫克/升，亚硝酸盐含量小于 0.004 毫克/升，符合国家矿泉水标准要求。

4) 微生物指标

矿泉水微生物指标中的细菌总数小于 3 个/毫升，大肠菌群 0 个/100 毫升均符合国家饮用天然矿泉水标准要求，分析结果说明杜康泉矿泉水水源未受污染，矿泉水周围环境良好。

5) 常量元素

杜康泉矿泉水中钾含量 1.00-3.4 毫克/升，钠含量 24.5-38.7 毫克/升钙含量 43.1-65.1 毫克/升，镁含量 14.3-27.3 毫克/升，重碳酸盐含量 271.5-332.5 毫克/升，氯离子含量 3.5-10.6 毫克/升。多年的检测结果显示，杜康矿泉水常量元素中除氯离子、镁钠含量变化较大外，其它元素如钾、钙重碳酸盐等相对较稳定，说明矿泉水的

补给、径流条件基本未发生变化。

（2）矿泉水水量动态

杜康矿泉水源主要供杜康酒厂生产、生活用水，据 1995-2005 年对泉水流量观测统计，矿泉水每天流量在 440-450 立方米。2006 年因其它单位在矿泉北修建一处供水站，开采 20m 以浅地下水，影响杜康泉水流量，泉流量在 430 立方米左右。因近些年上游地下水开采量增大，加之降水量有所减少，因而造成矿泉水流量减少，目前已干涸。

9.6 开发利用现状

经现场调查，该矿泉水主要用来酿酒用，目前泉水已干涸。

10 评估实施过程

10.1 接受委托阶段：2024 年 6 月 6 日，渭南市自然资源和规划局委托我公司承担本项目评估工作，明确了评估对象及范围、评估目的和评估基准日，接受委托后，评估人员拟定评估计划，收集评估资料。

10.2 尽职调查阶段：2024 年 8 月 8 日，我公司矿业权评估师赴现场进行尽职调查，对矿山生产经营情况进行了解，收集了相关地质等资料。

10.3 评定估算阶段：2024 年年 8 月 9 日~2024 年 8 月 14 日，评估人员根据收集的资料进行归纳、分析、整理，查阅有关法律、法规，按照既定的评估程序，选择合适的评估方法，对委托评估的采矿权（动用资源储量）出让收益进行评定估算，撰写评估报告。

10.4 提交报告阶段：2024 年 8 月 15 日~2024 年 8 月 19 日，根据公司内部管理制度，对评估报告进行三级复核审查。8 月 19 日将评估报告提交委托方。

10.5 2024 年 8 月 27 日，渭南市自然资源和规划局组织矿业权评估师专家对评估报告进行了审查。2024 年 8 月 28~至 9 月 19 日，评估人员按照专家意见对评估报告进行了相应的修改完善。2024 年 9 月 20 日将修改完善的评估报告提交给委托人。

11 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，采矿权评估适宜收益途径的折现现金流量法和收入权益法及市场途径的可比销售法。评估计算的服务年限不小于 10 年的，应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。可比因素可以确定，相关指标可以量化时，应选取可比销售法。

根据陕西省财政厅 陕西省自然资源厅 国家税务总局陕西省税务局关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知（陕财办综[2023]52 号），对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自 2003 年 12 月 31 日以来欠缴的矿业权出让收益（价款），《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自 2003 年 12 月 31 日至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

经核实计算，该矿自 2003 年 12 月 31 日至陕财办综[2023]52 号文实施之日起动用资源储量为 2.75 万吨，按采矿许可证生产规模排产，服务年限不足 1 年，根据《矿业权评估技术基本准则》（CMVS 00001-2008）、《收益途径评估方法规范》（CMVS 12100-2008）以及《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，本项目评估选用收入权益法评估。

其计算公式为：

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

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, …, n）；

n——评估计算年限。

12 评估指标和参数的确定

收入权益法评估涉及的主要参数有：资源储量、可采储量、生产能力、矿山服务年限、采选矿技术指标、产品方案、销售收入、折现率及采矿权权益系数。

12.1 主要技术经济指标与参数选取的依据

本项目评估利用的原矿动用资源储量是以矿权人提供的经白水县自然资源局盖章确认的“陕西白水杜康酒厂股份有限公司 2009 年至今生产酿酒入库统计表（单位：公斤）”为主要依据。

12.2 技术参数的选取与计算

12.2.1 动用资源量

根据经白水县自然资源局盖章确认“陕西白水杜康酒厂股份有限公司 2009 年至今生产酿酒入库统计表（单位：公斤）”该矿自 2009 年至 2023 年 12 月 25 日生产用水量为 27502.496 吨，即 27502.496 立方米。

该矿首次取得采矿许可证时间为 2009 年 6 月 23 日，经咨询委托方，尚未取得采矿许可证之前动用资源量不纳入本次评估计算。故本次评估动用资源量为 27502.496 立方米。

12.2.2 开采方式及产品方案：

根据采矿许可证，开采方式为露天开采。

本次评估产品方案为矿泉水原矿。

12.2.3 可采储量

本次评估动用资源量为 27502.50 立方米，采矿回采率按 100%计算，则可采储量为 27502.50 立方米。

12.3 生产规模

采矿许可证核定的生产规模为 11 万立方米/年，据此本次评估确定生产规模为 11 万立方米/年。

12.4 评估计算年限及矿山服务年限的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，由下列公式计算矿山服务年限：

$$T=Q/A$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—可采储量(27502.50 立方米)；

A—矿山生产规模（11 万立方米/年）；

$$\begin{aligned} \text{矿山服务年限} &= 27502.50 \div 11 \div 10000 \\ &= 0.25 \text{ (年)} \end{aligned}$$

经计算，矿山服务年限为 0.25 年，收入权益法不考虑基建期，则评估计算年限为 0.25 年。

12.5 销售收入

本项目评估销售收入根据矿山年产品产量及产品不含税销售价格确定，即：

$$\text{销售收入} = \sum (\text{年产品产量} \times \text{产品销售价格})$$

(1) 产品产量

根据前述，本次评估动用资源量为 27502.50 立方米。

(2) 销售单价 (P)

依据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对产品价格波动较大、评估计算的服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值为基础确定评估用的产品价格。

经评估人员调查了解，该矿生产矿泉水实际用途为酿酒，无法获得矿泉水销售价格。

经评估人员网络查询，陕西靖别、柞水等地区矿泉水原水销售价格为 90-100 元/立方米（不含税），平均为 95 元/立方米（不含税），评估予以采用。

（3）销售收入

根据《中国矿业权评估准则》，假设本矿山生产的产品全部销售，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年销售收入} &= \text{产品产量} \times \text{产品销售价格} \\ &= 27502.50 \times 95 \div 10000 \\ &= 261.27 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

销售收入计算过程见附表一。

12.6 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，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。

参考国土资源部公告 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，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。本项目评估对象为采矿权，因此确定本次评估折现率为 8%。

12.7 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，其他非金属矿产原矿采矿权权益系数取值范围为 4.0~5.0%。鉴于该矿矿区地质构造相对较为简单，矿体埋深浅；露天开采，采矿权权益系数宜取中高值较为合理，本项目评估采矿权权益系数取值 4.60%。

13 评估假设

- （1）假定的未来矿山生产方式、生产规模、产品结构保持不变，且持续经营；
- （2）国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- （3）以现有开采技术水平为基准；
- （4）市场供需水平基本保持不变；
- （5）矿权人提供资料真实、可靠。

14 评估结论

评估人员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，经评定估算，陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估价值为 11.79 万元。折合单位可采储量评估价值 4.29 元/吨。

根据陕西省自然资源厅以陕自然资[2019]11号发布的《陕西省首批（30个矿种）矿业权出让收益市场基准价及部分矿种收益基准率》，矿泉水的基准价为 3 元/吨（可采储量），本次评估尚需有偿处置采矿权出让收益的资源量为可采储量 27502.496 吨，则按出让收益市场基准价核算结果为 8.25 万元。

15 特别事项说明

（1）本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于任何公开的媒体上。

（2）本次评估结论的准确性主要依赖于矿权人所提供的有关文件和材料，其真实性、完整性、合法性由矿业权人负责并承担相关的法律责任。本公司对提供信息中的任何错误或遗漏不承担责任，并对由此引起的任何后果也不承担责任。

（3）根据陕西省财政厅 陕西省自然资源厅 国家税务总局陕西省税务局关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知（陕财办综[2023]52号），对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自 2003 年 12 月 31 日以来欠缴的矿业权出让收益（价款），《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自 2003 年 12 月 31 日至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

（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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

16 矿业权评估报告使用限制

16.1 评估结论有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，评估结果公开的，自评估结果公开之日起一年内有效；评估结果不公开的，自评估基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间超过规定有效期，此评估结果无效，需要重新进行评估。

16.2 评估基准日后的调整事项

在评估结论使用的有效期内，如果矿业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，委托人可以委托本机构按原评估方法对原评估结果进行相应的调整。

16.3 评估结论有效的其他条件

本评估结论是在特定的评估目的为前提的条件下，根据矿山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，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

16.4 评估报告的使用范围

本评估报告仅供此次特定的评估目的和递交有关部门审查使用。未经委托人许可，我公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告书的使用权属于委托人。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

17 矿业权评估报告提交日期

出具评估报告日期为 2024 年 9 月 20 日。

18 评估机构和矿业权评估师

评估机构法定代表人（签名）：



项目负责人（签名）：



矿业权评估师（签名）：





陕西旺道矿业权资产评估有限公司

二〇二四年九月二十七日



附表目录

附表一 陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估价值估算表

附表二 陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估可采储量及服务年限计算表

附件目录

附件一 评估机构探矿权采矿权评估资格证书及公司营业执照.....1

附件二 矿业权评估师资格证书.....3

附件三 《矿业权出让收益评估委托合同书》.....5

附件四 《采矿许可证》、《取水许可证》及《营业执照》.....11

附件五 《陕西省白水县杜康泉饮用天然矿泉水勘查评价报告（1992年5月~1993年2月）》（陕西工程勘察研究院工程一处1993年3月编制）、关于《陕西省白水县杜康泉饮用天然矿泉水勘查评价报告》的批复（陕储审字（1993）第02号）及其审查意见书.....15

附件六 其他评估资料.....40

附件七 矿业权评估机构评估师承诺书.....46

附表一

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估价值估算表

评估基准日：2024年5月31日

评估委托方：渭南市自然资源和规划局

单位：万元

序号	项目名称	生产期
1	原矿产量（立方米）	第1年1-3月 0.25
2	产品销售价格（元/立方米）	27502.50
3	年销售收入	95.00
4	折现系数（8%）	261.27
5	采矿权权益系数	0.9809
6	评估价值	4.60%
7	采矿权（动用资源储量）出让收益评估价值	11.79
		11.79

审核人：刘银粉

制表人：杨岗

评估机构：陕西旺道矿业资产评估有限公司



附表二

陕西白水杜康矿泉水（动用资源储量）采矿权出让收益评估可采储量及服务年限计算表

评估基准日：2024年5月31日

单位：立方米

矿种	2004年至2023年12月25日 消耗资源量	采矿 回采率	评估利用可采储量	生产规模 (万立方米/年)	服务年限 (年)
矿泉水	27502.50	100%	27502.50	11.00	0.25

评估委托方：渭南市自然资源和规划局

制表人：杨岗

审核人：刘银粉

评估机构：陕西正道矿业资产评估有限公司

