

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:5308320250201064004

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： 昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉
（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151号

评 估 值： 24.60(万元)

报告签字人： 叶桂红（矿业权评估师）
李永凯（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。



昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉 (动用资源量) 采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报(2025)第151号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二五年九月二十三日

公司地址：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：650051
传真：(0871)63127928

昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（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 151 号

评估对象：昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权。

评估委托人：昆明市自然资源和规划局。

采矿权人：昆明一条龙经贸有限责任公司。

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司。

评估目的：昆明一条龙经贸有限责任公司拟向昆明市自然资源和规划局申请办理“昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权”续期登记手续，按国家现行法律法规有关规定，需按出让金额形式征收采矿权 2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日矿区范围内未完成有偿处置的动用资源量对应的采矿权出让收益。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：2025 年 5 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：

评估范围为《采矿许可证》（证号：C5300002014078140134913）登记的矿区范围；矿区面积：0.8 平方千米；矿区范围由 4 个拐点圈定，开采深度：由 2180 米至 1600 米标高。

评估依据的资源量（2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日未完成有偿处置的动用资源量）8.35 万立方米；资源利用率取 90.00%；生产规模为 1.10 万立方米/年；评估计算年限为 7.59 年；产品方案为矿泉水；产品不含税销售价格为 93.44 元/立方米；折现率 8.00%。采矿权权益系数取 4.80%。

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“昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权”（2006年9月30日至2023年4月30日未完成有偿处置的动用资源量8.35万立方米）在评估基准日所表现的出让收益评估值为24.60万元，大写人民币贰拾肆万陆仟元整。

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2.50元/立方米。一条龙泉2006年9月30日至2023年4月30日未完成有偿处置的动用资源量为8.35万立方米，按出让收益市场基准价计算结果为20.88万元（ 2.50×8.35 ），大写人民币贰拾万捌仟捌佰元整。

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《昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（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：李永凯 

报告复核人：叶桂红 

昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（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..... | 7 |
| 8.5 矿产资源概况..... | 9 |
| 8.6 矿山开发利用现状..... | 11 |
| 9. 评估实施过程..... | 12 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| 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..... | 错误!未定义书签。 |
| 12. 评估参数的确定..... | 14 |
| 12.1 评估依据的资源量..... | 14 |
| 12.2 开采方式..... | 16 |
| 12.3 产品方案..... | 16 |
| 12.4 生产能力及服务年限..... | 16 |
| 12.5 销售收入估算..... | 17 |
| 12.6 折现率..... | 18 |
| 12.7 采矿权权益系数..... | 19 |
| 13. 评估假设..... | 19 |
| 14. 评估结论..... | 20 |
| 15. 按云南省基准价计算的采矿权出让收益..... | 20 |
| 16. 评估基准日期后调整事项说明..... | 20 |
| 17. 特别事项说明..... | 20 |
| 17.1 评估结论使用的有效期..... | 20 |
| 17.2 评估结论有效的其他条件..... | 21 |
| 17.3 动用资源量的确定..... | 错误!未定义书签。 |
| 17.4 其他责任划分..... | 21 |
| 18. 矿业权评估报告使用限制..... | 21 |
| 19. 矿业权评估报告日..... | 21 |
| 20. 评估机构和评估人员..... | 22 |

二、附表目录

附表一 昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（动用资源量）采矿权
出让收益估算表

附表二 昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（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）

昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（动用资源量） 采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报〔2025〕第 151 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“昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权”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 2025 年 5 月 31 日所表现的采矿权出让收益作出了公允反映。现将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：C5300002014078140134913）登记的采矿权人为昆明一条龙经贸有限责任公司，其《营业执照》内容登记如下（见附件第 8 页）：

名称：昆明一条龙经贸有限责任公司；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

住所：云南省昆明阳宗海风景名胜区七甸街道头甸社区头甸村；

法定代表人：尹纪中；

统一社会信用代码：9153010021678545XE；

注册资本：伍仟万元整；

成立日期：1995 年 06 月 16 日；

经营范围：许可项目：餐饮服务；烟草制品零售；歌舞娱乐活动；食品小作坊经营；城市建筑垃圾处置（清运）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；农副产品销售；食用农产品零售；建筑材料销售；土地整治服务；非居住房地产租赁；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；国内货物运输代理；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

4. 评估目的

昆明一条龙经贸有限责任公司拟向昆明市自然资源和规划局申请办理“昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权”续期登记手续，按国家现行法律法规有关规定，需按出让金额形式征收采矿权 2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日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“昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权”。

2015 年 11 月 6 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：C5300002014078140134913；采矿权人：昆明一条龙经贸有限责任公司；矿山名称：昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉（以下简称“一条龙泉”）；开采矿种：矿泉水；开采方式：露天开采；生产规模：1.10 万立方米/年；矿区面积：0.8 平方千米；矿区范围由 4 个拐点圈定，开采深度：由 2180 米至 1600 米标高；有效期限：壹年，自 2015 年 11 月 6 日至 2016 年 11 月 6 日；矿区范围拐点坐标见表 1（见附件第 9、107 页）。

表 1 《采矿许可证》登记的矿区范围拐点坐标表

| 拐点编号 | 1980 西安坐标系 | | 2000 国家大地坐标系 | |
|------|--------------------|-------------|--------------|-------------|
| | X | Y | X | Y |
| 矿 1 | 2762539.54 | 34593914.42 | 2762546.35 | 34594025.87 |
| 矿 2 | 2762539.54 | 34594714.42 | 2762546.36 | 34594825.87 |
| 矿 3 | 2761539.54 | 34594714.42 | 2761546.35 | 34594825.87 |
| 矿 4 | 2761539.54 | 34593914.42 | 2761546.35 | 34594025.86 |
| 矿区面积 | 0.8 平方千米 | | | |
| 开采标高 | 由 2180 米至 1600 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：C5300002014078140134913）已过期。据《昆明市自然资源和规划局关于昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权延续开展矿山生态环境综合评估及相关规划等有关情况的审查意见》，昆明市自然资源和规划局同意采矿权人办理采矿权续期登记等相关手续（见附件第 113~114 页）。

5.2 评估范围

矿山名称：昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉；

开采矿种：矿泉水；

开采方式：露天开采；

生产规模：1.10 万立方米/年；

评估依据的资源量：2006 年 9 月 30 日至 2016 年 11 月 6 日未完成有偿处置的动用资源量 8.35 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

2003 年 12 月，采矿人取得由云南省国土资源厅颁发的《采矿许可证》，其登记的内容如下：证号：5300000310764；采矿权人：昆明一条龙经贸有限责任公司；地址：呈贡县七甸乡头甸村委会；矿山名称：昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉；开采矿种：矿泉水；开采方式：露天开采；生产规模：1.10 万立方米/年；矿区面积：0.8 平方千米；矿区范围由 4 个拐点圈定，开采深度：由 2180 米至 1600 米标高；有效期限：叁年，自 2003 年 12 月至 2006 年 12 月（见附件第 11 页）。

2014 年 7 月，昆明一条龙经贸有限责任公司办理了采矿权延续变更登记手续，并取得云南省国土资源厅颁发的《采矿许可证》，证号由“5300000310764”变更为

“C5300002014078140134913”；有效期限：壹年，自 2014 年 7 月 24 日至 2015 年 7 月 24 日；其他登记内容不变（见附件第 10 页）。

2015 年 11 月，昆明一条龙经贸有限责任公司办理了采矿权延续变更登记手续，并取得云南省国土资源厅颁发的《采矿许可证》，有效期限：壹年，自 2015 年 11 月 6 日至 2016 年 11 月 6 日；其他登记内容不变（见附件第 9 页）。主要内容详见“5.1 评估对象”。

5.4 评估对象评估史

根据《一条龙泉情况说明》，一条龙泉采矿权未进行过评估（见附件第 119 页）。

5.5 评估对象有偿处置情况

根据《一条龙泉情况说明》，一条龙泉采矿权未进行过有偿处置（见附件第 119 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 2025 年 5 月 31 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）；
- （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) 《矿业权人承诺函》；

(2) 《营业执照》（统一社会信用代码：9153010021678545XE）；

(3) 《采矿许可证》（证号：C5300002014078140134913）；

(4) 《〈云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审备案证明》（昆国土资矿泉水评审字〔2014〕22号）；

(5) 《〈云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（呈矿泉水评审字〔2014〕01号）；

(6) 《云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告》（云南地质工程勘察设计院2014年5月编制）；

(7) 《矿产资源开发利用方案评审备案登记表》（（云）矿开审〔2015〕0082号）及《地热水资源开发利用方案专家组审查意见书》；

(8) 《云南省昆明市呈贡区昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉矿泉水资源开发利用方案》（云南地质工程勘察设计院2015年4月编制）；

(9) 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《云南省呈贡区一条龙泉饮

用天然矿泉水水资源评价报告》和《〈云南省呈贡区昆明一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（呈矿泉水评审字（2014）01号）。

8.1 矿区位置和交通

昆明一条龙泉饮用天然矿泉水位于呈贡区七甸乡北西方向约1千米处，地理坐标：东经102°56′11″，北纬24°57′33″。泉点南部有安石高等级公路、昆河铁路、南昆铁路通过，距离昆明公路里程约25千米，交通方便。

8.2 矿区自然地理与经济概况

矿区东北部中坝塘水库一带属中等侵蚀中山地貌，相对高差大于500米，山体岩石由玄武岩及砂页岩组成，地形陡峻、切割深度大，沟谷多为“V”型峡谷，仅部分山脊较宽缓，多有风化残积物，是残留的高原夷平面。矿区西部及南部为低中山地形，相对高差约为200米，山体较为矮小，山顶一般呈圆锥形，山脊多为主背脊型。沟谷比较短小，切深为100~300米，密度达2~3条/平方千米，纵坡降3~5%，谷坡在25°左右。

矿区属亚热带高原季风气候，具有冬无严寒、夏无酷暑，四季如春的特点。年平均降水量为865毫米。区内干、雨季分明，降水主要集中于雨季（每年5~10月），约占全年降水量的81.5%；干季（每年11月至次年4月）降水较少，约占全年降水量的18.5%。多年平均气温为14.8℃；最冷月为每年1月，平均气温8.0℃，最热为每年7月，平均气温19.8℃；多年平均降雨量为1000毫升，多年平均蒸发量为1032.11毫升；多年平均风速为2.7米/秒，最多风向为西南风。

矿区内无大的地表河流分布，仅有沟谷内的一些地表沟渠，主要的地表沟渠中坝塘水库的泄水沟渠，枯季流量主要为沿沟谷一带渗出的玄武岩风化裂隙水和农村生活、生产废水汇集而成。

矿区内土壤以黄棕壤为主，坡面基本保存原地貌，仅在坡脚紧邻公路一带被人为开挖进行房屋建盖。山坡上植被发育较为茂盛，为大量的灌、乔木，并且地表草本植被生长较好，矿区外围地下水的补给区和径流区植被发育较好，森林覆盖达80%左右。

矿区所在区域呈贡区七甸乡位于呈贡区东北部，辖区总面积126平方千米，全乡辖七甸、头甸、广南、松茂、马郎、野竹、胡家庄、水塘、大哨9个村民委员会，34个自然村，29个村民小组。该乡乡镇企业形成了以“石林天外天”、“云南山泉”为

代表的矿泉水加工业，以一条龙餐厅为代表的餐饮服务业，以七甸卤腐为代表的酱菜食品加工业，以一条龙砂石料公司和呈贡恒利玻璃厂为代表的建筑建材业四大特色产业。农业主要以蔬菜、水果种植为主。

8.3 矿区地质工作概况

(1) 1977年3月，云南省地质局水文大队提交了《1:20万昆明幅区域水文地质普查报告》。

(2) 1985年11月，云南省地质矿产局水文工程地质公司提交了《云南省昆明地区滇池流域水文地质及工程地质普查报告》。

(3) 2002年2月，云南地矿科工贸发展公司提交了《云南省呈贡县一条龙泉饮用天然矿泉水水源评价报告》。

(4) 2009年4月，云南地质工程勘察设计院提交了《云南山泉呈贡基地二期扩建项目取水水资源论证报告书》。

(5) 2010年10月，云南省水文水资源局昆明分局提交了《昆明市地下水资源规划气象水文与水利工程基础资料及分析》。

(6) 2014年5月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告》；2014年5月15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《〈云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（呈矿泉水评审字〔2014〕01号）；2014年6月27日，昆明市国土资源局出具了《〈云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审备案证明》（昆国土资矿泉水评审字〔2014〕22号）。

8.4 矿区地质概况

8.4.1 矿区地层

矿区地层分布简单，矿区地表大部分区域分布第四系人工活动层耕植土层(Q_4^{pd})，斜坡地带分布第四系残坡积层(Q^{cl+dl})，沟谷内及矿区南部沟谷出口地带矿区北侧分布第四系冲洪积层(Q_4^{al+pl})，矿区下伏基岩为二叠系上统峨眉山组($P_2\beta$)玄武岩，现将矿区地层由新到老分述如下：

(1) 第四系松散层(Q)

第四系人工活动耕植土层(Q_4^{pd})：褐色、灰褐色，结构松散，可塑状、局部呈软

塑状，主要由粘土、粉质粘土组成，含少量植物根系；厚度一般 0.20~0.40 米，为人工植物层，分布于矿区绝大部分地表区域。

第四系残坡积层（ Q^{cl+dl} ）：红粘土、次生红粘土：呈褐灰色，可塑状，夹碎石、砾石，碎石含量一般 10~18%，为下伏基岩全一强风化产物，碎石、砾石含量呈随深度增加而增多的趋势，砾径一般 0.5~10.0 厘米。岩土结构松散，压缩性大，渗透性强，该层主要分布于评估区中部地带，厚度一般 3~5 米。

第四系冲洪积层（ Q_4^{al+pl} ）：卵砾石、粉质粘土混碎石：为黄、褐黄色卵砾石、粉质粘土混碎石，该层分布较少，主要分布于沟谷展布地带，厚度约 1.0~5.0 米。

（2）二叠系上统峨眉山组玄武岩（ $P_2\beta$ ）

该区玄武岩岩性上部为灰绿色厚层一块状玄武岩、暗灰绿色杏仁状玄武岩互层，偶夹斜长斑状玄武岩，杏仁较大，达 1~3 毫米，最大可达 5 毫米左右，杏仁充填物一般具双层性，外层为绿泥石，核心为玉髓或玛瑙，顶部具似层状态构造，玄武岩硅化强烈；中部为灰黑、深灰色致密块状玄武岩，夹少量杏仁状玄武岩，柱状节理发育；下部以深灰绿、褐色块状玄武岩为主，时夹灰绿、褐红色杏仁状玄武岩、斑状玄武岩，玄武岩中“X”节理发育，杏仁状玄武岩中杏仁较小，仅 1~1.2 毫米左右，多呈椭圆形，分布均一，岩体区域分布厚度约 936.47 米。

矿区内该地层上部风化较为强烈，风化裂隙、垂直裂隙较发育，且结构较为松散，是矿区的含水层。泉点出水点处在玄武岩上部覆盖有少量的第四系残坡积土层，该土层厚度较薄，厚度 10~20 厘米，且上覆草本植被生长较好。

8.4.2 矿区构造

矿区位于白邑村—龙潭菁断层以东地区，由一系列以北东 30~50° 为主的褶皱及逆冲断层组成。一般向斜褶皱平缓，轴部由侏罗系地层或二叠系玄武岩组成，保存较完整；背斜轴部多被破坏。矿区附近的主要构造有：

（1）白邑—龙潭菁断层

在燕山运动晚期，断裂面倾向东，东盘上升，西盘相对下降。新构造运动时期，西盘仍相对下降，东盘上升加剧，尤其是南北两个梁王山区反映最为强烈。在小石坝至横冲一段成为滇池湖盆下陷的边界。因为它的复活，白邑盆地在晚中更新世形成断拗下陷盆地。

（2）一朵云一大新册逆断层

该断层自西南延伸至呈贡大新册一带，交于白邑村—龙潭菁南北向断层，全长 20 千米以上。断层走向北东 45° ，倾向东南，倾角小于 45° 。断层东南盘上古生界地层逆覆于北西盘宝象河水库向斜玄武岩之上。断层线与地层走向大体一致，东南盘地层常见层间挤压现象，层间节理发育，使灰岩显“薄层”状。断层角砾岩带宽约 30 米，角砾砾径 1~5 厘米，与碎裂岩呈渐变关系。大新册一带断层向南西分成数支，走向逐渐转为南南西，断层性质由压性转化为张性，破坏了岩层的连续性，加强了各含水层的水力联系。与主断层斜交约 $30\sim 45^{\circ}$ ，发育二组倾角相反的张节理，是该区地下水赋存和排泄的主要通道。

（3）阳宗海—横冲逆断层带

由 2~4 条平行和分支断层组成，全长 25 千米以上，走向北东 35° 左右，倾向南东。协和煤矿一带可见断层倾角 68° ，东南盘古生代地层逆覆于中生代地层之上。下盘砂岩呈碎裂状，块度 1~5 厘米，泥岩挤压挠曲发育，上盘白云岩层间挤压明显，与断层近垂直发育一组张扭性破裂面。

（4）阳宗城—澄江逆断层

全长 25 千米以上，走向北东 35° 左右，倾向西北，倾角大约 25° ，在澄江县城西北 3 千米处，见二叠系玄武岩逆覆于震旦系 Zac 砂岩之上。断层两侧岩石破碎，玄武岩块度约 5~25 厘米，Zac 砂岩块度约 1~10 厘米，层间显挤压状，“X”型节理发育。碎裂带宽 150~200 米。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿区水文地质特征

一条龙泉所在区域及周边广泛分布玄武岩裂隙水含水层，原生次生节理裂隙发育，浅表岩石风化强烈，裂隙呈网状，风化带厚度一般 10~30 米，局部可达 60 米以上，其下部基岩较为完整，属相对隔水层，为风化层中提供了储水构造的基地条件。玄武岩裂隙水主要受地形条件的控制，地表水主要由东北部向阳山—盐白山一带往西南径流至七甸乡一带，但在中坝塘水库北部发育有一条冲沟，地下水径流至该区域时可沿该冲沟溢流而排出地表形成地表水，因此一条龙泉流域为北部至支锅山一带，东部至支锅山与盐白山之间的冲沟，南部至一条龙泉出口标高地形高度处，西至三丘田—七

甸的山脊分水岭处，该水文地质单元总面积共 0.88 平方千米。

矿区范围内地表出露 1 泉点，出露于二叠系上统峨眉山组玄武岩（ $P_2\beta$ ）含水层中，泉水自流量 0.36 升/秒，与往年自流量 0.70~0.97 升/秒减少较多，地下水化学类型为 $HCO_3-Ca\cdot Na$ 型。一条龙泉区域在七甸乡北部支锅山一带接受大气降雨的补给，海拔 2446 米。补给区内浅表层岩石风化裂隙，加之补给区植被茂盛，水分涵养较好，有利于大气降水的入渗补给，地下水沿风化裂隙入渗，在自身重力作用下缓慢地由北东方向向南西方向自坡顶向坡下径流。在南部一条龙泉处遇到较为陡峭的地形时以泉的形式出露地表，海拔 2050 米。

该水文地质单元主要分布的地层为二叠系上统峨眉山组玄武岩（ $P_2\beta$ ），西部下伏二叠系下统茅口组、栖霞组灰岩；由于玄武岩浅表层的风化较为强烈，裂隙较为发育，深部较为坚硬、完整，所以可以将较为完整的玄武岩看做隔水层，致使上部基岩中的风化裂隙水对下覆的灰岩岩溶含水层不能形成下渗补给岩溶地下水的作用。东部被三叠系上统舍资组砂岩覆盖，具有隔水作用，使得玄武岩内的基岩裂隙水沿着分化列些自北东方向向南西方向自坡顶向坡下径流。

8.5.2 矿泉水形成的介质条件

全区及周边出露地层为二叠系上统峨眉山组玄武岩（ $P_2\beta$ ），该地层地表风化较剧烈，用手可捏碎，岩石中 SiO_2 平均含量较高，是矿泉水形成的主要物质来源。

大气降水的补给是形成矿泉水的重要条件，而岩石中富含大量硅质矿物，当大气降水入渗地下在围岩相互作用、运移过程中不断溶解围岩中的可溶组份，使地下水富含偏硅酸组分，形成偏硅酸矿泉水；由于地下水渗流所经过岩石的化学成份，多为难溶的矿物成份，所以虽经过较长距离的缓慢运动，但获得的矿物盐依然较少，致使泉水溢出地表后依然呈现低矿化度，具动态稳定、单泉流量小的特点。

8.5.3 矿泉水补给、迳流、排泄条件

一条龙泉饮用天然矿泉水位于七甸乡头甸村委会老安石公路北侧村庄后山，泉水补给区为小龙潭—太阳沟不完整向斜北西翼，泉点标高 2050 米，补给区的支锅山顶海拔 2555 米，相对高差 505 米。区内大面积出露二叠系上统峨眉山组玄武岩，该组岩石地表风化强烈，裂隙发育，在接受大气降雨后入渗形成地下水，在重力作用下，沿岩石裂隙网络向地下深部缓慢渗透、循环，地下水在缓慢的径流过程中，不断溶滤

以斜长石为主的可溶性铝硅酸盐类矿物组分，形成偏硅酸含量达标的矿泉水，于地形低洼地带以溢流泉的形式流出地表，形成天然矿泉。

8.5.4 矿泉水化学特征

一条龙泉水清澈，透明无色，无异味和肉眼可见物，色度 <5 ，泉水中阴离子以重碳酸根离子为主，含量 $57.58\sim 78.24$ 毫克/升；阳离子以钙、钠、镁为主，其它阳离子含量低，钙离子含量 $10.39\sim 12.64$ 毫克/升，钠离子含量 $13.68\sim 20.00$ 毫克/升，镁离子含量 $1.45\sim 2.41$ 毫克/升，水化学类型为重碳酸钙钠型。

泉水 pH 值 $7.67\sim 7.8$ ，属弱碱性水；总硬度 $31.94\sim 38.83$ 毫克/升，属于极软水，可溶性总固体 $138.31\sim 145.43$ 毫克/升，具低矿化度特点。铁锰离子含量极低，铁离子含量 ≤ 0.04 毫克/升，锰离子含量 0.001 毫克/升。

8.5.5 矿泉水评价

（1）矿泉水物理化学要求

一条龙泉水物理、化学基本特征符合天然矿泉水（GB8537—2008）标准中的感官指标要求，水化学类型属重碳酸钙钠型，为低矿化度极软水。

（2）理化要求

经水质化验分析，水样中含偏硅酸、锂、锶、锌等特征组分，其中偏硅酸含量为平均 44.7 毫克/升，符合“GB8537—2008”中的界限指标、标准要求，属于饮用天然偏硅酸矿泉水，另据水质检测报告，泉水感官特征，限量组分，污染物和微生物指标均符合国家标准。

（3）水质评价

一条龙泉根据中华人民共和国《饮用天然矿泉水》国家标准（GB8537—2008）水中偏硅酸达到“界限指标”、感官特征，限量组分，污染物和微生物指标符合国家标准，属于饮用天然偏硅酸矿泉水。

8.5.6 矿泉水可开采资源量

一条龙泉水的可开采资源量为 1.11 万立方米/年，占降雨补给资源量的 40.2% 。

8.6 矿山开发利用现状

一条龙泉于 2014 年 5 月至今处于停产状态。矿山矿泉水为自涌式，无抽水井及抽水设备，采用自来水引水管道直接引流取水方式开采地下水；井口处修建了一处混

凝土结构的储水池，采出的地下水直接引流至酱菜厂内作为生产用水。目前酱菜厂已拆除，并出租给其他单位作为仓库使用，原有水池水管在修建仓库时被掩埋。

9. 评估实施过程

本评估项目自 2025 年 6 月 19 日至 2025 年 9 月 23 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），确定本公司承担昆明市级审批权限内的昆明市矿业权出让收益评估工作。2025 年 6 月 19 日，采矿权人联系我公司评估小组人员沟通本次评估项目相关工作。

（2）尽职调查阶段：2025 年 7 月 2 日，本公司评估小组成员在一条龙泉负责人庞雅文的陪同下，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。2025 年 7 月 22 日，采矿权人补充提供了一条龙泉其他资料；2025 年 7 月 29 日，采矿权人提供了《一条龙泉情况说明》，2025 年 8 月 25 日采矿权人提供了《一条龙泉停产证明》，至此评估所需资料基本齐备。

（3）评定估算阶段：2025 年 8 月 26 日至 2025 年 9 月 22 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：2024 年 9 月 23 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

2014 年 5 月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省呈贡区一条龙泉饮用天然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。2015 年 4 月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省昆明市呈贡区昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉矿泉水资源开发利用方案》，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。

一条龙泉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，具备收益途径评估方法应用的前提条件。但一条龙泉自 2014 年 5 月至今一直处于停产状态，采矿权人提供的资料不能满足采用折现现金流量法评估的要求；又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；本报告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_t ——一年销售收入；

k——采矿权权益系数；

i——折现率；

t——年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

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

2014 年 5 月，云南地质工程勘察设计院编制了《云南省呈贡区一条龙泉饮用天然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 22 页）；2014 年 5 月 15 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《〈云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审意见书》（呈矿泉水评审字〔2014〕01 号）（以下简称《评审意见书》，见附件第 13~21 页）；2014 年 6 月 27 日，昆明市国土资源局出具了《〈云南省呈贡区一条龙泉饮用天然矿泉水水资源评价报告〉评审备案证明》（昆国土资矿泉水评审字〔2014〕22 号）（见附件第

12 页）。

评估人员分析后认为：《水资源评价报告》对一条龙泉采矿权内的地层、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。该报告已经相关部门评审通过并备案，《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

2015 年 4 月，云南地质工程勘察设计研究院提交了《云南省昆明市呈贡区昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉矿泉水资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》，见附件第 68 页）。2015 年 5 月 14 日，云南省国土资源规划设计研究院组织专家对该方案进行了评审，并出具了《矿产资源开发利用方案评审备案登记表》（（云）矿开备〔2015〕0082 号）及《地热水资源开发利用方案专家组评审意见书》（见附件第 66~67 页）。

《开发利用方案》设计开采方式为露天开采；设计利用方式为直接引流矿泉水自流至蓄水池，通过矿泉水引水管道引至酱菜厂，以供生产、生活使用。

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、利用方案等流程基本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。

12. 评估参数的确定

12.1 评估利用资源储量

本报告根据《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）的规定确定评估利用资源储量。

12.1.1 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。

据本报告“8.3 矿区地质工作概况”及“5.3 评估对象历史沿革”，2003年12月19日采矿权人首次申请取得《采矿许可证》。在取得采矿权以前，云南省地质矿产局水文工程地质公司于1985年11月提交过《云南省昆明地区滇池流域水文地质及工程地质普查报告》；2002年2月，云南地矿科工贸发展公司提交过《云南省呈贡县一条龙泉饮用天然矿泉水水源评价报告》。综上，该采矿权应视为占用国家出资探明地的采矿权。

一条龙泉以往未缴纳过采矿权出让收益，综合上述资料及相关规定，本次评估依据的资源量即为需按出让金额形式征收的自2006年9月30日至2023年4月30日未完成有偿处置的动用资源量。

据本报告“5.3 评估对象历史沿革”，采矿权设立至今历次取得的《采矿许可证》登记有效期及生产规模如下表：

表2 历次取得的《采矿许可证》登记有效期及生产规模统计表

| 矿山名称 | 矿业权人 | 生产规模 (万立方米/年) | 有效期限 | 备注 |
|-------------------|---------------|------------------|-----------------------|----|
| 昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉 | 昆明一条龙经贸有限责任公司 | 1.10 | 2003年12月19日至2006年12月 | 首次 |
| | | | 2014年7月24日至2015年7月24日 | 延续 |
| | | | 2015年11月6日至2016年11月6日 | 延续 |

根据昆明阳宗海风景名胜区管理委员会应急管理局出具的《停产证明》，矿山自2014年5月取得采矿权后并未办理安全生产许可证，矿山未进行实际开采及生产，一直处于停产状态。根据昆明阳宗海风景名胜区规划建设局（行使自然资源局职能）出具的《停产证明》，2014年即因办理采矿许可证延续手续，编制资源评价报告，编制矿山地质环境保护和土地复垦方案等工作，未实际开采，处于停产状态。表2列示的两《采矿许可证》之间的空窗期，因矿业权人无法提供停产相关证明，考虑到该矿种特殊性，空窗期仍可能继续使用矿泉水，因此本报告将空窗期纳入计算动用资源量期间。综上，基于谨慎性原则，一条龙泉矿泉水本次评估依据的资源量计算的生产期自2006年9月30日至2014年4月30日。

《水资源评价报告》及其《评审意见书》未对矿山以往动用资源量或生产情况进行披露；评估对象为自涌矿泉水，直接通过管道输送至酱菜厂主要作为洗菜使用，未

统计过取水量数据；水务局等主管部门至今未对取水管道安装水表，无法获取矿山实际取水数据。评估依据的资源量按照《采矿许可证》证载规模推算。2006年9月30日至2014年4月30日共7.59年，采出量为8.35万立方米（ 1.10×7.59 ）。

评估对象为自涌矿泉水，直接通过管道输送至酱菜厂主要作为洗菜使用，中间环节无损耗，采矿许可证登记的生产能力推算的采出量即为动用量。

综上所述，本次评估依据的资源量即一条龙泉应按出让金额形式征收的2006年9月30日至2023年4月30日已动用探明资源量为8.35万立方米。

12.1.2 评估利用的资源量

据《矿业权价款评估应用指南》（CMVS 20100-2008）规定：经济基础储量，属技术可行的，全部参与评估计算；探明的或控制的内蕴经济资源量（331）和（332），全部参与评估计算；推断的内蕴经济资源量（333）可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数；矿山设计文件中未予利用的或设计规范未作规定的，可信度系数可考虑在0.5~0.8范围内取值。

评估利用资源储量 = Σ （评估依据的资源量 × 相应类型可信度系数）

本次评估依据的资源量为对已动用的探明资源量，探明资源量全部参与评估计算，评估依据的资源量即为评估利用资源储量：8.35万立方米。

12.2 开采方式

据《采矿许可证》，登记的开采方式为露天开采（见附件第9页）。

据《开发利用方案》，采用露天自流开采（见附件第97页）。

据评估人员现场调查，一条龙泉为自涌矿泉水，在泉眼处建有一座水池，通过自来水管输送到原酱菜厂，主要作为洗菜用。

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》，产品方案为酱菜厂生产生活辅助用水（见附件第96页）。

考虑到酱菜厂已拆除，企业规划未来利用一条龙泉泉水开发矿泉水产品，而且水质也达到了饮用天然偏硅酸矿泉水的指标。本次评估产品方案确定为矿泉水。

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 1.10 万立方米/年（见附件第 9 页）。

《开发利用方案》，设计的生产规模为 1.10 万立方米/年（见附件第 96 页）。

本次评估确定矿山生产规模为 1.10 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。

由此计算出一条龙泉的矿山服务年限为：

$$T=8.35\div 1.10=7.59（年）$$

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 7.59 年，自 2025 年 6 月至 2032 年 12 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 1.10 万立方米。

参照《云南林山实业有限公司碧鸡矿泉水采矿权出让收益评估报告》的开发利用方案，该资源利用率为 90.00%。

本次评估一条龙泉矿泉水产品产量为 0.99 万立方米/年（ $1.10\times 90.00\%$ ）。

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。

一条龙泉以往采出的地下水直接引流至酱菜厂内作为生活辅助用水，不对外销售，采矿权人无法提供销售价格资料。

根据《云南省地热、矿泉水核定价格评估结果表》，矿泉水的核定价格评估结果为 70.00 元/立方米（不含税）。

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矿泉水不含税销售价格。统计结果见表 3。

表 3 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 (元/立方米) |
|------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| 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 | 2024 年 11 月 30 日 | 普通桶装水（18.9 升/桶） | 102.12 |
| 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 |
| 平均 | | | 93.44 |

表 3 中两个样本评估报告根据企业历年生产情况计算的评估用售价分别为 102.12 元/立方米、84.76 元/立方米，平均为 93.44 元/立方米。桶装水市场价格一般比较稳定，两样本评估基准日距本报告评估基准日在 1 年以内，经分析，可以综合反映该矿资源禀赋条件的评估基准日近三年矿泉水不含税价格平均水平，本次评估矿泉水价格取 93.44 元/立方米。

12.5.4 年销售收入

以 2026 年为例，正常生产年份年销售收入为：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= 0.99 \times 93.44 \\ &= 92.51 \text{（万元）} \end{aligned}$$

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 2.87%。

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 5.52%（2.65%+2.87%）~9.02%（6.15%+2.87%）。

《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 8.00%；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 9.00%。

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 4.00%~5.00%。一条龙泉地热水井易受污染、脆弱性高，采用自流开采、自来水引水管道直接引流取水方式的地下开采。综合分析后，本次评估采矿权权益系数取 4.80%。

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“昆明一条龙经贸有限责任公司一条龙泉采矿权”（2006年9月30日至2023年4月30日未完成有偿处置的动用资源量8.35万立方米）在评估基准日所表现的出让收益评估值为24.60万元，大写人民币贰拾肆万陆仟元整。

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2.50元/立方米。一条龙泉2006年9月30日至2023年4月30日未完成有偿处置的动用资源量为8.35万立方米，按出让收益市场基准价计算结果为20.88万元（ 2.50×8.35 ），大写人民币贰拾万捌仟捌佰元整。

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 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应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 9 月 23 日。

20. 评估机构和评估人员

法定代表人：善在仁 

项目负责人：李永凯 矿业权评估师



报告复核人：叶桂红 矿业权评估师



云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二五年九月二十三日

