

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:6106720250201060202

评估委托方: 榆林市自然资源和规划局
评估机构名称: 陕西德衡矿业权资产评估有限公司
评估报告名称: 榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权
出让收益评估报告
报告内部编号: 陕德衡矿评[2024]第053号
评 估 值: 5.26(万元)
报告签字人: 张凡(矿业权评估师)
王小亭(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。

榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权 出让收益评估报告

陕德衡矿评[2024]第 053 号

陕西德衡矿业权资产评估有限公司

二〇二五年三月十四日

地址：西安市雁塔区太白南路 39 号金石柏朗 5 层 10505 室

邮编：710065

Email: sxdh2006@126.com

电话：029—88405788

传真：029—88406995

榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权出让收益评估报告 摘 要

陕德衡矿评[2024]第 053 号

评估机构：陕西德衡矿业权资产评估有限公司。

评估委托人：榆林市自然资源和规划局。

评估对象：榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权。

采矿权人：榆林市镇北天然矿泉水有限公司。

评估目的：为委托人确定榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024 年 5 月 31 日。

评估日期：2022 年 11 月 3 日至 2025 年 3 月 14 日。

评估方法：根据陕财办综[2023]52 号文，2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日期间动用资源储量出让收益，采用矿业权出让收益率计算。

主要参数：

矿区面积：0.48 平方公里；证载生产规模：13100.00 立方米/年；2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日期间未有偿处置原矿动用资源储量 14976 立方米；根据《陕西省矿业权出让收益征收地热、矿泉水核定价格(征求意见稿)》意见的公告，矿泉水原矿不含税销售价格 117.00 元/立方米，对应原矿不含税销售收入为 175.22 万元。产品方案为矿泉水原矿，原矿出让收益率 3%。

评估结论：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)，榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权 2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日未有偿处置矿泉水原矿动用资源储量 14976 立方米；原矿销售收入 175.22 万元；按出让收益率计算，采矿权(动用资源储量)出让收益评估值为人民币 5.26 万元($=175.22 \times 3\%$)，大写人民币伍万贰仟陆佰元整。

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。

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，2023年12月25日)”中第二十九条规定，对于以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：(二)《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益，自2017年7月1日至2023年4月30日未缴纳的矿业权出让收益，按本办法规定的矿业权出让收益率征收标准及未缴纳期间的销售收入计算应缴矿业权出让收益，可一次性或平均分六年征收。经评估人员核对矿业权人提供的资料，符合“陕财办综[2023]52号”中第二十九条规定，本次主要对采矿权范围内自2017年7月1日至2023年4月30日动用资源储量出让收益进行评估，因而本次评估结论仅为自2017年7月1日至2023年4月30日动用资源储量出让收益评估价值。提请报告使用者予以关注。

截止评估报告提交日，评估的采矿权其采矿许可证有效期已过，矿业权人正在申请办理延续手续，提请报告使用者予以关注。

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。

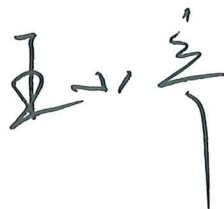
本评估报告仅供委托人为特定评估目的以及报送相关主管部门审查使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，不得向他人提供或公开。除依法须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得见诸于任何公开的媒体。

重要提示:

以上内容摘自《榆林市榆林矿泉水厂(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内容，请详细阅读该报告全文。

(此页以下无正文)

法定代表人:



项目负责人(签名):



矿业权评估师(签名):



矿业权评估师(签名):



陕西德衡矿业权资产评估有限公司

二〇二五年三月十四日



目 录

正文目录

1.评估机构.....	1
2.委托人及采矿权人.....	1
3.评估目的.....	2
4.评估对象和范围.....	2
5.矿业权历史沿革、采矿权评估史及有偿处置情况.....	3
6.评估基准日.....	3
7.评估依据.....	3
8.采矿权概况.....	5
9.评估过程.....	12
10.评估方法.....	13
11.评估技术指标和经济参数.....	13
12.评估假设.....	16
13.评估结论.....	16
14.特别事项说明.....	16
15.矿业权评估报告使用限制.....	18
16.评估报告提交日期.....	20
17.评估机构和矿业权评估师签字、盖章.....	20

附表目录

附表一、榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权出让收益评估价值估算表

附件目录

(与相应附件装订，独立页码)

榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权出让收益评估报告

陕德衡矿评[2024]第 053 号

陕西德衡矿业权资产评估有限公司接受榆林市自然资源和规划局的委托，根据国家矿业权评估的有关规定及矿业权评估准则，本着独立、客观、公正的原则，履行必要的评估程序，对“榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权”进行了尽职调查、评定估算，对委托评估的采矿权在 2024 年 5 月 31 日所表现的出让收益作了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下。

1.评估机构

评估机构名称：陕西德衡矿业权资产评估有限公司；

类型：其他有限责任公司；

住所：陕西省西安市雁塔区太白南路 39 号金石柏朗第 1 幢 1 单元 5 层 10505 室；

法定代表人：王小亭；

注册资本：壹佰零壹万元人民币；

成立日期：2005 年 09 月 19 日；

统一社会信用代码：9161011377993915XR；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2003]001 号。

2.委托人及采矿权人

2.1 评估委托人

本次评估委托人为：榆林市自然资源和规划局。

榆林市自然资源和规划局是主管土地资源、矿产资源等自然资源的规划、管理、保护与合理利用的市政府组成部门。

2.2 采矿权人

采矿权人：榆林市镇北天然矿泉水有限公司；

注册号：612701100010563；

类型：自然人控股或私营性质企业控股；

住所：榆林市上郡路(自来水安装公司楼)；

法定代表人：高源；

注册资本：伍拾壹万；

实收资本：伍拾壹万；

成立日期：2000 年 5 月 15 日；

营业期限：2000 年 5 月 15 日至 2050 年 5 月 15 日；

经营范围：矿泉水及系列产品的生产销售。

3.评估目的

因榆林市自然资源和规划局根据国家及陕西省有关规定，对“榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权”出让收益进行有偿处置，需对该(动用资源储量)采矿权出让收益进行评估。榆林市自然资源和规划局委托我公司对该(动用资源储量)采矿权出让收益进行评估，为委托人确定该(动用资源储量)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

评估对象：榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权；

采矿许可证证号：C6100002009108120040691；

采矿权人：榆林市镇北天然矿泉水有限公司；

地址：陕西省榆阳区；

矿山名称：榆林市榆林矿泉水厂；

经济类型：有限责任公司；

开采矿种：矿泉水；

开采方式：地下开采；

生产规模：13100.00 立方米/年；

矿区面积：0.48 平方公里；

有效期限：伍年，自 2017 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 31 日；

发证机关：陕西省国土资源厅；

矿区平面范围由 4 个拐点圈定，拐点坐标如下(1980 西安坐标系)：

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	4243302.00	37394108.00	3	4242702.00	37394908.00

2	4243302.00	37394908.00	4	4242702.00	37394108.00
---	------------	-------------	---	------------	-------------

标高：1100 米至 1030 米。

4.2 评估范围

本次评估范围确定为采矿许可证证载范围。

5.矿业权历史沿革、采矿权评估史及有偿处置情况

5.1 采矿权历史沿革

该采矿权设立较早，后经过多次延续变更。

经评估人员查询全国矿产权人勘查开采信息公示系统显示：2014 年 10 月 24 日，陕西省国土资源厅颁发采矿许可证(证号：C6100002009108120040691)，采矿权人：榆林市镇北天然矿泉水有限公司；矿山名称：榆林市榆林矿泉水厂；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：13100.00 立方米/年；矿区面积：0.48 平方公里；有效期限：叁年，自 2014 年 10 月 24 日至 2017 年 10 月 24 日。

2017 年 10 月，采矿权人办理采矿许可证延续手续并取得采矿许可证(证号：C6100002009108120040691)，采矿权人：榆林市镇北天然矿泉水有限公司；矿山名称：榆林市榆林矿泉水厂；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：13100.00 立方米/年；矿区面积：0.48 平方公里；有效期限：伍年，自 2017 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 31 日。即矿业权人目前持有的采矿许可证。

5.2 采矿权评估史

经调查，以往未对该采矿权未开展过评估工作。

5.3 矿业权有偿处置情况

经评估人员了解，该采矿权以往未缴纳过采矿权出让收益(或价款)。

6.评估基准日

本次评估基准日确定为 2024 年 5 月 31 日。报告中所采用的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估结果所反映的价值为评估基准日的时点有效价值。

7.评估依据

本次评估的依据可分为法律、法规依据、规范标准依据、经济行为及产权和取价依据以及其他依据。

7.1 法规、法规依据

7.1.1 《中华人民共和国矿产资源法》(2024 年 11 月 8 日修正后颁布);

7.1.2《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令第 152 号发布, 1994 年 3 月 26 日);

7.1.3 《中华人民共和国资产评估法》(全国人民代表大会常务委员会 2016 年 7 月 2 日发布, 2016 年 12 月 1 日执行);

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

7.1.5 《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院令第 242 号发布, 1998 年 2 月 12 日; 国务院令第 653 号修正, 2014 年 7 月 29 日);

7.1.6 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号, 2000 年 11 月 1 日);

7.1.7 《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, 2008 年 8 月 23 日);

7.1.8 财政部、国土资源部《财政部 国土资源部关于深化探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的通知》(财建(2006)694 号, 2006 年 6 月 15 日);

7.1.9 财政部、自然资源部、税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知(财综[2023]10 号, 2023 年 3 月 24 日);

7.1.10 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, 2023 年 12 月 25 日);

7.1.11 财政部 税务总局 海关总署“关于深化增值税改革有关政策的公告”(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号, 2019 年 3 月 20 日);

7.1.12 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, 2019 年 3 月 19 日)。

7.2 规范标准依据

7.2.1 国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告(国土资源部公告 2008 年第 6 号);

7.2.2 中国矿业权评估师协会发布的《中国矿业权评估准则》(第一批九项,

2008 年 8 月)和《中国矿业权评估准则(二)》(第二批八项, 2010 年 11 月);

7.2.3 《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008);

7.2.4 《矿业权评估指南》(2006 年修订)—矿业权评估收益途径(试行)评估方法和参数(2006 年修订);

7.2.5 中国矿业权评估师协会《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》(2023 年 4 月 28 日);

7.2.6 《天然矿泉水资源地质勘查规范》(GB/T13727-2016);

7.2.7 《食品安全国家标准饮用天然矿泉水》(GB8537-2018);

7.2.8 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》。

7.3 行为依据

7.3.1 榆林市 2022 年度市级发证矿业权出让收益评估技术服务合同。

7.4 产权依据

7.4.1 采矿权人营业执照(统一社会信用代码: 916108257326571390);

7.4.2 采矿许可证(证号: C6108002010126120099878)。

7.5 所引用的专业报告及文件

7.5.1 陕西省地质矿产局第一水文地质工程地质队《陕西省榆林市榆阳水源地榆林饮用天然矿泉水资源评价报告》(1989 年 10 月);

7.5.2 陕西工程勘察研究院有限公司《榆林市镇北天然矿泉水有限公司榆林市榆林矿泉水厂矿山地质环境保护与土地复垦方案》(2021 年 2 月)。

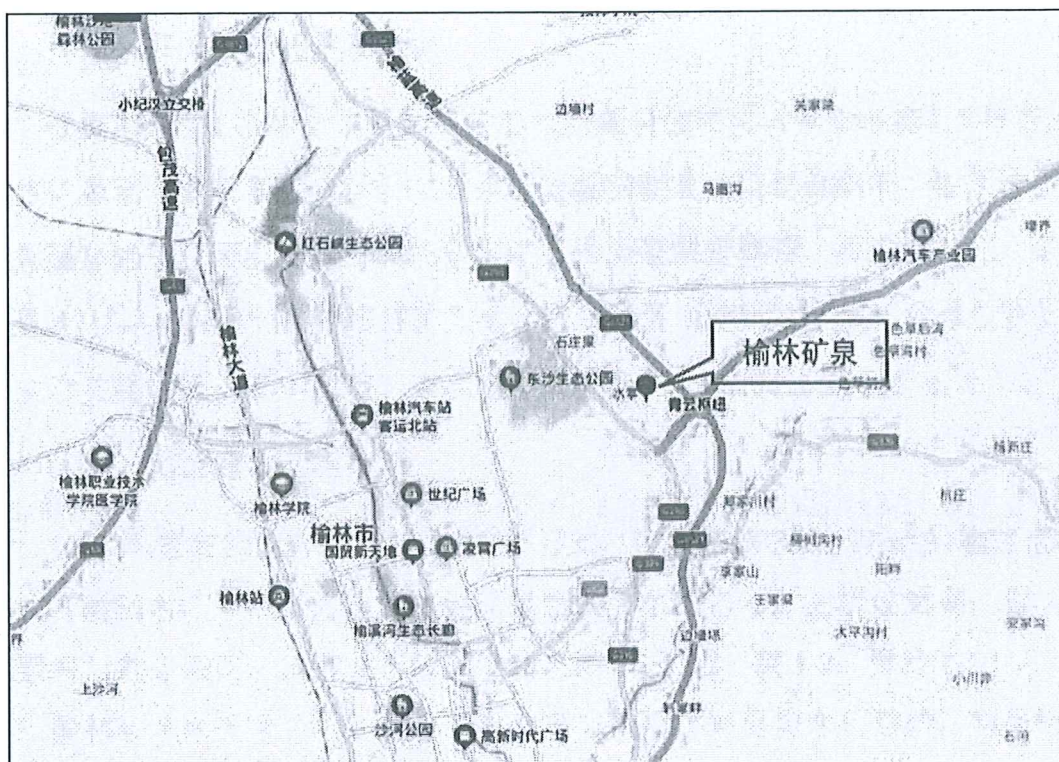
7.6 其他资料

7.6.1 评估人员现场核实、收集和调查的其他资料。

8. 采矿权概况

8.1 矿区位置及交通

榆林市位于陕西省北部, 黄土高原北端, 毛乌素沙漠南缘, 榆林矿泉水位于榆林市东郊 4.5 公里的青云镇水掌沟, 矿区交通靠简易公路与主干公路相通, 包茂高速公路在榆林市西通过, 西安-包头(210 国道)主干公路及西安—榆林铁路从榆林市通过, 已形成榆林市为中心的铁路、公路交通网。榆林至北京、西安航班可直达, 交通方便(如下插图)。



8.2 矿区自然地理及经济概况

矿区处于陕北黄土高原与毛乌素沙漠过渡地段，自新近系以来，由于受振荡式升降运动的影响，反复经受了侵蚀和堆积作用，形成了盖沙黄土梁岗、河谷滩地，区内总的地形东北高西南低，地形起伏、谷梁相间，表面均被风积沙覆盖，地面标高 1000~1300 米。按其形态特征可分为黄土梁岗、黄土梁峁及河谷阶地三种地貌单元。

矿区主要河流为榆阳河，为榆溪河支流，流向自东北流向西南汇入榆溪河。矿泉所在的泉群为榆阳河发源地，泉流量在 0.5~0.7m/s 之间，现已为榆林市重要供水水源之一及矿泉水水源。

矿区地处毛乌素沙漠南缘地带，表层为 2~5 米厚风积沙，下为更新世黄土。因地处大陆性季风气候，沙漠南侵，植被稀少。1998 年，退耕还林、还草以来，经 30 余年的人工种植及自然恢复，梁岗、梁峁区植被恢复，大多为人工栽植。道路旁河谷区主要有杨、柳、榆、油松、侧柏等，梁岗区生长蒿草、灌木，河谷植被茂密沙梁植被稀疏。

矿区属于中温带半干旱大陆性季风气候，四季分明，冷暖有序，日照充足，气候干燥。季度温差、昼夜温差较大，区域温差不明显，冬长秋短，日差较大。年平均气温 8.7℃，最热为 7 月，平均 23.3℃，最冷 1 月，平均-9.7℃，

10月下旬至翌年4月上旬为封冻期，一般年份冻土深度100~120厘米。

据2001~2019年，19年气象资料统计，本区年降水量在270.08~639.30毫米之间，年平均452.34毫米，年内和年际变化均较大。降水量在月季分布上很不平衡，冬季降水不足10毫米，春季在10~30毫米之间；盛夏至初秋是全年降水高峰期，降水多集中在7~9月，占全年降水量62.9%。以8月份降水量最多，历年平均107.1毫米，占全年的26.3%，常以暴雨、雷阵雨形式出现。

降水量年际变化大，时空分布不均，由南向北递减，榆林城至安崖一线以南是相对多雨区，年降水375~420毫米；芹河至麻黄梁一线的西北部是相对少雨区，年降水350~375毫米。暴雨主要集中在7~9月，8月份是暴雨最集中时段，其次是7月份。在空间分布上由北向南依次渐少，年际变化很大，大雨、暴雨多以雷雨构成，持续时间短，强度大。

区内年平均蒸发量为1895.8毫米，为年降水量的4.19倍；年平均植物蒸发925毫米，为年降水量的2.04倍。一年内只有7、8、9三个月份降水量多于蒸发量，其余9个月的蒸发量都大于降水量。榆阳区属大陆性气压系统，春季多风，具有性特点，夏季在雷阵雨前后伴有大风。秋、冬季节风相对较少。风向多西北风，东南风次之，其他风向较少。春季风速大于其他季节，年平均风速2.3m/s，最大风速20.7m/s。

钟家沟村位于榆阳区政府4.5公里，全村有4个村民小组，220户、800余人，土地面积18000余亩，耕地3000亩。沙梁地自然生长蒿草、灌木、河谷地种植土豆、玉米、蔬菜。2005年全村进行搬迁，现有土地3600亩，其余土地2002年度变更为政府储备地。村民经济来源有房屋出租、外出务工，2019年人均收入15000余元。

矿区处毛乌素沙漠前缘，地壳变形速率在1~2mm/a之间，地壳比较稳定，无4级以上地震发生。依据《中国地震动参数区划图》和《陕西省工程抗震烈度图》该区地震基本烈度为Ⅵ度，地震动峰加速度为0.058。

8.3 以往地质工作

1978~1980年，中国人民解放军九二八部队做过《榆林幅1:20万水文地质普查》。

1982~1985年，陕、甘、宁、内蒙四省区做过《1:50万陕、甘、宁、内蒙

白垩系自流水盆地地下水资源评价》工作。

1987年3月,榆林市自来水公司委托陕西省地质矿产局第一水文地质工程地质队,对榆阳泉及外围地区进行矿泉水调查工作,发现有二项水质指标-锶和偏硅酸,已达国家规定的饮用天然矿泉水标准。1988年7月,地矿部水文地质工程地质司和陕西省科学技术委员会联合组织审查予以水质鉴定通过,同月28日以地水发(1988)123号文件批准技术鉴定书,确认为饮用天然矿泉水。

省地矿局第一水文地质队在《矿泉水调查报告》的基础上,进行了泉水动态观测和水质鉴察与补充工作,于1989年10月30日编制提交了《陕西省榆林市榆阳水源地榆林饮用天然矿泉水资源评价报告》。论述了矿区矿泉水形成的地质及水文地质条件,水位、水量、水质动态变化特征,确定了矿区矿泉水资源储量,评价了开采水量及水质。1989年11月11日,该报告经陕西省矿产储量管理局组织有关专家进行评审,并出具了审查意见书;1989年11月22日,陕西省矿产储量委员会以“陕储发[1989]08”对该报告予以批复。

8.4 矿区地质

8.4.1 地层

矿区位于鄂尔多斯台坳,构造稳定,基岩地层为向北西倾斜的平缓单斜,节理较发育,在矿泉一带,分布一套含煤的砂、泥岩,表面风化强烈,网状裂隙发育。上部分布第四系中、上更新统黄土,黄土被风积沙覆盖,分述如下:

(1) 侏罗系中统延安组(J₂y)

岩性分上下两部分,下部为灰白、灰绿色中粗粒长石砂岩夹灰白色含砾砂岩及砂砾岩透镜体,砂岩厚 31.77 米,砂砾岩厚 15 米。

上部为灰白、蓝灰色中粗一中细粒长石石英砂岩与灰、灰黑色泥岩,泥质砂岩粉质泥岩不等厚互层,厚约 80 米,夹两层 6.8~7.27 米及 0.4~1.0 米的可采煤层和 5~10 厘米厚的两条煤线。

(2) 第四系中上更新统风积层

① 中更新统风积黄土(Q₂^{eo})

分布于黄土梁岗及黄土梁峁区,且多被上更新统马兰黄土或全新统风积层所覆盖,岩性下为淡棕红、灰黄色黄土与砂互层,夹 2~4 层古土壤和钙质

结核;上为浅黄、灰黄色沙黄土与粉土互层,夹4~5层古土壤,垂直节理发育,总厚37米左右。

②上更新统风积黄土(Q₃^{eo})

分布于榆阳河东南部梁峁区和以北的石庄梁一带,为浅灰黄色粉土质黄土,质地均一,结构疏松,大孔隙及垂直节理发育,含少量钙质核,厚2~15米。

(3)全新统上部冲积层(Q₄^{2all})

呈带状分布于榆阳河,组成河谷及漫滩,岩性为灰黄色粉细砂,灰黑色淤泥质粉砂、粉土及砂砾石,结构疏松,透水性好,厚5米左右。

(4)全新统风积沙(Q₄^{eo})

主要分布矿泉以北表层,风积沙多构成沙丘沙凹,主要成份为石英、长石,沙层结构松散,粒径0.05~0.20毫米,透水性强,厚约2~5米。

8.4.2 构造

矿区位于鄂尔多斯台向斜东翼,地层为向北西微倾的平缓单斜构造,倾角一般1~3°,侏罗系延安组上部岩层因煤层自燃后造成顶板塌陷,形成砂岩破碎带及裂隙密集带,节理发育,裂面平直光滑,构成含水导水空间,成为地下水的储运场所,榆林矿泉水即出露于该裂隙中。

矿区岩浆岩不发育,区域上未见岩浆岩活动

8.4.3 矿泉水的形成条件

(1)矿泉水的出露条件

榆林矿泉水出露于毛乌素沙漠与黄土梁峁的过渡部位。与出露条件相似的普惠泉,色草后湾泉呈北东73°方向展布,附近为低缓的黄土梁岗地形,梁岗地表为大面积波状沙丘所覆盖,海拔1090米。

矿泉水出露地层为侏罗系砂岩与泥岩接触部位,沟坎可见厚约20米的灰白、紫红色砂岩,节理裂隙发育,每平方米约30~40条,泉水由NE、NW向裂隙中流出,基岩顶面上覆有上更新统风积黄土和全新统风积沙,厚15~30米。

(2)矿泉水的赋存特征

榆林矿泉水含水层由被黄土掩盖的侏罗系延安组煤层顶板塌落造成的破碎层组成,破碎层在岩层走向上延伸较远,而在倾向上延伸2~3公里,裂隙

宽度 1~2 厘米，裂面可见到染手的煤烟灰，底部有灰烬及炭渣，具有明显的燃烧痕迹，厚 30~50 米。泉域为三面阻水不规则的箱型蓄水构造。

泉域的北缘因煤层自燃终止，基岩顶板完整，阻挡了地下水向北部头道河的排泄，东部茂圪塔-峰山一带地势高，基岩出露位置也高，阻止了地下水向东排泄，破碎带及裂隙密集带的下部是一套未受变动的泥质页岩，起到隔水作用。因此，泉域破碎带是一个北部、东部阻水，底部隔水并向南西倾斜的蓄水构造

(3) 矿泉水的形成分析

梁岗区中更新统黄土及侏罗系砂岩中硅铝酸盐含量丰富，同时含有锂、锶、铁、锰、钴等微量元素，降水沿孔隙、裂隙下渗，在蓄水构造的制约下，地下水自北东向南西方向迳流。榆林矿泉水迳流途径长，形成时间早。在地下水缓慢的运移过程中，与硅铝酸盐矿物发生水解和碳酸化，离子交换等复杂的化学作用，使水中的偏硅酸和锶逐渐富集，同时也富集了其它有益于人体健康的微量元素和组份，在泉域的西南部，含水层被沟谷切割，从而形成了矿泉水。

(4) 矿泉水的水质特征

榆林矿泉水无色、无味，不含任何异物，澄清透明，口味纯正，饮之清凉爽口，素有“桃花水”之称。

水质经地质矿产部水文地质工程地质研究所、陕西省卫生防疫站、陕西省地质矿产局水质鉴定中心、榆林地区卫生防疫站等单位测试，矿化度 272~299 毫克/升，总硬度 77~79.8 毫克/升，水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-CaMg}$ 型水，水温 12.5~13.0℃，偏硅酸含量 26.1~30.2 毫克/升，锶含量 0.24~0.54 毫克/升，水质达标。

微生物指标符合标准，细菌总数小于 20 个/毫克，大肠杆菌小于 3 个/升。放射性镭、铀均符合饮用天然矿泉水标准。

榆林矿泉水经多次水质测试，偏硅酸、锶含量均较稳定，为低钠含锶和偏硅酸的重碳酸钙镁型优质饮用天然矿泉水。

(5) 矿泉水水量、水温变化

2018 年 1 月~2019 年 12 月，矿泉流量在 4541.36~4972.06m³/d 间变化，最大流量变化 430.70m³/d，2020 年 3 月矿泉泉水流量与上年度同期流量相比，矿

泉流量增大 119.00m³/d。矿泉水水温在 12.5~13.0℃，基本稳定。

(6)矿体地质特征

矿泉水由榆阳河沟脑侏罗系延安组砂岩裂隙中自流出，矿泉水补给区主要来自北部侏罗系煤层自燃顶板塌落，形成砂岩破碎带和裂隙密集带，厚 30~50 米，蓄水条件良好，单泉流量大于 10L/S。降水渗入岩层，径流途径长，循环深度较深，矿化作用较强，溶解的矿物质丰富，从而使矿泉水中锶、偏硅酸达到矿泉水标准界限值，流量较稳定，陕西省矿产储量委员会以“陕储发(1989)08 号文”批准榆阳水源地榆林饮用天然矿泉水允许开采量 3000m³/d。

8.4.4 矿石加工技术性能

榆林市榆林饮用天然矿泉水厂矿泉水产品主要为桶装矿泉水。

矿泉水生产工艺成熟，主要是水处理及灌装工艺，主要生产设备有：储水罐、石英砂、活性炭过滤、水处理设备、灌注机、喷码等，采用国内先进的设备。矿泉水属液体矿产，一次性处理好泉口设施，将矿泉水引入管道输入厂区原水池，采用加压泵送入车间，经净化处理后，进行灌装生产。按照国家食品安全标准《饮用天然矿泉水标准》(GB8537-2018)，生产加工矿泉水在不改变水源基本特征和主要成份含量的前提下，矿泉水生产过程为过滤和灭菌处理，无菌室灌装、封盖，送入下道工序喷码、检验、套标入库。

8.5 矿区开发利用现状

榆林饮用天然矿泉水，于 1988 年由原地质矿产部水文地质工程地质司鉴定批准(地水发)123 号，矿泉水储量由原陕西省储量委员会批准(陕储发[1989]08 号)，批准允许开采量 3000 立方米/天。

1993 年，榆林市自来水公司与西安普惠食品公司合资，生产普惠牌瓶装矿泉水，后因经营不善而停产。

2000 年，榆林市自来水公司经市场调研，成立了榆林市镇北天然矿泉水有限公司，公司向陕西省国土资源厅申请取得采矿许可证。

根据矿业权人介绍，自取得采矿许可证后，主要用于生产 18.9L 桶装水；因市场原因，桶装矿泉水一直处于小规模生产，开采矿泉水量在 8000~9000 m³/a，小于批准生产规模 1.31 万 m³/a。

2019 年 4 月，据环保督查组意见，榆林矿泉水厂关停。

榆林矿泉水采矿权自 2019 年 4 月至今一直处于停产状态。

9.评估过程

我公司在接受委托人的委托后，由相关人员组成评估小组，于 2022 年 11 月 3 日开始本项目工作。按照现行的行业要求，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

9.1 接受委托阶段：榆林市自然资源和规划局选中我公司承担本项目出让收益评估工作。2022 年 11 月 3 日，委托人与我公司接洽。

9.2 前期准备阶段：2022 年 11 月 4~10 日，本公司随即组织相关技术人员组成评估小组，熟悉委托人提交的部分基础资料，初步拟定评估方案。

2022 年 11 月~2024 年 7 月，由于受评估所需的资料限制及矿业权出让收益征收政策的影响，导致评估报告编制工作搁置。随着国家及陕西省矿业权出让收益政策的明确，并与评估委托人沟通后，评估报告编制工作重新启动。

9.3 现场查勘阶段：根据评估的有关原则和规定，评估人员于 2024 年 7 月 8~9 日赴评估对象企业搜集评估所需资料，对纳入评估范围内的采矿权进行了产权核实和现场查勘，征询、了解、核实矿产地质勘、矿山生产、开发现状等基本情况，补充收集、核对了与评估有关的地质资料、财务资料等，对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。由于该矿山建矿投产时间较早、企业人员变动等原因，导致以往动用资源储量及生产技术参数统计难度较大，需要一定时间对该项评估资料进行准备后方可提供。

9.4 评定估算阶段：2024 年 7 月 10~31 日，矿业权人提供了评估所需的资料，评估人员依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，完成评定估算。工作时间为 2024 年 8 月 1 日~10 月 14 日，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理、查阅最新有关法律、法规，调查有关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价值进行评定估算，完成评估报告初稿，提交公司内部进行三级质量复核，依据复核意见对评估报告进行了修改和完善。并提交给委托人征询委托人意见和建议。

9.5 提交报告阶段：2024 年 10 月 15 日，与委托人交换意见，对于委托人提出的合理意见，作出必要的修改。最后，经润色、印制、校对形成正式评估报告文本，提交给评估委托人备审。

9.6 报告审查阶段：2024 年 12 月 28 日，榆林市自然资源和规划局组织相关专家对本评估报告进行了审查，形成了专家意见，交予我公司进行修改答

复。

9.7 报告出具阶段：2024 年 12 月 29 日～2025 年 3 月 14 日，会审后我公司针对各专家意见进行了修改答复、完善报告内容、校对后打印装订，将评估报告终稿提交给评估委托人。

10. 评估方法

10.1 评估思路

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，2023 年 12 月 25 日)”中第二十九条规定，对于以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：(二)《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益，自 2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日未缴纳的矿业权出让收益，按本办法规定的矿业权出让收益率征收标准及未缴纳期间的销售收入计算应缴矿业权出让收益，可一次性或平均分六年征收。

10.2 评估方法的选取

根据委托人及矿业权人提供的评估资料，榆林市榆林矿泉水厂采矿权属于申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的采矿权，根据陕财办综[2023]52 号文，榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权出让收益为 2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日期间，企业矿泉水原矿销售收入与对应矿业权出让收益率征收标准之乘积，即：

采矿权(动用资源储量)出让收益=原矿销售收入×矿业权出让收益率

11. 评估技术指标和经济参数

评估涉及的主要参数有：原矿动用资源储量、矿泉水原矿销售收入及出让收益率。

本项目评估利用的原矿动用资源储量是以榆林市自然资源和规划局榆阳分局出具的“取水纳税统计证明”为主要依据；矿泉水销售收入主要依据《陕西省矿业权出让收益征收地热、矿泉水核定价格(征求意见稿)》进行确定；矿泉水采矿权出让收益率根据“陕财办综[2023]52 号”文规定确定。

11.1 评估所依据资料适用性评述

本项目评估利用的矿产资源储量是以“《陕西省榆林市榆阳水源地榆林饮用天然矿泉水资源评价报告》”(以下简称“水资源评价报告”)及榆林市自然资源和规划局榆阳分局出具的“取水纳税统计证明”为主要依据;其他主要技术指标参数的选取主要参照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》、《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》、其他有关政策法规、技术经济规范和评估人员掌握的其他资料确定。

本次评估依据的《水资源评价报告》是具有水文地质勘查资质的陕西省地质矿产局第一水文地质工程地质队编写提交,且于1989年11月11日经陕西省矿产储量管理局组织有关专家进行评审,并出具了审查意见书;1989年11月22日,陕西省矿产储量委员会以“陕储发[1989]08”对该报告予以批复。经评估人员分析,该报告基本查明矿泉水形成、赋存的自然地质及水文地质条件,评价了水质、流量,报告内容较为全面,数据基本可靠,且该报告已经主管部门审批。因此《水资源评价报告》可以作为饮用天然矿泉水开发利用的依据。

11.2 主要技术参数的确定

11.2.1 原矿动用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》,评估依据的资源量应当根据评估计算的服务年限和生产规模等参数,以地质勘查文件或矿产资源储量报告为基础(需要进行评审或评审备案的,应当包含评审意见、备案文件)确定。

根据“陕财办综[2023]52号”有关规定,本次主要对采矿权范围内尚未有偿处置的动用资源储量出让收益进行评估,因而本次评估结论仅为2017年7月1日至2023年4月30日动用资源储量出让收益评估价值。

根据榆林市自然资源和规划局榆阳分局出具的“取水纳税统计证明”,自2017年7月1日至2023年4月30日取水量14976.00立方米。

由于矿泉水属液体矿产,且采矿以水泵抽水的方式进行,因此采矿过程中不存在采矿损失。

因此,2017年7月1日至2023年4月30日榆林市榆林矿泉水厂矿泉水原矿动用资源储量14976.00立方米。

11.2.2 开采方案

(1)输水设施

从矿泉水源到厂区较近，采用管道将原水输送至厂区储水罐，经加压送入水处理罐。

(2)开采方案可行性、合理性分析

矿泉水井水为断层裂隙自流水，采用管道封闭输送，在取输水过程中，不扩大开采、不破坏地表生态环境，不破坏林木，对地形地貌不产生影响。管道输送减少损耗，防止污染，经济安全，开采方案合理可行。

11.2.3 产品方案

根据企业近几年实际生产情况，企业生产桶装水(18.9L)进行销售。

由于矿泉水企业所销售的终端产品受品牌效应影响很大，且需要投入大量的广告宣传费用进行维持，最终实现的市场价格含较多的品牌溢价，不能代表合理的矿泉水矿点的原水价格。故本次评估矿泉水评估采用坑口价，可以客观反映矿泉水的矿业权价值，本次评估产品方案确定为矿泉水原水(引流至加工厂未加工环节)。

11.3 主要经济参数的选取和计算

11.3.1 矿泉水原矿销售收入

根据自然资源部、财政部、税务总局“关于矿业权出让收益征收中矿产品销售收入计算有关问题的通知自然资发[2024]173号”文件规定，对于地热、矿泉水等矿种，矿业权人应依据实际采出量和核定价格确定销售收入。矿产品销售收入=实际采出量×核定价格。核定价格由省级自然资源主管部门会同财政、税务部门根据用途、温度(仅地热)等情况确定。

根据陕西省自然资源厅发布的“《陕西省矿业权出让收益征收地热、矿泉水核定价格(征求意见稿)”，矿泉水核定价格为 117.00 元/立方米。

根据前述，2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日榆林市榆林矿泉水厂矿泉水原矿动用资源储量 14976.00 立方米。

则矿泉水原矿销售收入=矿泉水原矿动用资源储量×不含税销售价格

$$=14976.00 \times 117.00$$

$$=175.22(\text{万元})$$

11.3.2 矿泉水出让收益率

根据陕西省财政厅、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),按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录,矿泉水(原矿产品)出让收益率为3%。

11.3.3 出让收益评估值

$$\begin{aligned}\text{采矿权(动用资源储量)出让收益} &= \text{原矿销售收入} \times \text{矿业权出让收益率} \\ &= 175.22 \times 3\% \\ &= 5.26(\text{万元})\end{aligned}$$

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:

12.1 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化,所遵循的国家产业、金融、财税政策、有关社会、政治、经济环境、采选技术和条件等在预测期内仍如现状而无重大变化;

12.2 评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上,即矿业权评估时的市场环境及生产规模等以评估基准日的市场水平和设定的生产力水平为基点;

12.3 本项目拟定的生产方式、生产规模、产品方案保持不变且在评估计算期内持续经营;

12.4 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

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),榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权 2017 年 7 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日未有偿处置矿泉水原矿动用资源储量 14976 立方米;原矿销售收入 175.22 万元;按出让收益率计算,采矿权(动用资源储量)出让收益评估值为人民币 5.26 万元(=175.22×3%),大写人民币伍万贰仟陆佰元整。

14. 特别事项说明

14.1 或有事项

经评估人员征询矿业权人,该采矿权无涉及权属的抵押、质押和其他未解决事项及法律纠纷等事宜。

14.2 不确定因素对评估结论的影响

本次评估结论是在以上假设前提条件下所得，不包括因战争、政治变动、突发自然灾害等以及其他不可抗力、不可预测因素对评估结论的影响。如发生上述事件对本次评估结论产生影响，不属于本公司签字的矿业权评估师及评估工作人员工作失误和选取技术经济参数不当所造成，本公司及本公司签字的矿业权评估师及评估工作人员不承担相应责任。

14.3 评估中的特殊要求

本次评估报告是在公平、公正、公允的工作中进行独立、客观的矿业权价值测算，评估工作中无其他特殊要求。

14.4 关于评估所依据资料的说明

本次评估结论的准确性主要依赖于委托人及采矿权人所提供的有关文件和材料，其真实性、完整性、合法性由采矿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，并对由此引起的投资或其它财务决定或行为导致的任何后果也不承担责任。

14.5 其它需要说明的问题

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，2023年12月25日)”中第二十九条规定，对于以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：(二)《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益，自2017年7月1日至2023年4月30日未缴纳的矿业权出让收益，按本办法规定的矿业权出让收益率征收标准及未缴纳期间的销售收入计算应缴矿业权出让收益，可一次性或平均分六年征收。经评估人员核对矿业权人提供的资料，符合“陕财办综[2023]52号”中第二十九条规定，本次主要对采矿权范围内自2017年7月1日至2023年4月30日动用资源储量出让收益进行评估，因而本次评估结论仅为自2017年7月1日至2023年4月30日动用资源储量出让收益评估价值。提请报告使用者予以关注。

截止评估报告提交日，评估的采矿权其采矿许可证有效期已过，矿业权人正在申请办理延续手续，提请报告使用者予以关注。

本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估公司及参加评估工作的评估人员均与本评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系。

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。

15.矿业权评估报告使用限制

15.1 评估报告使用范围

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。若前提条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。评估机构不对将本评估结果用于其他任何目的可能引起的纠纷承担责任。

本评估报告的所有权属于委托人。本项目评估结论仅供委托人实现本次评估目的和呈送上级矿业权主管部门审查使用。未经委托人书面同意，除依据法律须公开的情形外，本评估报告的全部或部分内容不得向他人提供或发表于任何公开的媒体上。

本评估报告经本公司法定代表人、评估项目负责人和矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。复印件不具有任何法律效力。

15.2 附表及附件使用范围

本评估报告含有若干附表与附件，为本报告的重要组成部分，与本报告具有同等法律效力，仅供评估委托人和评估目的所涉及的关联方了解评估有关事宜，并报送上级管理部门、评估行业管理机构或其授权的单位审查评估报告和检查评估机构工作之用；未经委托人及本公司同意，除依据法律须公开的情形外，附表及附件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

15.3 评估结果的有效期

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。

15.4 评估基准日期后的调整事项

在评估结论有效期内，如果本项目评估所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托人可委托本公司对原评估结论进行相应的调整。如果本项目评估所采用的技术经济指标发生不可抗逆的变化，并由此对采矿权价值产生明显影响，委托人应及时委托本公司重新确定采矿权价值。

15.5 其他责任划分

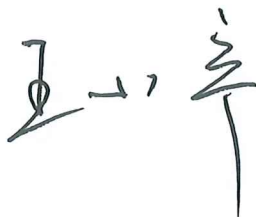
遵守相关法律法规和矿业权评估准则，对矿业权在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是矿业权评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用本评估报告是评估委托人和相关当事人的责任。

16.评估报告提交日期

本评估报告提交委托人的时间为 2025 年 3 月 14 日。

17.评估机构和矿业权评估师签字、盖章

法定代表人:



项目负责人(签名):



矿业权评估师(签名):



矿业权评估师(签名):



陕西德衡矿业权资产评估有限公司

二〇二五年三月十四日



附表一

榆林市榆林矿泉水厂(动用资源储量)采矿权出让收益评估
价值估算表(1)

评估委托人: 榆林市自然资源和规划局		评估基准日: 2024年5月31日		单位: 人民币万元	
序号	年份		矿泉水原水动用量(立方米)	备注	
1	2017年7月至12月		2700.00		
2	2018年		6279.00		
3	2019年		5997.00		
4	2020年		0.00	停产	
5	2021年		0.00	停产	
6	2022年		0.00	停产	
7	2023年1月至4月		0.00	停产	
8	2017年7月至2023年4月原水动用量小计		14976.00		
9	原水不含税销售价格(元/立方米)		117.00		
10	矿业权出让收益率(%)		3.00		
11	动用资源储量评估值(万元)		5.26		

评估机构: 陕西德衡矿业权资产评估有限公司 复核人: 王小亭 制表人: 张凡

