

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水水矿 采矿权评估报告

海地人矿评报字[2010]第 004 号 总第 1464 号

北京海地人矿业权评估事务所

Headmen Mining Rights Appraisal Firm

二〇一〇年三月二十九日

通讯地址: 北京市西四羊肉胡同 15 号地质博物馆 618 室

邮政编码: 100034

电话: (010) 66557493, 66557499

传真: (010) 66557527

网址: <http://www.headmen.com.cn/>

E-mail: headmen@headmen.com.cn

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水 采矿权评估报告书

摘 要

海地人矿评报字[2010]第 044 号 总第 1504 号

评估对象：成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权。

评估委托人：四川省国土资源厅。

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所。

评估目的：四川省国土资源厅拟出让成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权，为此需要确定成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权价款。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水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、合理的价款参考意见。

评估基准日：2010 年 2 月 28 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：允许开采量为 344.74 m³/日，即 12.58 万m³/年，评估生产规模取 12.58 万m³/年，评估计算的矿山服务期 30 年，取水利用率取 90%。

产品方案为桶装矿泉水，销售价格为 238.10 元/立方米，年销售收入 2695.24 万元。固定资产投资为 2140.50 万元，流动资金为 214.05 万元。单位总成本费用为 212.55 元/立方米，单位经营成本为 198.50 元/立方米。折现率为 8%。

评估结论：经评估人员尽职调查和以经济合理原则进行市场分析，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，经过估算，确定成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估价值为 616.50 万元，大写人民币陆佰壹拾陆万伍仟圆整。

评估有关事项声明：

评估报告需报备案后使用，评估结论的有效期自评估基准日起一年内有

效。

本评估报告仅供委托人用于此次评估所涉及的出让评估目的及送交有关管理机构审查使用。本报告的所用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会向他人提供或公开。除依据法律须公开的情况外，未征得本评估机构同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：

以上内容摘自成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况，请阅读该采矿权评估报告书全文。

执行合伙人（张振凯）：

项目负责人（崔永杰）：

注册矿业权评估师（崔永杰、詹朝阳）：

二〇一〇年四月四日

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水 采矿权评估报告书

目 录

一、正文目录

1. 评估机构	6
2. 评估委托人	6
3. 评估对象和范围	6
4. 评估目的	7
5. 评估基准日	7
6. 评估依据	7
7. 评估过程	8
8. 采矿权概况	8
8.1 地理位置和交通	8
9.2 自然地理概况	9
9.3 地质工作概况	10
10. 区域地质	10
10.1 地质构造	10
10.2 地层岩性	11
10.3 区域水文地质概况	12
10.4 矿泉水产出与埋藏条件	13
10.5 矿泉水特征	14
10.6 矿泉水水质特征	15
10.7 开采技术条件	15
10.8 环境保护	15
11. 矿山开发现状	17
12. 评估方法	17
13. 评估指标与参数	17

13.1 评估依据及技术经济指标参数的选取	17
13.2 矿泉水允许开采量	18
13.3 矿泉水开采及产品加工	18
13.4 生产能力	19
13.5 矿泉水产量及矿山服务年限	19
13.6 销售收入估算	19
13.7 投资估算	20
13.8 成本估算	21
13.9 销售税金及附加	23
13.10 企业所得税	25
13.11 折现率	25
14. 评估结论	25
15. 评估有关问题的说明	25
15.1 评估结论有效期	25
15.2 评估基准日后的调整事项	26
15.3 评估结论有效的其它条件	26
15.4 评估报告的使用范围	26
15.5 评估假设条件	26
16. 评估报告提交日期	26
17. 评估责任人	27
18. 评估人员	27

二、附表目录

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估价值计算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估固定资产投资估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估固定资产折旧估算

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估单位成本费用估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估总成本费用估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估销售收入估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估税费估算表

三、附件目录（见附件部分）

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水矿 采矿权评估报告书

海地人矿评报字[2010]第 044 号 总第 1504 号

北京海地人矿业权评估事务所受四川省国土资源厅委托，根据国家采矿权评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对委托评估的“成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权”进行了评估。本事务所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的“成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权”进行了尽职调查、资料收集与评定估算，对该采矿权在 2010 年 2 月 28 日及社会平均生产力水平下所表现的价值作出了公允反映。

现将该采矿权评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

名称：北京海地人矿业权评估事务所；

通讯地址：北京西四羊肉胡同 15 号中国地质博物馆 618 室；

执行合伙人：张振凯；

合伙企业营业执照注册号：110000003678619；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]006 号。

2. 评估委托人

评估委托人：四川省国土资源厅；

地址：成都市百卉路 4 号。

3. 评估对象和范围

根据“矿业权价款评估合同书”（川国土资矿评合字（2010）第 039 号）（附件四，P5），本项目的评估对象为成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权。矿区范围由以下九个拐点圈定（北京 54 坐标）：

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估报告书

序号	X	Y	序号	X	Y
1	3390269.00	18418310.00	2	3390326.00	18418823.00
3	3389879.00	18419429.00	4	3389461.00	18419654.00
5	3388912.00	18419358.00	6	3388880.00	18419010.00
7	3388930.00	18418730.00	8	3389340.00	18418081.00
9	3389856.00	18418029.00			

矿区面积 1.6816km²。

4. 评估目的

四川省国土资源厅拟出让成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权，为此需要确定成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权价款。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水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、合理的价款参考意见。

5. 评估基准日

根据“矿业权价款评估合同书”（附件四，P₈），本采矿权评估项目的评估基准日确定为 2010 年 2 月 28 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。

6. 评估依据

- 6.1 《中华人民共和国矿产资源法》；
- 6.2 《矿产资源开采登记管理办法》；
- 6.3 《矿业权评估管理办法（试行）》；
- 6.4 《矿业权出让转让管理暂行规定》；
- 6.5 《矿业权评估指南》（2004 版）；
- 6.6 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》；
- 6.7 《矿业权评估指南》（2006 修订）——矿业权评估收益途径评估方法和参数；

- 6.8 《中国矿业权评估准则》；
- 6.9 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- 6.10 《矿业权价款评估合同书》（川国土资矿评合字（2010）第 039 号）；
- 6.11 《关于成都市国土资源局挂牌出让成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权的复函》（川国土资函[2009]1100 号）；
- 6.12 《成都市龙泉驿区洪河乡可雪饮用天然矿泉水水源地评价报告》及其评审意见书、评审备案证明；
- 6.13 现场核实收集和调查的其它资料。

7. 评估过程

7.1 2010 年 3 月 5 日，四川省国土资源厅公开抽签的方式，选中北京海地人矿业权评估事务承担“成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权”价款评估工作。

7.2 由评估机构有关人员组成评估小组，了解评估对象具体情况，查阅、收集有关资料，并于 2010 年 3 月 8 日赴评估对象所在地，进行实地调查。

评估人员现场勘查，成都市龙泉驿洪河乡可雪饮用天然矿泉水矿区内已有一个矿井，但井房锁闭，不能看到内部情况。

7.3 2010 年 3 月 5 日至 3 月 27 日，收集、分析、归纳资料，确定评估方案，选取评估参数，对成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权价值进行评估。

7.4 2010 年 3 月 30 日，整理出报告初稿。

7.5 2010 年 3 月 31 日至 4 月 4 日，评估报告经审查、修改、整理和印制，形成评估报告正式文本，并提交评估委托方。

8. 采矿权概况

8.1 地理位置和交通

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水水源地位于成都市东部台地之上的

三桥村，距成都市区 3 公里。地理坐标：东经 $104^{\circ} 09' 00''$ ，北纬 $30^{\circ} 37' 38''$ ，矿泉水井井口标高 520.00 米。行政区属成都市龙泉驿区大面街办所辖。区内空气清新，林木葱郁，环境幽静，具有良好的生活环境。泉点仅靠成渝高速公路，还有各级公路与市区、附近重要城镇龙泉驿、西河、洛带、大面等相通，交通方便。

9.2 自然地理概况

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水井位于成都市东郊，区域地貌处于成都平原东缘之成都东部台地。台地之东为呈北东向展布的龙泉山脉，沟窄脊直，地形陡峻，一般高程 480~900 米，最高点山泉乡南 4 公里的杨柳坪，高程 1051.30 米，台地西侧连接成都平原岷江冲洪积扇主体，南边大体以龙泉驿琉璃一线为界，北抵毗河阶地。

成都东部台地形态上呈北宽南窄的多边形，总观全区为四周略高，内部起伏不大并向北东降低的撮箕状地势，总面积 680.80 平方公里。台面微由起伏似残丘，其间有条带平坝，宽谷龙岗，中谷圆弧状、坪状残丘，平谷圆顶状，爪状中丘，窄谷脊状交织，海拔 460~590 米，丘、谷比高 10~80 米。矿泉水井凿于台地西部的坪状浅丘上，井孔地面高程 520 米。

该区河流均为外向河，分属岷江和沱江两大水系。西南侧为岷江支流府河流域，河流短小，枯季多断流。区内主要河流西江河和沙河子河则属沱江水系，为间歇性小河。各河流量最大径流量为 7~8 月，最小径流量为 1~3 月，与区内降水周期变化规律基本一致。

区内除上述河流，主要输水为水渠，东风渠系纵横交错，总干渠由北西—南东流经全区出境，北干渠横穿北部，大量支、斗、农渠连接各干渠密如蛛网分布全区，区内河流与水渠又是相互连接，形成了该区的主要水系特征。

区内属亚热带湿润气候，其主要特点是：温和，降水丰沛，四季分明，无霜期长，多春旱，夏热多暴雨，秋多绵雨，冬多云雾。多年平均气温 16.3 度。多年平均降雨量 946.7 毫米。降水集中在 6~9 月为丰水期，占全年降雨量的

77%，12 月至次年 2 月为枯水期，降水量仅为全年的 3%，其余月份为平水期。多年平均蒸发量 1020.60 毫米，多年平均相对湿度 82%。其中 7~10 月最高，为 85~86%。

9.3 地质工作概况

该矿泉水井于 1989 年冬凿成，井深 320.34 米，多年来该井水一直作为成都长江紫东企业（集团）股份有限公司洪河基地的生产、生活用水。

2001 年 7 月至 2004 年 7 月由成都无缝钢管公司长江企业公司（可雪矿泉）开采，开采方式为地下开采。

为挂牌出让该矿泉水源地的采矿权，受成都市国土资源局的委托，四川省地质工程勘察院对该矿泉水源地进行了勘查，于 2007 年 8 月和 10 月分别进行了丰、枯期单井稳定流抽水试验，分别作了 3 次降深、稳定 24 小时，获得出水量 $213.67\text{m}^3/\text{d}$ 。按水位降深不超过抽水试验最大降深值的 1.5 倍，允许开采量为 $344.74\text{m}^3/\text{d}$ 。

10. 区域地质

10.1 地质构造

成都平原为新华夏系第三系沉降带四川盆地西部的沉降中心——成都凹折带，而成都东部台地则为成都凹折带与龙泉山隆褶带之间的构造断块。区内的构造线方向受区域构造运动控制，呈现与区域性一致的规律展布。主要有磨盘山背斜，苏码头背斜，新都—磨盘山断层，苏码头背斜西翼断层组成该区的主导方向，均属新华夏系构造体系，以北东 30 度左右的方向在区内平行展布。

磨盘山背斜：位于磨盘山东部，为一宽缓短轴背斜。轴向北东 30 度左右，轴线长约 5 公里，核部河翼部均为白垩系灌口组地层。东翼倾角 2~3 度，西翼由于受新都—磨盘山断层影响，产状变化较大，岩层倾角 5~10 度或局部近于水平。

苏码头背斜：区内仅出露其北部倾没端。轴向北东 30~35 度，轴线长 35 公里。核部地层为天马山组，翼部为夹关组。背斜构造平缓，两翼不对称，西北翼倾角 2~4 度，南东翼稍陡，倾角 7~9 度。大面铺以北倾没，倾角为 8 度

左右，并向北东呈舒缓波状经西平—洪安乡，在廖家场以北最终倾没。在西平一带形成鞍部构造。

新都—磨盘山断层：为一压扭性隐伏断层，走向北东 30 度，倾南东，断距小于 100 米。中更新世以来仍有继承性活动。

苏码头背斜两翼断层：为李红塘断层北段，属压扭性逆掩断层。走向北东 30~35 度，倾南东，倾角 19~26 度，水平断距 65~540 米，垂直断距 30~210 米。区内延伸 7.5 公里，多为第四系覆盖。在大面铺以西，天马山组逆冲于夹关组之上，其断距不小于 100 米。上盘地层平缓，倾角 2~4 度，下盘稍陡，倾角 5~8 度。断裂带附近裂隙发育。

10.2 地层岩性

成都东部台地区，基岩为白垩系河湖相棕红、紫红及砖红色泥岩、砂岩夹薄层砂砾岩，上覆第四系黄色粘类土（成都粘土）及泥砾卵石层。由老至新分述如下：

白垩系

天马山组：分布于区内东南部局部地段，为砖红色、紫红色，砂岩不等厚互层，夹数层透镜状砾岩，底部为钙质胶结砂岩，厚 355~524 米。

夹关组：仅出露于苏码头背斜西翼以东，在台地广大地区则埋藏于灌口组之下，为一套棕红，紫红色中厚层至块状长石砂岩为主，间夹数层薄层或透镜状泥岩的地层，底部为厚 3~5 米的含石英质的砂砾岩，总厚度 128.5~167.5 米。

灌口组：广布台地，多为第四系松散层覆盖。以紫红色、棕红色泥岩为主，夹泥质粉砂岩及少量薄层细砂岩、粉砂岩，全层不同程度的含星点状、脉状、团块状石膏，总厚度大于 188 米。

第四系

下中更新统：呈帽状出露于高店子等丘坡顶上。下部为绛紫红、棕黄色泥砾卵石层，上部为网纹红土及含砾粘土砾石层。

上更新统：为成都粘土，呈大面积覆盖于台地表部。可分为三层：上部为

鲜黄色含钙质结核粘土；中部为褐黄色粘土，含铁质小颗粒及浸染状团块；下部为灰黄、姜黄色含高岭土条带的网纹状粘土。厚度一般 3~8 米，最厚可达 12.19 米。

全新统：为近代河流堆积。分布于现代溪沟谷内。具二元结构，上部粘质砂土，下部卵石层。厚度一般 3~7 米。

10.3 区域水文地质概况

台地区地下水分三种类型：第四系松散堆积之砂层、砂砾石层孔隙潜水；白垩系砂泥岩风化带孔隙裂隙潜水；白垩系红层砂岩裂隙孔隙层间水。与台地区西北相接的成都平原为第四系孔隙潜水。

第四系松散堆积之砂层、砂砾石层孔隙潜水：

台地冲沟冲洪积层粘砂质砾卵石孔隙潜水；含水层呈条带状分布于河流主河道及其支流两侧，厚度 2~7 米，岩性主要为砂质粘土夹砂砾石层透镜体，砂层，砂砾卵石层，水量贫乏。单井出水量<100 立方米/日或基本不含水，水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度小于 1 克/升的淡水。

白垩系砂泥岩风化带孔隙裂隙潜水：

台地钱覆盖的红层砂泥岩风化带裂隙水：分布于龙王场—洪河乡以西河龙泉驿山前向斜谷灌口组泥岩风化带中。含水层底界与风化带发育深度基本一致，一般为 40~50 米。富水性较差且不均一，主要受构造制约。中丘区单井出水量一般小于 50 立方米/日；一般坡垄岗平台区，单井出水量 50~100 立方米/日；断裂带附近河影响区、裂隙发育带、汇水条件好的打沟谷，单井出水量一般 100~300 立方米/日。水化学类型和矿化度变化较大，水质介于 $\text{HCO}_3\text{—Ca}$ ($\text{Mg} \cdot \text{Na}$)、 $\text{HCO}_3 \cdot \text{SO}_4$ 或 $\text{SO}_4 \cdot \text{HCO}_3\text{—Ca}$ ($\text{Mg} \cdot \text{Na}$) 或 Na ($\text{Ca} \cdot \text{Mg}$)、 $\text{SO}_4\text{—Ca}$ ($\text{Mg} \cdot \text{Na}$) 型，矿化度为小于 1 克/升的淡水河 1~3 克/升的微咸水。

丘陵山区红层泥岩砂岩及砾岩裂隙水：主要分布于台地东北角河大面铺一带天马山组砂泥岩风化带中，砂岩含量为 54~64%，含水层底界与风化带发育深度基本一致，一般为 40~60 米，水位埋深一般几米至几十米。富水程度不均一，富水性主要受构造、地貌河汇水条件控制，水量贫乏—中等，单井出水量

<500 立方米/日。水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度小于 1 克/升的淡水。

白垩系红层砂岩裂隙孔隙层间水：

浅层台地深埋的红层砂岩裂隙孔隙水：埋藏分布于龙王场—洪河以西河龙泉驿山前向斜谷灌口组泥岩相对隔水层之下的夹关组砂岩裂隙孔隙含水层中，顶板埋深一般 50~80 米，底板埋深一般 200~300 米，含水层厚度 128~170 米左右，承压水头高出含水层顶板一般 40~150 米。本层富水较好且比较均一。但浅埋区（顶板埋深小于 100 米）河深埋区（顶板埋深大于 100 米）在水质水量上仍然有明显差异，浅埋区单井出水量一般 300~500 立方米/日，水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度小于 1 克/升；深埋区单井出水量一般 200~400 立方米/日，水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Ns} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度 0.5~3 毫克/升。

10.4 矿泉水产出与埋藏条件

该矿泉水产地，地貌上属成都平原东缘之成都东部台地，地表平坦，龙岗、浅丘、中丘、窄谷交织，起伏不平似残丘。总体全区为四周略高，整体中部偏低且呈向北东向微倾的撮箕状地势，总面积 680.80 平方公里。矿泉井位于台地西部的坪状浅丘上，切割深度 3~6 米，四周数公里范围内，地表为第四系粘类土覆盖，东南边缘，苏码头背斜西翼大断层近在咫尺。

根据钻进及水文地质条件资料：2~2.0 米为褐黄色粘土，2.0~20.05 米为褐红色粘土夹卵砾石，泥砾混杂，充填密实；20.05~54.49 米为紫红色泥岩，砂质泥岩，岩芯具溶蚀孔洞，有水蚀现象，为上部弱含水层；54.49~160.27 米紫红色泥岩、砂质泥岩夹紫红、暗紫红色泥质粉砂岩及薄层泥岩，中-细砂岩泥钙质胶结，较疏松。孔深 287.00 米至孔底含有砾石。本层棕红色砂岩厚度大，岩芯层面具水蚀现象，岩层倾角 8~10 度，为该矿泉水井的含水层位，承压含水层顶板埋深 160.27 米。为防止地表水河上部含水层下渗，孔深 0~160.25 米下入 $\phi 219\text{mm}$ 无缝钢管，并在孔深 150.00~161.6 米采用 425#水泥永久性止水，经施工单位检查，止水效果良好，符合矿泉水井成井质量要求。

由钻井资料可知，该矿泉水产出埋深 160.27 米以下的白垩系夹关组砂岩承

压含水层中，含水层厚度 160 余米。其上厚度 100 多米的灌口组泥岩层，组成承压含水层的隔水顶板。夹关组砂岩含水层的隔水底板应为天马山组泥岩层位，本井底未揭露。据该地区已有凿井资料分析，天马山组泥岩顶界在本井底（深度 320.34 米）以下不超过 7 米。经丰期抽水试验实测承压水头在地面以下，埋深 83.20 米，即承压水头高出含水层顶板 77.07 米。经稳定流抽水试验，当地下水位降低 42.98 米时，井涌水量为 207.01 立方米/日，三次降深 $Q=(f)S$ 曲线表现为直线型，表明地下水具承压性。

10.5 矿泉水特征

10.5.1 矿泉水源动态特征

据以往观测资料显示，该矿泉水头埋深 83.20~84.89 之间，年变化幅度 1.69 米。

水温：该矿泉水井水温自 2008 年 1 月~12 月长期观测变化在 22.0~22.3℃，水温稳定。

水量：2008 年 8 月和 10 月分别进行抽水试验，最大涌水量为 8.9m³/h，水位降深 45.82m。

水质：经丰、平、枯水期水质检验，主要组分含量变化未超过 20%，所有水质检测结果表明，其特征性指标符合国标要求。矿泉水卫生指标也很稳定。

10.5.2 矿泉水地球化学特征

本矿泉水产出埋深 160.27 米以下的承压含水层中，其上有厚度达 105.78 米的白垩系灌口组泥岩，要就近获得大气降水河地表水体的直接补给时较为困难的，但由前述区域地质—水文地质条件知道，在成都东部台地区，以其自然地理河独特的水文地质环境条件分析，地下水的补给主要为大气降水入渗补给。大气降水渗入出露于地表的夹关组砂岩的孔隙系统中，沿地层倾斜方向顺层渗透，当其上被较厚大而稳定的灌口组泥岩层覆盖时，即形成裂隙孔隙层间水。从区域地质资料可知，在矿泉井南及南东侧 3 公里以外的苏码头背斜轴部地区，夹关组出露于地表，故苏码头背斜轴部的夹关组砂岩露头区为本井矿泉水的补给区。此外，可雪矿泉水产出地处苏码头背斜西翼大断层向北延伸质影

响带，而背斜构造轴部基岩不同程度局部裸露，砂岩中裂隙发育，有利于降水河地表水的入渗补给，通过层间与构造裂隙向倾没端及两翼运移。苏码头背斜西翼断层两侧影响带普遍发育两组斜交高角度张扭性裂隙及追踪性的纵张裂隙沟通了砂岩孔隙、层间裂隙与断层破碎带间的水力联系，从而形成了水头较高的承压水，并在其远源补给，深部循环河长期运移的过程中，经溶滤。离子交换河吸附等地球化学作用，锶、偏硅酸等微量元素河组份进入地下水中，形成了富含锶、偏硅酸的饮用天然矿泉水。

10.6 矿泉水水质特征

2009 年 11 月四川省地质工程勘察院按照《饮用天然矿泉水标准》（GB8537-1995）进行评价，成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水中锶含量 1.454~1.67 毫克/升，偏硅酸含量 32.6~38.8 毫克/升，达到定名的界限指标，属锶、偏硅酸优质饮用天然矿泉水。并含有锂、锌等对人体有益的微量元素。其它限量指标、感官指标、污染物指标、微生物指标均符合国家标准，属低矿化偏硅酸锶型饮用天然矿泉水。并通过了国家矿泉水评价鉴定。

10.7 开采技术条件

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水于 1989 年 1 凿成，钻井深度 320.34m，第四系最厚可达 12.19m。由于矿泉水对水质有严格要求，钻井时 0~160.25m 下 $\Phi 219 \times 8\text{mm}$ 的无缝钢管作套管；并在孔深 150.00~161.6 米采用 425#水泥永久性止水。

10.8 环境保护

设置矿泉水水源地保护区的根本目的，是确保矿泉水水源地开发过程中，不致因不合理开采和不良因素的影响而导致水源地的质和量的恶化乃至遭到破坏。在划分矿泉水水源地保护区时，应考虑以下诸方面的因素：①矿泉水的赋存条件；②矿泉水的水动力条件；③矿泉水所处的自然环境和人为环境；④现行有关规程规范的规定。

为此，根据 GB8537-1995《饮用天然矿泉水》国家标准的要求建立三个卫生防护区：

第一区为严格防护区

范围：以矿泉井为中心，半径 15.0 米范围内。

作用：确保开采和生产的安全，防止一般病原菌的污染。

措施：无关人员不得入内，不得放置与取水设备无关的其它物品，消除一切可能导致矿泉水污染的因素及妨碍取水建筑物的活动。生产范围应明确圈护并设立明显标志。

第二区为限制区

范围：以矿泉井为中心，半径 100.0 米范围内（即矿泉水水源，生产区外围不小于 30 米范围）。

作用：保障地下水有足够的滞后时间，保证水源地水质和水量稳定。

措施：在此防护区范围内不得设置居住区和工厂、厕所、水坑，不得堆放垃圾、废渣或铺设管道。严禁使用农药、化肥，并不得有破坏水源地水文地质条件的活动。区内设置明显标志。

第三区为监察区

范围：以矿泉井北、西、南侧 600.0 米，南东侧 1000.0 米的椭圆形范围，矿泉水资源的补给区域。

作用：保护水源地的补给水源的水质和水量，使水源免受污染。

措施：此区内应保护林木，涵养水源，不得进行对水源地卫生有害的经济及工程活动。区内应设立监察区保护标志。

要特别明确指出的是：矿泉水资源量是有限的，因此必须在一定量的范围内开采，依据前述可开采量评价，该矿泉水井应限制在 344.74 米/日以内进行开采，严禁强行超采。

另外，依据矿泉水埋藏产出条件，矿泉水防护区范围内不得再凿深井，如特殊情况，需要增打新井，应由水文、卫生、环境保护部门研究确定。结合水源地卫生保护带的建立，应在更大范围内保护自然植被，植树造林，优化生态环境，严格控制、防范环境污染与水域污染，确保矿泉水的天然性状。

11. 矿山开发现状

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水于 1989 年凿成，2001 至 2004 年被成都无缝钢管公司长江企业公司开采。开采时该矿泉水矿为成都最深的一口矿泉水生产井。矿区面积为 1.6816 平方公里。厂区内生产设施（水源设施、水处理设施、制瓶设备、灌装间、成品库）、办公服务和生活设施一应俱全。

12. 评估方法

鉴于成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权已经提交水源地评价报告并经过评审、备案，其允许开采水量为 344.74 立方米/日，即年可开采水资源量为 12.58 万立方米，按生产规模属于大型矿山。根据《矿业权评估管理办法（试行）》、《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）（以下简称“《收益途径评估方法规范》”），确定本次评估采用折现现金流量法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \bullet \frac{1}{(1+i)^t}$$

其中：P——矿业权评估价值；

CI ——年现金流入量；

CO ——年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——年净现金流量；

i ——折现率；

t ——年序号 ($t=1, 2, 3, \dots, n$)；

n ——评估计算年限。

13. 评估指标与参数

13.1 评估依据及技术经济指标参数的选取

本次评估利用的矿泉水允许开采量依据主要为《成都市龙泉驿区洪河乡可

雪饮用天然矿泉水水源地评价报告》（附件八，以下简称“评价报告”）及其评审意见书和备案证明。

四川省地质工程勘察院编制的“评价报告”，基本查明了泉域内地质构造特征，地层时代及层序、岩性特征，矿泉水含矿层位、厚度、含水介质特征、埋藏深度，矿泉水的形成条件。经过 1 个水文年的动态监测表明，该矿泉水井水量、水温、水质均处于较稳定状态。“评价报告”经四川省矿产资源储量评审中心评审通过，并在四川省国土资源厅备案。因此，“评价报告”中的矿泉水允许开采量可以作为本次采矿权评估的依据。

本评估项目为挂牌出让评估，评估对象没有编制开发利用方案，也不是正产生矿，因此，其他主要经济指标参数参考类似矿泉水矿有关资料数据，按照社会平均生产力水平模拟确定，以及按照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）（以下简称“《矿业权评估参数确定指导意见》”）、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。

13.2 矿泉水允许开采量

根据“评价报告”及评审意见书（附件七，P₁₈；附件八，P_{50、54}），成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水允许开采水量为 344.74 立方米/日，即年可开采水资源量为 12.58 万立方米，级别为C级。

13.3 矿泉水开采及产品加工

13.3.1 开采方法及生产工艺

矿泉水开采采用水泵从水井中进行取水。

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水 2001 年至 2004 年由成都无缝钢管公司长江企业公司开采，在井下 153 米至 161 米处的井管外壁与岩层用高标号特种水泥浇铸为永久性止水层。

生产工艺流程为取水——过滤——杀菌——灌装——贴标、打码为成品。

13.3.2 产品方案

经与评估委托人沟通，并考虑到该采矿权以往开发中的实际产品的形式，

本次评估成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水的产品方案为桶装水，桶的规格为 5 加仑（18.9L）。

13.3.3 取水利用率

桶装矿泉水的加工生产过程中灌装桶是反复使用的，因此灌装桶的清洗需要消耗一定水量，其他生产环节也有部分损耗。参考类似矿山资料，本次评估取水利用率按照 90%计。

13.4 生产能力

本次评估根据“评价报告”及评审意见书（附件七，P₁₈；附件八，P_{50、54}），确定允许开采量为 12.58 万立方米/年。

13.5 矿泉水产量及矿山服务年限

评估用矿泉水年产量为 11.32 万立方米（=12.58×90%）。

矿业权评估中确定服务年限基本原则是：国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于 30 年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。

本矿泉水为可永续开采矿，经与评估委托方沟通，本次出让采矿权评估矿山服务年限取 30 年。

考虑到本评估项目为招拍挂出让项目，评估中模拟新建相应的生产系统，基建期取 6 个月，则评估计算的服务年限自 2010 年 9 月～2040 年 8 月。

13.6 销售收入估算

13.6.1 销售价格

根据《矿业权价款评估应用指南》，一般采用当地平均价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。

本次评估，按桶装矿泉水为最终产品。矿泉水属于快速日用消费品，据调查了解，当地桶装矿泉水（18.9L）近几年售价变化不大（附件九，P₆₆₋₇₀），一般为 4～6 元/桶（含税价）。不含税价为 3.41～5.13 元/桶。综合考

虑，本次评估销售价格取 4.50 元/桶（不含税价），即 238.10 元/立方米（ $=4.5 \div 18.9 \times 1000$ ）。

13.6.2 销售收入

销售收入的计算公式为：

年销售收入=矿泉水年产量×矿泉水销售价格

将以上数据代入公式，计算得年矿泉水销售收入为（以 2011 年为例）：

$=11.32 \times 238.10$

$=2695.24$ （万元）

（详见附表六）

13.7 投资估算

13.7.1 固定资产投资估算

根据该矿泉水的生产规模，评估人员参考类似的矿泉水矿，模拟估算成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水固定资产投资为 2140.50 万元。其中：建筑物为 460.00 万元；机器设备为 1680.50 万元。

房屋建筑物和机器设备根据固定资产的原值，采用不同的折旧年限进行折旧计算；固定资产计提完折旧后，折旧结束时点回收固定资产的残值，下一时点以不变价原则投入等额初始投资的更新资金，评估计算期末回收固定资产余值，不考虑固定资产的清理变现费用。房屋建筑物及机器设备固定资产残值率取 5%。

（详见附表二、三）

上述固定资产在基建期全部投入。

（详见附表一）

13.7.2 流动资金估算

流动资金是企业维持生产正常运营所需的周转资金，是企业进行生产和经营活动的必要条件。流动资金估算有两种方法，扩大指标估算法和分项详细估算法。本次评估采用扩大指标估算法。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山固定资产资金率一般

为 5%~15%。本项目评估取固定资产资金率为 10%，则流动资金为 214.05（= $2140.50 \times 10\%$ ）万元。

流动资金在投产时一次性投入，在评估计算期末全部回收。

（详见附表一）

13.8 成本估算

13.8.1 关于成本估算的原则与方法的说明

评估对象无开发利用方案，因此，本次评估成本费用的各项指标主要参考类似矿山模拟选取，个别参数依据国家财税政策的有关规定确定，以此测算评估基准日后未来矿山生产年限内的成本费用。

本次评估按制造成本法归集总成本费用，其中的原材料、燃料及动力均不含税。

单位成本以矿泉水产量为计算基础，单位为：元/立方米矿泉水。

矿泉水总成本费用项目有生产成本、管理费用、营业费用、财务费用，其中生产成本项目有外购材料、外购燃料及动力、工资及福利费、折旧费、其他制造费用。

13.8.2 生产成本

13.8.2.1 外购材料

参考类似矿山外购材料费水平，本次评估选取单位矿泉水外购材料成本为 48.35 元/立方米。

13.8.2.2 外购燃料及动力

同“13.8.2.1 外购材料”选取说明，本次评估单位矿泉水外购燃料及动力取 12.97 元/立方米。

13.8.2.3 工资及福利费

同“13.8.2.1 外购材料费”选取说明，本次评估单位矿泉水工资及福利费取 15.26 元/立方米。

13.8.2.4 折旧费及固定资产残（余）值回收

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采矿权评估固定资产折旧一般采

用年限平均法，各类固定资产最低折旧年限为：房屋建筑物 20 年，运输及生产机器设备 10 年，与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，5 年；飞机、轮船、火车以外的运输工具 4 年；电子设备 3 年。本次评估中房屋建筑物按 30 年折旧，机器设备按 10 年折旧，房屋建筑物及机器设备固定资产残值率取 5%。则：

房屋建筑物年折旧额 $=460.00 \times (1-5\%) \div 30=14.57$ （万元）

机器设备年折旧额 $=1680.50 \div 1.17 \times (1-5\%) \div 10=136.45$ （万元）

立方米矿泉水折旧费 $=(14.57+136.45) \div 11.32=13.34$ （元/立方米）

2020 年、2030 年均回收机器设备残值 71.82 万元，并更新投入机器设备更新投入 1680.50 万元。

2040 年回收房屋建筑物及机器设备残值 94.82 万元。

（详见附表一、附表五、附表六）

13.8.2.5 安全费用

根据财政部 国家安全生产监督管理总局《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》（财企[2006]478 号），矿泉水生产企业不适用上述规定，不需计提安全费用。

13.8.2.6 其他制造费用

同“13.8.2.1 外购材料费”选取说明，本次评估矿泉水单位其他制造费用取 22.89 元/立方米。

13.8.3 管理费用

同“13.8.2.1 外购材料费”的选取说明，本次评估选取单位矿泉水管理费用为 38.25 元/立方米，其中包含按标准计算的矿产资源补偿费为 9.52 元/立方米（ $=4\% \times 238.10$ ）。

13.8.4 营业费用

同“13.8.2.1 外购材料费”的选取说明，本次评估选取单位矿泉水的营业费用为 60.78 元/立方米。

13.8.5 财务费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估时财务费用根据流动资金的贷款利息计算。假定未来生产年份评估对象流动资金的 70%为银行贷款，贷款利率按报告基准日执行的一年期贷款年利率 5.31%计算，单利计息，则立方米矿泉水的财务费用计算过程如下：

$$\begin{aligned}\text{财务费用} &= 214.05 \times 70\% \times 5.31\% \div 11.32 \\ &= 0.70 \text{（元/立方米）}\end{aligned}$$

13.8.6 总成本费用及经营成本

总成本费用是指各项成本费用之和。经营成本是指总成本费用扣除折旧费、摊销费和财务费用后的全部费用。

经估算，未来正常生产期评估对象的矿泉水单位总成本费用为 212.55 元/立方米，单位经营成本为 198.50 元/立方米。

（详见附表四、附表五）

13.9 销售税金及附加

产品销售税金及附加指矿山企业销售产品应负担的城市维护建设税、资源税及教育费附加。城市维护建设税和教育费附加以纳税人实际缴纳的增值税为计税依据。

13.9.1 应纳增值税

年应纳增值税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额

销项税额 = 销售收入 × 销项税税率

进项税额 = 购进额 × 进项税税率

产品为矿泉水，按照国家相关财税政策规定，增值税销项税税率取 17%。为简化计算，进项税额以外购材料和外购燃料及动力之和为税基，税率取 17%。根据 2008 年 12 月 19 日财政部 国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号），2009 年 1 月 1 日以后发生的固定资产购置，其进项税额允许抵扣。因此，部分年度进项税额中包括机器设备购置进项税额。

应纳增值税为（以 2012 年为例）：

年销项税额=年销售收入 \times 17%

$$=2695.24 \times 17\% = 458.19 \text{ (万元)}$$

年进项税额=（年外购材料+年外购燃料动力） \times 17%

$$= (547.42 + 146.82) \times 17\% = 118.00 \text{ (万元)}$$

年应纳增值税=销项税额-进项税额

$$= 458.19 - 118.00 = 340.19 \text{ (万元)}$$

13.9.2 城市维护建设税

城市维护建设税以应纳增值税额为税基计算。《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定的税率以纳税人所在地不同而实行三种不同税率。评估对象所在地行政区属成都市龙泉驿区大面街办所辖，本次评估城市维护建设税税率取7%。应纳城市维护建设税为（以2012年为例）：

年城市维护建设税=年应纳增值税 \times 7%

$$= 340.19 \times 7\% = 23.81 \text{ (万元)}$$

13.9.3 教育费附加

按《征收教育费附加的暂行规定》规定教育费附加按应纳增值税额的3%计税。另根据《四川省地方教育附加征收使用管理办法》（川府函[2004]67号），凡在四川省行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和个人，均应按实际缴纳“三税”的1%缴纳地方教育附加。则评估对象应纳教育费附加为（以2012年为例）：

年教育费附加=年应纳增值税 \times 4%

$$= 340.19 \times 4\% = 13.61 \text{ (万元)}$$

13.9.4 资源税

根据现行国家税收政策，矿泉水资源税征收与否及税率由省市地方税务局决定。据四川省人民政府关于非金属矿原矿等产品适用资源税税额的通知（川府发[1996]30号），矿泉水，每吨征收资源税3.00元。故评估对象资源税为37.74万元（ $=12.58 \times 3.00$ ）。

13.10 企业所得税

按十届全国人大五次会议表决通过企业所得税法规定，自 2008 年 1 月 1 日起施行企业所得税的税率为 25%，故本次评估按 25% 的税率计算缴纳企业所得税。计算基础为收入总额减掉准予扣除项目，包括总成本费用、城市维护建设税、教育费附加、资源税。

则年企业所得税为（以 2012 年为例）：

$$\begin{aligned}\text{年企业所得税} &= (2695.24 - 2406.04 - 23.81 - 13.61 - 37.74) \times 25\% \\ &= 53.51 \text{（万元）}\end{aligned}$$

（详见附表七）

13.11 折现率

折现率一般根据无风险报酬率和风险报酬率选取，其中包含了社会平均投资收益率。

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”（2006 年第 18 号），对于涉及国家收取矿业权价款的评估，采矿权评估折现率取 8%。本次评估涉及采矿权价款处置，故折现率取 8%。

14. 评估结论

经评估人员尽职调查和以经济合理原则进行市场分析，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，经过估算，确定成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估价值为 616.50 万元，大写人民币陆佰壹拾陆万伍仟圆整。

15. 评估有关问题的说明

15.1 评估结论有效期

按现行法规规定，评估报告需报送备案后使用，本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本事务所对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

15.2 评估基准日后的调整事项

在评估结果有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方可以委托本项目评估机构按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托方可及时委托本项目评估机构重新确定采矿权价值。

15.3 评估结论有效的其它条件

本评估结论是在特定的评估目的为前提下，根据持续经营原则来确定采矿权的价值，评估中没有考虑国家宏观经济政策发生变化或其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

15.4 评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托人用于此次评估所涉及的特定评估目之用。本报告的所用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会向他人提供或公开。除依据法律须公开的情况外，未征得本评估机构同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

15.5 评估假设条件

15.5.1 该矿山企业的生产方式、产品结构保持不变且持续经营；

15.5.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

15.5.3 开采技术水平以社会平均水平为基准；

15.5.4 市场供需水平基本保持不变。

16. 评估报告提交日期

评估报告提交日期为 2010 年 4 月 4 日。

17. 评估责任人

执行合伙人（张振凯）：

项目负责人（崔永杰）：

注册矿业权评估师（崔永杰、詹朝阳）：

18. 评估人员

崔永杰（注册矿业权评估师）

詹朝阳（注册矿业权评估师）

高粱

二〇一〇年四月四日

附表一

成都龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估价值估算表(1)

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日								单位：人民币万元	
序号	项 目 名 称	合 计	基建期	生 产 期								
			2010.3-8	2010.9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
				1	2	3	4	5	6	7	8	9
一	现金流入(+)											
1	销售收入	80857.20		897.62	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	回收固定资产残(余)值	238.45										
3	回收流动资金	214.05										
4	回收机器设备增值税	732.53		113.30	130.88							
5	小 计	82042.22		1010.92	2826.12	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
二	现金流出(-)											
1	固定资产投资	2140.50	2140.50									
2	更新改造资金	3361.00										
3	流动资金	214.05		214.05								
4	经营成本	67411.90		748.36	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06
5	销售税金及附加	2174.24		12.58	60.76	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16
6	企业所得税	1625.45		20.92	57.11	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51
	小 计	76927.13	2140.50	995.91	2364.94	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73
三	净现金流量	5115.09	-2140.50	15.01	461.18	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51
四	折现系数(r=8%)		0.9623	0.9379	0.8684	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472	0.5067
五	净现金流量现值	616.50	-2059.70	14.07	400.49	256.91	237.88	220.26	203.94	188.84	174.85	161.90
六	采矿权评估价值	616.50										
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳								制表人：高粱	

附表一

成都龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估价值估算表(2)

评估委托人：四川省国土资源厅		评估基准日：2010年2月28日								单位：人民币万元		
序号	项 目 名 称	生 产 期										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	现金流入(+)											
1	销售收入	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	回收固定资产残(余)值		71.82									
3	回收流动资金											
4	回收机器设备增值税		244.18									
5	小 计	2695.24	3011.23	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
二	现金流出(-)											
1	固定资产投资											
2	更新改造资金		1680.50									
3	流动资金											
4	经营成本	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06
5	销售税金及附加	75.16	48.30	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16
6	企业所得税	53.51	60.23	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51
	小 计	2375.73	4036.09	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73
三	净现金流量	319.51	-1024.86	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51
四	折现系数(r=8%)	0.4692	0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.2957	0.2738	0.2535	0.2347	0.2173
五	净现金流量现值	149.90	-445.22	128.52	119.00	110.18	102.02	94.46	87.47	80.99	74.99	69.43
六	采矿权评估价值											
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所		审核人：詹朝阳						制表人：高梁				

附表一

成都龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估价值估算表(3)

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

[illegible]

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表二

成都市龙泉驿区洪河乡饮用矿泉水矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

评估取值			备 注
序号	项目名称	投资额	
1	固定资产	2140.50	
1.1	房屋建筑物	460.00	
1.2	机器设备	1680.50	
2	合 计	2140.50	

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表三

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估固定资产折旧费估算表(1)

评估委托人：四川省国土资源厅						评估基准日：2010年2月28日						单位：人民币万元			
序号	项 目	原值	折旧年限 (年)	净残值率 (%)	年折旧率 (%)	2010. 9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	房屋建筑物	460.00	30	5	3.17										
	1.1折旧费					4.86	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57
	1.2净值					455.14	440.58	426.01	411.44	396.88	382.31	367.74	353.18	338.61	324.04
2	机器设备	1436.32	10	5	9.50										
	2.1折旧费					45.48	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45
	2.2净值					1390.84	1254.39	1117.94	981.49	845.04	708.59	572.14	435.69	299.23	162.78
3	计提折旧的固定资产	1896.32													
	4.1折旧费					50.34	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
	4.2净值					1845.99	1694.97	1543.95	1392.93	1241.92	1090.90	939.88	788.86	637.85	486.83
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所						审核人：詹朝阳						制表人：高梁			

附表三

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估固定资产折旧费估算表(2)

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日				单位：人民币万元				
序号	项 目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	房屋建筑物											
	1.1折旧费	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57
	1.2净值	309.48	294.91	280.34	265.78	251.21	236.64	222.08	207.51	192.94	178.38	163.81
2	机器设备	1436.32										1436.32
	2.1折旧费	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45
	2.2净值	1390.84	1254.39	1117.94	981.49	845.04	708.59	572.14	435.69	299.23	162.78	1390.84
3	计提折旧的固定资产											
	4.1折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
	4.2净值	1700.32	1549.30	1398.28	1247.27	1096.25	945.23	794.21	643.20	492.18	341.16	1554.65
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳				制表人：高梁				

附表三

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估固定资产折旧费估算表(3)

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日						单位：人民币万元		
序号	项 目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	房屋建筑物										
	1.1折旧费	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	9.71
	1.2净值	149.24	134.68	120.11	105.54	90.98	76.41	61.84	47.28	32.71	23.00
2	机器设备										
	2.1折旧费	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	90.97
	2.2净值	1254.39	1117.94	981.49	845.04	708.59	572.14	435.69	299.23	162.78	71.82
3	计提折旧的固定资产										
	4.1折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	100.68
	4.2净值	1403.63	1252.62	1101.60	950.58	799.56	648.55	497.53	346.51	195.49	94.82
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳						制表人：高梁		

附表四

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估单位成本估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币元/立方米

序号	项目名称	评价报告	评估取值	2010.9 ~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	水井取水量(万立方米)	12.58	12.58	4.19	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58
2	取水利用率(%)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	矿泉水产量(万立方米)		11.32	3.77	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
4	生产成本		112.81	112.82	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81
4.1	外购材料		48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35
4.2	外购燃料及动力		12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97
4.3	工资及福利费		15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
4.4	折旧费		13.34	13.35	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
4.5	其他制造费用		22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89
5	管理费用		38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25
6	营业费用		60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78
7	财务费用		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
8	总成本费用		212.55	212.56	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55
9	经营成本		198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表四

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估单位成本估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日				单位：人民币元/立方米				
序号	项目名称	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	水井取水量(万立方米)	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58
2	取水利用率(%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
4	生产成本	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81
4.1	外购材料	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35
4.2	外购燃料及动力	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97
4.3	工资及福利费	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
4.4	折旧费	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
4.5	其他制造费用	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89
5	管理费用	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25
6	营业费用	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78
7	财务费用	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
8	总成本费用	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55
9	经营成本	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳				制表人：高粱				

附表四

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估单位成本估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币元/立方米

序号	项目名称	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	水井取水量(万立方米)	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	8.39
2	取水利用率(%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	7.55
4	生产成本	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.80
4.1	外购材料	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35
4.2	外购燃料及动力	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97
4.3	工资及福利费	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
4.4	折旧费	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.33
4.5	其他制造费用	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89
5	管理费用	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25
6	营业费用	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78
7	财务费用	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
8	总成本费用	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.54
9	经营成本	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表五

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估总成本费用估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2010.9~ 12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	矿泉水产量(万立方米)	3.77	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	生产成本	425.34	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02
2.1	外购材料	182.28	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32
2.2	外购燃料及动力	48.90	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82
2.3	工资及福利费	57.53	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74
2.4	折旧费	50.34	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
2.5	其他制造费用	86.30	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11
3	管理费用	144.22	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03
4	营业费用	229.14	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03
5	财务费用	2.65	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96
6	总成本费用	801.35	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
7	经营成本	748.36	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表五

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估总成本费用估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	生产成本	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02
2.1	外购材料	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32
2.2	外购燃料及动力	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82
2.3	工资及福利费	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74
2.4	折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
2.5	其他制造费用	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11
3	管理费用	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03
4	营业费用	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03
5	财务费用	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96
6	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
7	经营成本	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表五

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估总成本费用估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	7.55
2	生产成本	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	851.68
2.1	外购材料	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	365.04
2.2	外购燃料及动力	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	97.92
2.3	工资及福利费	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	115.21
2.4	折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	100.68
2.5	其他制造费用	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	172.82
3	管理费用	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	288.82
4	营业费用	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	458.89
5	财务费用	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	5.31
6	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	1604.69
7	经营成本	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	1498.70

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表六

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估销售收入估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日								单位：人民币万元		
序号	项目名称	评估估算数据	评估取值	2010.9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	矿泉水产量（万立方米）	11.32	11.32	3.77	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	矿泉水销售价格（元/立方米，不含税）	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10
3	销售收入（万元，不含税）			897.62	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳								制表人：高梁		

附表六

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估销售收入估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日				单位：人民币万元				
序号	项目名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	矿泉水产量（万立方米）	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	矿泉水销售价格（元/立方米，不含税）	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10
3	销售收入（万元，不含税）	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳				制表人：高梁				

附表六

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估销售收入估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日					单位：人民币万元		
序号	项目名称	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040. 1-8
		23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	矿泉水产量（万立方米）	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	7. 55
2	矿泉水销售价格（元/立方米，不含税）	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10
3	销售收入（万元，不含税）	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	1797. 62
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳					制表人：高梁		

附表七

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估税费估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日						单位：人民币万元			
序号	项 目	2010.9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	销售收入	897.62	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	总成本费用	801.35	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
3	应交增值税	0.00	209.31	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	96.01
	销项税	152.60	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19
	成本进项税	39.30	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00
	设备进项税(待抵扣)	244.18	130.88									244.18
4	城市维护建设税	0.00	14.65	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	6.72
5	教育费附加	0.00	8.37	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	3.84
6	资源税	12.58	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74
7	利润总额	83.69	228.44	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	240.90
8	企业所得税	20.92	57.11	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	60.23
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳						制表人：高粱			

附表七

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估税费估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日						单位：人民币万元		
序号	项 目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	销售收入	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
3	应交增值税	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	96.01	340.19
	销项税	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19
	成本进项税	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00
	设备进项税(待抵扣)										244.18	
4	城市维护建设税	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	6.72	23.81
5	教育费附加	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	3.84	13.61
6	资源税	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74
7	利润总额	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	240.90	214.04
8	企业所得税	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	60.23	53.51
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳						制表人：高梁		

附表七

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估税费估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项 目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	销售收入	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	1797.62
2	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	1604.69
3	应交增值税	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	226.89
	销项税	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	305.60
	成本进项税	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	78.70
	设备进项税(待抵扣)									
4	城市维护建设税	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	15.88
5	教育费附加	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	9.08
6	资源税	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	25.16
7	利润总额	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	142.81
8	企业所得税	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	35.70

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

效。

本评估报告仅供委托人用于此次评估所涉及的出让评估目的及送交有关管理机构审查使用。本报告的所用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会向他人提供或公开。除依据法律须公开的情况外，未征得本评估机构同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：

以上内容摘自成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况，请阅读该采矿权评估报告书全文。

执行合伙人（张振凯）：

项目负责人（崔永杰）：

注册矿业权评估师（崔永杰、詹朝阳）：

二〇一〇年四月四日

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水 采矿权评估报告书

目 录

一、正文目录

1. 评估机构	6
2. 评估委托人	6
3. 评估对象和范围	6
4. 评估目的	7
5. 评估基准日	7
6. 评估依据	7
7. 评估过程	8
8. 采矿权概况	8
8.1 地理位置和交通	8
9.2 自然地理概况	9
9.3 地质工作概况	10
10. 区域地质	10
10.1 地质构造	10
10.2 地层岩性	11
10.3 区域水文地质概况	12
10.4 矿泉水产出与埋藏条件	13
10.5 矿泉水特征	14
10.6 矿泉水水质特征	15
10.7 开采技术条件	15
10.8 环境保护	15
11. 矿山开发现状	17
12. 评估方法	17
13. 评估指标与参数	17

13.1 评估依据及技术经济指标参数的选取	17
13.2 矿泉水允许开采量	18
13.3 矿泉水开采及产品加工	18
13.4 生产能力	19
13.5 矿泉水产量及矿山服务年限	19
13.6 销售收入估算	19
13.7 投资估算	20
13.8 成本估算	21
13.9 销售税金及附加	23
13.10 企业所得税	25
13.11 折现率	25
14. 评估结论	25
15. 评估有关问题的说明	25
15.1 评估结论有效期	25
15.2 评估基准日后的调整事项	26
15.3 评估结论有效的其它条件	26
15.4 评估报告的使用范围	26
15.5 评估假设条件	26
16. 评估报告提交日期	26
17. 评估责任人	27
18. 评估人员	27

二、附表目录

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估价值计算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估固定资产投资估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估固定资产折旧估算

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估单位成本费用估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估总成本费用估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估销售收入估算表

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估税费估算表

三、附件目录（见附件部分）

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水矿 采矿权评估报告书

海地人矿评报字[2010]第 044 号 总第 1504 号

北京海地人矿业权评估事务所受四川省国土资源厅委托，根据国家采矿权评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对委托评估的“成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权”进行了评估。本事务所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的“成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权”进行了尽职调查、资料收集与评定估算，对该采矿权在 2010 年 2 月 28 日及社会平均生产力水平下所表现的价值作出了公允反映。

现将该采矿权评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

名称：北京海地人矿业权评估事务所；

通讯地址：北京西四羊肉胡同 15 号中国地质博物馆 618 室；

执行合伙人：张振凯；

合伙企业营业执照注册号：110000003678619；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]006 号。

2. 评估委托人

评估委托人：四川省国土资源厅；

地址：成都市百卉路 4 号。

3. 评估对象和范围

根据“矿业权价款评估合同书”（川国土资矿评合字（2010）第 039 号）（附件四，P5），本项目的评估对象为成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权。矿区范围由以下九个拐点圈定（北京 54 坐标）：

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估报告书

序号	X	Y	序号	X	Y
1	3390269.00	18418310.00	2	3390326.00	18418823.00
3	3389879.00	18419429.00	4	3389461.00	18419654.00
5	3388912.00	18419358.00	6	3388880.00	18419010.00
7	3388930.00	18418730.00	8	3389340.00	18418081.00
9	3389856.00	18418029.00			

矿区面积 1.6816km²。

4. 评估目的

四川省国土资源厅拟出让成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权，为此需要确定成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权价款。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水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、合理的价款参考意见。

5. 评估基准日

根据“矿业权价款评估合同书”（附件四，P₈），本采矿权评估项目的评估基准日确定为 2010 年 2 月 28 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。

6. 评估依据

- 6.1 《中华人民共和国矿产资源法》；
- 6.2 《矿产资源开采登记管理办法》；
- 6.3 《矿业权评估管理办法（试行）》；
- 6.4 《矿业权出让转让管理暂行规定》；
- 6.5 《矿业权评估指南》（2004 版）；
- 6.6 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》；
- 6.7 《矿业权评估指南》（2006 修订）——矿业权评估收益途径评估方法和参数；

- 6.8 《中国矿业权评估准则》；
- 6.9 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- 6.10 《矿业权价款评估合同书》（川国土资矿评合字（2010）第 039 号）；
- 6.11 《关于成都市国土资源局挂牌出让成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权的复函》（川国土资函[2009]1100 号）；
- 6.12 《成都市龙泉驿区洪河乡可雪饮用天然矿泉水水源地评价报告》及其评审意见书、评审备案证明；
- 6.13 现场核实收集和调查的其它资料。

7. 评估过程

7.1 2010 年 3 月 5 日，四川省国土资源厅公开抽签的方式，选中北京海地人矿业权评估事务承担“成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权”价款评估工作。

7.2 由评估机构有关人员组成评估小组，了解评估对象具体情况，查阅、收集有关资料，并于 2010 年 3 月 8 日赴评估对象所在地，进行实地调查。

评估人员现场勘查，成都市龙泉驿洪河乡可雪饮用天然矿泉水矿区内已有一个矿井，但井房锁闭，不能看到内部情况。

7.3 2010 年 3 月 5 日至 3 月 27 日，收集、分析、归纳资料，确定评估方案，选取评估参数，对成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权价值进行评估。

7.4 2010 年 3 月 30 日，整理出报告初稿。

7.5 2010 年 3 月 31 日至 4 月 4 日，评估报告经审查、修改、整理和印制，形成评估报告正式文本，并提交评估委托方。

8. 采矿权概况

8.1 地理位置和交通

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水水源地位于成都市东部台地之上的

三桥村，距成都市区 3 公里。地理坐标：东经 104° 09′ 00″，北纬 30° 37′ 38″，矿泉水井井口标高 520.00 米。行政区属成都市龙泉驿区大面街办所辖。区内空气清新，林木葱郁，环境幽静，具有良好的生活环境。泉点仅靠成渝高速公路，还有各级公路与市区、附近重要城镇龙泉驿、西河、洛带、大面等相通，交通方便。

9.2 自然地理概况

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水井位于成都市东郊，区域地貌处于成都平原东缘之成都东部台地。台地之东为呈北东向展布的龙泉山脉，沟窄脊直，地形陡峻，一般高程 480~900 米，最高点山泉乡南 4 公里的杨柳坪，高程 1051.30 米，台地西侧连接成都平原岷江冲洪积扇主体，南边大体以龙泉驿琉璃一线为界，北抵毗河阶地。

成都东部台地形态上呈北宽南窄的多边形，总观全区为四周略高，内部起伏不大并向北东降低的撮箕状地势，总面积 680.80 平方公里。台面微由起伏似残丘，其间有条带平坝，宽谷龙岗，中谷圆弧状、坪状残丘，平谷圆顶状，爪状中丘，窄谷脊状交织，海拔 460~590 米，丘、谷比高 10~80 米。矿泉水井凿于台地西部的坪状浅丘上，井孔地面高程 520 米。

该区河流均为外向河，分属岷江和沱江两大水系。西南侧为岷江支流府河流域，河流短小，枯季多断流。区内主要河流西江河和沙河子河则属沱江水系，为间歇性小河。各河流量最大径流量为 7~8 月，最小径流量为 1~3 月，与区内降水周期变化规律基本一致。

区内除上述河流，主要输水为水渠，东风渠系纵横交错，总干渠由北西—南东流经全区出境，北干渠横穿北部，大量支、斗、农渠连接各干渠密如蛛网分布全区，区内河流与水渠又是相互连接，形成了该区的主要水系特征。

区内属亚热带湿润气候，其主要特点是：温和，降水丰沛，四季分明，无霜期长，多春旱，夏热多暴雨，秋多绵雨，冬多云雾。多年平均气温 16.3 度。多年平均降雨量 946.7 毫米。降水集中在 6~9 月为丰水期，占全年降雨量的

77%，12 月至次年 2 月为枯水期，降水量仅为全年的 3%，其余月份为平水期。多年平均蒸发量 1020.60 毫米，多年平均相对湿度 82%。其中 7~10 月最高，为 85~86%。

9.3 地质工作概况

该矿泉水井于 1989 年冬凿成，井深 320.34 米，多年来该井水一直作为成都长江紫东企业（集团）股份有限公司洪河基地的生产、生活用水。

2001 年 7 月至 2004 年 7 月由成都无缝钢管公司长江企业公司（可雪矿泉）开采，开采方式为地下开采。

为挂牌出让该矿泉水源地的采矿权，受成都市国土资源局的委托，四川省地质工程勘察院对该矿泉水源地进行了勘查，于 2007 年 8 月和 10 月分别进行了丰、枯期单井稳定流抽水试验，分别作了 3 次降深、稳定 24 小时，获得出水量 $213.67\text{m}^3/\text{d}$ 。按水位降深不超过抽水试验最大降深值的 1.5 倍，允许开采量为 $344.74\text{m}^3/\text{d}$ 。

10. 区域地质

10.1 地质构造

成都平原为新华夏系第三系沉降带四川盆地西部的沉降中心——成都凹折带，而成都东部台地则为成都凹折带与龙泉山隆褶带之间的构造断块。区内的构造线方向受区域构造运动控制，呈现与区域性一致的规律展布。主要有磨盘山背斜，苏码头背斜，新都—磨盘山断层，苏码头背斜西翼断层组成该区的主导方向，均属新华夏系构造体系，以北东 30 度左右的方向在区内平行展布。

磨盘山背斜：位于磨盘山东部，为一宽缓短轴背斜。轴向北东 30 度左右，轴线长约 5 公里，核部河翼部均为白垩系灌口组地层。东翼倾角 2~3 度，西翼由于受新都—磨盘山断层影响，产状变化较大，岩层倾角 5~10 度或局部近于水平。

苏码头背斜：区内仅出露其北部倾没端。轴向北东 30~35 度，轴线长 35 公里。核部地层为天马山组，翼部为夹关组。背斜构造平缓，两翼不对称，西北翼倾角 2~4 度，南东翼稍陡，倾角 7~9 度。大面铺以北倾没，倾角为 8 度

左右，并向北东呈舒缓波状经西平—洪安乡，在廖家场以北最终倾没。在西平一带形成鞍部构造。

新都—磨盘山断层：为一压扭性隐伏断层，走向北东 30 度，倾南东，断距小于 100 米。中更新世以来仍有继承性活动。

苏码头背斜两翼断层：为李红塘断层北段，属压扭性逆掩断层。走向北东 30~35 度，倾南东，倾角 19~26 度，水平断距 65~540 米，垂直断距 30~210 米。区内延伸 7.5 公里，多为第四系覆盖。在大面铺以西，天马山组逆冲于夹关组之上，其断距不小于 100 米。上盘地层平缓，倾角 2~4 度，下盘稍陡，倾角 5~8 度。断裂带附近裂隙发育。

10.2 地层岩性

成都东部台地区，基岩为白垩系河湖相棕红、紫红及砖红色泥岩、砂岩夹薄层砂砾岩，上覆第四系黄色粘类土（成都粘土）及泥砾卵石层。由老至新分述如下：

白垩系

天马山组：分布于区内东南部局部地段，为砖红色、紫红色，砂岩不等厚互层，夹数层透镜状砾岩，底部为钙质胶结砂岩，厚 355~524 米。

夹关组：仅出露于苏码头背斜西翼以东，在台地广大地区则埋藏于灌口组之下，为一套棕红，紫红色中厚层至块状长石砂岩为主，间夹数层薄层或透镜状泥岩的地层，底部为厚 3~5 米的含石英质的砂砾岩，总厚度 128.5~167.5 米。

灌口组：广布台地，多为第四系松散层覆盖。以紫红色、棕红色泥岩为主，夹泥质粉砂岩及少量薄层细砂岩、粉砂岩，全层不同程度的含星点状、脉状、团块状石膏，总厚度大于 188 米。

第四系

下中更新统：呈帽状出露于高店子等丘坡顶上。下部为绛紫红、棕黄色泥砾卵石层，上部为网纹红土及含砾粘土砾石层。

上更新统：为成都粘土，呈大面积覆盖于台地表部。可分为三层：上部为

鲜黄色含钙质结核粘土；中部为褐黄色粘土，含铁质小颗粒及浸染状团块；下部为灰黄、姜黄色含高岭土条带的网纹状粘土。厚度一般 3~8 米，最厚可达 12.19 米。

全新统：为近代河流堆积。分布于现代溪沟谷内。具二元结构，上部粘质砂土，下部卵石层。厚度一般 3~7 米。

10.3 区域水文地质概况

台地区地下水分三种类型：第四系松散堆积之砂层、砂砾石层孔隙潜水；白垩系砂泥岩风化带孔隙裂隙潜水；白垩系红层砂岩裂隙孔隙层间水。与台地区西北相接的成都平原为第四系孔隙潜水。

第四系松散堆积之砂层、砂砾石层孔隙潜水：

台地冲沟冲洪积层粘砂质砾卵石孔隙潜水；含水层呈条带状分布于河流主河道及其支流两侧，厚度 2~7 米，岩性主要为砂质粘土夹砂砾石层透镜体，砂层，砂砾卵石层，水量贫乏。单井出水量<100 立方米/日或基本不含水，水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度小于 1 克/升的淡水。

白垩系砂泥岩风化带孔隙裂隙潜水：

台地钱覆盖的红层砂泥岩风化带裂隙水：分布于龙王场—洪河乡以西河龙泉驿山前向斜谷灌口组泥岩风化带中。含水层底界与风化带发育深度基本一致，一般为 40~50 米。富水性较差且不均一，主要受构造制约。中丘区单井出水量一般小于 50 立方米/日；一般坡垄岗平台区，单井出水量 50~100 立方米/日；断裂带附近河影响区、裂隙发育带、汇水条件好的打沟谷，单井出水量一般 100~300 立方米/日。水化学类型和矿化度变化较大，水质介于 $\text{HCO}_3\text{—Ca}$ ($\text{Mg} \cdot \text{Na}$)、 $\text{HCO}_3 \cdot \text{SO}_4$ 或 $\text{SO}_4 \cdot \text{HCO}_3\text{—Ca}$ ($\text{Mg} \cdot \text{Na}$) 或 Na ($\text{Ca} \cdot \text{Mg}$)、 $\text{SO}_4\text{—Ca}$ ($\text{Mg} \cdot \text{Na}$) 型，矿化度为小于 1 克/升的淡水河 1~3 克/升的微咸水。

丘陵山区红层泥岩砂岩及砾岩裂隙水：主要分布于台地东北角河大面铺一带天马山组砂泥岩风化带中，砂岩含量为 54~64%，含水层底界与风化带发育深度基本一致，一般为 40~60 米，水位埋深一般几米至几十米。富水程度不均一，富水性主要受构造、地貌河汇水条件控制，水量贫乏—中等，单井出水量

<500 立方米/日。水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度小于 1 克/升的淡水。

白垩系红层砂岩裂隙孔隙层间水：

浅层台地深埋的红层砂岩裂隙孔隙水：埋藏分布于龙王场—洪河以西河龙泉驿山前向斜谷灌口组泥岩相对隔水层之下的夹关组砂岩裂隙孔隙含水层中，顶板埋深一般 50~80 米，底板埋深一般 200~300 米，含水层厚度 128~170 米左右，承压水头高出含水层顶板一般 40~150 米。本层富水较好且比较均一。但浅埋区（顶板埋深小于 100 米）河深埋区（顶板埋深大于 100 米）在水质水量上仍然有明显差异，浅埋区单井出水量一般 300~500 立方米/日，水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度小于 1 克/升；深埋区单井出水量一般 200~400 立方米/日，水质类型一般为 $\text{HCO}_3\text{—Ca} \cdot \text{Ns} \cdot \text{Mg}$ 型，矿化度 0.5~3 毫克/升。

10.4 矿泉水产出与埋藏条件

该矿泉水产地，地貌上属成都平原东缘之成都东部台地，地表平坦，龙岗、浅丘、中丘、窄谷交织，起伏不平似残丘。总体全区为四周略高，整体中部偏低且呈向北东向微倾的撮箕状地势，总面积 680.80 平方公里。矿泉井位于台地西部的坪状浅丘上，切割深度 3~6 米，四周数公里范围内，地表为第四系粘类土覆盖，东南边缘，苏码头背斜西翼大断层近在咫尺。

根据钻进及水文地质条件资料：2~2.0 米为褐黄色粘土，2.0~20.05 米为褐红色粘土夹卵砾石，泥砾混杂，充填密实；20.05~54.49 米为紫红色泥岩，砂质泥岩，岩芯具溶蚀孔洞，有水蚀现象，为上部弱含水层；54.49~160.27 米紫红色泥岩、砂质泥岩夹紫红、暗紫红色泥质粉砂岩及薄层泥岩，中-细砂岩泥钙质胶结，较疏松。孔深 287.00 米至孔底含有砾石。本层棕红色砂岩厚度大，岩芯层面具水蚀现象，岩层倾角 8~10 度，为该矿泉水井的含水层位，承压含水层顶板埋深 160.27 米。为防止地表水河上部含水层下渗，孔深 0~160.25 米下入 $\phi 219\text{mm}$ 无缝钢管，并在孔深 150.00~161.6 米采用 425#水泥永久性止水，经施工单位检查，止水效果良好，符合矿泉水井成井质量要求。

由钻井资料可知，该矿泉水产出埋深 160.27 米以下的白垩系夹关组砂岩承

压含水层中，含水层厚度 160 余米。其上厚度 100 多米的灌口组泥岩层，组成承压含水层的隔水顶板。夹关组砂岩含水层的隔水底板应为天马山组泥岩层位，本井底未揭露。据该地区已有凿井资料分析，天马山组泥岩顶界在本井底（深度 320.34 米）以下不超过 7 米。经丰期抽水试验实测承压水头在地面以下，埋深 83.20 米，即承压水头高出含水层顶板 77.07 米。经稳定流抽水试验，当地下水位降低 42.98 米时，井涌水量为 207.01 立方米/日，三次降深 $Q=(f)S$ 曲线表现为直线型，表明地下水具承压性。

10.5 矿泉水特征

10.5.1 矿泉水源动态特征

据以往观测资料显示，该矿泉水头埋深 83.20~84.89 之间，年变化幅度 1.69 米。

水温：该矿泉水井水温自 2008 年 1 月~12 月长期观测变化在 22.0~22.3℃，水温稳定。

水量：2008 年 8 月和 10 月分别进行抽水试验，最大涌水量为 8.9m³/h，水位降深 45.82m。

水质：经丰、平、枯水期水质检验，主要组分含量变化未超过 20%，所有水质检测结果表明，其特征性指标符合国标要求。矿泉水卫生指标也很稳定。

10.5.2 矿泉水地球化学特征

本矿泉水产出埋深 160.27 米以下的承压含水层中，其上有厚度达 105.78 米的白垩系灌口组泥岩，要就近获得大气降水河地表水体的直接补给时较为困难的，但由前述区域地质—水文地质条件知道，在成都东部台地区，以其自然地理河独特的水文地质环境条件分析，地下水的补给主要为大气降水入渗补给。大气降水渗入出露于地表的夹关组砂岩的孔隙系统中，沿地层倾斜方向顺层渗透，当其上被较厚大而稳定的灌口组泥岩层覆盖时，即形成裂隙孔隙层间水。从区域地质资料可知，在矿泉井南及南东侧 3 公里以外的苏码头背斜轴部地区，夹关组出露于地表，故苏码头背斜轴部的夹关组砂岩露头区为本井矿泉水的补给区。此外，可雪矿泉水产出地处苏码头背斜西翼大断层向北延伸质影

响带，而背斜构造轴部基岩不同程度局部裸露，砂岩中裂隙发育，有利于降水河地表水的入渗补给，通过层间与构造裂隙向倾没端及两翼运移。苏码头背斜西翼断层两侧影响带普遍发育两组斜交高角度张扭性裂隙及追踪性的纵张裂隙沟通了砂岩孔隙、层间裂隙与断层破碎带间的水力联系，从而形成了水头较高的承压水，并在其远源补给，深部循环河长期运移的过程中，经溶滤。离子交换河吸附等地球化学作用，锶、偏硅酸等微量元素河组份进入地下水中，形成了富含锶、偏硅酸的饮用天然矿泉水。

10.6 矿泉水水质特征

2009 年 11 月四川省地质工程勘察院按照《饮用天然矿泉水标准》（GB8537-1995）进行评价，成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水中锶含量 1.454~1.67 毫克/升，偏硅酸含量 32.6~38.8 毫克/升，达到定名的界限指标，属锶、偏硅酸优质饮用天然矿泉水。并含有锂、锌等对人体有益的微量元素。其它限量指标、感官指标、污染物指标、微生物指标均符合国家标准，属低矿化偏硅酸锶型饮用天然矿泉水。并通过了国家矿泉水评价鉴定。

10.7 开采技术条件

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水于 1989 年 1 凿成，钻井深度 320.34m，第四系最厚可达 12.19m。由于矿泉水对水质有严格要求，钻井时 0~160.25m 下 $\Phi 219 \times 8\text{mm}$ 的无缝钢管作套管；并在孔深 150.00~161.6 米采用 425#水泥永久性止水。

10.8 环境保护

设置矿泉水水源地保护区的根本目的，是确保矿泉水水源地开发过程中，不致因不合理开采和不良因素的影响而导致水源地的质和量的恶化乃至遭到破坏。在划分矿泉水水源地保护区时，应考虑以下诸方面的因素：①矿泉水的赋存条件；②矿泉水的水动力条件；③矿泉水所处的自然环境和人为环境；④现行有关规程规范的规定。

为此，根据 GB8537-1995《饮用天然矿泉水》国家标准的要求建立三个卫生防护区：

第一区为严格防护区

范围：以矿泉井为中心，半径 15.0 米范围内。

作用：确保开采和生产的安全，防止一般病原菌的污染。

措施：无关人员不得入内，不得放置与取水设备无关的其它物品，消除一切可能导致矿泉水污染的因素及妨碍取水建筑物的活动。生产范围应明确圈护并设立明显标志。

第二区为限制区

范围：以矿泉井为中心，半径 100.0 米范围内（即矿泉水水源，生产区外围不小于 30 米范围）。

作用：保障地下水有足够的滞后时间，保证水源地水质和水量稳定。

措施：在此防护区范围内不得设置居住区和工厂、厕所、水坑，不得堆放垃圾、废渣或铺设管道。严禁使用农药、化肥，并不得有破坏水源地水文地质条件的活动。区内设置明显标志。

第三区为监察区

范围：以矿泉井北、西、南侧 600.0 米，南东侧 1000.0 米的椭圆形范围，矿泉水资源的补给区域。

作用：保护水源地的补给水源的水质和水量，使水源免受污染。

措施：此区内应保护林木，涵养水源，不得进行对水源地卫生有害的经济及工程活动。区内应设立监察区保护标志。

要特别明确指出的是：矿泉水资源量是有限的，因此必须在一定量的范围内开采，依据前述可开采量评价，该矿泉水井应限制在 344.74 米/日以内进行开采，严禁强行超采。

另外，依据矿泉水埋藏产出条件，矿泉水防护区范围内不得再凿深井，如特殊情况，需要增打新井，应由水文、卫生、环境保护部门研究确定。结合水源地卫生保护带的建立，应在更大范围内保护自然植被，植树造林，优化生态环境，严格控制、防范环境污染与水域污染，确保矿泉水的天然性状。

11. 矿山开发现状

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水于 1989 年凿成，2001 至 2004 年被成都无缝钢管公司长江企业公司开采。开采时该矿泉水矿为成都最深的一口矿泉水生产井。矿区面积为 1.6816 平方公里。厂区内生产设施（水源设施、水处理设施、制瓶设备、灌装间、成品库）、办公服务和生活设施一应俱全。

12. 评估方法

鉴于成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权已经提交水源地评价报告并经过评审、备案，其允许开采水量为 344.74 立方米/日，即年可开采水资源量为 12.58 万立方米，按生产规模属于大型矿山。根据《矿业权评估管理办法（试行）》、《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）（以下简称“《收益途径评估方法规范》”），确定本次评估采用折现现金流量法。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

其中：P——矿业权评估价值；

CI ——年现金流入量；

CO ——年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——年净现金流量；

i ——折现率；

t ——年序号 ($t=1, 2, 3, \dots, n$)；

n ——评估计算年限。

13. 评估指标与参数

13.1 评估依据及技术经济指标参数的选取

本次评估利用的矿泉水允许开采量依据主要为《成都市龙泉驿区洪河乡可

雪饮用天然矿泉水水源地评价报告》（附件八，以下简称“评价报告”）及其评审意见书和备案证明。

四川省地质工程勘察院编制的“评价报告”，基本查明了泉域内地质构造特征，地层时代及层序、岩性特征，矿泉水含矿层位、厚度、含水介质特征、埋藏深度，矿泉水的形成条件。经过 1 个水文年的动态监测表明，该矿泉水井水量、水温、水质均处于较稳定状态。“评价报告”经四川省矿产资源储量评审中心评审通过，并在四川省国土资源厅备案。因此，“评价报告”中的矿泉水允许开采量可以作为本次采矿权评估的依据。

本评估项目为挂牌出让评估，评估对象没有编制开发利用方案，也不是正产生矿，因此，其他主要经济指标参数参考类似矿泉水矿有关资料数据，按照社会平均生产力水平模拟确定，以及按照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）（以下简称“《矿业权评估参数确定指导意见》”）、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。

13.2 矿泉水允许开采量

根据“评价报告”及评审意见书（附件七，P₁₈；附件八，P_{50、54}），成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水允许开采水量为 344.74 立方米/日，即年可开采水资源量为 12.58 万立方米，级别为C级。

13.3 矿泉水开采及产品加工

13.3.1 开采方法及生产工艺

矿泉水开采采用水泵从水井中进行取水。

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水 2001 年至 2004 年由成都无缝钢管公司长江企业公司开采，在井下 153 米至 161 米处的井管外壁与岩层用高标号特种水泥浇铸为永久性止水层。

生产工艺流程为取水——过滤——杀菌——灌装——贴标、打码为成品。

13.3.2 产品方案

经与评估委托人沟通，并考虑到该采矿权以往开发中的实际产品的形式，

本次评估成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水的产品方案为桶装水，桶的规格为 5 加仑（18.9L）。

13.3.3 取水利用率

桶装矿泉水的加工生产过程中灌装桶是反复使用的，因此灌装桶的清洗需要消耗一定水量，其他生产环节也有部分损耗。参考类似矿山资料，本次评估取水利用率按照 90%计。

13.4 生产能力

本次评估根据“评价报告”及评审意见书（附件七，P₁₈；附件八，P_{50、54}），确定允许开采量为 12.58 万立方米/年。

13.5 矿泉水产量及矿山服务年限

评估用矿泉水年产量为 11.32 万立方米（=12.58×90%）。

矿业权评估中确定服务年限基本原则是：国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于 30 年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。

本矿泉水为可永续开采矿，经与评估委托方沟通，本次出让采矿权评估矿山服务年限取 30 年。

考虑到本评估项目为招拍挂出让项目，评估中模拟新建相应的生产系统，基建期取 6 个月，则评估计算的服务年限自 2010 年 9 月～2040 年 8 月。

13.6 销售收入估算

13.6.1 销售价格

根据《矿业权价款评估应用指南》，一般采用当地平均价格，原则上以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。

本次评估，按桶装矿泉水为最终产品。矿泉水属于快速日用消费品，据调查了解，当地桶装矿泉水（18.9L）近几年售价变化不大（附件九，P₆₆₋₇₀），一般为 4~6 元/桶（含税价）。不含税价为 3.41~5.13 元/桶。综合考

虑，本次评估销售价格取 4.50 元/桶（不含税价），即 238.10 元/立方米（ $=4.5 \div 18.9 \times 1000$ ）。

13.6.2 销售收入

销售收入的计算公式为：

年销售收入=矿泉水年产量×矿泉水销售价格

将以上数据代入公式，计算得年矿泉水销售收入为（以 2011 年为例）：

$=11.32 \times 238.10$

$=2695.24$ （万元）

（详见附表六）

13.7 投资估算

13.7.1 固定资产投资估算

根据该矿泉水的生产规模，评估人员参考类似的矿泉水矿，模拟估算成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水固定资产投资为 2140.50 万元。其中：建筑物为 460.00 万元；机器设备为 1680.50 万元。

房屋建筑物和机器设备根据固定资产的原值，采用不同的折旧年限进行折旧计算；固定资产计提完折旧后，折旧结束时点回收固定资产的残值，下一时点以不变价原则投入等额初始投资的更新资金，评估计算期末回收固定资产余值，不考虑固定资产的清理变现费用。房屋建筑物及机器设备固定资产残值率取 5%。

（详见附表二、三）

上述固定资产在基建期全部投入。

（详见附表一）

13.7.2 流动资金估算

流动资金是企业维持生产正常运营所需的周转资金，是企业进行生产和经营活动的必要条件。流动资金估算有两种方法，扩大指标估算法和分项详细估算法。本次评估采用扩大指标估算法。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山固定资产资金率一般

为 5%~15%。本项目评估取固定资产资金率为 10%，则流动资金为 214.05（= $2140.50 \times 10\%$ ）万元。

流动资金在投产时一次性投入，在评估计算期末全部回收。

（详见附表一）

13.8 成本估算

13.8.1 关于成本估算的原则与方法的说明

评估对象无开发利用方案，因此，本次评估成本费用的各项指标主要参考类似矿山模拟选取，个别参数依据国家财税政策的有关规定确定，以此测算评估基准日后未来矿山生产年限内的成本费用。

本次评估按制造成本法归集总成本费用，其中的原材料、燃料及动力均不含税。

单位成本以矿泉水产量为计算基础，单位为：元/立方米矿泉水。

矿泉水总成本费用项目有生产成本、管理费用、营业费用、财务费用，其中生产成本项目有外购材料、外购燃料及动力、工资及福利费、折旧费、其他制造费用。

13.8.2 生产成本

13.8.2.1 外购材料

参考类似矿山外购材料费水平，本次评估选取单位矿泉水外购材料成本为 48.35 元/立方米。

13.8.2.2 外购燃料及动力

同“13.8.2.1 外购材料”选取说明，本次评估单位矿泉水外购燃料及动力取 12.97 元/立方米。

13.8.2.3 工资及福利费

同“13.8.2.1 外购材料费”选取说明，本次评估单位矿泉水工资及福利费取 15.26 元/立方米。

13.8.2.4 折旧费及固定资产残（余）值回收

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采矿权评估固定资产折旧一般采

用年限平均法，各类固定资产最低折旧年限为：房屋建筑物 20 年，运输及生产机器设备 10 年，与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，5 年；飞机、轮船、火车以外的运输工具 4 年；电子设备 3 年。本次评估中房屋建筑物按 30 年折旧，机器设备按 10 年折旧，房屋建筑物及机器设备固定资产残值率取 5%。则：

房屋建筑物年折旧额 $=460.00 \times (1-5\%) \div 30=14.57$ （万元）

机器设备年折旧额 $=1680.50 \div 1.17 \times (1-5\%) \div 10=136.45$ （万元）

立方米矿泉水折旧费 $=(14.57+136.45) \div 11.32=13.34$ （元/立方米）

2020 年、2030 年均回收机器设备残值 71.82 万元，并更新投入机器设备更新投入 1680.50 万元。

2040 年回收房屋建筑物及机器设备残值 94.82 万元。

（详见附表一、附表五、附表六）

13.8.2.5 安全费用

根据财政部 国家安全生产监督管理总局《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》（财企[2006]478 号），矿泉水生产企业不适用上述规定，不需计提安全费用。

13.8.2.6 其他制造费用

同“13.8.2.1 外购材料费”选取说明，本次评估矿泉水单位其他制造费用取 22.89 元/立方米。

13.8.3 管理费用

同“13.8.2.1 外购材料费”的选取说明，本次评估选取单位矿泉水管理费用为 38.25 元/立方米，其中包含按标准计算的矿产资源补偿费为 9.52 元/立方米（ $=4\% \times 238.10$ ）。

13.8.4 营业费用

同“13.8.2.1 外购材料费”的选取说明，本次评估选取单位矿泉水的营业费用为 60.78 元/立方米。

13.8.5 财务费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估时财务费用根据流动资金的贷款利息计算。假定未来生产年份评估对象流动资金的 70%为银行贷款，贷款利率按报告基准日执行的一年期贷款年利率 5.31%计算，单利计息，则立方米矿泉水的财务费用计算过程如下：

$$\begin{aligned}\text{财务费用} &= 214.05 \times 70\% \times 5.31\% \div 11.32 \\ &= 0.70 \text{（元/立方米）}\end{aligned}$$

13.8.6 总成本费用及经营成本

总成本费用是指各项成本费用之和。经营成本是指总成本费用扣除折旧费、摊销费和财务费用后的全部费用。

经估算，未来正常生产期评估对象的矿泉水单位总成本费用为 212.55 元/立方米，单位经营成本为 198.50 元/立方米。

（详见附表四、附表五）

13.9 销售税金及附加

产品销售税金及附加指矿山企业销售产品应负担的城市维护建设税、资源税及教育费附加。城市维护建设税和教育费附加以纳税人实际缴纳的增值税为计税依据。

13.9.1 应纳增值税

$$\text{年应纳增值税额} = \text{当期销项税额} - \text{当期进项税额}$$

$$\text{销项税额} = \text{销售收入} \times \text{销项税税率}$$

$$\text{进项税额} = \text{购进额} \times \text{进项税税率}$$

产品为矿泉水，按照国家相关财税政策规定，增值税销项税税率取 17%。为简化计算，进项税额以外购材料和外购燃料及动力之和为税基，税率取 17%。根据 2008 年 12 月 19 日财政部 国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号），2009 年 1 月 1 日以后发生的固定资产购置，其进项税额允许抵扣。因此，部分年度进项税额中包括机器设备购置进项税额。

应纳增值税为（以 2012 年为例）：

年销项税额=年销售收入 \times 17%

$$=2695.24 \times 17\% = 458.19 \text{ (万元)}$$

年进项税额=（年外购材料+年外购燃料动力） \times 17%

$$= (547.42 + 146.82) \times 17\% = 118.00 \text{ (万元)}$$

年应纳增值税=销项税额-进项税额

$$= 458.19 - 118.00 = 340.19 \text{ (万元)}$$

13.9.2 城市维护建设税

城市维护建设税以应纳增值税额为税基计算。《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定的税率以纳税人所在地不同而实行三种不同税率。评估对象所在地行政区属成都市龙泉驿区大面街办所辖，本次评估城市维护建设税税率取7%。应纳城市维护建设税为（以2012年为例）：

年城市维护建设税=年应纳增值税 \times 7%

$$= 340.19 \times 7\% = 23.81 \text{ (万元)}$$

13.9.3 教育费附加

按《征收教育费附加的暂行规定》规定教育费附加按应纳增值税额的3%计税。另根据《四川省地方教育附加征收使用管理办法》（川府函[2004]67号），凡在四川省行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和个人，均应按实际缴纳“三税”的1%缴纳地方教育附加。则评估对象应纳教育费附加为（以2012年为例）：

年教育费附加=年应纳增值税 \times 4%

$$= 340.19 \times 4\% = 13.61 \text{ (万元)}$$

13.9.4 资源税

根据现行国家税收政策，矿泉水资源税征收与否及税率由省市地方税务局决定。据四川省人民政府关于非金属矿原矿等产品适用资源税税额的通知（川府发[1996]30号），矿泉水，每吨征收资源税3.00元。故评估对象资源税为37.74万元（ $=12.58 \times 3.00$ ）。

13.10 企业所得税

按十届全国人大五次会议表决通过企业所得税法规定，自 2008 年 1 月 1 日起施行企业所得税的税率为 25%，故本次评估按 25% 的税率计算缴纳企业所得税。计算基础为收入总额减掉准予扣除项目，包括总成本费用、城市维护建设税、教育费附加、资源税。

则年企业所得税为（以 2012 年为例）：

$$\begin{aligned}\text{年企业所得税} &= (2695.24 - 2406.04 - 23.81 - 13.61 - 37.74) \times 25\% \\ &= 53.51 \text{（万元）}\end{aligned}$$

（详见附表七）

13.11 折现率

折现率一般根据无风险报酬率和风险报酬率选取，其中包含了社会平均投资收益率。

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”（2006 年第 18 号），对于涉及国家收取矿业权价款的评估，采矿权评估折现率取 8%。本次评估涉及采矿权价款处置，故折现率取 8%。

14. 评估结论

经评估人员尽职调查和以经济合理原则进行市场分析，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，经过估算，确定成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权评估价值为 616.50 万元，大写人民币陆佰壹拾陆万伍仟圆整。

15. 评估有关问题的说明

15.1 评估结论有效期

按现行法规规定，评估报告需报送备案后使用，本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本事务所对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

15.2 评估基准日后的调整事项

在评估结果有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方可以委托本项目评估机构按原评估方法对原评估结果进行相应的调整；如果本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托方可及时委托本项目评估机构重新确定采矿权价值。

15.3 评估结论有效的其它条件

本评估结论是在特定的评估目的为前提的条件下，根据持续经营原则来确定采矿权的价值，评估中没有考虑国家宏观经济政策发生变化或其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

15.4 评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托人用于此次评估所涉及的特定评估目之用。本报告的所用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会向他人提供或公开。除依据法律须公开的情况外，未征得本评估机构同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

15.5 评估假设条件

15.5.1 该矿山企业的生产方式、产品结构保持不变且持续经营；

15.5.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

15.5.3 开采技术水平以社会平均水平为基准；

15.5.4 市场供需水平基本保持不变。

16. 评估报告提交日期

评估报告提交日期为 2010 年 4 月 4 日。

17. 评估责任人

执行合伙人（张振凯）：

项目负责人（崔永杰）：

注册矿业权评估师（崔永杰、詹朝阳）：

18. 评估人员

崔永杰（注册矿业权评估师）

詹朝阳（注册矿业权评估师）

高粱

二〇一〇年四月四日

附表一

成都龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估价值估算表(1)

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日								单位：人民币万元	
序号	项 目 名 称	合 计	基建期	生 产 期								
			2010. 3-8	2010. 9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
				1	2	3	4	5	6	7	8	9
一	现金流入(+)											
1	销售收入	80857. 20		897. 62	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24
2	回收固定资产残(余)值	238. 45										
3	回收流动资金	214. 05										
4	回收机器设备增值税	732. 53		113. 30	130. 88							
5	小 计	82042. 22		1010. 92	2826. 12	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24
二	现金流出(-)											
1	固定资产投资	2140. 50	2140. 50									
2	更新改造资金	3361. 00										
3	流动资金	214. 05		214. 05								
4	经营成本	67411. 90		748. 36	2247. 06	2247. 06	2247. 06	2247. 06	2247. 06	2247. 06	2247. 06	2247. 06
5	销售税金及附加	2174. 24		12. 58	60. 76	75. 16	75. 16	75. 16	75. 16	75. 16	75. 16	75. 16
6	企业所得税	1625. 45		20. 92	57. 11	53. 51	53. 51	53. 51	53. 51	53. 51	53. 51	53. 51
	小 计	76927. 13	2140. 50	995. 91	2364. 94	2375. 73	2375. 73	2375. 73	2375. 73	2375. 73	2375. 73	2375. 73
三	净现金流量	5115. 09	-2140. 50	15. 01	461. 18	319. 51	319. 51	319. 51	319. 51	319. 51	319. 51	319. 51
四	折现系数(r=8%)		0. 9623	0. 9379	0. 8684	0. 8041	0. 7445	0. 6894	0. 6383	0. 5910	0. 5472	0. 5067
五	净现金流量现值	616. 50	-2059. 70	14. 07	400. 49	256. 91	237. 88	220. 26	203. 94	188. 84	174. 85	161. 90
六	采矿权评估价值	616. 50										
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳						制表人：高粱			

附表一

成都龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估价值估算表(2)

评估委托人：四川省国土资源厅		评估基准日：2010年2月28日							单位：人民币万元			
序号	项 目 名 称	生 产 期										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	现金流入(+)											
1	销售收入	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	回收固定资产残(余)值		71.82									
3	回收流动资金											
4	回收机器设备增值税		244.18									
5	小 计	2695.24	3011.23	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
二	现金流出(-)											
1	固定资产投资											
2	更新改造资金		1680.50									
3	流动资金											
4	经营成本	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06
5	销售税金及附加	75.16	48.30	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16	75.16
6	企业所得税	53.51	60.23	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51
	小 计	2375.73	4036.09	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73	2375.73
三	净现金流量	319.51	-1024.86	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51	319.51
四	折现系数(r=8%)	0.4692	0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.2957	0.2738	0.2535	0.2347	0.2173
五	净现金流量现值	149.90	-445.22	128.52	119.00	110.18	102.02	94.46	87.47	80.99	74.99	69.43
六	采矿权评估价值											
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所		审核人：詹朝阳							制表人：高梁			

附表一

成都龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估价值估算表(3)

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

[illegible]

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表二

成都市龙泉驿区洪河乡饮用矿泉水矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

评估取值			备 注
序号	项目名称	投资额	
1	固定资产	2140.50	
1.1	房屋建筑物	460.00	
1.2	机器设备	1680.50	
2	合 计	2140.50	

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表三

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估固定资产折旧费估算表(1)

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项 目	原值	折旧年限 (年)	净残值率 (%)	年折旧率 (%)	2010.9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	房屋建筑物	460.00	30	5	3.17										
	1.1折旧费					4.86	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57
	1.2净值					455.14	440.58	426.01	411.44	396.88	382.31	367.74	353.18	338.61	324.04
2	机器设备	1436.32	10	5	9.50										
	2.1折旧费					45.48	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45
	2.2净值					1390.84	1254.39	1117.94	981.49	845.04	708.59	572.14	435.69	299.23	162.78
3	计提折旧的固定资产	1896.32													
	4.1折旧费					50.34	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
	4.2净值					1845.99	1694.97	1543.95	1392.93	1241.92	1090.90	939.88	788.86	637.85	486.83

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表三

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估固定资产折旧费估算表(2)

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日				单位：人民币万元				
序号	项 目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	房屋建筑物											
	1.1折旧费	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57
	1.2净值	309.48	294.91	280.34	265.78	251.21	236.64	222.08	207.51	192.94	178.38	163.81
2	机器设备	1436.32										1436.32
	2.1折旧费	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45
	2.2净值	1390.84	1254.39	1117.94	981.49	845.04	708.59	572.14	435.69	299.23	162.78	1390.84
3	计提折旧的固定资产											
	4.1折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
	4.2净值	1700.32	1549.30	1398.28	1247.27	1096.25	945.23	794.21	643.20	492.18	341.16	1554.65
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳				制表人：高梁				

附表三

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估固定资产折旧费估算表(3)

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日						单位：人民币万元		
序号	项 目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	房屋建筑物										
	1.1折旧费	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	14.57	9.71
	1.2净值	149.24	134.68	120.11	105.54	90.98	76.41	61.84	47.28	32.71	23.00
2	机器设备										
	2.1折旧费	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	136.45	90.97
	2.2净值	1254.39	1117.94	981.49	845.04	708.59	572.14	435.69	299.23	162.78	71.82
3	计提折旧的固定资产										
	4.1折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	100.68
	4.2净值	1403.63	1252.62	1101.60	950.58	799.56	648.55	497.53	346.51	195.49	94.82
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳						制表人：高梁		

附表四

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估单位成本估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币元/立方米

序号	项目名称	评价报告	评估取值	2010.9 ~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	水井取水量(万立方米)	12.58	12.58	4.19	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58
2	取水利用率(%)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	矿泉水产量(万立方米)		11.32	3.77	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
4	生产成本		112.81	112.82	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81
4.1	外购材料		48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35
4.2	外购燃料及动力		12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97
4.3	工资及福利费		15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
4.4	折旧费		13.34	13.35	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
4.5	其他制造费用		22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89
5	管理费用		38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25
6	营业费用		60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78
7	财务费用		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
8	总成本费用		212.55	212.56	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55
9	经营成本		198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表四

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估单位成本估算表 (2)

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币元/立方米

[illegible]

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

附表四

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估单位成本估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币元/立方米

序号	项目名称	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	水井取水量(万立方米)	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	12.58	8.39
2	取水利用率(%)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	7.55
4	生产成本	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.81	112.80
4.1	外购材料	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35	48.35
4.2	外购燃料及动力	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97
4.3	工资及福利费	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
4.4	折旧费	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.33
4.5	其他制造费用	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89	22.89
5	管理费用	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25
6	营业费用	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78	60.78
7	财务费用	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
8	总成本费用	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.55	212.54
9	经营成本	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50	198.50

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表五

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估总成本费用估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2010.9~ 12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	矿泉水产量(万立方米)	3.77	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	生产成本	425.34	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02
2.1	外购材料	182.28	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32
2.2	外购燃料及动力	48.90	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82
2.3	工资及福利费	57.53	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74
2.4	折旧费	50.34	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
2.5	其他制造费用	86.30	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11
3	管理费用	144.22	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03
4	营业费用	229.14	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03
5	财务费用	2.65	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96
6	总成本费用	801.35	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
7	经营成本	748.36	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表五

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估总成本费用估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	生产成本	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02
2.1	外购材料	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32
2.2	外购燃料及动力	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82
2.3	工资及福利费	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74
2.4	折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02
2.5	其他制造费用	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11
3	管理费用	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03
4	营业费用	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03
5	财务费用	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96
6	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
7	经营成本	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表五

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估总成本费用估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	矿泉水产量(万立方米)	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	7.55
2	生产成本	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	1277.02	851.68
2.1	外购材料	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	547.32	365.04
2.2	外购燃料及动力	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	146.82	97.92
2.3	工资及福利费	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	172.74	115.21
2.4	折旧费	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	151.02	100.68
2.5	其他制造费用	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	172.82
3	管理费用	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	433.03	288.82
4	营业费用	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	688.03	458.89
5	财务费用	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	5.31
6	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	1604.69
7	经营成本	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	2247.06	1498.70

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高粱

附表六

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估销售收入估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日								单位：人民币万元		
序号	项目名称	评估估算数据	评估取值	2010.9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	矿泉水产量（万立方米）	11.32	11.32	3.77	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	矿泉水销售价格（元/立方米，不含税）	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10
3	销售收入（万元，不含税）			897.62	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳								制表人：高梁		

附表六

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估销售收入估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日				单位：人民币万元				
序号	项目名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	矿泉水产量（万立方米）	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32	11.32
2	矿泉水销售价格（元/立方米，不含税）	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10	238.10
3	销售收入（万元，不含税）	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳				制表人：高梁				

附表六

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估销售收入估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日					单位：人民币万元		
序号	项目名称	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040. 1-8
		23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	矿泉水产量（万立方米）	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	11. 32	7. 55
2	矿泉水销售价格（元/立方米，不含税）	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10	238. 10
3	销售收入（万元，不含税）	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	2695. 24	1797. 62
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳					制表人：高梁		

附表七

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估税费估算表（1）

评估委托人：四川省国土资源厅			评估基准日：2010年2月28日								单位：人民币万元	
序号	项 目	2010.9~12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	销售收入	897.62	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	总成本费用	801.35	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
3	应交增值税	0.00	209.31	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	96.01
	销项税	152.60	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19
	成本进项税	39.30	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00
	设备进项税(待抵扣)	244.18	130.88									244.18
4	城市维护建设税	0.00	14.65	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	6.72
5	教育费附加	0.00	8.37	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	3.84
6	资源税	12.58	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74
7	利润总额	83.69	228.44	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	240.90
8	企业所得税	20.92	57.11	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	60.23
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所			审核人：詹朝阳								制表人：高梁	

附表七

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估税费估算表（2）

评估委托人：四川省国土资源厅				评估基准日：2010年2月28日						单位：人民币万元		
序号	项 目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	销售收入	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24
2	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04
3	应交增值税	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	96.01	340.19
	销项税	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19
	成本进项税	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00
	设备进项税(待抵扣)										244.18	
4	城市维护建设税	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	6.72	23.81
5	教育费附加	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	3.84	13.61
6	资源税	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74
7	利润总额	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	240.90	214.04
8	企业所得税	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	60.23	53.51
评估机构：北京海地人矿业权评估事务所				审核人：詹朝阳						制表人：高梁		

附表七

成都市龙泉驿区洪河乡饮用天然矿泉水矿采矿权评估税费估算表（3）

评估委托人：四川省国土资源厅

评估基准日：2010年2月28日

单位：人民币万元

序号	项 目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040.1-8
		23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	销售收入	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	2695.24	1797.62
2	总成本费用	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	2406.04	1604.69
3	应交增值税	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	340.19	226.89
	销项税	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	458.19	305.60
	成本进项税	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	78.70
	设备进项税(待抵扣)									
4	城市维护建设税	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	23.81	15.88
5	教育费附加	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	13.61	9.08
6	资源税	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	37.74	25.16
7	利润总额	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	214.04	142.81
8	企业所得税	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	53.51	35.70

评估机构：北京海地人矿业权评估事务所

审核人：詹朝阳

制表人：高梁

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水
采矿权评估报告书

附 件

海地人矿评报字[2010]第 44 号 总第 1504 号

北京海地人矿业权评估事务所

Headmen Mining Rights Appraisal Firm

二〇一〇年四月四日

通讯地址：北京市西四羊肉胡同 15 号地质博物馆 618 室

邮政编码：100034

电话：(010) 66557493, 66557499

传真：(010) 66557527

网址：<http://www.headmen.com.cn/>

E-mail：headmen@headmen.com.cn/

成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水

采矿权评估报告书

附件目录

附件一	评估机构合伙企业营业执照.....	1
附件二	探矿权采矿权评估资格证书.....	2
附件三	注册矿业权评估师资格证书.....	3
附件四	矿业权价款评估合同书.....	5
附件五	四川省国土资源厅关于成都市国土资源局挂牌出让成都市龙泉驿洪河乡饮用天然矿泉水采矿权的复函.....	12
附件六	关于《四川省龙泉驿区洪河乡可雪饮用已黯然矿泉水水源地评价报告》评审备案的证明.....	13
附件七	《成都市龙泉驿区洪河乡可雪饮用天然矿泉水水源地评价报告》评审意见书.....	14
附件八	成都市龙泉驿区洪河乡可雪饮用天然矿泉水水源地评价报告.....	19
附件九	其他相关资料.....	66