



T2020-P0801-03

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水 采矿权出让收益评估报告

北京天易衡矿业权评估有限公司

二〇二〇年八月八日



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:1108920200201024515

评估委托方: 河北雄安新区管理委员会综合执法局
评估机构名称: 北京天易衡矿业权评估有限公司
评估报告名称: 河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水
采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 天易衡评报字[2020]第0801号
评 估 值: 60.53(万元)
报告签字人: 张鹤 (矿业权评估师)
蓝岳彰 (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。

《河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估》

主要参数表

评估项目名称	河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估报告
勘查程度	详查
矿种	饮用天然矿泉水
评估目的	处置采矿权出让收益
出让机关	河北雄安新区管理委员会
评估委托人	河北雄安新区管理委员会综合执法局
评估方法	收入权益法
评估矿区面积	0.3136 平方千米
资源储量合计	允许开采量 B 级：720 立方米/天（26.28 万立方米/年）
生产规模	4 万立方米/年
矿山理论服务年限	永续
评估服务年限	5 年
产品方案	天然矿泉水原矿
采选技术指标	矿泉水综合利用率 80%
评估可采储量	20 万立方米（5 年）
采矿权权益系数	4.2%
销售价格（不含税）	112.37 元/立方米
单位总成本费用	
单位经营成本费用	
折现率	8%
评估基准日	2020 年 7 月 31 日
采矿权出让收益	60.53 万元
评估机构	北京天易衡矿业权评估有限公司
法定代表人	张鹤
项目负责人	张鹤
签字评估师	张鹤、蓝岳彰



河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水 采矿权出让收益评估报告 摘 要

天易衡评报字[2020]第 0801 号

评估委托人：河北雄安新区管理委员会综合执法局。

评估机构：北京天易衡矿业权评估有限公司。

评估对象：河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权。

评估目的：河北雄安新区管理委员会拟有偿出让河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权，按国家现行法律法规及河北省有关规定，需对该出让行为涉及的采矿权进行评估以确定该采矿权出让收益，本次评估即是为确定该采矿权出让收益提供公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

评估工作日期：2020 年 8 月 1 日至 2020 年 8 月 8 日。

评估方法：收入权权益法。

主要评估参数：依据《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》，该矿泉水源地矿批准的 B 级允许开采量：720 立方米/日（26.28 万立方米/年）；设计矿泉水生产规模为 4 万立方米/年，产品方案：饮用天然矿泉水原矿；矿泉水综合利用率 80%，年产成品矿泉水 3.20 万立方米/年，产品不含税销售价格 112.37 元/立方米，评估计算年限：5 年；采矿权权益系数：4.2%；折现率：8.0%。

评估结论：

采矿权出让收益评估值：本公司在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权”出让收益评估值为 60.53 万元，大写人民币陆拾万伍仟叁佰元整。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：根据《河北省自然资源厅关于印发河

北省采矿权出让收益市场基准价的通知》(冀自然资发[2018]6号), 矿泉水出让收益市场基准价为(单价)3.00元/立方米, 本矿泉水设计开采量为4万立方米/年, 采矿权出让年限5年; 采矿权出让收益市场基准价计算总价60万元(=4万立方米/年×3.00元/立方米×5年)。

采矿权出让收益征收建议: 根据《财政部国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》(财综〔2017〕35号)的规定, 矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定, 建议按本次采矿权出让收益评估值60.53万元(大写人民币陆拾万伍仟叁佰元整)征收采矿权出让收益。

重要提示:

以上内容摘自河北麦香源饮品有限公司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, 应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人: 张鹤

项目负责人: 张鹤

签字矿业权评估师: 张鹤



蓝岳彰



北京天易衡矿业权评估有限公司

二〇二〇年八月八日



目 录

一、评估机构.....	1
二、评估委托方和采矿权申请人.....	1
1、评估委托方.....	1
2、采矿权申请人.....	1
三、评估目的.....	2
四、评估对象和范围.....	2
1、评估对象.....	2
2、评估范围.....	2
3、矿泉水井口坐标.....	2
4、评估历史及以往采矿权价款处置情况.....	3
5、企业生产及资源储量利用情况.....	3
五、评估基准日.....	4
六、评估原则.....	4
七、评估依据.....	4
1、法律法规依据.....	4
2、评估准则及规范依据.....	5
3、经济行为和权属依据.....	5
4、引用报告依据.....	6
5、其它.....	6
八、矿业权概况.....	6
1、位置与交通.....	6
2、矿区自然地理条件.....	6
3、地质工作历史.....	8
4、区域地质概况.....	9
5、勘查区水文地质条件.....	9
6、矿泉水水源地水文地质条件.....	10
7、勘查工作结论.....	15
九、评估实施过程.....	15
十、评估方法.....	16
十一、勘查工作及开发方案评述.....	16
十二、主要技术经济参数依据.....	18

十三、主要技术参数.....	18
1、矿泉水允许开采量.....	18
2、矿泉水开采量.....	18
3、开采方案.....	18
4、产品方案.....	19
5、生产技术指标.....	19
6、生产规模和矿山服务年限.....	20
十四、主要经济参数.....	20
1、销售收入.....	20
2、采矿权权益系数.....	21
3、折现率.....	21
十五、评估假设前提和限制条件.....	22
十六、评估结论.....	22
1、出让收益评估值.....	22
2、出让收益市场基准价.....	22
3、出让收益征收建议.....	22
十七、特别事项说明.....	22
十八、有关问题的说明.....	23
十九、评估报告日.....	23
二十、评估责任人员.....	24
二十一、评估工作人员.....	24

附表

附表一 河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估价值估算表.....	1
附表二 河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估销售收入估算表.....	2

附件

附件一 北京天易衡矿业权评估有限公司企业法人营业执照.....	1
附件二 北京天易衡矿业权评估有限公司探矿权采矿权评估资格证书.....	2
附件三 矿业权评估师执业登记证书.....	3

附件四	矿业权评估机构及评估师承诺函.....	5
附件五	《河北雄安新区管理委员会综合执法局关于委托评估河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益的函》.....	6
附件六	采矿许可证（证号：C1300002014098120138857）.....	7
附件七	《河北省国土资源厅关于<河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告>矿产资源储量评审备案的证明》（冀国土资备储[2011]41号）.....	8
附件八	《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》评审意见书(冀国土资储评[2011]41号）.....	9
附件九	《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》.....	23
附件十	《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》评审意见书.....	67
附件十一	《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》、2000坐标转换表.....	73
附件十二	《关于河北麦香源饮品有限公司采矿权延续申请核查意见的函》（雄县自然资源局，雄自然资字 [2019]39号）.....	108
附件十三	《采矿权价款计算说明书备案证明》（冀国土资矿评备字[2014]30号）、《河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权价款计算说明书》.....	110
附件十四	取水许可证（取水（雄安）字[2020]第 2000008号）.....	121
附件十五	企业营业执照、矿业权人承诺书.....	122
附件十六	矿业权评估项目胜任能力自述.....	124
附件十七	现场勘查照片.....	129

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水 采矿权出让收益评估报告

天易衡评报字[2020]第 0801 号

北京天易衡矿业权评估有限公司接受河北雄安新区管理委员会综合执法局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定和《中国矿业权评估准则》的相关规范，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照矿业权评估准则的相关规范，选择适当的矿业权评估方法，对河北雄安新区管理委员会因采矿权出让涉及的河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权进行了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估的采矿权出让收益在 2020 年 7 月 31 日所表现的市场价值做出了估算。现将采矿权出让收益评估情况及评估结果报告如下：

一、评估机构

机构名称：北京天易衡矿业权评估有限公司；

注册地址：北京市西城区榆树馆一巷 4 幢 210 室；

法定代表人：张鹤；

企业法人营业执照号：9111010267239193X4；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2008]013 号。

二、评估委托方和采矿权申请人

1、评估委托方

评估委托方：河北雄安新区管理委员会综合执法局。

2、采矿权申请人

采矿权申请人：河北麦香源饮品有限公司。

河北麦香源饮品有限公司成立于 2006 年，注册资金 3600 万；公司主营业务为纯天然矿泉水、果肉饮料以及功能性饮品。年设计生产能力达到 18 万吨，2014 年通过出让形式获取了采矿权，2014 年批准的采矿证生产规模 4 万吨/年，自获采矿权证起企业始终未进行生产。

三、评估目的

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权（证号：C1300002014098120138857）于2019年9月19日到期，河北麦香源饮品有限公司已申请采矿权延续。河北雄安新区管理委员会拟出让河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权，按国家现行法律法规及河北省有关规定，需对该采矿权评估以收取采矿权出让收益，本次评估即是确定该采矿权出让收益提供公平、合理的价值参考意见。

四、评估对象和范围

1、评估对象

评估对象：河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权。

根据采矿许可证（证号：C1300002014098120138857），采矿权人：河北麦香源饮品有限公司；地址：河北省雄县；矿山名称：河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：4万立方米/年；矿区面积：0.3136平方公里；有效期限：伍年，自2014年9月19日至2019年9月19日。

2、评估范围

本次采矿权评估矿区范围即为河北省国土资源厅确定的河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权矿区范围。

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权矿区范围由4个拐点坐标圈定，矿区面积：0.3136平方公里；开采标高为11.8米~-298.2米，矿区范围拐点坐标如下表：

采矿权拐点坐标一览表

点号	1980 西安坐标系		点号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y		X	Y
1	4332299.5	39423886.8	1	4332297.46	39423886.84
2	4332299.5	39424446.8	2	4332297.46	39424446.84
3	4331739.5	39424446.8	3	4331737.46	39424446.84
4	4331739.5	39423886.8	4	4331737.46	39423886.84
开采标高：11.8~-298.2m 矿区面积 0.3136km ²					

说明：2000坐标系由矿泉水勘查单位中国地质科学院水文地质环境地质研究所2020年3月20日转换。

3、矿泉水井口坐标

1980 西安坐标系：X=4332019.53，Y=39424166.78；

2000 国家大地坐标系：X=4332017.49，Y=39424166.82。

4、评估历史及以往采矿权价款处置情况

根据《河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权价款计算说明书》（冀矿权价字[2014]27号），河北省国土资源厅矿产资源储量评审中心2014年9月29日对河北麦香源饮品有限公司因申请新立采矿权进行了采矿权价款计算，采矿权申请人为河北麦香源饮品有限公司，开采矿种为矿泉水，矿区面积0.314平方公里，拟设采矿权生产规模为4万立方米/年，有效期为5年。采矿权价款计算日为2014年9月29日，采矿权价款计算结果为50万元。2014年10月10日河北省国土资源厅出具《采矿权价款计算说明书备案证明》（冀国土资矿评备字[2014]30号）对采矿权价款计算结果进行了备案。

根据《关于河北麦香源饮品有限公司采矿权延续申请核查意见的函》（雄县自然资源局，雄自然资字[2019]39号），该企业在2014年9月获准采矿权证，但当时该企业未交纳价款，也未进行生产，该企业于2016年5月12日补交了价款，取得了采矿权证，矿业权人应缴矿业权出让收益（价款）52.0853万元，实缴矿业权出让收益（价款）52.0853万元；应缴资金占用费0.25万元，实缴资金占用费0.25万元。

5、企业生产及资源储量利用情况

河北麦香源饮品有限公司矿泉水生产井2008年成井，深310m，水源地勘查于2009年6月完成，2009年6月18日通过河北省矿泉水技术鉴定评审委员会的鉴定，文号（冀字[2009]1号），2011年5月23日取得河北省国土资源厅矿产资源储量备案，备案号为：（冀国土资备储[2011]41号）。

矿泉水厂目前已完成办公楼、矿泉水生产车间、库房、成品库、员工宿舍食堂等的建设及生产设备的安装，矿泉水厂主要设备为吹瓶系统、水处理系统、灌装系统。桶装生产线为DXGF-450型全自动清洗灌装封盖机，每小时生产能力为400桶；小瓶水生产线为CGF24/24/8冲瓶灌装拧盖三合一体机组，生产能力为10000~12000瓶/小时。辅助设备包括一台400KAV变压器及数辆运输车等。该矿泉水厂计划生产小瓶（350mL和500mL）和大桶水（18.9L）两种规格的产品。生产量为大桶水36万桶/年、小瓶水3200万瓶/年。

企业在2014年9月获准采矿权证后，正在进行生产筹备时，陆续发生多起民事纠纷，导致该企业土地、厂房、生产设备、采矿许可证、厂区大门均被高碑店人民法院、雄县人民法院查封，使得企业无法正常生产经营。现该企业表示正在积

极处理此事。

五、评估基准日

根据中国矿业权评估准则-《确定评估基准日指导意见》(CMVS30200-2008), 本项目评估确定评估基准日为2020年7月31日, 即本评估报告中所采用的一切取费标准均为2020年7月31日的时点标准。

六、评估原则

本项目评估除遵循独立性、客观性、公正性的工作原则和预期收益、效用、贡献的经济原则外, 根据矿业权的特性, 又遵循如下原则:

- 1、矿业权与矿产资源相互依存原则;
- 2、尊重地质规律及资源经济规律原则;
- 3、遵守矿产资源勘查规范原则。

七、评估依据

1、法律法规依据

- 1.1 《中华人民共和国矿产资源法》(1996年8月29日修正后颁布);
- 1.2 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日颁布);
- 1.3 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改);
- 1.4 《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院1998年第242号令发布、2014年第653号令修改);
- 1.5 《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);
- 1.6 《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);
- 1.7 《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规〔2017〕5号);
- 1.8 《关于印发〈矿业权出让收益征收管理办法暂行办法〉的通知》(财政部、国土资源部, 财综〔2017〕35号);
- 1.9 《河北省国土资源厅关于矿业权价款评估工作有关问题的通知》(冀国土资办字〔2016〕56号);
- 1.10 《河北省财政厅河北省自然资源厅关于印发〈河北省矿业权出让收益征收

管理办法》的通知》（冀财规〔2018〕28号）；

1.11《河北省自然资源厅关于印发〈河北省采矿权出让收益市场基准价〉的通知》（冀自然资发〔2018〕6号）；

1.12《河北省自然资源厅关于印发〈河北省探矿权出让收益市场基准价〉的通知》（冀自然资发〔2019〕7号）。

2、评估准则及规范依据

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）；

2.2《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》（国土资源部公告2008年第7号）；

2.3《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》、《矿业权评估程序规范（CMVS11000-2008）》、《矿业权评估业务约定书规范（CMVS11100-2008）》、《矿业权评估报告编制规范（CMVS11400-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》、《确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》；

2.4《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》（中国矿业权评估师协会公告2008年第6号）；

2.5《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告2017年第3号）；

2.6原国土资源部《关于全面实施〈固体矿产资源/储量分类〉国家标准和勘查规范有关事项的通知》（国土资发〔2007〕68号）；

2.7《天然矿泉水资源地质勘查规范》（GB/T13727-2016）、《饮用天然矿泉水》（GB/8537-2008）。

3、经济行为和权属依据

3.1《河北雄安新区管理委员会综合执法局关于委托评估河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益的函》；

3.2采矿许可证（证号：C1300002014098120138857）；

3.3取水许可证（取水（雄安）字〔2020〕第2000008号）；

3.4《关于河北麦香源饮品有限公司采矿权延续申请核查意见的函》（雄县自然资源局，雄自然资字〔2019〕39号）。

4、引用报告依据

4.1《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》（2009年6月）；

4.2《〈河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告〉评审意见书》（冀国土资储评[2011]41号）；

4.3《河北省国土资源厅关于〈河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告〉矿产资源储量评审备案的证明》（冀国土资备储[2011]41号）；

4.4《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》（中国地质科学院水文环境研究所，2013年1月）；

4.5《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》评审意见书（河北省矿业协会，2013年9月）。

5、其它

八、矿业权概况

1、位置与交通

矿泉水水源地所在的雄县位于雄安新区东北部，白洋淀北部。县人民政府驻地雄州镇，西南距河北省省会石家庄175km，距保定市54km，北距首都北京108km，东距天津市100km，东邻霸州市，东南邻文安县，南邻任丘市，西临容城县，西北临高碑店市，东北临固安县。

矿泉水水源地位于北沙口乡南沙口村南250m，保津公路（省道333）北侧，距县城约20km，井口地理坐标为：东经116°07′28″，北纬39°07′6.5″。该矿泉水水源地勘查范围为东经116°07′00″-116°08′00″，北纬39°06′30″-39°07′30″。

矿泉水水源地交通便利，紧临省道，距离雄县高速公路口约12km。

2、矿区自然地理条件

2.1 地形地貌

雄县地处太行山东麓，冀中平原区，属拒马河下游，全境均属冲洪积平原地形，地势平坦，海拔高度8~14m。地势自西北向东南略有倾斜，西北部较高，东南部低洼，坡降在1/3000~1/8000之间。全县可分为三种地貌特征：冲积平原、沙丘沙城和河漫滩、洼地。

矿泉水水源地属于冲积平原，井口海拔标高 11.8m。区内地形平坦。



水源地交通位置示意图

2.2 气象水文

雄县属中国东部季风区暖温带半干旱地区，大陆性季风气候特点显著，四季分明。

境内年平均气温 12℃，最冷月为 1 月，平均气温 -4.7℃，最热月为 7 月，平均气温 26.3℃。极端最高气温 41.3℃（1958.6.28 和 1972.6.10），极端最低气温 -23.8℃（1970.1.4）。多年平均降雨量 527.2mm，月降雨量以 7 月最多，达 164mm。1 月最少，为 2.1mm。年降雨量的季节分布不均，夏季降雨最

多,达 391.3mm,占年降雨量的 74%。全年降水量的 3/4 都集中于夏季三个月,而年降水量的 1/4~1/3 又集中于 7 月下旬到 8 月上旬的 20 天内。秋季雨量比夏季明显减少,为 70.9mm,占年降水量的 14%。春季雨量为 52.6mm,占年降水总量的 10%。冬季最少,仅 10.5mm,占年降水总量的 2%。降雪量较少,一年中有 6 个月(11 月~4 月)有积雪出现。

境内全年蒸发量平均为 1746.4mm,为年降水量的 3、4 倍。一年中 5、6 月份蒸发量最大,平均为 278.9mm 和 266.6mm;12 月最小,月平均蒸发量 33.5mm。各季蒸发量以夏季最大,春季稍次,冬季最小。蒸发量与降水量相比,以春季最大,蒸发为降水的 13.6 倍;冬季次之,为 11.6 倍;夏季最小,为 1.6 倍。

大清河是流经本县的唯一自然河流。古称白沟河、拒马河、上白河。源于太行山和恒山南麓的涑源盆地,经易县紫荆关,涑水县蓬头、于铁锁崖分为两支。一支为东支,称北拒马河;另一支为南支,称南拒马河。南北拒马河汇流后称大清河,东流于王祥村西入雄县境,经新盖房村北曲折南流,形成雄(县)、容(城)两县界河。大清河多年来是常年有水河道,本世纪 30 年代前后,除汛期或个别干旱年份外,河水最深为 3 米,最浅 1 米,是雄县客货运输的主要航道。进入本世纪 50 年代后期,因上游修建几座大型水库,下游修闸建坝,加之河道淤塞等原因,逐渐形成季节性河道,雨季河水猛涨,旱季河道干涸,水上交通时通时断,1970 年改为灌溉河道后航线完全中断。境内河流长 42km。

白洋淀昔称九河下梢。位于安新、任丘、高阳、雄县、容城五县境内,由 99 个大小淀泊和 3700 余条壕沟组成,因白洋淀面积最大,故总称白洋淀,总蓄水量 10.4 亿 m^3 ,总面积 366 km^2 ,其中雄县内面积 18.3 km^2 ,占总面积的 5%。白洋淀为常年蓄水的淡水淀泊,1919 年至 1960 年的 40 余年中,仅有一两年干涸。到 70 年代末淀水大量减少,进入 80 年代全部干涸,淀底可通行车辆,芦苇矮生,生态环境受到严重影响。自 1988 年雨季淀内重新蓄水后,水位一直保持在 8.0m(大沽水位)左右。

3、地质工作历史

该矿泉水生产井 2008 年成井,深 310m。开孔口径为 650mm,钻至 100m 时换径为 500mm。据矿泉水井揭露的地层,80m 以上主要为粘土和亚粘土、亚砂土,在 80m-85m 为细砂层,含水丰富,村中机井主要取自该层。矿泉水含水层利用段为

169~289m，利用厚度为 36m，岩性为中砂、粗砂，单井出量 31 立方米/小时（降深约 9.62m）。矿泉水赋存的含水层属于第四系第三含水组，为深层承压水。

2009 年 6 月中国地质科学院水文地质环境地质研究所提交了《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》，河北省国土资源厅矿产资源储量评审中心 2011 年 2 月 23 日~3 月 6 日组织专家对该报告进行评审（函审），2011 年 5 月 19 日通过评审并出具《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》评审意见书》（冀国土资储评〔2011〕41 号）；2011 年 5 月 23 日，河北省国土资源厅以《河北省国土资源厅关于〈河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告〉矿产资源储量评审备案证明》（冀国土资备储〔2011〕41 号）进行了备案。

4、区域地质概况

本区区域构造位置处于冀中拗陷牛驼镇凸起中南部，霸州市凹陷西部。牛驼镇凸起为一基岩断块的正向构造。凸起的東西两翼分别被规模较大的北北东向的牛驼东段层 F1 及容东断层 F2 所切，该凸起呈北北东方向延伸长约 30km。中生代以来由于燕山运动产生大幅度振荡式沉降，新生代以来，本区仍处于下降为主的阶段，不但沉积了巨厚的第三系湖相及河相沉积物，还发育有第四系沉积物。

区内第四系地层主要有下更新统（ Q_1 ）、中更新统（ Q_2 ）、上更新统（ Q_3 ）和全新统（ Q_4 ）地层，总厚度约 400m，东部厚度大于西部。第三系地层主要有下第三系（E）和上第三系（N）地层。

该区地下热水主要有第三系砂岩中的孔隙热水和基底碳酸盐岩岩溶裂隙热水两大类型。前者水质良好，矿化度小于 1g/l，pH 值 8.5-8.7，属 HCO_3-Na 型水，本区 500m 深温度可达 35—70℃，单井出水量为 50-100 立方米/日。而后者地下热量相当丰富；自喷能力强，一般单井自流量为 300-410 立方米/日之间，最高流量为 470 立方米/日，井口压力一般大于 0.5 个大气压，水质优良，矿化度为 1-2.5g/l，pH7.5-8.2，为中偏碱性的 $Cl-HCO_3-Na$ 型水和 $Cl-Na$ 型水，数年来自流井的压力、水温比较稳定。

浅层淡水以大气降水、地下水的回归水及地表水的入渗为补给来源，主要排泄为人工开采；深层淡水主要通过越流补给和侧向补给，主要排泄为人工开采。地下水径流方向为由西北向东南。

5、勘查区水文地质条件

该矿泉水水源地位于雄县北部，靠近新城县界。水文地质分区为冲积平原水

文地质区，含水层单井出水量为 25-30 立方米/小时，属于淡水区。地表岩性为粉砂质粘土。据调查麦香源公司北部和东部的机井深度都在 100m 以内，水量为 30 立方米/小时，水位埋深约 30m 左右。

据以往资料，本区 80 年代初地下水水位埋深约 3-4m，由于旱情加剧，地下水连年超采，水位持续下降，至 1988 年时水位下降至 10.68m，平均每年下降近 1.0m。目前浅层水水位埋深大约为 30m，深层地下水水位埋深比浅层地下水要大，本区 2005 年 6 月测得深层地下水水位埋深介于 30-40m 之间。

本区机井开采的是第一、二含水组中的水，受大气降水和人为开采的影响明显，有显著地季节性周期特征。水文年内水位变化过程，明显地分为下降期和上升期两个阶段：3 至 6 月为水位下降期，此期间降雨量较少，是农灌主要开采期，地下水消耗大于补给，水位急剧下降，于 5 月末 6 月初先后出现最低水位值。在每年的 3 月中、下旬，地下水位明显地出现前年上升与本年下降的拐点。6 月至翌年 3 月为水位上升期，此期间受到汛期降雨的入渗补给，农灌开采几乎停止，地下水补给大于消耗，水位由前期下降态势急剧上升。一般水位年下降幅度为 3-4m。

据矿泉水井揭露的地层，80m 以上主要为粘土和亚粘土、亚砂土，在 80m-85m 为细砂层，含水丰富，村中机井主要取自该含水层。80-280m 主要为粘土、亚粘土和中砂、粗砂，厚度大于 3m 的砂层共有 8 层。含水层富水性较好，单井出水量 30 立方米/小时。矿泉水赋存于第四系第三、四组含水层中，属于深层承压水。

南沙口村中现在饮用水井位于村委会院内，井深 240m，2008 年 4 月 9 日经取样化验，矿化度为 324.1mg/l，pH 值为 8.1，总硬度为 99.9mg/l，水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-Na, Ca}$ 型。其中锶含量为 0.358mg/l，偏硅酸含量为 25.12mg/l，已达到了《饮用天然矿泉水》（GB8537-1995）国家标准。

矿泉水主要接受侧向径流补给，由于地形平坦，地下水运移缓慢，水力坡度小。地下水主要以人工开采方式排泄和侧向径流排泄，由西北向东南方向径流。

6、矿泉水水源地水文地质条件

6.1 矿泉水水质评价

本矿泉水的水质在丰水期、平水期、枯水期分别取样测试，其感官指标、界限指标、限量指标、微生物指标完全符合《饮用天然矿泉水》（GB8537-1995）国家标准，其各项测试结果如下：

1) 感官指标

本矿泉水的感官指标经三次检测，完全符合国标，矿泉水无色、无味、无臭、清澈透明，口味甘甜纯正。

矿泉水感官指标一览表

测试指标	测试结果			国家标准
	2008. 11. 24	2009. 1. 25	2009. 5. 14	
色度	<5	<5	<5	<15
浑浊度	<2	<2	<2	<5
臭和味	无	无	无	无
肉眼可见物	无	无	无	无

2) 界限指标

矿泉水丰、平、枯水期的全分析由国土资源部地下水矿泉水及环境监测中心测试，外检样测试由河北省地勘局水质检测中心承担。矿泉水的界限指标共有 9 项，其中锶含量为 0.322~0.328mg/l，已达到《饮用天然矿泉水》(GB8537-1995)界限指标标准（水温注 25℃）。

3) 限量指标

本矿泉水中限量指标共计 18 项，分别丰水期、枯水期和平水期，经三次测试，其各项指标均未超过“国标”限定标准。

矿泉水界限指标与国家标准对比表

单位：mg/l

测试指标	国土资源部地下水 矿泉水及环境监测中心			河北省地勘局水质检测中心			国家标准
	2008. 11. 24	2009. 1. 25	2009. 5. 14	2008. 8. 24	2009. 1. 25	2009. 5. 14	
锂(Li)	<0.005	<0.005	<0.005				≥0.2
锶(Sr)	0.328	0.322	0.323	0.325	0.322	0.319	≥0.2
锌(Zn)	<0.010	<0.002	<0.002				≥0.2
溴(Br)	<0.10	0.11	<0.10				≥1
碘(I)	<0.020	<0.020	<0.020				≥0.2
偏硅酸 (H ₂ SiO ₃)	25.32	24.57	26.03	24.13	24.63	24.01	≥25
硒(Se)	<0.0001	<0.001	<0.001				≥0.01
游离 CO ₂	4.46	2.10	4.19				≥250
矿化度	341.6	341.3	334.5				≥1000

矿泉水限量指标与国家标准对比表

单位: mg/l

测试指标	国土资源部地下水 矿泉水及环境监测中心			国家标准
	2008. 11. 24	2009. 1. 25	2009. 5. 14	
锂(Li)	<0.005	<0.005	<0.005	<5
锶(Sr)	0.328	0.322	0.323	<5
碘(I)	<0.020	<0.020	<0.020	<0.5
锌(Zn)	<0.010	<0.002	<0.002	<5
铜(Cu)	<0.020	<0.010	<0.010	<1
钡(Ba)	0.070	0.071	0.066	<0.7
镉(Cd)	<0.005	<0.002	<0.002	<0.01
铬(Cr)	0.010	0.02	0.016	<0.05
铅(Pb)	<0.001	<0.001	<0.001	<0.01
汞(Hg)	<0.0001	<0.0001	<0.0001	<0.001
银(Ag)	<0.001	<0.001	<0.001	<0.05
硼(HBO ₂)	<0.28	<0.28	<0.28	<30.0
硒(Se)	<0.0001	<0.001	<0.001	<0.05
砷(As)	<0.01	<0.001	<0.001	<0.05
氟(F)	0.14	0.20	0.24	<2.0
耗氧量(O ₂)	0.72	0.39	0.52	<3
硝酸盐(NO ₃)	2.20	2.28	3.24	<45
镭(Ra) (Bq/l)	0.110	0.155	0.127	<1.1

4) 污染物指标

本矿泉水的污染物指标经二次测试, 均未超过国家规定的限定标准其测试结果。

矿泉水污染物指标与国家标准对比表

测试指标	单位	国土资源部地下水 矿泉水及环境监测中心			国家标准
		2008. 11. 24	2009. 1. 25	2009. 5. 14	
酚类化合物 (以苯酚计)	mg/l	<0.0015	<0.0015	<0.0015	<0.002
氰化物(以 CN ⁻ 计)	mg/l	<0.001	<0.001	<0.001	<0.01
亚硝酸盐(NO ₂)	mg/l	<0.002	<0.002	0.002	<0.005
总β活性	Bq/l	0.046	0.128	0.068	<1.5

5) 微生物指标

经保定市疾病预防控制中心的二次检测, 矿泉水中微生物指标未超过国标。二次测试结果如下表。

微生物指标与国家标准对比表

指 标	保定市疾病预防控制中心			国家标准
	2008. 9. 15	2009. 1. 7	2009. 4. 28	
细菌总数(cfu/mL)	3	1	2	<5
大肠菌群(个/100mL)	0	0	0	0

从以上测试结果看出，该矿泉水的水质完全符合《饮用天然矿泉水》（GB8537-1995）国家标准，其中锶（Sr）含量为 0.322~0.328mg/l，水温 26℃，已达到《饮用天然矿泉水》（GB8537-1995）界限指标标准，可命名为含锶的重碳酸或钠钙型饮用天然矿泉水。可作为瓶装矿泉水或配制矿泉饮料的水基予以开发利用。

6.2 矿泉水允许开采量

1) 矿泉水生产井概况

该矿泉水生产井 2008 年成井，成井深 310m。开孔口径为 650mm，钻至 100m 时换径为 500mm，0-100 下入钢管直径为 273mm，100m 以下换径为 219mm。该井 140m 以上采用粘土球止水。分别在 169-175m，181-187m，199-205m，241-253m，283-289m 下入滤水管，共 5 段，总长度为 36m。该矿泉水井在 140m 以下揭露砂层共 6 层，砂层总厚度为 43m，岩性为中砂或粗砂。成井后下入水泵深度为 70m，并建有泵房。

2) 矿泉水动态特征

该矿泉水井开采的含水层位于 160m 以下，属于第三、四组含水层，其动态特征与浅层水不同，不受灌溉季节的影响。水位动态一般受降雨量和开采量的影响，本区降雨主要集中在 7~8 月份，11 月至翌年 3 月降雨量很少。由于深层水其补给区较远，因此水位埋深存在滞后现象。

该矿泉水的动态观测日期自 2008 年 6 月至 2009 年 5 月，主要观测水位埋深和水温。水位埋深测量采用水位观测仪，水温采用温度计测量。经过一年的动态观测，水位埋深在 40.08~43.58m 之间变化，最低水位出现在 2 月，最高水位出现在 9 月：水温稳定为 26.0℃。

3) 矿泉水允许开采量确定

在 2009 年 5 月 12 日至 13 日，对矿泉水井进行了抽水试验，流量采用三角堰测定，温度计测量水温。抽水试验采用两个落程，开始抽水 8 小时后，水位达到稳定。第二落程流量变小，抽水 6 个小时后，水位即达到稳定。停止抽水后，水

位恢复较快，2 个小时后水位即基本恢复到初始状态。本次抽水确定生产井单位涌水量为 $3.19\sim 3.23\text{m}^3/\text{h}\cdot\text{m}$ 。

从抽水试验结果来看，矿泉水赋存的含水层富水性较好，补给来源较丰富。考虑到该生产井含水层埋深达 160m 以下，抽水试验以流量 30.71 立方米/小时抽水时，动水位稳定为 52.64m。因此该生产井的允许开采量可确定为 30 立方米/小时(720 立方米/日)，以此流量开采是有保障的。

6.3 矿泉水水源地卫生防护区建立与划分

该饮用天然矿泉水水源地位于大清河冲洪积平原区，区内第四系沉积厚度较大。天然矿泉水井深 310m，从生产井结构来看，其上部 0~140m 用粘土止水，且该段地层岩性主要为厚层粘土和亚粘土，由此可截断浅层水的渗透补给。饮用天然矿泉水水源地在南沙口村南 250m，离村民居住区较远，东侧、西侧和北侧为农田，南侧为津保公路，对面为武术学校。据调查，在附近没有带有污染性质的工矿企业，环境条件较好。

尽管目前矿泉水水源地周围环境条件较好，含水层埋深大，不容易受到污染，但是，为了避免今后矿泉水不受到污染，必须建立矿泉水卫生防护带。考虑到矿泉水水源地附近的水文地质条件，除防止地面污染外，尚需注意上前地区地下水的污染。

在建立矿泉水水源地卫生防护带时，在防护带内一方面不允许存在地面污染源，另一方面控制成井数量。依据以上条件，将矿泉水水源地卫生防护带划分为以下三个保护区：

I 级保护区（严格保护区）：范围包括井口和引水工程。在井口半径 15m 的范围内，严禁无关的工作人员居住或逗留；禁止兴建与矿泉水引水工程无关的建筑物，消除一切可能导致矿泉水污染的因素及妨碍取水建筑物运行的活动。输水管道要定期检修，防止直接污染。

II 级保护区（限制区）：在井口、生产区外围不小于 30m 的范围内，不得设置居住区和工厂、厕所、水坑，不得堆放垃圾、废渣或铺设污水管道。严禁使用化肥农药，并不得有破坏水源地水文地质条件的活动。

III 级保护区（监察区）：范围包括矿泉水资源补给和形成的整个地区，在此范围内严禁进行对矿泉水水源地卫生情况产生危害的一切经济活动。根据水文地质条件，在井口周围 100m 范围内设为 III 级保护区，在此范围内不允许对农田施用农

药和化肥。

7、勘查工作结论

1)该矿泉水井位于雄县南沙口村南河北麦香源饮品有限公司院内,井深 310m。水源地地形平坦,属于华北冲积平原。矿泉水赋存于第四系第三、四含水组中,岩性为中砂、粗砂,属于深层孔隙承压水。该矿泉水的形成是在特定的地质构造条件、水文地质条件和岩性条件下形成的。

2)经丰、平、枯水期取样测试,本矿泉水中 Sr(锶)含量为 0.322~0.328mg/l,已达到了《饮用天然矿泉水》(GB8537-1995)国家标准。另外水中还含有多种有益于人体健康的微量元素和组分,其它各种限量指标、污染物指标、微生物指标均未超过国家规定的限量标准。矿泉水的水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-Na}$ 或 Na.Ca 型,矿化度为 334.5~341.6mg/l,为低矿化度淡水:总硬度为 82.63~89.27mg/l 为软水;pH 值 7.9~8.18,属弱碱性水。该矿泉水属含锶的重碳酸钠或钠钙型饮用天然矿泉水。

3)经一个水文年的动态观测表明,矿泉水动态变化稳定。水位埋深在 40.08~43.58m 之间变化,水温稳定为 26.0℃。通过抽水试验,确定含水层单位涌水量为 3.19~3.23m³/h.m,矿泉水的允许开采量确定为 30 立方米/小时(720 立方米/日),可完全满足一大型矿泉水厂需求。

4)本矿泉水无色、无臭、无味,清澈透明,甘甜爽口,非常适于饮用,可作为瓶装矿泉水和配制饮料的水基予以开发利用。

5)矿泉水水源地自然环境、地质环境优良,矿泉水含水层埋藏深,有利于水源地的保护。该水源地具有较高的开发利用价值。

九、评估实施过程

评估工作自 2020 年 8 月 1 日开始到 2020 年 8 月 8 日结束。

2020 年 8 月 1 日,河北雄安新区管理委员会综合执法局以公开选择矿业权评估机构的形式选择本公司作为“河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权”评估项目承担机构。河北雄安新区管理委员会综合执法局下达了《河北雄安新区管理委员会综合执法局关于委托评估河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益的函》并提供了评估用相关资料。

2020 年 8 月 5 日至 2020 年 8 月 6 日北京天易衡矿业权评估有限公司副总经理闫浩,由石家庄前往雄安新区河北麦香源饮品有限责任公司矿泉水采矿权延续

项目进行现场勘查，河北麦香源饮品有限责任公司副总经理信胜涛陪同现场勘查工作，评估人员现场勘查了矿山生产现状和工业场地，向企业了解了该地区矿产品种类及销售情况，企业提供了企业照片、生产技术及财务统计表等资料。

2020年8月6日—2020年8月8日，本公司根据现行矿业权出让收益的评估要求和河北省矿业权出让收益评估文件规定，组成评估小组，查阅已有资料，编制评估计划，对该采矿权出让收益进行了评定估算，经过公司内部三级审核后于2020年8月8日提交《河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》。

十、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权收益价值评估方法有基准价因素调整、交易案例比较法、收入权益法、折现金流量法。

现阶段基准价因素调整法、交易案例比较调整法的调整因素等参数尚不确定，不具备采用基准价因素调整法、交易案例比较调整法等市场途径评估方法条件。

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水为小型规模矿山，天然矿泉水限制在允许开采规模下可永续利用，本次评估采矿权拟出让年限确定为5年，参照《中国矿业权评估准则》—《收益途径评估方法规范》（CMVS12100—2008），结合本项目的评估目的，确定河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估采用收入权益法。其计算公式为：

$$P_1 = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot k$$

式中：P₁—矿业权评估价值；

SI_t—一年销售收入；

K—采矿权权益系数

i—折现率；

t—一年序号（t=1, 2, 3, …, n）；

n—评估计算年限。

十一、勘查工作及开发方案评述

1、勘查工作评述

根据国土资源部“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”及《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》，矿业权评估机构首先应对评估所依据的地质储量情况进行分析和评述，根据有关技术规范和社会经济情况确定评估采用的地质储量。

2009年6月中国地质科学院水文地质环境地质研究所提交《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》，该报告已经河北省国土资源厅矿产资源储量评审中心组织评审，并以（冀国土资储评[2011]41号）文出具评审意见书，河北省国土资源厅以（冀国土资备储[2011]41号）文予以备案。评审意见认为：通过工作，查明了该井区第四系承压含水组的岩性、埋藏条件、富水性和补排特征；该井成井深度310m，取水段140--310m，取水层位为第四系III、IV含水组，利用含水层厚度43m。矿泉水赋存于第四系III、IV含水组中，含水层岩性以中砂、粗砂为主，属于孔隙承压水，主要补给来源为侧向径流补给，排泄方式主要为人工开采和侧向径流；2009年5月抽水试验成果，静水位埋深43.02m，降深9.62m，稳定时间8小时，单井涌水量30.71立方米/小时；矿泉水水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-Na}\cdot\text{Ca}$ 或 $\text{HCO}_3\text{-Na}$ 型，矿化度334.5-341.6mg/l，为低矿化度水，总硬度82.63-89.27mg/l，为软水，PH值7.9~8.18，属弱碱性水。水中锶含量0.322-0.328mg/l，已达到《饮用天然矿泉水》（GB8537-1995）界限指标标准，其它感官指标、限量指标、污染指标、微生物指标等均符合国家标准，水温26℃，可命名为含锶的重碳酸钠钙或重碳酸钠型饮用天然矿泉水；据一个水文年的动态观测资料，水位埋深40.08-43.58m，水温26℃，矿泉水动态较稳定。

该矿泉水勘查工作精度符合要求，勘查报告内容全面，结论可靠，专家组同意评审通过，并报省国土资源厅备案，经备案后，批准该矿泉水水源地B级允许开采量720立方米/日，可作为该井矿泉水开发利用的依据。

2、开发利用方案评述

2013年1月中国地质科学院水文地质环境地质研究所提交了《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》，该开发利用方案由河北省矿业协会组织专家进行了评审，出具了开发利用方案评审意见书。审查意见主要为：《方案》中提出的矿泉水开发利用方案可行，矿泉水生产工艺合理，提出的矿泉水资源保护方案和动态监测方案合理，水源卫生保护区划分符合要求。《方案》得出的矿泉水开采对水资源、水环境影响较小、废水排放对水源地周围水环境影响较小的结

论正确；《方案》对矿泉水开发的经济效益进行了分析，矿泉水开发可取得较好的经济效益。综上，《方案》编制依据充分，内容齐全，符合相关要求，可作为河北麦香源饮品有限公司矿泉水采矿权申请和合理开发利用的技术依据。

本项目评估人员通过对该开发方案经济部分的分析认为：《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》确定的经济及技术指标符合现阶段实际情况，方案中确定的技术指标及经济指标依据较充分，矿山设计投资效益及内部收益率基本符合《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）采选行业指标，矿产资源的开发利用具备一定的经济价值。

十二、主要技术经济参数依据

矿产资源储量以经河北省自然资源厅《河北省国土资源厅关于〈河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告〉矿产资源储量评审备案的证明》（冀国土资备储[2011]41号）评审备案的资源储量为依据。

其他技术经济参数根据《河北麦香源饮品有限公司矿泉水资源保护与开发利用方案》设计的经济技术指标和本项目评估收集的资料确定。

十三、主要技术参数

1、矿泉水允许开采量

根据中国地质科学院水文地质环境地质研究所 2009 年 6 月提交的《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》及《〈河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告〉评审意见书》（冀国土资储评[2011]41号），评审通过本井铤型饮用天然矿泉水 B 级允许开采量为 720 立方米/日，即 26.28 万立方米/年。

2、矿泉水开采量

根据采矿许可证（证号：C1300002014098120138857），河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水批准的开采规模为 4 万立方米/年，2013 年编制的《开发利用方案》设计生产规模为 4 万立方米/年，本次评估据此确定该矿泉水年开采量为：4 万立方米/年。

3、开采方案

3.1 开采方式

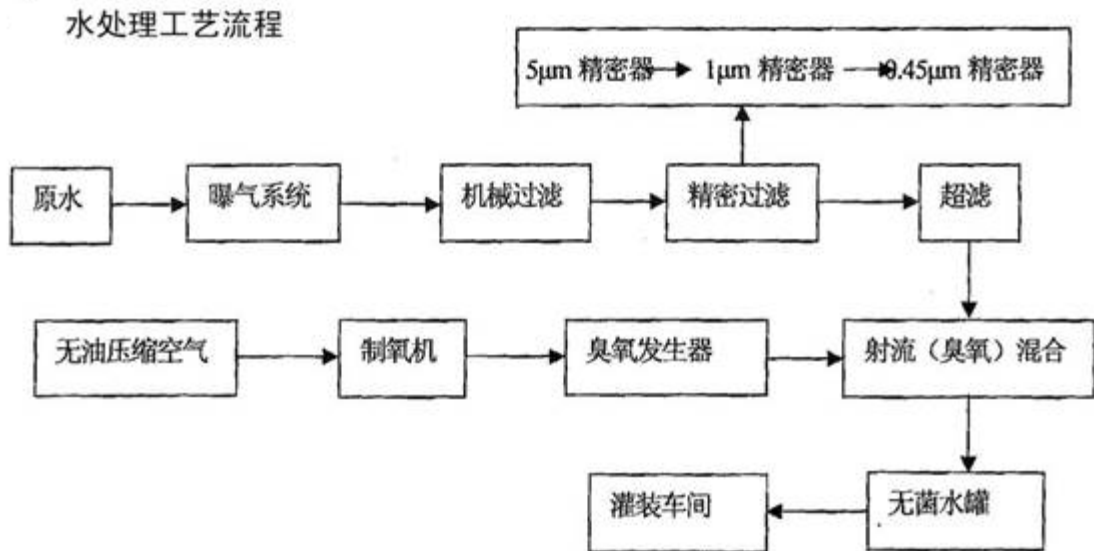
根据水源地水资源埋藏条件，采用露天开采方式，深水泵抽取原矿水，采用 PVC 管将抽取的原矿水引出地表并直接引入储水池。

3.2 开采工艺

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 PVC 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 PVC 输水管至矿泉水生产车间。

3.3 生产工艺

该矿泉水生产工艺流程为：从井口处抽取矿泉水原水，通过 PVC 管送至生产车间蓄水池中，再经增压泵送入多介质过滤器进行粗滤，以除去较大颗粒的泥沙、铁、锰和悬浮胶体等杂质，再经过膜精滤器过滤，滤除细微的泥沙、细菌、浊度等，然后进入氧化塔使除去杂质后的矿泉水与来自臭氧发生器的臭氧充分混合消毒灭菌，再通过钛管过滤器除去细菌尸体和氧化物沉淀，进入全自动灌装线灌装、封口，便得到成品饮用矿泉水。



4、产品方案

《开发利用方案》根据企业实际建设情况，设计产品方案为瓶装水（350mL 和 500mL）和桶装水（18.9L），本次评估确定产品方案为饮用天然矿泉水原矿。

5、生产技术指标

根据《开发利用方案》，桶装水和瓶装水每天生产 16 小时，每年生产 200 天，矿泉水总的开采需求量为 28404 立方米/年，折合开采量为 8.9 立方米/小时，该矿泉水井安装的深水泵抽水能力为 32 立方米/小时，抽水设备合理，完全能满足生产需求。

矿泉水厂产生的废水主要为生产过程中洗瓶、洗桶产生的少量废水，按设计生产规模，《开发利用方案》预测大约每年产生废水约 8000 立方米，这些废水可

用于喷洒路面、绿化和冲厕。

本次评估矿泉水生产规模按采矿许可证和《开发利用方案》设计确定为 4 万立方米/年，年废水损失量按《开发利用方案》确定为 0.8 万立方米/年，扣除年废水损失量后，估算年生产销售矿泉水原矿 3.2 万立方米/年，产成品综合利用率 80%。

6、生产规模和矿山服务年限

该矿泉水设计年开采量 4 万立方米/年，饮用天然矿泉水属可永续利用的矿产资源，该矿拟出让的采矿权年限为 5 年，本次评估矿山服务年限按该采矿权拟出让年限确定为 5 年；评估方法采用收入权益法，不设基建期，评估计算年限自 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日。

十四、主要经济参数

1、销售收入

1.1 计算公式

年销售收入 = 产品产量 × 销售价格

1.2 产品产量

本项目确定的产品方案为：天然矿泉水原矿。

评估采用的矿山生产规模为 4 万立方米/年，矿泉水综合利用率为 80%，据此估算该矿年天然矿泉水产成品 3.20 万立方米/年。

1.3 产品价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估用的产品价格反映了对未来产品市场价格的判断结果，一般采用时间序列分析预测方法等以当地公开市场价格口径确定。参照《矿业权价款评估应用指南 (CMVS20100-2008)》，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、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确定评估用的产品价格；对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确定评估用的产品价格。

根据《开发利用方案》矿山产品方案，该矿泉水厂计划生产小瓶（350mL 和 500mL）和大桶水（18.9L）两种规格的产品。生产量为大桶水 36 万桶/年、小瓶水 3200 万瓶/年，考虑到瓶装（550 毫升/瓶）工艺和包装成本对价格影响较大，本次评估矿泉水原矿参考桶装（18.9 升/桶）规格确定其出厂价格。

评估人员经调查矿山周边桶装水市场价格，该地区市场桶装矿泉水近一年来出厂销售价格（含税价）为 2.5~3.5 元/桶（18.9 升/桶）左右。经类比临近矿泉水生产企业桶装矿泉水产品销售价格，扣除水桶折旧、运输、市场营销等费用，本次评估产品价格参考当地公开市场同类企业桶装矿泉水出厂价格，确定矿泉水原矿出厂含增值税销售价格 2.4 元/桶（18.9 升/桶），即包含增值税销售价格 126.98 元/立方米（2.4 元/桶÷18.9 升/桶×1000 升/立方米）计算，折算不含增值税销售价格为 112.37 元/立方米（126.98÷(1+13%)）。

1.4 年销售收入

以 2020 年（生产负荷 100%，全年生产）为例估算矿区产品销售收入为：

年产桶装天然矿泉水 5.94 万立方米，天然矿泉水不含税销售价格 112.37 元/立方米。

年销售收入=产品产量×不含税销售价格

$$=3.2 \text{ 万立方米} \times 112.37 \text{ 元/立方米} = 359.58 \text{ 万元}$$

销售收入计算详见附表二“河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估销售收入估算表”。

2、采矿权权益系数

根据《中国矿业权评估准则》—《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008），折现率为 8%的条件下，其他非金属矿产原矿采矿权权益系数取值区间为 4.0~5.0%。

根据《河北省雄县南沙口村（麦香源公司）饮用天然矿泉水水源地勘查评价报告》及评审意见书，该矿泉水井成井深度 310m，取水段 140--310m，取水层位为第四系 III、IV 含水组，利用含水层厚度 43m。本次评估综合考虑矿山开采技术条件及该类矿种对应的市场区域影响，采矿权权益系数取中低值 4.2%。

3、折现率

根据国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》，矿业权评估准则尚未规定的，矿业权价款评估仍应遵循《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》和《矿业权评估指南》。

根据国土资源部 2006 年第 18 号公告《关于实施〈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且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，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%，详查及以下工作阶段探矿权评估折现率取 9%。

本次评估为采矿权出让收益评估，评估折现率按 8%确定。

十五、评估假设前提和限制条件

被评估矿业权由矿业权人合法、有效地持续使用，并在可预见的未来，矿业权的使用性质不会发生重大变化；

本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，评估结果是以评估时点的外部经济环境、政策环境和市场价格为前提，根据公开、公平的市场原则确定的，未考虑将来可能由于特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对矿业权价值的影响。

十六、评估结论

1、出让收益评估值

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水”采矿权评估值为 **60.53 万元**，大写人民币陆拾万伍仟叁佰元整。

2、出让收益市场基准价

根据《河北省自然资源厅关于印发河北省采矿权出让收益市场基准价的通知》（冀自然资发[2018]6号），矿泉水出让收益市场基准价为（单价）3.00 元/立方米；矿泉水设计开采量为 4 万立方米/年，采矿权出让年限 5 年；采矿权出让收益市场基准价计算总价 60 万元（=4 万立方米/年×3.00 元/立方米×5 年）。

3、出让收益征收建议

根据《财政部国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综〔2017〕35 号）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定，建议按本次该采矿权出让收益评估值 **60.53 万元**（大写人民币陆拾万伍仟叁佰元整）征收采矿权出让收益。

十七、特别事项说明

1、本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

2、评估委托人及采矿权人所提供的有关文件（包括产权证明、技术经济、财务文件等）是编制本评估报告的基础，文件提供方对其提供的文件真实性、合法性承担责任。

3、对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权申请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，评估机构和评估人员不承担相关责任。

4、本评估报告摘要、附表、附件均为本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

5、本评估报告经本评估机构法定代表人、签字矿业权评估师（评估责任人员）签名，并加盖评估机构公章后生效。

十八、有关问题的说明

1、根据《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规〔2017〕5号），本评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。超过有效期，需要重新进行评估。

在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估矿业权出让收益评估价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内资源储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定矿业权出让收益评估价值。

2、本评估报告仅可用于评估报告中载明之评估目的。

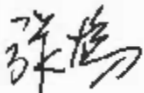
3、本评估报告仅供评估委托人和矿业权人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。本评估报告的所有权归评估委托人所有。

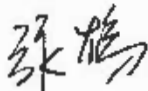
4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

十九、评估报告日

本项目评估报告的日期为2020年8月8日。

二十、评估责任人员

法定代表人：

项目负责人：

签字矿业权评估师： 
 

二十一、评估工作人员

张 鹤（矿业权评估师、中国注册资产评估师）

查世新（矿业权评估师、高级地质工程师）

蓝岳彰（矿业权评估师、高级地质工程师）

闫 浩（会计师）

北京天易衡矿业权评估有限公司

二〇二〇年八月八日



附表一

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：河北雄安新区管理委员会综合执法局

评估基准日：2020年7月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	正常生产期					
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
			0.42	1.42	2.42	3.42	4.42	5.00
1	销售收入	1797.91	150.58	359.58	359.58	359.58	359.58	209.01
2	折现系数 (r=8%)		0.9682	0.8965	0.8301	0.7686	0.7117	0.6806
3	销售收入现值	1441.17	145.79	322.36	298.49	276.37	255.91	142.25
4	采矿权权益系数		4.20%					
5	采矿权出让收益评估值		60.53					

矿业权评估机构：北京天易衡矿业权评估有限公司

项目负责人：张鹤

制表人：蓝岳彰



附表二

河北麦香源饮品有限公司饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估销售收入估算表

评估委托人：河北雄安新区管理委员会综合执法局

评估基准日：2020年7月31日

序号	项目名称		单位	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1	生产负荷		(%)		100	100	100	100	100	100
2	矿泉水 允许开采量		m ³ /d		720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
3	设计生产规模		万m ³ /年		1.67	4.00	4.00	4.00	4.00	2.33
4	矿泉水 综合利用率		%		80%	80%	80%	80%	80%	80%
5	矿泉水 产品产销量	桶装水	万m ³	16.00	1.34	3.20	3.20	3.20	3.20	1.86
6	销售价格	桶装水	元/m ³		112.37	112.37	112.37	112.37	112.37	112.37
7	销售收入		万元	1797.91	150.58	359.58	359.58	359.58	359.58	209.01

矿业权评估机构：北京天易衡矿业权评估有限公司

项目负责人：张鹤

制表人：蓝岳彰

