

《韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然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	韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估
矿种	矿泉水
评估目的	出让收益
出让机关	韶关市曲江区自然资源局
评估委托人	韶关市曲江区自然资源局
评估方法	收入权益法
评估矿区面积	0.1185平方千米
最大可采储量	4.61万立方米/年
取水许可证证载取水量	1.20万立方米/年
评估利用可采储量	1.20万立方米/年
采矿权出让年限	4.86年
出让资源量	5.83万立方米
采矿许可证证载生产规模	3.00万立方米/年
评估计算年限	1.94年
产品方案	18.9L桶装矿泉水
产品产量	5.54万立方米
平均销售价格（不含税）	160.43元/立方米
折现率	8.00%
采矿权权益系数	4.70%
可采储量评估单价	6.46元/立方米
评估价值	37.69万元
市场基准价出让收益值	25.18万元
评估基准日	2022年6月30日
评估机构	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
法定代表人	黄西勤
签字评估师	黄勇、罗扬继



## 矿业权评估机构及评估师承诺书

韶关市自然资源局：

受贵局委托，我们对贵局因采矿权出让事宜所涉及的“韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水”采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，并出具了《韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》。

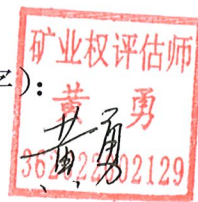
我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

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。

法人代表：



矿业权评估师（签字）：



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二五年九月十五日







韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司

塔子坳饮用天然矿泉水

采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2025）第 1-033 号



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二五年九月十五日

中国·深圳



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:4409720250201063520

评 估 委 托 方: 韶关市曲江区自然资源局  
评估机构名称: 国众联资产评估土地房地产估价有限公司  
评估报告名称: 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子  
坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估报  
告  
报告内部编号: 深国众联矿评字 (2025) 第1-033号  
评 估 值: 37.69(万元)  
报 告 签 字 人: 罗扬继 (矿业权评估师)  
黄勇 (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。





# 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水 采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2025）第 1-033 号

## 摘 要

**评估机构：**国众联资产评估土地房地产估价有限公司

**评估委托人：**韶关市曲江区自然资源局

**评估对象：**韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权

**评估目的：**为韶关市曲江区自然资源局确定韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益提供参考意见

**评估基准日：**2022 年 06 月 30 日

**评估方法：**收入权益法

**评估主要参数：**

评估范围为原采矿许可证（证号：C4400002012058110124856）载明的矿区范围，矿区面积为 0.1185km<sup>2</sup>；矿山经批准的 C 级允许开采量为 88.00m<sup>3</sup>/d，D 级允许开采量为 108.00m<sup>3</sup>/d；设计年工作日 330 天，最大可采储量为 4.61 万 m<sup>3</sup>/年；出让资源量为 5.83 万 m<sup>3</sup>，评估用生产规模为 3.00 万 m<sup>3</sup>/年，评估计算年限为 1.94 年；生产损耗率为 5%，矿泉水产品产量为 5.54 万 m<sup>3</sup>；产品方案为 18.9L 桶装矿泉水，折合不含税平均销售价格为 160.43 元/m<sup>3</sup>。折现率为 8.0%，采矿权权益系数 4.7%。

## 评估结论：

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查、产权核查的基础上，依据科学的评估程序，选用收入权益法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足评估报告所载明的假设条件下，确定委托评估的“韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权”于评估基准日 2022 年 06 月 30 日的出让收益评估值为

**37.69 万元**，大写人民币**叁拾柒万陆仟玖佰元整**，单位可采储量采矿权出让收益评估值为 6.46 元/m<sup>3</sup>。

《韶关市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2021 年修订）》中矿泉水可采储量市场基准价为 4.32 元/立方米，按出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益为 **25.18 万元**（5.83 万 m<sup>3</sup>×4.32 元/m<sup>3</sup>）。本次评估估算的韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估值为 **37.69 万元**，高于按出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益。

#### 评估有关事项声明：

- 1、本公司和本项目评估人员在评估工作中已恪守了“独立、客观和公正”的矿业权评估准则，严格履行了评估程序。
- 2、本公司和本项目评估人员与委托方不存在任何利害或利益关系。
- 3、评估报告结论基于特定的假设条件得出，请委托方和报告使用方结合评估假设前提恰当理解并使用评估结论。

#### 重要提示：

- 1、评估结论使用有效期：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。
- 2、本项目为矿业权出让收益评估报告，评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。
- 3、以上内容摘自《韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人:



项目负责人:

马扬雄

矿业权评估师:



矿业权评估师:



国众联资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二五年九月十五日







第一部分：报告正文

目录

1. 评估机构 .....1

2. 评估委托方及出让机关 .....1

3. 评估目的 .....1

4. 评估对象和范围 .....2

5. 评估基准日 .....3

6. 评估原则 .....3

7. 评估依据 .....3

8. 采矿权概况 .....6

9. 评估过程 .....14

10. 评估方法 .....15

11. 评估参数的确定 .....15

12. 评估假设 .....19

13. 评估结论 .....19

14. 矿业权评估报告使用限制 .....20

15. 特别事项说明 .....20

16. 评估报告日 .....21

17. 评估机构和评估责任人 .....22

## 第二部分：报告附表

附表一 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权  
出让收益估算表；

附表二 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权  
出让收益评估可采储量估算表；

附表三 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权  
出让收益评估销售收入估算表。

## 第三部分：报告附件（见报告附表后）。

# 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水 采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2025）第 1-033 号

国众联资产评估土地房地产估价有限公司通过广东省网上中介服务超市公开选取程序，接受韶关市曲江区自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的法律法规和管理规定，遵守客观、独立、公正的评估原则，履行必要的评估程序，对委托评估的采矿权进行了资料收集、综合分析研究，确定了评估方法、评估参数，经评定估算，为委托方确定“韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权”在评估基准日时点的出让收益价值提供参考意见。

现将该采矿权出让收益评估工作过程及评估结论报告如下：

## 1. 评估机构

机构名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C618

法定代表人：黄西勤

统一社会信用代码：91440300674802843P

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2012]002 号

## 2. 评估委托方及出让机关

评估委托方及出让机关：韶关市曲江区自然资源局

## 3. 评估目的

因现矿业权人欲对已到期的矿泉水采矿权进行延续登记，该采矿权为先取得探矿权后转为采矿权，且未完成有偿处置的采矿权，韶关市曲江区自然资源局需要对其进行采矿权出让收益评估。本次评估即是为韶关市曲江区自然资源局确定韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益提供参考意见。



## 4. 评估对象和范围

### 4.1 评估对象

本项目评估对象为“韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权”。

### 4.2 评估范围

根据企业原采矿许可证（证号：C4400002012058110124856）：采矿权人为韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司，矿山名称为韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水，开采矿种为矿泉水，开采方式为露天开采，证载生产规模为3.00万立方米/年，实际取水量为1.20万立方米/年，矿区面积为0.1185平方公里，有效期限自2012年5月9日至2022年5月9日，矿区范围由5个拐点坐标圈定（见下表4-1）。

表 4-1 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权范围拐点坐标表

拐点号	1980 西安坐标系	
	X	Y
1	2725412.68,	38464421.82
2	2725652.68,	38464581.82
3	2725542.68,	38464921.82
4	2725432.68,	38464901.82
5	2725242.68,	38464611.82
开采深度：由 200 米至 100 米标高。		

截止评估基准日，采矿许可证已超过有效期，矿区范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

根据《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告》，列入评估范围的南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水水源地允许开采量为C+D级为196.00 m<sup>3</sup>/d，其中，塔子坳 ZK1 井 C 级 88m<sup>3</sup>/d，D 级 108m<sup>3</sup>/d。

### 4.3 采矿权历史沿革及价款缴纳情况

韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司于2004年中向地质勘查主管部门提交了探矿权申请，2004年11月4日取得矿产资源勘查许可证，2006年延续。原勘



查许可证有效期：2006 年 11 月 4 日至 2008 年 11 月 3 日；勘查许可证号：4400000630124，勘查范围为：东经  $113^{\circ} 39' 00''$ — $113^{\circ} 39' 15''$ ，北纬  $24^{\circ} 37'45''$ — $24^{\circ} 38'15''$ ，面积  $0.39\text{km}^2$ 。

为达到申请采矿许可证的目的，2005 年勘查工作由普查直接转为详查。后韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司法定代表人邓洁钰于 2008 年 12 月 2 日，经广东省国土资源厅批准取得广东省韶关市曲江区塔子坳矿泉水详查的矿产资源勘查许可证，证号为 T44120081204018693，勘查面积为 0.39 平方公里，勘查单位是广东省地勘局七〇五地质大队。

韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司于 2012 年 5 月办理由广东省国土资源厅颁发的采矿许可证，证号：C4400002012058110124856，矿山名称为韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水，开采矿种为矿泉水，开采方式为露天开采，生产规模为 3.00 万立方米/年，矿区面积为 0.1185 平方公里。2017 年 10 月，韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司被韶州印象矿泉水（广东）有限公司收购，韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水实际经营者变更为韶州印象矿泉水（广东）有限公司。

该矿业权为企业出资探矿，由探矿权转采矿权，未进行有偿处置、未缴纳矿业权出让收益（价款）。

## 5. 评估基准日

本次评估基准日由委托方确定为 2022 年 06 月 30 日。

## 6. 评估原则

- （1）遵循独立性、客观性、公正性的工作原则；
- （2）在技术处理中遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则；
- （3）遵循矿业权与矿产资源相互依存、尊重地质规律和资源经济规律、遵守矿产资源勘查开发规范的原则。

## 7. 评估依据

### 7.1 法律、法规依据

- （1）1996 年 8 月 29 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；

(2) 2016 年 12 月 1 日起施行的《中华人民共和国资产评估法》；

(3) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号）。

## 7.2 政策、规范和标准依据

(1) 国土资源部国土资〔2000〕309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；

(2) 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）》；

(3) 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》；

(4) 《天然矿泉水资源地质勘查规范》（GB/T13727—2016）；

(5) 《食品安全国家标准饮用天然矿泉水》（GB8531—2018）。

## 7.3 准则依据

(1) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）；

(2) 《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》（CMVS30700-2010）；

(3) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；

(4) 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》。

## 7.4 权属、行为依据

(1) 《采矿权出让收益评估合同书》；

(2) 采矿权人营业执照、采矿许可证、取水许可证；

(3) 《韶关市自然资源局关于韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水矿业权有偿处置相关情况申请的复函》。

## 7.5 技术经济参数、取价依据

(1) 《〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告〉评审意见书》（粤资储评审字[2008] 12 号）；

(2) 《关于〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告〉矿产资源储量评审备案证明》（粤国土资储备字[2008] 15 号）；

(3) 广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水水井动态观测记录表（2019 年 1 月—2022 年 2 月）；

(4) 《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》（编制单位：广州泰峰地质环境咨询有限公司 编写日期：2008 年 10 月）；

(5) 《〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（粤矿协审字[2008] 86 号）；

(6) 《关于〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳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[2009] 4 号）；

(7) 企业方提供的产品名称及销售价格表；

(8) 评估人员收集的其它资料。



## 8. 采矿权概况

### 8.1 矿区位置及交通

水源地位于广东省韶关市曲江区 135° 方向，直距 8km 处。行政隶属广东省韶关市曲江区沙溪镇管辖。水源井 ZK1 标高 121m，井口地理座标：东经 113° 39'01"，北纬 24° 37'57"。水源地南缘为广韶公路，交通极为方便（见图 8-1）。

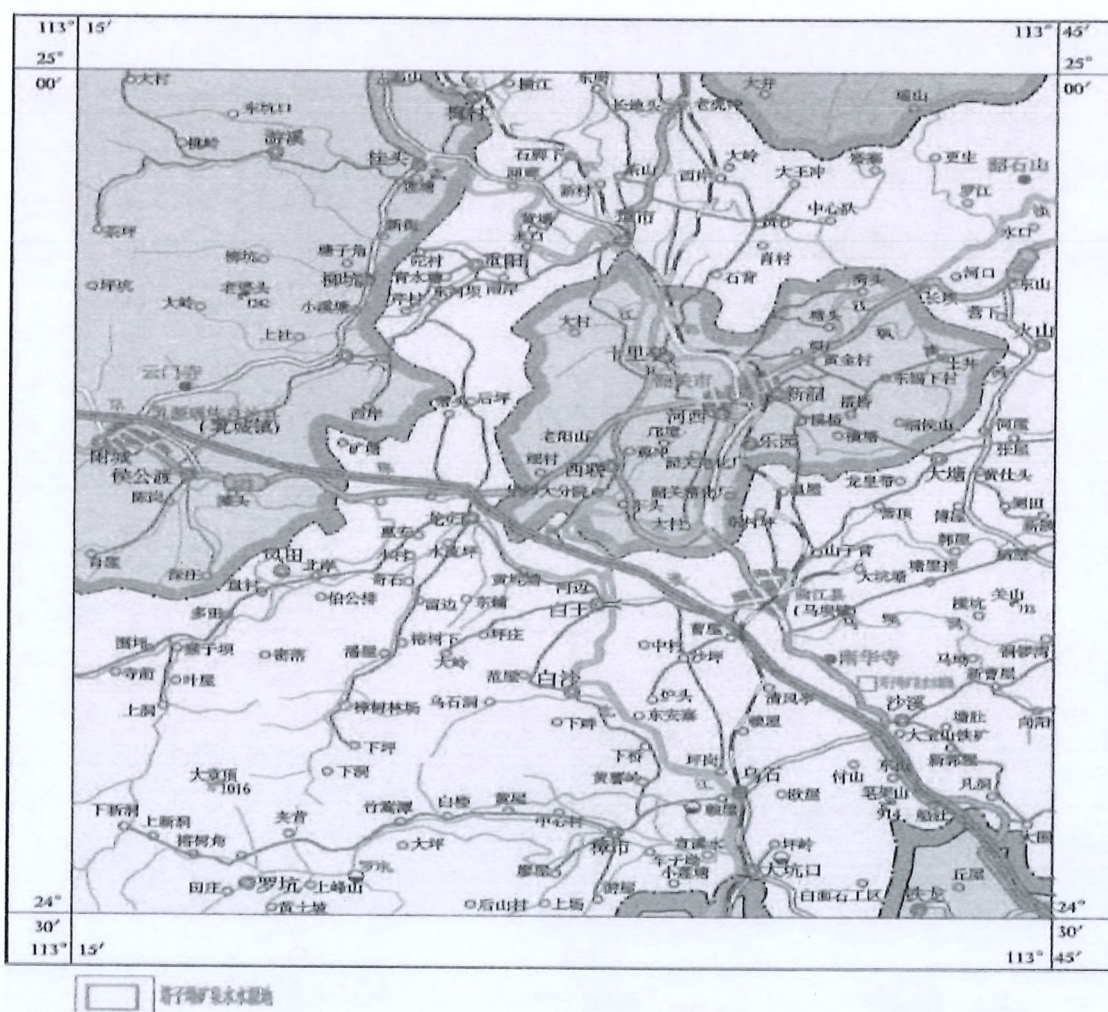


图 8-1 矿区交通位置示意图

### 8.2 矿区自然地理、气候和经济概况

#### 8.2.1 矿区自然地理

区内地貌为花岗岩低山丘陵，地形呈北东高南西低态势。主要河流沙溪河于南西边缘由南东往北西方向迳流。区内最高峰为将军旗，海拔标高 280.70m，地面



一般海拔 110—280m，相对高差约 170m，山体切割强烈，沟谷较发育，植被覆盖广泛。

### 8.2.2 矿区气候特征

曲江区属中亚热带季风型气候区，有明显的湿热和干冷的大陆性气候。全年盛行南北气流，春秋季风吹偏南风与偏北风互为交替，夏季偏南风为主，冬季偏北风为主，冷暖交替明显，夏季长、冬季短，春秋不长，形成温暖、热量足，雨量丰富、湿度大，无霜期长的特点。据曲江区气象局记载资料，年均温度 20.1℃，最热为 7 月份，平均 28.9℃，极端最高气温 39.5℃，最冷为 1 月份，平均气温 9.6℃，极端最低气温为零下 5.3℃；年平均降雨量 1640mm，分布不均，冬春季（12—4 月）干旱，雨量仅占 10.5%，5—9 月为雨季，雨量约占 70%；年蒸发量 1530 毫米，多年平均干旱指数为 0.72，属湿润地区。灾害性天气主要有：倒春寒、龙舟水、八月旱和寒露风。

### 8.2.3 经济概况

曲江区位于广东北部，北江上游，人口 34.7 万人，区政府驻马坝镇，属韶关市所辖。沿河两岸种植水稻和经济作物，丘陵山区以林业为主。主要经济作物有花生、甘蔗、黄豆、黄麻等。矿产资源丰富，主要有煤、铁、钨、锑、铜等，是广东重点工业区之一，工业有钢铁、有色金属冶炼、水泥、采煤、农机、制糖、造纸、食品等；主要工厂有：韶关钢铁厂、韶关冶炼厂、韶关电厂、大宝山铁矿等。马坝油粘米、宝林山李、乌石红瓜子、南草菇、茶叶等较盛名，还有产冬菇、松香、蜜糖等土特产。

曲江区旅游景点主要有南华寺、马坝狮子岩。南华寺依山傍水、峰峦奇秀，是我国佛教名寺之一，寺内有珍贵的植物“擎天水杉”。马坝狮子岩是举世闻名的人类化石马坝人（距今 12 万年）出土地。亦是著名的“石峡文化”遗址，还有新石器时代鲶鱼轩遗址和北宋仙人塔等，为广东省重点文物保护单位。此外尚有曹溪温泉等景点。每年前来南华寺和狮子岩等地的游人不计其数。近年来，随着改革、开放政策的进一步深入、发展，推动着曲江区的工、农业和旅游业的不断发展。

### 8.3 以往地质工作概况

本区地质、水文地质研究程度较高，主要开展如下工作：

1. 1963 年南岭区域地质测量普查大队三分队编制的《1: 20 万英德幅区域地质测量报告》。

2. 1981 年 11 月广东省地质局水文工程地质二大队编制的《1: 20 万英德幅区域水文地质普查报告》。

3. 1990—1993 年期间，原广东省地质矿产局七零六地质大队在本区进行了 1: 5 万区域地质调查，著有《1: 5 万大坑口幅区域地质调查报告》。

4. 2007 年 11 月，广东省地质勘查局七零五地质大队编写《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告》，根据该报告，矿区内塔子坳 ZK1 井 C 级允许开采量  $88\text{m}^3/\text{d}$ ，D 级  $108\text{m}^3/\text{d}$ ，C+D 级允许开采储量为  $196\text{m}^3/\text{d}$ 。根据水质分析结果，南宝山矿泉水属重碳酸钠钙型低钠低矿化度偏硅酸型矿泉水。

### 8.4 区域地质概况

矿区区域上处于东西向大东山—贵东构造岩浆岩带中段北侧，并位于该构造岩浆岩带与北东向吴川—四会深断裂带北段交接部位，以燕山期构造活动强烈。

#### 8.4.1 地层

以泥盆系为主，少量侏罗系，第四系仅在区域零星出露。

##### (1) 泥盆系上统天子岭组( $D_3t$ )

分布于区域北部，由泥晶灰岩、生物碎屑灰岩夹白云质灰岩、泥灰岩组成。厚 228m。

##### (2) 泥盆系上统帽子峰组( $D_3m$ )

分布于区域北部，沿花岗岩北侧外接触带广泛分布。出露帽子峰组下段( $D_3m^1$ )及中段( $D_3m^2$ )，帽子峰组下段由粉砂质泥岩、石英粉砂岩及细粒石英砂岩组成；中段由粉砂质泥岩、泥岩及细粒石英砂岩组成。与下伏天子岭组呈整合接触。厚 189m。

##### (3) 侏罗系下统金鸡组( $J_{1j}$ )



分布于区域北部边缘,包括侏罗系下统金鸡组下段( $J_{1j}^1$ )和侏罗系下统金鸡组上段( $J_{1j}^3$ ),主要岩性为细粒石英砂岩、粉砂岩、粉砂质泥岩互层,夹少量砂砾岩、含砾砂岩、炭质泥岩。厚 196m。

#### (4) 第四系(Q)

沿沙溪河冲积阶地或山间盆地分布,由卵砾石砂及粘土组成,厚 3—23m。

#### 8.4.2 构造

以断裂构造为主,尤以北东向断裂最醒目,规模较大的两条断裂分别为穿过矿区的北东向乌石断裂和位于区域北东部的铜锣湾断裂。

乌石断裂:属区域性较大的断裂,该断裂自西南端乌石镇起,往北东方向延伸至详查区将军旗,继续延伸至三栋水电站,全长约 13km,断裂倾向北西,倾角  $50-65^\circ$ 。断裂大部分发育在早侏罗世沙溪序列之窝子单元花岗岩和晚侏罗世马凹序列之黄屋单元及大段子单元花岗岩中。断裂构造发育以花岗质岩石为角砾的构造岩,岩性为硅化、绢云母化碎裂、碎斑花岗岩。在将军旗(详查区)地段,断裂构造岩带中心部位硅化、绢云母化碎裂、碎斑花岗岩宽达数十米。断裂力学性质早期以右旋逆冲挤压为主,北西盘由北西往南东逆冲,晚期逐渐发展为正断层,即北西盘由南东往北西方向滑脱引张。

铜锣湾断裂:属区域性较大的断裂,走向  $40-50^\circ$ ,倾向北西。

断裂上盘往南西平移,长度大于 16.5km。断裂带见硅化碎裂岩,并见大量的绿泥石化,硅化岩带最宽部位可达上百米。

#### 8.4.3 岩浆岩

区内广泛分布燕山早期岩浆侵入岩,岩性有粗粒、中粗粒斑状黑云母二长花岗岩及中细粒、细粒斑状黑云母二长花岗岩。区域上属东西向大东山—贵东岩浆岩带的一部分。依同源岩浆演化理论,区域地质调查将本区域花岗岩划分为三个序列 6 个单元,具体有早侏罗世沙溪序列的新曹屋单元( $J_{1x}$ )和窝子单元( $J_{1w}$ ),中侏罗世大宝山序列石径单元( $J_2S$ ),晚侏罗世马凹序列的黄屋单元( $J_3h$ ),大段子单元( $J_2d$ )和坪田单元( $J_3p$ )。该侵入体呈岩基产出,分布面积数十平方千米。



矿区处于窝子单元(J<sub>1w</sub>)中段,该单元岩石呈浅灰色,似斑状结构。斑晶为钾长石,大小一般为10×15—15×25mm,含量约10%—15%。岩石主要由钾长石40%,斜长石25%,石英30%及黑云母5%等造岩矿物组成。副矿物主要有磁铁矿、锆石、榍石、黄铁矿,属锆石—磁铁矿副矿物组合类型。

岩石暗色矿物以黑云母为主,黑云母单矿物的含铁系数和含镁系数以稀土元素SEu亏损明显为特征,与华南重熔型花岗岩比较接近,认为本单元侵入体成因应属重熔型花岗岩。这是广东地域自中生代以来,库拉—太平洋板块向亚洲大陆板块俯冲,产生了大陆边缘活动带,由于深部热流的影响,使陆壳硅铝层物质发生广泛的重熔作用,形成了丰富的岩浆,并沿一系列深大断裂上升侵入,从而形成规模巨大的花岗岩岩基、岩带的结果。

## 8.5 水源地水文地质条件

### 8.5.1 区域水文地质概况

据1:20万英德幅区域水文地质普查报告,区域地下水按赋存的水文地质条件,可划分为松散岩类孔隙水,基岩裂隙水,碳酸盐岩夹碎屑岩裂隙溶洞水三大类。其中基岩裂隙水又可划分为层状岩类裂隙孔隙水和块状岩类裂隙水两种。

#### 1、松散岩类孔隙水

沿北江、沙溪河谷两岸分布,含水层为河流冲积层及冲洪积层,岩性主要为砂砾、含粘土砂砾层,水位埋藏深度0.68—8.52m,民井单位涌水量49.2~962.4m<sup>3</sup>/d。

#### 2、基岩裂隙孔隙水

##### (1)层状基岩裂隙孔隙水

分布于石炭系测水组、泥盆系帽子峰组、老虎头组、寒武系八村群中亚群等砂岩地层出露区。一般水量贫乏,泉水流量0.03-0.91L/s,地下径流模数1.525-5.841L/s.km,断裂破碎带含水丰富,泉水流量13.378L/s。

##### (2)块状基岩裂隙水

分布于大东山岩体、贵东岩体分布区,岩性为粗粒、中粗粒黑云母花岗岩及细粒花岗岩,风化裂隙发育,风化带以一般 5—15m.泉水常见流量 0.1-2.68L/s,地下径流模数 12.978-19.282 L/s. km<sup>2</sup>。

### 3、碳酸盐岩夹碎屑岩裂隙溶洞水

分布于区朝北部碳酸盐分布区,包括东岗岭组、天子岭组、孟公坳组。水量贫乏,暗河大泉流量小于 10L/s,地下径流模数小于 3L/s.km<sup>2</sup>,泉水流量 1.4-6.98L/s。

地下水化学类型与地貌和岩性关系密切,在层状岩区水化学类型主要有 HCO<sub>3</sub>-Cl·Na、HCO<sub>3</sub>·Ca、Cl·Na-Ca-Mg;在块状岩区,水化学类型以 HCO<sub>3</sub>·Na, HCO<sub>3</sub>·Na-Ca 型为主;在松散岩区水化学类型为 HCO<sub>3</sub>·Ca 型,地下水一般为无色、无味、无嗅、透明,总硬度多小于 10, pH 值主要在 6.7-7.8 之间,水化学成分含量一般达到饮用水水质标准。

#### 8.5.2 水源地水文地质特征

矿区处于燕山早期侵入体窝子单元(J<sub>1</sub>W)花岗岩区。该单元岩性遍布整个矿区,风化裂隙发育,风化层最厚达数十米,含风化网状裂隙水。矿区矿泉水含水层为断裂构造破碎带脉状含水层,岩性为硅化绢云母化碎裂碎斑花岗岩和硅化碎裂岩,物质成分单一,尤其是硅化碎裂岩其主要矿物成分为二氧化硅。据 ZK1 井钻探资料,钻孔岩性: 0.00-47.00m, 强风化中粗粒花岗岩,灰白色,肉红色,中粗粒结构,块状构造,风化裂隙发育,含风化网状裂隙水。由于长石矿物大部已粘土化,含水性弱至中等。47.00-54.00m, 中风化构造破碎带,属区域性自石断裂之次级断裂,由硅化碎裂岩和石英脉组成,角砾成分为中粗粒花岗岩,长石矿物已部分泥化,有英脉型细脉状或田块状充填或穿插于花岗岩角砾间。构造破碎带胶结差,富含构造裂隙水。54.00-80.00m,中粗粒花岗岩,灰白色,肉红色,中粗粒结构,块状构造,岩心呈短柱状,个别呈长柱状,裂隙不发育。其中 54.00-70.00m, 中风化中粗粒花岗岩,由于长石矿物部分已粘土化,含水性弱至中等; 70.00-80.00m,微风化中粗粒花岗岩,含水性弱。沙溪镇塔子坳矿泉水水源地周围为花岗岩区,花岗岩主要矿物成分石英、长石,主要化学成分为二氧化硅;



ZK1 井含水层为硅化绢云母化碎裂碎斑花岗岩和硅化碎裂岩,化学成分绝大部分为二氧化硅。高硅岩石经构造运动破碎或经化学、物理风化后,其化学成分在地下水的溶滤作用下,易于溶解成离子状态,能够形成高硅的水化学环境。本区充沛的大气降水经风化土层下渗进入风化裂隙网后,往深部构造裂隙运移、富集贮存的漫长过程中,不断溶解矿物的化学成分,在塔子坳 ZK1 井一带的特定地质环境中,地下含水层的  $\text{H}_2\text{SiO}_3$  浓度达到较高水平 ( $>30\text{mg/L}$ ) 并处于动态平衡,从而形成塔子坳偏硅酸矿泉水。

### 8.5.3 矿泉水动态特征

广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳矿泉水水源井 (ZK1 井) 自 2004 年底取得矿产资源勘查许可证后,自 2005 年 6 月起开始进行每月 2 次矿泉水动态观测,该井 2019-2021 年期间观测情况如下:

#### 1、静止水位

各季节静止水位变化稍大,水位介于 5.30 至 14.30m 之间,平水期、丰水期、枯水期的静止水位受季节影响明显。

#### 2、涌水量

ZK1 井实际出水量  $3.00\text{--}3.80\text{m}^3/\text{h}$  之间,变幅  $0.80\text{m}^3/\text{h}$ ,其中 2019 年 6 月、2020 年 7 月丰水期水量最大,进入枯水期后期,涌水量均小于  $94.80\text{m}^3/\text{d}$ 。

#### 3、水温

水温观测使用电子温度计测量,精度达 0.1 度。水温最高  $20.8^\circ\text{C}$ ,最低  $20.1^\circ\text{C}$ ,变幅  $0.7^\circ\text{C}$ 。水温夏季最高,春冬季最低,受季节气温轻微影响。

综上所述,ZK1 井水位、水温受季节更替略有影响,而水温变幅较小,其动态属相对稳定型。

## 8.6 水质特征

1、矿泉水主要特征性组分为偏硅酸,偏硅酸质量浓度  $30.2\text{--}31.84\text{mg/L}$  之间,变化幅度 6.33%;达到了国家饮用天然矿泉水标准(GB8537—1995)的界限指标,含量稳定。



2、矿泉水阴离子以  $\text{HCO}_3^-$  为主，摩尔分数达 67.25-86.69%；阳离子中  $\text{Na}^+$  为 20.14-43.42%， $\text{K}^+$  为 8.03-20.28%， $\text{Ca}^{2+}$  为 27.05-58.50%。水化学类型属  $\text{HCO}_3^-$ —Ca 型水或  $\text{HCO}_3^-$ —Ca•Na 型水。

3、可溶性总固体为 43.32-87.87mg/L，钠为 2.80-3.60mg/L，属低矿化度低钠矿泉水。

4、矿泉水 pH 值 5.99-7.01，属中偏弱酸性水。

5、矿泉水的主要组份含量相对稳定。

综上所述，塔子坳矿泉水 ZK1 井水质各项值标符合国家饮用天然矿泉水标准(GB8537—1995)的要求，属低钠低矿化度重碳酸钙型偏硅酸矿泉水，可作为饮用天然矿泉水予以开发利用。

## 8.7 开采技术条件

### 8.7.1 水文地质条件

区内地下水类型有松散岩类孔隙水和块状岩类裂隙水。矿泉水赋存在块状岩类裂隙水中。

水源地地下水的补给、迳流和排泄受大气、地形地貌、岩性和地质构造等综合因素影响。地下水补给来源主要是大气降水，本区属亚热带季风气候，雨量充沛，为地下水补给提供了充足的来源。区内岩石中裂隙较发育，有利于大气降水的入渗补给，并为地下水的迳流、运移、储存提供了良好的通道和空间。

综上所述矿区水文地质条件简单。

### 8.7.2 工程地质条件

矿区属低山丘陵地貌，地形简单，自然排水条件较好，地形地貌复杂程度简单；矿区地层产状稳定，岩性单一，地质构造复杂程度简单；矿区内属花岗岩低山区，岩溶不发育，岩石强度高，稳定性好，矿区内现状地质灾害不发育。

综合评价工程地质条件简单。

### 8.7.3 环境地质条件

在矿泉水开发生产时，可能产生和加剧的环境地质问题包括：废水、生活污水不当排放对当地水资源的损害，水土环境污染，边坡失稳。其中废水主要为洗

瓶用矿泉水，对环境不会造成危害，生活污水渗入排放区地下，对水土环境产生污染。采用恰当的排放方式即可避免危害产生，所以预测其潜在的危害小，危险性小。预测因人工开挖山坡岩体，导致植被破坏，土体裸露，在大气降水、地表径流冲刷作用及水解作用下，土体张力增加，剪切力降低，进而造成水土流失和边坡失稳。预测其规模小，易于治理，潜在危害小，危险性小。

综合评价矿区环境地质条件简单。

## 9. 评估过程

根据《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

(1) 接受委托阶段：2025 年 3 月 27 日，依据《广东省网上中介超市中选通知书》，本公司接受韶关市曲江区自然资源局委托，对韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益开展评估。评估人员于当日与委托方联系评估资料收集等相关事宜。

(2) 资料收集阶段：2025 年 3 月 28 日～4 月 17 日，评估人员对该矿业权的有关情况进行了初步了解，核实了与评估有关的地质资料、技术资料，对采矿权范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

(3) 现场核查阶段：2025 年 4 月 18 日，评估技术人员会同矿山生产技术人员到矿山现场勘查，对资料的真实性进行了现场核查验证。

(4) 评定估算阶段：2025 年 4 月 19 日～6 月 20 日，评估小组分析、归纳所收集的资料，确定评估方法，选取评估参数，进行评定估算。具体步骤如下：对所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规与相关技术标准，调查当地附近类似矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权进行评定估算，完成评估报告初稿。

(5) 内部审核及提交报告阶段：2025 年 6 月 21 日～9 月 15 日，按照公司内部三级审核流程，对评估报告初稿进行审核及提出审核意见。评估人员按审核意见修改完善评估报告，于 2025 年 9 月 15 日提交评估报告。



## 10. 评估方法

评估人员分析认为评估对象编制有经过评审的矿产资源储量核实报告和开发利用方案等专业报告，其资源储量和技术经济参数可分别依据《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告》和《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》确定，与评估对象相关的矿山具有独立获利能力，预期收益和风险可以预测并以货币计量，预期收益年限可以预测。

本项目为生产矿山采矿权评估，生产规模为 3.00 万 m<sup>3</sup>/年，评估计算年限为 1.94 年，属于服务年限较短的小型生产矿山采矿权评估；根据《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）中“收入权益法”的适用范围和现有资料条件，本次评估采用收入权益法。

收入权益法是基于替代原则的一种间接估算矿业权价值的方法，是通过采矿权权益系数对销售收入现值进行调整，作为采矿权价值。采矿权权益系数反映矿业权评估价值与销售收入现值的比例关系。其计算公式为：

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

式中：P—采矿权评估价值；

SI<sub>t</sub>—年销售收入；

K—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。

## 11. 评估参数的确定

### 11.1 参数取值主要依据资料

本项目评估利用的矿产资源储量依据主要为《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告》（以下简称“详查报告”）；经济、生产能力等



参数主要参考《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》（以下简称“开发利用方案”）、采矿许可证等选取或根据有关法律法规和规章的规定及《矿业权评估参数确定指导意见》（GMVS308000-2008）等准则要求计取或估算确定。

本报告以引用的专业技术文件的主要技术、经济参数（如保有资源量、固定资产投资、单位总成本、单位经营成本等）所进行的相关参数加和过程的计算机自动计算结果，只用来说明评估估算的方法及过程，若手算验证与所列示结果（个位尾数、小数点后尾数）存在部分误差均是由多级进位精度造成，并不影响评估结果计算的准确性。

### 11.2 矿泉水允许开采量

依据“详查报告”，南宝山矿泉水源地 C 级允许开采量为：88m<sup>3</sup>/d，D 级允许开采量为：108m<sup>3</sup>/d，总的允许开采量 C+D 级为 196.00 m<sup>3</sup>/d。

### 11.3 生产规模

本项目矿山原采矿许可证证载生产规模为 3.00 万 m<sup>3</sup>/年。本次评估确定评估用生产规模为 3.00 万 m<sup>3</sup>/年。

### 11.4 评估利用可采储量（需有偿处置资源量）

根据《采矿权出让收益评估合同书》，矿区需进行有偿处置的时段为 2017 年 7 月 01 日～2022 年 5 月 09 日（约为 4.86 年）。根据《韶关市自然资源局关于韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水矿业权有偿处置相关情况申请的复函》，期间需有偿处置的资源量为矿泉水 5.83 万立方米。

### 11.5 评估计算年限

$$\begin{aligned}\text{服务年限} &= \text{评估利用可采储量} \div \text{生产规模} \\ &= 5.83 \text{ 万 m}^3 \div 3.00 \text{ 万 m}^3/\text{年} \\ &= 1.94 \text{ 年}\end{aligned}$$

## 11.6 矿泉水开采工艺

本项目采用井内电动深井潜水泵抽水方式开采，潜水泵安装井内，并使水泵与扬水管严密稳固连接；水泵通过不锈钢管输送至矿泉水储水池，从储水池出口驳接符合卫生标准的不锈钢管输水管至矿泉水生产车间。

## 11.7 产品方案

根据“开发利用方案”设计，产品方案为 18.9L 桶装矿泉水和 550ml 瓶装矿泉水。

参考《矿业权价款评估实践研究》（国土资源部矿产资源储量司，中国矿业权评估师协会编），评估人员认为，矿产资源采矿权价款或出让收益评估应尽量避免将矿产品后续加工收益归结到矿业权价值上，如矿泉水矿权评估，其产品存在桶装和瓶装产品，为避免将分装加工成本及品牌效益计算到矿业权价值上，本次评估产品方案以按同类水质的桶装水确定为宜。

故本次评估确定评估用产品方案为 18.9L 桶装矿泉水。

## 11.8 产品价格、销售收入

### 11.8.1 产品销售价格确定原则

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，产品销售价格参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采用一定时段的历史价格平均值确定。

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》：

（1）确定的矿产品计价标准与矿业权评估确定的产品方案一致。确定产品方案应考虑国家（和市场通用）产品标准，或能够通过国家产品标准（和市场通用）换算成符合产品方案的计价标准。

（2）确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格。市场范围包括地域范围和客户范围。

（3）不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。

（4）矿产品市场价格的确定，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势。



### 11.8.2 产品价格的确定

根据企业提供的产品品种及销售价格表，18.9L 桶装水不含税销售价格为 183.69 元/m<sup>3</sup>，扣除掉桶装水桶盖、商标纸等辅助材料成本约为 23.26 元/m<sup>3</sup>，则矿山净水不含税出厂价格为 160.43 元/m<sup>3</sup>。

### 11.8.3 产品产量

“开发利用方案”设计产品生产损耗率为 5%。

$$\begin{aligned}\text{年产品产量} &= \text{矿泉水取水量} \times (1 - \text{产品生产损耗率}) \\ &= 5.83 \text{ 万 m}^3 \times (1 - 5\%) \\ &= 5.54 \text{ 万 m}^3\end{aligned}$$

### 11.8.4 销售收入

本项目年销售收入按下式计算：

$$\begin{aligned}\text{年销售收入} &= \Sigma (\text{产品销售价格} \times \text{产品产量}) \\ &= 160.43 \text{ 元/m}^3 \times 5.54 \text{ 万 m}^3 \\ &= 888.49 \text{ 万元}\end{aligned}$$

## 11.9 采矿权权益系数

采矿权权益系数是收入权益法中重要的评估参数，它是对企业销售收入现值进行分割后体现采矿权价值的系数。

参照《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，其他非金属矿产采矿权权益系数的取值范围为 4.0~5.0%，天然矿泉水可以归类为其他非金属矿产。

本项目矿区交通较为方便，水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件简单；综合考虑以上因素以及当地矿业权市场发育程度等影响，本次评估采矿权权益系数取 4.70%。

### 11.10 折现率

根据中国矿业权评估师协会《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，折现率的选取应参照《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。



根据国土资源部公告 2006 年第 18 号“关于《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”，折现率取值范围为 8%~10%，“对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，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%；勘探及生产矿山取低值，详查及以下取高值”。

本项目为采矿权出让收益评估，评估人员遵从上述规定，确定本项目折现率为 8.00%。

## 12. 评估假设

本报告所称采矿权评估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平合理价值参考意见：

（1）以产销均衡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、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；

（4）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；

（5）无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

## 13. 评估结论

依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查、产权核查的基础上，依据科学的评估程序，选用收入权益法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足评估报告所载明的假设条件下，确定委托评估的“韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权”于评估基准日 2022 年 6 月 30 日的采矿权评估值为 **37.69 万元**，大写人民币**叁拾柒万陆仟玖佰元整**，折算单位可采储量采矿权出让收益为 6.46 元/立方米。本次采矿权出让收益估算详见附表一。

依据《韶关市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2021 年修订）》中矿泉水可采储量市场基准价 4.32 元/立方米。本次评估出让矿泉水可采储量 5.83

万 m<sup>3</sup>，按采矿权出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益,25.18 万元（5.83 万 m<sup>3</sup>×4.32 元/m<sup>3</sup>）。

本次评估计算的韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权单位可采储量出让收益评估值为 6.46 元/立方米，高于韶关市曲江区自然资源局发布的《韶关市县两级审批采矿权出让收益市场基准价（2021 年修订）》中规定的矿泉水出让收益市场基准价。

## 14. 评估报告使用限制

### 14.1 评估结论有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》关于评估结论及使用有效期的规定：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。

本次评估由韶关市曲江区自然资源局委托，评估结果需在一定范围内公示，故，本次评估结论有效期为自出让机关公示之日起一年内有效。

### 14.2 评估结论有效使用范围

本报告仅供委托方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。

### 14.3 其他

评估报告的所有权属于委托方,除法律法规规定以及评估项目合同约定外，未征得委托方同意，本评估机构不会向任何第三方公开本评估报告内容；未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

## 15. 特别事项说明

根据评估目的及准则要求，本评估机构提醒委托方及相关当事人关注下列事项：

（1）本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与评估委托人之间无任何利害关系。



(2) 本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的得出的，不得用于其他目的。

(3) 本评估报告含有附表和附件，附表和附件构成本报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

(4) 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。

(5) 评估用技术经济参数取值依据包括但不限于：专业报告、委托方提供的财务资料和市场询价数据等第三方编制或发布的相关资料，核实这类资料数据的真伪已超出评估师的专业能力和范畴，评估机构和评估师不对此类资料的真伪及是否存在瑕疵负责。

(6) 遵守相关法律法规和矿业权评估准则，对矿业权在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是矿业权评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用本评估报告是委托方和相关当事人的责任。

(7) 根据“详查报告”，南宝山矿泉水有限公司矿泉水采矿权矿区范围内，共有重碳酸型低钠低矿化度偏硅酸矿泉水 ZK1 井 C 级允许开采量  $88\text{m}^3/\text{d}$ ，D 级  $108\text{m}^3/\text{d}$ ，C+D 级允许开采储量为  $196\text{m}^3/\text{d}$ 。本次评估结论建立在评估计算年限内南宝山矿泉水有限公司矿泉水采矿权矿区范围内矿泉水允许开采量保持动态稳定，不低于 C+D 级  $196\text{m}^3/\text{d}$  的前提下。

## 16. 评估报告日

评估报告日为：2025 年 7 月 08 日



## 17. 评估机构和评估责任人

法定代表人：



项目负责人：

罗扬继

矿业权评估师：



矿业权评估师：



国众联资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二五年九月十五日

## 附表目录

附表一 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益估算表；

附表二 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估可采储量估算表；

附表三 韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估销售收入估算表。





附表一  
韶关市曲江區南寶山礦泉水有限公司塔子坳飲用天然礦泉水礦水採礦權出讓收益估算表  
評估基準日：2022年6月30日

委託方：韶關市曲江區自然資源局  
礦業權人：韶關市曲江區南寶山礦泉水有限公司

序號	項目名稱	合計	評估基準日	生產期		
			2022年6月30日	2022.7~12	2023a	2024.01~06
1	銷售收入	888.49	0.00	0.50	1.50	1.94
2	折現系數(i=8.00%)		1.0000	0.9623	0.8910	0.8611
3	銷售收入現值	801.86	0.00	219.99	407.38	174.50
4	採礦權權益系數	4.70%				
5	採礦權出讓收益評估值		37.69			

評估機構：國眾聯資產評估土地房地產估價有限公司





附表二

韶关市曲江區南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估可采储量及矿山服务年限估算表

评估基准日：2022年6月30日

委托方：韶关市曲江區自然资源局

矿业权人：韶关市曲江區南宝山矿泉水有限公司

矿种	详查报告允许开采资源量 (m³/d)			可信度系数		允许开采储量 (m³/d)	允许最大可采储量 (万m³/a)	实际生产规模 (万m³/a)	出让年限 (a)	出让资源量 (万m³)	评估利用可采储量 (万m³)	证载生产规模 (万m³/a)	评估计算年限 (a)
	C级	D级	合计	C级	D级								
矿泉水	88.00		88.00	85.00%	60.00%	74.80	4.61	1.20	4.86	5.83	5.83	3.00	1.94
		108.00	108.00			64.80							
	88.00	108.00	196.00			139.60							
合计													

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司







附表三

韶关市曲江區南寶山礦泉水有限公司塔子坳飲用天然礦泉水采礦權出讓收益評估銷售收入估算表

評估基準日：2022年6月30日

委託方：韶關市曲江區自然資源局

礦業權人：韶關市曲江區南寶山礦泉水有限公司

序號	項目名稱	單位	合計	生產期		
				2022.7~12	2023a	2024.01~06
				0.50	1.50	1.94
一	取水量	萬立方米	5.83	1.50	3.00	1.33
二	損耗率			5.00%	5.00%	5.00%
三	礦泉水產品產量	萬立方米	5.54	1.43	2.85	1.26
四	礦泉水銷售價格	元/立方米		160.43	160.43	160.43
五	銷售收入	萬元	888.49	228.62	457.23	202.64

評估機構：國眾聯資產評估土地房地產產價有限公司







## 评估报告附件

### 附件的使用范围说明

本报告所附附件是本评估报告的一部分，其组成是由委托方提供、本公司评估人员在国家相关法律法规基础上采用本行业公认评估方法形成的，附件的作用是为形成矿业权评估价值结论提供文字及数字依据，不能脱离评估报告单独使用。附件、附图所有权归委托方所有，未经委托方同意，我公司不会随意向他人提供或公开。由于委托方使用不当造成的不良后果，本公司不承担责任。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

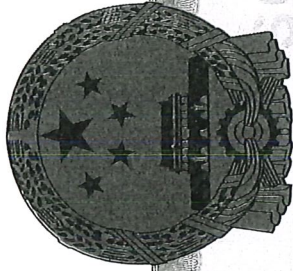


二〇二五年九月十五日

## 附件目录

- 附件一 评估机构企业法人营业执照；
- 附件二 评估机构探矿权采矿权评估资格证书；
- 附件三 矿业权评估师执业资格证书；
- 附件四 《矿业权出让收益评估合同书》；
- 附件五 《〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告〉评审意见书》（粤资储评审字[2008] 12 号）；
- 附件六 《关于〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水详查报告〉矿产资源储量评审备案证明》（粤国土资储备字[2008] 15 号）；
- 附件七 广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水水井动态观测记录表（2019 年 1 月—2022 年 2 月）；
- 附件八 《广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》（编制单位：广州泰峰地质环境咨询有限公司 编写日期：2008 年 10 月）；
- 附件九 《关于〈广东省韶关市曲江区沙溪镇塔子坳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[2009] 4 号）；
- 附件十 企业方提供的产品名称及销售价格表、矿山企业已有固定资产投资汇总表和矿山生产成本相关税费表；
- 附件十一 《韶关市曲江区自然资源局关于韶关市曲江区南宝山矿泉水有限公司塔子坳饮用天然矿泉水矿业权有偿处置相关情况申请的复函》；
- 附件十二 评估人员收集到的其他资料。





# 营业执照

统一社会信用代码

91440300674802843P



名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

成立日期 2008年05月26日

住所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1C618

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年12月13日



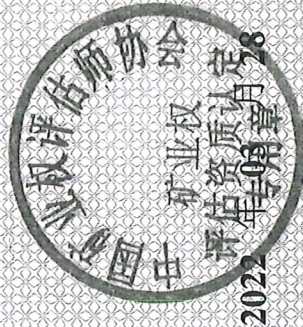
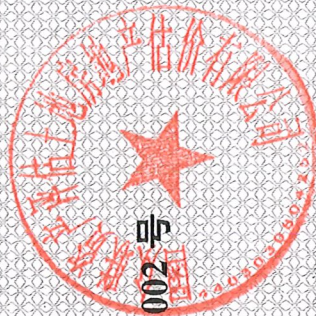




# 探矿权采矿权 评估资格证书

证书编号： 矿权评资[2012]002号

发证机关：



2022年01月28日

评估机构名称	资产评估土地房地产估价有限公司		
地址	深圳市罗湖区清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1C618		
电话	0755-88832456		
邮政编码	518000		
法定代表人	黄西勤		
营业执照号码	统一社会信用代码) 91440300674802843P		
评估范围	探矿权和采矿权评估。		
<div>持证人须知： 1. 持证满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自动失效。 2. 遗失资格证书的，应及时登报声明作废，并报告发证机关。</div> <div><div><div>年检情况</div><div>有效期满一年</div><div>2023年3月31日</div><div>年检专用章</div></div><div><div>资产评估师</div><div>黄西勤</div><div>2024年3月31日</div><div>年检专用章</div></div><div><div>资产评估师</div><div>黄西勤</div><div>2025年3月31日</div><div>年检专用章</div></div><div><div>资产评估师</div><div>黄西勤</div><div>2026年3月31日</div><div>年检专用章</div></div></div>			









## 矿业权评估师执业登记证书

姓名：罗扬继  
性别：男  
证书编号：352022001875  
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：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



年检信息：

2022	2023	2024
/	合格	合格

执业有效期：至2026年03月31日

首次登记时间：2023年6月16日

个人签名：

罗扬继

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：2025年8月8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.camra2006.org.cn](http://www.camra2006.org.cn)







# 矿业权评估师执业登记证书

姓名：黄勇  
性别：男  
证书编号：362022002129  
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：国众联资产评估土地房地产估价有限公司



年检信息：	2022	2023	2024
	/	合格	合格

执业有效期：至2026年03月31日

首次登记时间：2023年6月16日

个人签名：

黄勇

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：2025年8月27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.camra2006.org.cn](http://www.camra2006.org.cn)



