

# 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:5308320250201058685

评估委托方: 昆明市自然资源和规划局  
评估机构名称: 云南陆缘衡矿业权评估有限公司  
评估报告名称: 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九  
龙泉矿泉水(动用资源量)采矿权出让收  
益评估报告  
报告内部编号: 云陆矿采评报〔2025〕第014号  
评 估 值: 247.21(万元)  
报告签字人: 善在仁(矿业权评估师)  
赵会梅(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。



# 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉 矿泉水（动用资源量）采矿权 出让收益评估报告

云陆矿采评报（2025）第 014 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司



二〇二五年一月十日

地址：云南省昆明市盘龙区霖岚广场B座27层2712-2716号  
电话：(0871) 63127528  
E-mail: ynlyhpg@126.com

邮政编码：650224  
传真：(0871) 63127928

# 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水 （动用资源量）采矿权出让收益评估报告

## 摘 要

云陆矿采评报（2025）第 014 号

**评估对象：**昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权。

**评估委托人：**昆明市自然资源和规划局。

**采矿权人：**昆明承龙水业有限责任公司。

**评估机构：**云南陆缘衡矿业权评估有限公司。

**评估目的：**昆明承龙水业有限责任公司向昆明市自然资源和规划局申请关闭注销“昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权”，按委托方要求需追缴采矿权 2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日（C5300002008108120001599 号《采矿许可证》到期日）未完成有偿处置的动用资源量对应的出让收益。本次评估即是为了实现上述目的，而为委托方确定上述采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的采矿权出让收益提供参考意见。

**评估基准日：**2024 年 11 月 30 日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**

评估范围为 C5300002008108120001599 号《采矿许可证》（有效期限：壹拾年，自 2008 年 10 月 23 日至 2018 年 10 月 23 日）登记的矿区范围，矿区面积：0.0156 平方千米；矿区范围由 6 个拐点圈定，开采深度：由 2002 米至 1980 米标高。

评估依据的资源量（2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日未完成有偿处置的动用资源量）93.99 万立方米；资源利用率为 90.32%；生产规模为 8.00 万立方米/年；评估计算年限为 11.75 年；产品方案为普通桶装水（18.9 升/桶）；产品不含税销售价格为 102.12 元/立方米；折现率 8.00%。采矿权权益系数取 4.50%。

**评估结论：**本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，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，经过认真估算，确定“昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权”（2006年9月30日至2018年10月23日未完成有偿处置的动用资源量93.99万立方米）在评估基准日所表现的出让收益评估值为237.21万元，大写人民币贰佰肆拾柒万贰仟壹佰元整。

**按云南省基准价计算的采矿权出让收益：**

根据云南省自然资源厅公告（2024）2号（关于云南省主要矿种矿业权出让收益市场基准价调整公告），矿泉水采矿权出让收益市场基准价为2.5元/立方米。九龙泉矿泉水2006年9月30日至2018年10月23日未完成有偿处置的动用资源量93.99万立方米，按出让收益市场基准价计算结果为234.98万元（ $2.5 \times 93.99$ ），大写人民币贰佰叁拾肆万玖仟捌佰元整。

**特别事项说明：**

九龙泉矿泉水《采矿许可证》（证号：C5300002008108120001599）于2018年10月23日到期，根据采矿权人提供的矿山产量、收入、资源税等财务数据可知，矿证到期后矿山仍有矿泉水产品在销售，据采矿权人介绍为代加工方式产出的产品。本报告按委托方要求仅对九龙泉矿泉水2006年9月30日至2018年10月23日的动用资源量对应的采矿权出让收益进行评估。

本报告九龙泉矿泉水2006年9月30日至2018年10月23日的动用资源量依据2006年10月至2018年10月23日《产量统计表》确定为93.99万立方米。如有新的资料证明2006年9月30日至2023年4月30日的动用资源量与前述数据有差异，需对评估报告进行调整。

特提醒报告使用者注意此事项。

**评估有关事项声明：**

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，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。

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的，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。


本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。


本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

**重要提示：**

以上内容摘自《昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用资源量）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。



法定代表人：善在仁 

项目负责人：善在仁 

报告复核人：赵会梅 

# 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水 (动用资源量) 采矿权出让收益评估报告

## 目 录

### 一、报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 委托方概况.....	1
3. 采矿权人概况.....	1
4. 评估目的.....	2
5. 评估对象与评估范围.....	2
5.1 评估对象.....	2
5.2 评估范围.....	3
5.3 评估对象历史沿革.....	3
5.4 评估对象评估史.....	4
5.5 评估对象有偿处置情况.....	4
6. 评估基准日.....	4
7. 评估依据.....	4
7.1 法规依据.....	4
7.2 行为、产权和取价依据.....	5
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	5
8.1 矿区位置和交通.....	6
8.2 矿区自然地理与经济概况.....	6
8.3 矿区地质工作概况.....	7
8.4 矿区地质概况.....	8
8.5 矿泉水物理化学特征.....	8
8.6 开采技术条件.....	9
8.7 矿泉水资源量评价.....	11

8.8 矿山开发利用现状.....	11
9. 评估实施过程.....	11
10. 评估方法.....	12
10.1 评估方法的选取.....	12
10.2 收入权益法的计算公式.....	13
11. 评估相关资料评述.....	13
11.1 地质勘查资料评述.....	13
11.2 矿山设计资料评述.....	14
11.3 其他资料评述.....	14
12. 评估参数的确定.....	15
12.1 评估依据的资源量.....	15
12.2 开采方式.....	16
12.3 产品方案.....	17
12.4 生产能力及服务年限.....	17
12.5 销售收入估算.....	18
12.6 折现率.....	19
12.7 采矿权权益系数.....	20
13. 评估假设.....	20
14. 评估结论.....	20
15. 按云南省基准价计算的采矿权出让收益.....	21
16. 评估基准日期后调整事项说明.....	21
17. 特别事项说明.....	21
17.1 评估结论使用的有效期.....	21
17.2 评估结论有效的其他条件.....	21
17.3 动用资源量的确定.....	21
17.4 其他责任划分.....	22
18. 矿业权评估报告使用限制.....	22

19. 矿业权评估报告日.....	23
20. 评估机构和评估人员.....	23

二、附表目录

附表一 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用资源量）  
采矿权出让收益估算表

附表二 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用资源量）  
采矿权出让收益评估销售收入估算表

三、附件目录（与相应附件装订在报告正文、附表之后）



# 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水 （动用资源量）采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报（2025）第 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司（以下简称“本公司”）受昆明市自然资源和规划局的委托，对“昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权”出让收益进行评估。本公司接受委托之后，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，遵循《矿业权评估程序规范》（CMVS 11000—2008）规定的评估程序，对该矿进行了尽职调查、收集资料与评定估算，对该采矿权在 2024 年 11 月 30 日所表现的采矿权出让收益作出了公允反映。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：云南陆缘衡矿业权评估有限公司；

住 所：云南省昆明市盘龙区霖岚广场 B 座 27 层 2712-2716 号；

法定代表人：善在仁；

统一社会信用代码：915301036682615778；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资（2008）007 号。

## 2. 委托方概况

评估委托人：昆明市自然资源和规划局。

## 3. 采矿权人概况

《采矿许可证》（证号：C5300002008108120001599）登记的采矿权人为昆明承龙水业有限责任公司，其《营业执照》内容登记如下（见附件第 14 页）：

名称：昆明承龙水业有限责任公司；

类型：有限责任公司；

住所：云南省昆明市官渡区工业园区大板桥镇乌西村委会葛藤沟村；

法定代表人：马进；

统一社会信用代码：91534001292122316C；

注册资本：壹仟万元整；

成立日期：1996 年 09 月 25 日；

营业期限：1996 年 09 月 25 日至 2020 年 02 月 01 日；

经营范围：生产：包装饮用水（“承龙”饮用矿泉水、纯净水、其他饮用水）；  
送水服务；国内贸易、物资供销。

#### 4. 评估目的

昆明承龙水业有限责任公司向昆明市自然资源和规划局申请关闭注销“昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权”，按委托方要求需追缴采矿权 2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日（C5300002008108120001599 号《采矿许可证》到期日）未完成有偿处置的动用资源量对应的出让收益。本次评估即是为了实现上述目的，而为委托方确定上述采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的采矿权出让收益提供参考意见。

#### 5. 评估对象与评估范围

##### 5.1 评估对象

评估对象为“昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权”。

2008 年 10 月 23 日，采矿权人取得由云南省国土资源厅颁发的《采矿许可证》，其登记内容如下：证号：C5300002008108120001599；采矿权人：昆明承龙水业有限责任公司；矿山名称：昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（以下简称“九龙泉矿泉水”）；开采矿种：矿泉水；开采方式：露天开采；生产规模：8.00 万立方米/年；矿区面积：0.0156 平方千米；矿区范围由 6 个拐点圈定，开采深度：由 2002 米至 1980 米标高；有效期限：壹拾年，自 2008 年 10 月 23 日至 2018 年 10 月 23 日；矿区范围拐点坐标见表 1（见附件第 15、28 页）。

表 1 《采矿许可证》登记的矿区范围拐点坐标表

西安 80 坐标			2000 国家大地坐标		
拐点编号	X	Y	拐点编号	X	Y
矿 1	2782560.66	34597197.42	矿 1	2782567.65000069	34597308.8064209
矿 2	2782522.66	34597129.42	矿 2	2782529.64973927	34597240.8055146
矿 3	2782490.66	34597048.42	矿 3	2782497.64978451	34597159.8051647
矿 4	2782512.66	34596994.42	矿 4	2782519.64933671	34597105.8050245
矿 5	2782609.66	34597062.42	矿 5	2782616.64957638	34597173.8054456
矿 6	2782630.66	34597144.42	矿 6	2782637.64955196	34597255.8058000
矿区面积：0.0156 平方千米；开采深度：由 2002 米至 1980 米标高					

截至评估基准日，评估人员在自然资源部全国矿业权人勘查开采信息公示系统查询到上述《采矿许可证》（证号：C5300002008108120001599）已过期。目前采矿权人正在申请办理采矿权注销登记相关手续。

## 5.2 评估范围

矿山名称：昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水；

开采矿种：矿泉水；

开采方式：地下开采；

生产规模：8.00 万立方米/年；

评估依据的资源量：2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日未完成有偿处置的动用资源量 93.99 万立方米（见本报告“12.1 评估依据的资源量”）。

截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

## 5.3 评估对象历史沿革

据《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告》，2003 年 12 月，采矿权人首次以行政审批方式取得云南国土资源厅颁发的《采矿许可证》，证号：5300000310756；采矿权人：昆明承龙水业有限责任公司；地址：昆明市白龙小区商业步行街 A 栋二楼；矿山名称：昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水；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：8.00 万立方米/年；矿区面积：0.0156 平方公里；有效期限：伍年，2003 年 12 月至 2008 年 12 月（见附件第 27 页）。

2008 年，采矿权人办理了采矿权延续登记手续，并取得云南省国土资源厅颁发的《采矿许可证》，证号：C5300002008108120001599；有效期限：壹拾年，自 2008 年

10月23日至2018年10月23日。主要内容详见“5.1 评估对象”。

#### 5.4 评估对象评估史

根据《九龙泉矿泉水情况说明》，九龙泉矿泉水采矿权未进行过评估（见附件第170页）。

#### 5.5 评估对象有偿处置情况

根据《九龙泉矿泉水情况说明》，九龙泉矿泉水采矿权未缴纳过采矿权价款或出让收益（见附件第170页）。

### 6. 评估基准日

按照《中国矿业权评估准则》相关规范确定，本项目的评估基准日确定为2024年11月30日，评估报告中的计量和计价标准，均为该评估基准日的客观有效标准。

### 7. 评估依据

#### 7.1 法规依据

- （1）2016年7月2日颁布的《中华人民共和国资产评估法》；
- （2）2024年11月8日修订的《中华人民共和国矿产资源法》；
- （3）《矿产资源开采登记管理办法》（由1998年2月12日中华人民共和国国务院令 第241号发布 根据2014年7月29日国务院第54次常务会议《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- （4）《探矿权采矿权转让管理办法》（由1998年2月12日中华人民共和国国务院令 第242号发布 根据2014年7月29日国务院第54次常务会议《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- （5）《探矿权采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》（国土资发〔2003〕197号）；
- （6）《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资源规〔2023〕4号）；
- （7）《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）；
- （8）《云南省财政厅 云南省自然资源厅 国家税务总局云南省税务局关于矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（云财规〔2023〕20号）；

(9) 《云南省人民政府关于印发云南省探矿权采矿权管理办法（2015 年修订）和云南省矿业权交易办法（2015 年修订）的通知》（云政发〔2015〕49 号）；

(10) 《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会编著，2008 年 8 月中国大地出版社出版）；

(11) 《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会编著，2015 年 10 月中国大地出版社出版）；

(12) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

(13) 《天然矿泉水资源地质勘探规范》（GB/T13727—2016）；

(14) 《食品安全国家标准饮用天然矿泉水》（GB 8537—2018）。

## 7.2 行为、产权和取价依据

(1) 《云南省政府采购（委托采购）合同书》（合同编号：4530100HT202301826）；

(2) 《矿业权人承诺函》；

(3) 《营业执照》（统一社会信用代码：91534001292122316C）；

(4) 《采矿许可证》（证号：C5300002008108120001599）；

(5) 《昆明市自然资源和规划局〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉矿产资源储量评审备案证明》（昆自然资规储备字〔2020〕7 号）；

(6) 《〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（空港矿泉水评审字〔2020〕01 号）；

(7) 《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告》（云南地质工程勘察设计院 2020 年 2 月编制）；

(8) 《地下水资源开发利用方案专家组审查意见书》及《矿产资源开发利用方案评审意见表》（云精诚昆矿开审〔2021〕02 号）；

(9) 《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司九龙泉饮用天然矿泉水开发利用方案（报批稿）》（云南地质工程勘察设计院 2020 年 7 月编制）；

(10) 委托方提供及评估人员收集的其他相关资料。

## 8. 矿产资源勘查和开发概况

本章内容除“8.7 矿区开发利用现状”之外，均摘自《云南省昆明市空港经济区

昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告》和《〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（空港矿泉水评审字〔2020〕01号）。

### 8.1 矿区位置和交通

矿区位于昆明市空港经济区大板桥镇小哨乌西办事处葛藤沟村，行政隶属昆明市空港经济区大板桥镇乌西社区管辖。已建成的生产基地位于乌西社区葛藤沟村以东300米的溶丘山包上，距大板桥镇政府驻地公路里程20千米，距省会昆明主城区公路里程35千米。

矿区取水点为基地东侧100米沟底出露的九龙泉，取水口地理坐标为东经：102°57′50″，北纬：25°8′46″，出口有三级公路至兔耳关与昆曲高速公路连接，交通条件较好。

### 8.2 矿区自然地理与经济概况

矿区所在区域地势总体是西北高、东南低。区内最高山顶（老巴山）海拔高程为2348米，最低点为杨官庄水库——花庄水库一线的岩溶槽谷，海拔高程在1980~2020米。岩溶槽谷以西属构造侵蚀低中山地貌，沿分水岭一带主要由 $\text{C}_{1c}$ 碎屑岩组成，沟谷发育，平面呈树枝状，横剖面呈“V”字型，切割较深，地形坡度20~35°，山脊以“鱼脊”型为主，表层风化强烈，残坡积厚度一般大于2.0米；岩溶槽谷以东属岩溶丘陵地貌类型，地表主要由 $\text{C}_{1d}^2$ 、 $\text{D}_3z$ 碳酸盐岩组成，地表岩溶发育，岩溶形态主要有洼地、盲谷、槽谷。洼地底部为浅碟状，分布众多岩溶漏斗，从洼地中心向四周，漏斗密度变小，覆盖土层厚度变薄，石芽裸露率提高，盲谷早期为岩溶洼地，仅接受残坡积沉积，后期演变为盲谷，盲谷内下伏基岩面起伏较大。槽谷位于乌撒庄—杨官庄水库一线，系地下水排泄地带，地下水位与地表水一致，地形标高1980~2020米之间，地势由南向北逐渐降低，四周溶丘顶部地形标高在2050~2100米之间，谷地地形标高在2000米左右，相对高差50~100米。

矿区所在区域植被发育较好，植被以云南松为主，覆盖率在60%以上。

矿区所在区域属典型的亚热带高原季风气候，受季风影响，其特征是四季不甚明显，干雨季分明。多年平均降水量1200毫米，5~10月为雨季，降水量占全年降水量的78%；11月至来年4月为干季，降水量占全年降水量的22%。多年平均水面蒸发量为

937 毫米，陆面蒸发量为 793 毫米，3~5 月蒸发量最高，11 月~12 月蒸发量最小。多年平均气温为 14.5℃，最冷月为 1 月，平均气温 9.3℃，最热月为 7 月，平均气温 20.2℃，极端最高气温 31.5℃（1985 年 5 月 24 日），极端最低气温-8.5℃（1983 年 12 月 29 日）。

矿区地处滇池流域与牛栏江流域分水岭地带，同属金沙江水系。矿区北东侧约 500 米为杨官庄水库，水库水流入下游花庄水库后汇入对龙河。对龙河发源于嵩明县白邑老坝九里冲，向东流经上对龙村、中对龙村、蛤蟆嘴村，在三十二（村）与麻梨园村间收汇花庄河，向北流入嵩明县，属常规性河流。

矿区所在地隶属昆明市空港经济区大板桥镇乌西社区管辖。昆明空港经济区地处云南省昆明市官渡区大板桥街道，是云南滇中新区重要组成部分，距昆明主城区约 24 千米，东临昆明市呈贡区，南接昆明经济技术开发区，西临昆明市盘龙区，北连嵩明县。大板桥镇位于昆明市东郊，官渡区东北部，区内主要种植华山松、云南松、桉树、圣诞树、麻栗。大板桥镇虽然属于山区半山区，但它是昆明乃至滇东北通往内地的必经之地，贵昆铁路、沾昆铁路复线、320 国道贯穿全境，有着特殊的地理区位优势。国家十一五期间批准迁建的面向东南亚，连接欧亚的国家门户枢纽 4E 级机场就在大板镇，规划总面积为 160 平方千米，年游客吞吐量 6000 万人次、货邮吞吐量 120 万吨的昆明新机场建设、昆明空港经济区建设将给大板桥镇社会经济的快速发展带来难得的发展机遇。乌西社区距大板桥镇农民收入主要以种植业、第三产业为主。

### 8.3 矿区地质工作概况

(1) 《1:5 万云南省昆明地区滇池流域水文地质普查报告》(云南省地质矿产局水文工程地质公司，1985 年 11 月提交)；

(2) 《云南省昆明市官渡区九龙泉饮用天然矿泉水水源评价报告》(云南地矿科工贸开发公司，1998 年 9 月提交)；

(3) 《昆明承龙水业有限责任公司建设项目水资源论证报告书》(云南地质工程勘察设计院，2007 年 10 月提供)；

(4) 2020 年 2 月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告》；2020 年 4 月 7 日，昆明宏业佳信科技有限公司组织专家对该报

告进行了评审并出具了《〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（空港矿泉水评审字〔2020〕01号）；2020年4月26日，昆明市自然资源和规划局出具了《昆明市自然资源和规划局〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉矿产资源储量评审备案证明》（昆自然资规储备字〔2020〕7号）。

#### 8.4 矿区地质概况

##### 8.4.1 地层岩性

矿区及周边出露地层由老到新依次为寒武系下统筇竹寺组（ $\epsilon_{1q}$ ）、沧浪铺组（ $\epsilon_{1c}$ ）、龙王庙组（ $\epsilon_{1l}$ ）、中统陡坡寺组（ $\epsilon_{2d}$ ）、双龙潭组（ $\epsilon_{2s}$ ）、奥陶系下统汤池组（ $O_{1t}$ ）、泥盆系中统海口组（ $D_{2h}$ ）、上统宰格组（ $D_{3z}$ ）、石炭系下统大塘组（ $C_{1d}$ ）、中统威宁组（ $C_{2w}$ ）、二叠系下统倒石头组（ $P_{1d}$ ）、阳新组（ $P_{1y}$ ），区内缺失志留系地层， $D_{2h}$ 直接与 $\epsilon_{2s}$ 、 $\epsilon_{2l}$ 接触，或 $D_{2h}$ 超覆于 $\epsilon$ 和 $O$ 地层之上， $D_{2h}$ 地层与下伏地层为假整合接触。

##### 8.4.2 矿区构造

矿区地处扬子准地台滇东台褶带之昆明台褶束东部，东邻全新世活动的小江断裂，西濒中一晚更新世活动的普渡河断裂。

矿区取水水源九龙泉位于白汉场—葛藤沟断层（ $F_3$ ）以东，松花坝水库—杨官庄水库断裂（ $F_6$ ）以北，处于两断裂交汇地带，构造裂隙尤其发育，地形上处于低矮山丘环抱的凹地之中，地下水的局部汇水条件较为优越，地下水沿海口组（ $D_{2h}^2$ ）含水层中的构造裂隙上涌。

矿区内次级断裂密集，主要分布有近南北向的白汉场—葛藤沟以西逆断层（ $F_3$ ），熊洞—花箐逆断层（ $F_5$ ），北东向的西冲村—李白冲断层（ $F_4$ ）、老沙凹断层（ $F_9$ ）、东西向的花箐—乌撒庄正断层（ $F_2$ ）、松华坝水库—杨官庄水库断裂（ $F_6$ ）、花箐—李白冲正断层（ $F_7$ ）。

#### 8.5 矿泉水物理化学特征

1997年9月至1998年8月枯、平、丰水期7次分析结果显示：九龙泉矿泉水无色、无味，无肉眼可见物，色度 $<5$ ，浊度 $<3$ 个散射浊度单位，物理特征符合国家标准（GB 8537-1995）中的“感官要求”。水中阴离子以重碳酸根、硫酸根为主，重碳



酸根离子含量为 283.93~333.45 毫克/升,硫酸根离子含量为 109.0~122.0 毫克/升。阳离子以钙、镁为主,钙离子含量为 86.60~96.04 毫克/升,镁离子含量为 32.78~35.22 毫克/升。水化学类型为重碳酸硫酸钙镁型,PH 值 7.0~7.9,属中性水,总硬度 351.84~384.87 毫克/升,具低钠特征,矿化度为 522.90~596.39 毫克/升,铁锰离子含量均为“0”。

2019 年,饮用天然矿泉水水质年检报告结果显示:①感官指标:泉水清澈,透明无色,无异味和肉眼可见物,色度<5,物理特征符合国家标准(GB 8538-2018)中的“感官要求”;②界限指标:泉水含偏硅酸、锂、锶、锌等特征组分,其中锶含量为 1.2 毫克/升,明显超过界限指标 0.2 毫克/升,其他八项界限指标达到相关界限指标要求,但其均有所检出,符合《饮用天然矿泉水标准》(GB 8537-2018)中的锶矿泉水界限指标标准要求;③限量指标:矿泉水限量指标符合《饮用天然矿泉水标准》(GB 8537-2018)中的限值标准;④污染物指标:挥发酚(以苯酚计)、氰化物(以氰基计)、阴离子合成洗涤剂(毫克/升)、矿物油(毫克/升)、亚硝酸盐(毫克/升)、总β放射性(贝克勒尔/升)均在界限值之内,符合《饮用天然矿泉水标准》(GB 8537-2008)国家标准要求;⑤微生物指标:大肠菌群(MPN/100 毫升)、粪链球菌(CFU/250 毫升)、铜绿假单胞菌(CRU/250 毫升)、产气荚膜梭菌(CFU150 毫升)相关菌群指标符合《饮用天然矿泉水标准》(GB 8537-2018)。

九龙泉水水化学类型属重碳酸硫酸钙镁型,属中性水和硬水,铁锰含量极低;按照《饮用天然矿泉水》国家标准(GB 58537-95),水中锶含量达到了“界限指标”且含量较高,并含偏硅酸、溴等特征组分。感官特征和限量元素(组分),污染物和微生物的含量,以及耗氧量、放射性等均符合标准要求;泉水水质检测各单项指标符合《饮用天然矿泉水》(GB 8538-2018)标准,适合作为矿泉水生产。泉水水质中锶含量达到国家标准中的“界限指标”,锶含量较高,泉水可命名为“饮用天然锶矿泉水”。

## 8.6 开采技术条件

### 8.6.1 水文地质条件

地下水类型:矿区地下水类型划分为岩溶水、碎屑岩裂隙水、孔隙水三大类型。裂隙水根据埋藏条件及含水层的分布特征可分为层状裂隙水和风化裂隙水,岩溶水可

分为碳酸盐岩岩溶水和碳酸盐岩夹碎屑岩岩溶水。

含水层组富水性特征：矿区正处于中统海口组灰岩段(D2h2)岩溶水集中排泄区，在地下水排泄带附近，出露的泉点较多，较大的有11、18、19号泉，其中九龙泉（18号泉）为取水水源，目前泉流量为5.21~10.50升/秒，富水性丰富。

矿区地下水补径排条件：矿区位于杨官庄水库岩溶槽谷西缘一个低矮山丘环抱的凹地之中，葛藤沟自其东侧流过，泉周围出露的泥盆系中统海口组灰岩段(D2h2)为其补给含水层，北、西、南三面分布古生代碎屑岩，为相对隔水边界；东部分布碳酸盐岩，为开放边界，九龙泉出露处为地势低洼的岩溶槽谷地段。矿区岩溶地下水为一个相对独立的水文地质单元。矿区水文地质单元补给、运流区位于西部、西南部地势高的山区，在含水层出露区单一接受大气降水补给，向下渗透汇集于地下深部的岩溶管道（暗河）。九龙泉地段为该水文地质的集中排泄区，分布有11、18、19号泉几个大泉，除此外在该水文地质单元的东南和南部边缘地带亦有多多个泉点分布，但泉流量要小的多，为单元内含水层的局部分散排泄点。因此，矿区水文地质单元地下水运流方向主体为由西向东，局部存在由北向南、由北西向南东的分散运流通道。

综上，矿区及周边广泛出露泥盆系中统海口组灰岩段(D<sub>2</sub>h<sup>2</sup>)，呈面状分布，地层岩性为灰岩夹白云岩，地下水径流模量在 $M=6.45$ 升/秒·平方千米，富水性较强，大气降水补给条件好，水文地质条件稳定。

#### 8.6.2 工程地质条件

矿区所在地层为层状结构半坚硬夹软弱岩组与块状结构坚硬岩组，受构造裂隙影响，岩体上部承载力差，下部较好，但由于矿区为引流天然泉点，上部无重负荷建筑物存在，工程地质条件不会影响该矿区开采。

#### 8.6.3 水文地质条件

矿区泉水周边无其他工矿企业混杂，无风景名胜区、地质遗迹、人文景观、自然保护区等敏感区域，区内植被茂盛，人类工程活动稀少，环境空气质量较好，符合《环境空气质量标准》(GB 3095-1996)二类标准。矿区取水水源为地表直接出露的泉水，取水用途主要为矿泉水生产，退水经厂区内3个沉淀池沉淀后，一部分用于基地及附近苗圃绿化用水，剩余部分排入厂区门口处的排水沟，流至下方的槽谷中的承龙湖内，作为厂区景观水体。矿区取水和退水对地质环境破坏程度较轻；矿区具备矿泉水开采

的环境地质条件。

### 8.7 矿泉水资源量评价

#### 8.7.1 含水层地下水天然补给量

矿区水文地质单元采用降水渗入法（含水层面积计  $D_2h^2$  地层出露面积）计算地下水的多年平均地下水天然补给量为 125.28 万立方米/年（3432 立方米/天）。

#### 8.7.2 含水层地下水天然排泄量

$D_2h^2$  含水层地下水天然排泄量采用泉流量统计结果：11 号泉枯季排泄量为 2.5 升/秒，18 号泉（取水水源九龙泉）枯季排泄量为 5.21 升/秒，34 号泉枯季排泄量为 1.5 升/秒，36 号泉枯季排泄量为 5.32 升/秒，37 号泉枯季排泄量为 2.0 升/秒，5 个泉点总枯季排泄量为 16.53 升/秒（1428.19 立方米/天）。

#### 8.7.3 允许开采量

九龙泉一个水文年（2019 年 01 月至 12 月）12 次动态观测结果：泉水流量 5.21~24.03 升/秒，平均流量为 7.86 升/秒。泉枯季日平均最小流 5.21 升/秒作为其允许开采量，为 16.43 万立方米/年（450.14 立方米/天）。

### 8.8 矿山开发利用现状

九龙泉矿泉水为自涌矿泉水，以往采用露天开采方式，自涌矿泉水汇集到水池后，通过水泵直接抽水方式进行开采；取水方案为用不锈钢多级离心泵抽取泉水至厂区储水罐，然后通过输水管线分别进入瓶装水、桶装水生产车间。矿山生产废水经厂区内 3 个沉淀池沉淀后，一部分用于基地及附近苗圃绿化用水，剩余部分排入厂区门口处的排水沟，流至下方的槽谷中的承龙湖内，作为厂区景观水体。

## 9. 评估实施过程

本评估项目自 2024 年 8 月 16 日至 2025 年 1 月 10 日止，共分为以下四个阶段：

（1）接受委托阶段：2024 年 1 月 5 日，昆明市自然资源和规划局与我公司签订了《云南省政府采购（委托采购）合同书》（合同编号：4530100HT202301826），确定本公司承担自合同签订之日起 1 年内，昆明市级审批权限内的昆明市矿业权出让收益评估工作。2024 年 8 月 16 日，采矿权人与我公司评估人员联系并沟通本次评估项目相关工作。

（2）尽职调查阶段：2024 年 8 月 16 日，本公司评估人员在九龙泉矿泉水负责人

夏艺陪同下，实地考察了矿山基本情况。根据矿业权评估的有关原则和规定，对纳入评估范围的采矿权进行现场查勘和产权核查，收集评估有关资料。2024年12月17日，采矿权人补充提供了九龙泉矿泉水销售合同、主营业务收入明细表等财务资料，至此评估所需资料基本齐备。

（3）评定估算阶段：2024年12月18日至2025年1月9日，依据收集的评估资料，进行归纳、整理，查阅有关法律、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进行评定估算，完成评估报告初稿和内部复核。

（4）提交报告阶段：2025年1月10日，本公司向昆明市自然资源和规划局提交评估报告公示稿。

## 10. 评估方法

### 10.1 评估方法的选取

2020年2月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告》，该报告经相关职能部门评审通过并备案。2020年7月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司九龙泉饮用天然矿泉水开发利用方案（报批稿）》，该方案经相关职能部门评审。评估人员在尽职调查过程中，收集了其他相关资料。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，适用于采矿权出让收益的评估方法有折现现金流量法、收入权益法、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。相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

九龙泉矿泉水预期收益年限可以预测，预期收益和风险可以预测并以货币计量，符合《中国矿业权评估准则》之《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）规定的应用收益途径评估方法的前提条件。由于可比销售法的部分可比因素及相关指标难以确定和量化，无法采用该方法进行评估。另外，根据财务报表分析，企业近几年一直处于亏损状态，即使剔除部分外包成本、财务费用等，也仍为亏损状态；《开发利用方案》编制时间为2020年7月，虽然其设计了企业生产的投资、成本等经济参数，

但其设计的桶装水最低价格为 15 元/桶，单位总成本为 10.10 元/桶，比企业现行的合同价（8~8.5 元/桶）都要高，因此《开发利用方案》经济参数也不能作为评估参考，不具备采用折现现金流量法评估的条件。故本次评估采用收入权益法进行评估，其基本思路是：将各年销售收入折现后累计求和，再用采矿权权益系数调整得出该采矿权评估计算年限内评估依据资源量的评估值。

## 10.2 收入权益法的计算公式

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

式中：P——采矿权评估价值；

SI<sub>t</sub>——一年销售收入；

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. 评估相关资料评述

### 11.1 地质勘查资料评述

2020 年 2 月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告》（以下简称《水资源评价报告》，见附件第 26 页）；2020 年 4 月 7 日，昆明宏业佳信科技有限公司组织专家对该报告进行了评审并出具了《〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（空港矿泉水评审字〔2020〕01 号）（以下简称《评审意见书》，见附件第 17~25 页）；2020 年 4 月 26 日，昆明市自然资源和规划局出具了《昆明市自然资源和规划局〈云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水水资源评价报告〉矿产资源储量评审备案证明》（昆自然资规储备字〔2020〕7 号，见附件第 16 页）。

评估人员分析后认为：《水资源评价报告》对九龙泉矿泉水采矿权内的地层、水文地质条件、矿泉水补给条件、矿泉水水质等进行了描述，对允许开采量进行了估算。

该报告已通过相关部门评审并备案，《水资源评价报告》可以作为本次评估的基础资料。

### 11.2 矿山设计资料评述

2020年7月，云南地质工程勘察设计研究院提交了《云南省昆明市空港经济区昆明承龙水业有限责任公司九龙泉饮用天然矿泉水开发利用方案（报批稿）》（以下简称《开发利用方案》，见附件第76页）。2021年10月25日，云南精诚地质勘查有限公司组织专家对该方案进行了评审，并出具了《地下水资源开发利用方案专家组审查意见书》及《矿产资源开发利用方案评审意见表》（云精诚昆矿开审（2021）02号）（见附件第71~75页）。

《开发利用方案》设计开采方式为露天开采；开发利用方式为直接利用；取水方案为用不锈钢多级离心泵抽取泉水口封闭储水池中的一部分水至厂区储水罐，然后通过输水管线分别进入瓶装水、桶装水生产车间。

评估人员分析后认为：《开发利用方案》通过了相关职能部门组织的专家评审，其依据的资源量为《水资源评价报告》，其设计采用的开采方式、取水方案、产品生产工艺符合当地类似矿山实际，可作为本次评估技术指标参考依据。

### 11.3 其他资料评述

采矿权人提供的九龙泉矿泉水其他资料主要有：

①、2022年至2024年10月《利润表》、《成本费用明细表》、主营业务收入明细表（见附件第118~135页）

该组资料格式基本符合会计准则相关要求，科目详实，勾稽关系基本正确，能够相互印证反映了企业近三年生产经营情况，可以作为评估参考。

②、2006年10月至2018年10月23日《产量统计表》（见附件第136~137页）

该项资料是根据企业2006年10月至2018年历年的月报表统计得出的汇总数据，汇总依据的基础数据区分了各种规格产品每月的产量、销量明细，具有一定的可信度，可以作为评估参考。

③、《昆明承龙水业有限责任公司2006年-2021年取水量及资源税及费缴纳明细表》（见附件第149页）

该项资料统计了2006~2021年企业历年向税局缴纳的资源税以及对应的取水量

数据。该项资料可与前述“②、2006年10月至2018年10月23日产量统计表”数据相互印证对比。经向企业了解核实，该项资料反映的取水量数据小于“②、2006年10月至2018年10月23日产量统计表”统计的产量数据，其原因为该资料根据桶装水生产的桶数及5加仑桶装水容积18升/桶计算取水量，实际5加仑桶装水容积应为18.9升/桶。本报告评估计算期的动用量数据依据“②、2006年10月至2018年10月23日产量统计表”确定。

#### ④、2018年至2024年桶装水等供水协议（见附件第138~147页）

该组资料为采矿权人昆明承龙水业有限责任公司与客户单位——昆明市西山锦艺幼儿园、昆明奇士网络工程技术有限公司、昆明经投酒店管理有限公司签订的销售合同，反映了自2018年至2024年普通桶装水市场销售价格在8~8.5元/桶（包含送货至客户单位的配送费）。该组资料可以作为确定评估价格的参考。

## 12. 评估参数的确定

### 12.1 评估依据的资源量

根据《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）、《云南省国土资源厅关于矿业权出让收益评估流程和采矿权审批中储量管理会签有关事项的通知》（云国土资储〔2023〕5号）及云南省矿业权出让收益评估及有偿处置有关要求，《矿种目录》所列矿种按出让金额形式征收自2006年9月30日至2023年4月30日动用资源储量的出让收益。本次评估的采矿权矿种为矿泉水，属《矿种目录》中所列矿种。

参照《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。

九龙泉矿泉水《采矿许可证》（C5300002008108120001599号）有效期至2018年10月23日，根据委托方要求，本次出让收益评估仅针对2006年9月30日至2018年10月23日未完成有偿处置的动用资源量。

根据本报告“11.3 其他资料评述”评述，本报告评估计算期的动用量数据依据2006年10月至2018年10月23日《产量统计表》确定。历年桶装水产量明细见下表2。

表2 2006年10月至2018年10月23日桶装水产量表 单位：立方米

年份	桶装水产量	年份	桶装水产量
2006.10.1-12.31	15073.51	2013	71217.01
2007	63335.29	2014	67217.24
2008	78871.17	2015	69238.18
2009	81157.71	2016	60829.30
2010	83135.75	2017	58477.29
2011	83014.98	2018.1.1-10.23	46649.06
2012	70679.71	合计	848896.20

企业生产过程中未统计取水井原水至桶装水环节的产率或损耗率。根据《水资源评价报告》及《开发利用方案》（见附件第47、88页），根据计量水表在线监测数据统计的2018年以前实际取水量数据为：2015年75000.00立方米、2016年70000.00立方米、2017年64016.00立方米、2018年64000.00立方米。结合“表2”数据，估算矿泉水原水至桶装水的资源利用率分别为：92.32%、86.90%、91.35%、90.70%，平均为90.32%。本次评估据此推算历年矿泉水原水取水量。2006年10月至2018年10月23日历年取水量数据见下表3。

表3 2006年10月至2018年10月23日取水量统计表 单位：立方米

年份	取水量	年份	取水量
2006.10.1-12.31	16689.82	2013	78853.52
2007	70126.64	2014	74424.85
2008	87328.42	2015	76662.50
2009	89860.14	2016	67351.94
2010	92050.28	2017	64747.73
2011	91916.56	2018.1.1-10.23	51651.18
2012	78258.59	合计	939922.17

本次评估依据的资源量即九龙泉矿泉水2006年9月30日至2018年10月23日的动用资源量93.99万立方米（939922.17÷10000）。

## 12.2 开采方式

《采矿许可证》登记的开采方式为露天开采（见附件第15页）；《开发利用方案》设计的开采方式为露天开采（见附件第99页）。

据评估人员现场调查，九龙泉矿泉水为自涌矿泉水，自涌矿泉水汇集到水池后，通过水泵直接抽水方式进行开采。

本次评估确定开采方式为露天开采。



### 12.3 产品方案

据《开发利用方案》，产品方案为桶装矿泉水（纯净水、天然泉水、活力冰晶三种，见附件第 97、109 页）。

据采矿权人提供的《产销量统计表》（见附件第 137~138 页），企业近几年生产的产品基本都是 5 加仑桶装水（细分为纯净水、天然泉水、活力冰晶三个产品），另有极少数的 3 加仑桶装水。除 2024 年之外，2023 年至 2019 年五年间纯净水销量占比平均为 76.55%、天然泉水销量占比平均为 21.73%、活力冰晶销量占比平均为 1.68%。

考虑到收入权益法其他非金属矿产权益系数仅有原矿，而天然泉水、活力冰晶因使用异形桶身、大量投入广告宣传等因素，其价格中包含了较多的瓶身材料费以及广告销售费用等，为保持产品方案与权益系数口径尽量一致，本次评估产品方案确定为普通桶装水（18.9 升/桶）。

### 12.4 生产能力及服务年限

#### 12.4.1 生产能力

《采矿许可证》，登记的生产规模为 8.00 万立方米/年（见附件第 15 页）。《开发利用方案》，设计的生产规模为 8.00 万立方米/年（见附件第 97 页）。根据企业提供的财务报表分析，企业历年取水量数据均未超过 8.00 万立方米/年。

本次评估确定矿山生产规模为 8.00 万立方米/年。

#### 12.4.2 服务年限

矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T=Q \div A$$

式中：T—合理的矿山服务年限；

Q—评估利用可开采量；

A—矿山生产能力。

由此计算出九龙泉矿泉水的矿山服务年限为：

$$T=93.99 \div 8.00 =11.75 \text{（年）}$$

根据《矿业权评估参数确定指导意见》有关规定，采用收入权益法评估计算时，不考虑建设期。本次评估确定评估计算年限为 11.75 年，自 2024 年 12 月至 2036 年 8 月。

## 12.5 销售收入估算

### 12.5.1 计算公式

年销售收入=矿泉水产品产量×矿泉水产品销售价格

### 12.5.2 产品产量

据本报告“12.4.1 生产能力”，矿山年取水量为8.00万立方米。

据本报告“12.1 评估依据的资源量”，资源利用率为90.32%。

本次评估矿泉水产品产量为7.23万立方米/年（8.00×90.32%）

### 12.5.3 销售价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，应当根据评估采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料，作为确定基础。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。本次评估以评估基准日前3个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品不含税销售价格。

本报告评估人员查阅了昆明市自然资源和规划局已公示的评估报告，收集了近三年类似矿山采矿权出让收益评估报告，统计了矿泉水矿山生产的原水的不含税销售价格，统计结果见表4。

表4 近三年类似矿山采矿权出让收益评估报告中的产品价格

报告名称	基准日	产品方案	不含税销售价格
云南林山实业有限公司碧鸡矿泉水（动用资源量）采矿权出让收益评估报告	2024年6月30日	桶装水（18.9升/桶）	84.76
云南天外天天然饮料有限责任公司七甸中坝井矿泉水采矿权出让收益评估报告	2022年9月30日	原水	68.16
昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权出让收益评估报告	2021年12月31日	井口原水	78.16
平均			77.03

据《九龙泉矿泉水情况说明》（见附件第170页），企业主营业务收入明细表中统计的销售收入为水票销售价格，其中有水站购票价格、个人购票价格、水厂直供价

格，情况复杂，难以分类统计出桶装水出厂价。

据采矿权人提供的 2018 年至 2024 年桶装水供水协议（见附件第 138~144 页），2018 年至 2024 年桶装水（18.9 升/桶）的含税销售价格为 8~8.5 元/桶（包含送货至客户单位的运费、配送费），平均含税销售价格为 8.25 元/桶 $[(8+8.5) \div 2]$ 。

根据采矿权人提供的 2023 年《成本费用明细表》（见附件第 121 页），2023 年整年度厂区到送水站发生的运费为 3467625.02 元，2023 年 5 加仑桶装水销量及运输量为 3639641 桶（3639860-219，见附件第 137 页），折合每桶运费为 0.95 元（不含税）。

据采矿权人提供的桶装水配送《合作协议》（见附件第 145 页），桶装水由送水站配送至客户住所的配送费为：活力冰晶 5.5 元/桶，其他品类的 5 加仑桶装水为 5 元/桶。

综上，计算得桶装水（18.9 升/桶）不含税出厂价格为 1.93 元/桶 $(8.25 \div 1.13 - 0.95 - 5 \div 1.13)$ ，折合 102.12 元/立方米 $(1.93 \div 18.9 \times 1000)$ 。

综上，评估计算的矿泉水价格与近年类似矿山的同类产品价格差异基本在合理范围内，本次评估桶装水（18.9 升/桶）不含税销售价格取 102.12 元/立方米。

#### 12.5.4 年销售收入

以 2025 年为例，正常生产年份年销售收入为：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= 7.23 \times 102.12 \\ &= 737.82 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

销售收入估算详见附表二。

#### 12.6 折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定：折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率。无风险报酬率可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估基准日最近的中国人民银行公布的 5 年期定期存款利率等作为无风险报酬率。本报告无风险报酬率取最近 5 年发行的长期国债利率的加权平均值 2.55%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，风险报酬率 = 生产矿山风险报酬率 + 行业风险报酬率 + 财务经营风险报酬率 + 其他个别风险报酬率，本次评估风险报酬率取

值如下：生产矿山风险报酬率取值区间 0.15%~0.65%；行业风险报酬率取值区间 1.00%~2.00%；财务经营风险报酬率取值区间 1.00%~1.50%；其他个别风险报酬率取值区间 0.50%~2.00%。综上，生产矿山风险报酬率取值区间为 2.65%~6.15%；折现率取值区间为 5.20%（2.65%+2.55%）~8.70%（6.15%+2.55%）。

《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》要求折现率根据国土资源部公告 2006 年第 18 号确定，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%；地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。

本次评估折现率取 8.00%。

### 12.7 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，折现率为 8%时，产品方案为原矿的其他非金属矿产采矿权权益系数为 4.0%~5.0%。九龙泉矿泉水为自涌矿泉水，以往采用露天开采方式，自涌矿泉水汇集到水池后，通过水泵直接抽水方式进行开采。综合分析后，本次评估采矿权权益系数取 4.50%。

### 13. 评估假设

- （1）以产销均衡原则及社会平均生产力水平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、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。

### 14. 评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，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，经过认真估算，确定“昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水采矿权”（2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日未完成有偿外置的动用资源量 93.99 万立方米）在评估基准日所表现的出让收益评估值为 247.21 万元，大写人民币贰佰肆拾柒万贰仟壹佰元整。

计算过程详见附表一。

## 15. 按云南省基准价计算的采矿权出让收益

根据云南省自然资源厅云自然资公告〔2024〕2号（关于云南省主要矿种矿业权出让收益市场基准价调整公告），矿泉水采矿权出让收益市场基准价为2.5元/立方米。九龙泉矿泉水2006年9月30日至2018年10月23日未完成有偿处置的动用资源量93.99万立方米，按出让收益市场基准价计算结果为234.98万元（ $2.5 \times 93.99$ ），大写人民币贰佰叁拾肆万玖仟捌佰元整。

## 16. 评估基准日期后调整事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，矿产品市场价格的较大波动等。本次评估在评估基准日后至出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响委托评估采矿权出让收益的重大事项。

## 17. 特别事项说明

### 17.1 评估结论使用的有效期

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，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。

评估结果使用有效期以内，如果矿产资源储量发生变化，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产生明显影响时，评估委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益。

超过评估结果使用有效期，需重新进行评估。

### 17.2 评估结论有效的其他条件

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出让收益评估值，评估中没有考虑将本报告用于其他目的可能对采矿权出让收益评估值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

### 17.3 动用资源量的确定

九龙泉矿泉水《采矿许可证》（证号：C5300002008108120001599）于2018年10

月 23 日到期，根据采矿权人提供的矿山产量、收入、资源税等财务数据可知，矿证到期后矿山仍有矿泉水产品在销售，据采矿权人介绍为代加工方式产出的产品。本报告按委托方要求仅对九龙泉矿泉水 2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日的动用资源量对应的采矿权出让收益进行评估。

本报告九龙泉矿泉水 2006 年 9 月 30 日至 2018 年 10 月 23 日的动用资源量依据 2006 年 10 月至 2018 年 10 月 23 日《产量统计表》确定为 93.99 万立方米。如有新的资料证明 2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日的动用资源量与前述数据有差异，需对评估报告进行调整。

特提醒报告使用者注意此事项。

#### 17.4 其他责任划分

本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托方之间无任何利害关系。

本次评估工作中委托方所提供的有关文件材料（包括产权证明、水资源评价报告、开发利用方案及其相关资料等）是编制本评估报告的基础，相关文件材料提供方对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方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。

本评估报告含有若干附表和附件，附表是构成本评估报告的必要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力；附件是编制本评估报告的重要依据。

本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖评估机构评估报告专用章及矿业权评估师专用章后生效。

#### 18. 矿业权评估报告使用限制

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的，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。


本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

### 19. 矿业权评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2025 年 1 月 10 日。

### 20. 评估机构和评估人员

法定代表人：善在仁 

项目负责人：善在仁 矿业权评估师



报告复核人：赵会梅 矿业权评估师



云南陆缘衡矿业权评估有限公司





# 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉 矿泉水（动用资源量）采矿权 出让收益评估报告

## 附 表

云陆矿采评报（2025）第 014 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二五年一月十日

地址：云南省昆明市盘龙区霖岚广场 B 座 27 层 2712-2716 号  
电话：(0871) 63127528  
E-mail: ynlyhpg@126.com

邮政编码：650224  
传真：(0871) 63127928



# 附表目录

- 附表一 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用资源量）  
采矿权出让收益估算表
- 附表二 昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用资源量）  
采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表一

昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用开采量）采矿权  
出让收益估算表

评估委托方：昆明市自然资源和规划局

评估基准日：2024年11月30日

序号	项目	生 产 期													
		2024.12	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036.1-8	
1	产品销售收入（万元）	61.48	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	491.16
2	折现系数（i=8%）	0.9936	0.9200	0.8519	0.7888	0.7303	0.6762	0.6261	0.5798	0.5368	0.4971	0.4602	0.4261	0.4049	
3	产品销售收入现值（万元）	61.09	678.80	628.51	581.96	538.85	498.94	461.98	427.76	396.07	366.73	339.57	314.41	198.85	
4	采矿权权益系数														
5	采矿权出让收益现值	247.21													
	合计	8,668.62													

评估机构：昆明缘衡矿业评估有限公司

项目负责人：善在仁

项目复核人：赵会梅



## 附表二

昆明承龙水业有限责任公司小哨葛藤沟九龙泉矿泉水（动用开采量）采矿权出让收益评估  
销售收入估算表

序号	项目	单位	合计	生 产 期														
				2024.12	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036.1-8		
1	年取水量	万立方米/年	93.99	0.67	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	5.33
2	资源利用率	%		90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32	90.32
3	产品产量	万立方米/年	84.89	0.60	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	7.23	4.81
4	不含税销售价格	元/立方米		102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12	102.12
5	销售收入		8,668.62	61.48	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	737.82	491.16

评估委托方：昆明市自然资源和规划局

评估基准日：2024年11月30日

评估机构：云南衡矿矿业评估有限公司

项目负责人：善在仁

项目复核人：赵会梅

