

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然 矿泉水采矿权出让收益评估报告

陕德衡矿评[2026]第 027 号

陕西德衡矿业权资产评估有限公司

二〇二六年九月二十二日

地址：陕西省西安市雁塔区太白南路 39 号 1 幢 11405 室

邮编：710065

Email: sxdh2006@126.com

电话：029—88324819

传真：029—88869617

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水 采矿权出让收益评估报告 摘 要

陕德衡矿评[2026]第 027 号

评估机构：陕西德衡矿业权资产评估有限公司。

评估委托人：宝鸡市自然资源和规划局。

评估对象：陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权。

评估目的：为委托人确定陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2026 年 6 月 30 日。

评估日期：2026 年 8 月 21 日~2026 年 9 月 22 日。

评估方法：收入权益法；原矿销售收入×矿业权出让收益率。

评估主要参数：

① 技术参数

采矿权面积 0.25 平方公里；最大允许抽采量 1100 立方米/日，生产规模 33 万立方米/年(采矿许可证)；取水许可证取水量 14.64 万立方米/年，其中矿泉水水井取水量 8.78 万立方米/年；探矿权转为采矿权之日起至评估基准日已动用资源量 138428.00 立方米，其中：2023 年 12 月 25 日之前动用原水可采储量 44717.00 立方米，评估计算年限 0.51 年；2023 年 12 月 26 日至评估基准日动用原水可采储量 93711.00 立方米。

② 经济参数

产品方案：矿泉水原水；不含增值税销售价格 117.00 元/立方米；

采矿权权益系数 4.90%；

矿泉水矿业权出让收益率为 3%；

折现率 8%。

评估结论：本公司评估人员遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查以及充分了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数。经估算：“陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”评估计算 2023

年 12 月 25 日之前累计动用可采储量 44717.00 立方米，评估价值为 246681.76 元；2023 年 12 月 26 日至 2026 年 6 月 30 日累计动用可采储量 93711.00 立方米，按照出让收益率 3% 计算出让收益为 328925.61 元。合计“陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”出让收益为 575607.37 元，即 57.56 万元。

矿业权出让收益市场基准价核算结果：根据“陕自然资发[2019]11 号”，矿泉水矿业权出让收益市场基准价 3.0 元/吨(折算为 3.0 元/立方米)，收益基准率 3.20%。经计算该采矿权评估计算期内动用可采储量 44717.00 立方米，按基准价估算采矿权出让收益合计为 134151.00 元。本次评估值高于矿泉水出让收益基准价。

根据“陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、国家税务总局陕西省税务局关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知”(陕财办综[2023]52 号)有关规定：“按出让金额形式征收矿业权出让收益的具体规定：按竞争方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按竞争结果确定。按协议方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按照评估值、矿业权出让收益市场基准价测算值就高确定”。

评估有关事项声明：

2017 年 7 月 21 日，宝鸡天海山泉饮品有限公司以 40 万元人民币的总价竞得“陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权”，并签订了“探矿权出让合同”，缴纳了 40 万元探矿权价款。依据我公司出具的《陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权评估报告》(陕德衡矿评[2017]第 002 号)，挂牌出让的探矿权是按面积核算的挂牌低价。根据委托书及“陕自然资发[2026]138 号”，“按面积核算并征收价款的，已转为采矿权的，可以抵扣原按面积核算并征收的价款”，本次评估未考虑探矿权有偿处置抵扣情况，提请报告使用人予以关注。

依据委托人出具的《关于宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估的补充说明》，实际开采量原则上从探矿权转为采矿权之日 2020 年 11 月 8 日起计算，本次评估仅对探矿权转为采矿权之日起至评估基准日已动用资源量进行出让收益评估，不考虑探矿权转为采矿权之前的动用资源量，提请报告使用人予以关注。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，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。如果使用本评估结论的时间超过规定有效期，此评估结果无效，需要重新进行评估。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益时参考使用，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评估委托人。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的使用，不得用于其他经济行为。未经委托人许可，本评估机构不会随意向其他部门或个人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，本报告的全部或部分内容未经本评估机构书面同意，不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：

本次评估依据的《勘查报告》及“陕西省水资源纳税人取用水量申报核定书”是编制本评估报告的基础，资料提供方应对其所提供资料的真实性、完整性及合法性负责，并承担相关的法律责任。

以上内容摘自《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

(此页以下无正文)

法定代表人(签名):

王亭



项目负责人(签名):

胡

矿业权评估师(签名):

孟涛



矿业权评估师(签名):

郭文超



陕西德衡矿业权资产评估有限公司(盖章)

二〇一六年九月二十二日



目 录

正文目录

1.评估机构.....	1
2. 评估委托人及矿业权人.....	1
3.评估目的.....	2
4.评估对象及范围.....	2
5.评估基准日.....	5
6.评估依据.....	5
7.采矿权概况.....	7
8.评估过程.....	14
9.评估思路.....	15
10.评估方法.....	15
11.主要技术经济参数指标.....	16
12.评估假设条件.....	20
13.评估结论.....	20
14.有关问题的说明.....	20
15.评估报告提交日期.....	22
16.评估机构和矿业权评估师签字、盖章.....	22

附表目录

附表一 陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估价 值估算表

附件目录

(与报告附件装订，独立页码)

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水

采矿权出让收益评估报告

陕德衡矿评[2026]第 027 号

陕西德衡矿业权资产评估有限公司接受宝鸡市自然资源和规划局的委托，根据国家矿业权评估的有关规定及矿业权评估准则，本着独立、客观、公正的原则，对“陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”进行了尽职调查，对委托评估的采矿权在 2026 年 6 月 30 日时点的采矿权出让收益进行了评定估算。现将评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

名称：陕西德衡矿业权资产评估有限公司；

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；

住所：陕西省西安市雁塔区太白南路 39 号 1 幢 11405 室；

法定代表人：王小亭；

注册资本：壹佰零壹万元人民币；

成立日期：2005 年 09 月 19 日；

统一社会信用代码：9161011377993915XR；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2003]001 号。

2. 评估委托人及矿业权人

2.1 评估委托人

评估委托人为宝鸡市自然资源和规划局。

宝鸡市自然资源和规划局主要为地矿勘查开发提供管理保障。地质矿产资源勘查业务管理·地矿资源开发与保护管理。

2.2 矿业权人

企业名称：宝鸡天海山泉饮品有限公司；

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)；

法定代表人：林彦平；

注册资本：壹亿元人民币；

统一社会信用代码：916103037100666296；

企业地址：陕西省宝鸡市金台区硤石镇虹梁景区；

成立日期：1998年6月7日；

经营范围：一般项目：食品进出口；日用品批发；办公用品销售；茶具销售；家用电器销售；日用百货销售；办公设备销售；厨具卫具及日用杂品零售；包装材料及制品销售；纸制品销售；塑料制品制造；母婴用品制造；食品用塑料包装容器工具制品销售；塑料包装箱及容器制造(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)。许可项目：饮料生产；矿产资源(非煤矿山)开采；食品销售；食品生产；食品用塑料包装容器工具制品生产；食品添加剂生产(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，具体经营项目以审批结果为准)。

3.评估目的

宝鸡市自然资源和规划局根据国家及地方政府相关政策需有偿处置“宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”出让收益，宝鸡市自然资源和规划局特委托陕西德衡矿业权资产评估有限公司对该采矿权出让收益进行评估，本项目评估目的即是为委托人确定该采矿权出让收益提供参考意见。

4.评估对象及范围

4.1 评估对象

根据“采矿权出让收益评估委托书”，本次委托评估对象为：“陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”：

(1)采矿许可证

根据采矿许可证，证载信息如下：

采矿权人：宝鸡天海山泉饮品有限公司；

采矿许可证号：XC6103002020118110150891；

地址：陕西省宝鸡市金台区硤石镇虹梁景区；

矿山名称：陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水；

经济类型：有限责任公司；

开采矿种：矿泉水；

开采方式：地下开采；

生产规模：33.00 万立方米/年；

矿区面积：0.25 平方公里；
有效期限：伍年，2026 年 3 月 23 日至 2031 年 3 月 23 日；
发证机关：宝鸡市自然资源和规划局；
采矿权矿区平面范围由 13 个拐点圈定，拐点坐标为：

序号	2000 国家大地坐标系		序号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y		X	Y
1	3805869.24	36414334.35	8	3806049.69	36414821.49
2	3805467.94	36414407.33	9	3806049.23	36414872.58
3	3805498.06	36414484.26	10	3805956.55	36414897.29
4	3805710.73	36414818.39	11	3805925.27	36414948.11
5	3805894.92	36414896.73	12	3805922.94	36415203.60
6	3805925.97	36414871.46	13	3806171.09	36415027.00
7	3805957.01	36414846.19	开采深度：601~524 米		

根据宝鸡市自然资源和规划局文件《关于颁发陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿许可证的通知》(宝市自然资采登字[2026]1 号)，文件确定的采矿证延续期间基础信息未进行变动，批准有效期限：2026 年 3 月 23 日至 2031 年 3 月 23 日，有效期内正常开展采矿作业。

(2)取水许可证

单位名称：宝鸡天海山泉饮品有限公司；
统一社会信用代码：916103037100666296；
取水地点：陕西省宝鸡市金台区硖石镇红硖村；
水源类型：地下水；地下水(矿泉水)；
取水用途：工业用水；
取水量：14.64 万立方米/年；
有效期限：自 2025 年 5 月 9 日至 2030 年 5 月 8 日；
发证机关：宝鸡市金台区行政审批服务局；
其中地下水(矿泉水)允许年最大取水量为 8.78 万立方米/年，允许日最大取水量为 488.5 立方米/日。

4.2 评估范围

根据宝鸡市自然资源和规划局出具的《采矿权出让收益评估委托书》，本次评估范围为采矿许可证证载范围。

4.4 资源储量类型及数量

根据陕西工程勘察研究院有限公司编制的《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水资源勘查报告》，截至储量估算基准日(2019 年 10 月 31 日)出让的采矿权范围内允许开采量为 1100 立方米/日。陕西省矿产资源调查评审指导中心组织专家对该报告进行了评审，并出具评审意见，陕西省自然资源厅以“陕自然资储备[2019]66 号”进行备案。本次评估确定的资源储量为采矿许可证证载范围内探矿权转为采矿权之日起至评估基准日已动用资源量 138428.00 立方米。

4.5 矿业权历史沿革

2017 年 7 月 21 日，陕西省矿业权交易中心对“陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权”实施挂牌出让，宝鸡天海山泉饮品有限公司竞得该探矿权，并于 2018 年 5 月 25 日取得天海山矿泉水矿产资源勘查许可证，勘查面积 0.25km²，探矿权有效期限：2018 年 5 月 25 日至 2021 年 5 月 25 日。

2020 年 11 月，矿业权人办理了探矿权转采矿权，并取得采矿许可证，采矿许可证证号为 C6103002020118110150891；采矿权人：宝鸡天海山泉饮品有限公司；开采方式：地下开采；生产规模：33 万立方米/年；矿区面积：0.25 平方公里，开采标高：601~524 米，有效期为 2020 年 11 月 8 日至 2025 年 11 月 8 日。

2026 年 3 月，矿业权人办理采矿权延续，宝鸡市自然资源和规划局出具了《关于颁发陕西省宝鸡市金台区天海山泉饮用天然矿泉水采矿许可证的通知》(宝市自然资采登字[2026]1 号，2026 年 3 月 31 日)，采矿许可证证号为 XC6103002020118110150891；采矿权人：宝鸡天海山泉饮品有限公司；开采矿种：矿泉水；矿区面积：0.25 平方公里，开采标高：601~524 米，批准有效期为 2026 年 3 月 23 日至 2031 年 3 月 23 日。

4.6 周边矿业权设置情况

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权周边无其它矿业权设置；矿权界线清晰，无重叠，无争议。

4.7 有偿处置情况

依据委托人提供资料，2017 年 7 月 21 日，陕西省矿业权交易中心对“陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权”实施挂牌出让，宝鸡天海山泉

饮品有限公司以 40 万人民币的总价竞得，并签订了“探矿权出让合同”，于 2017 年 9 月 8 日缴纳了 40 万元探矿权价款。

4.8 矿业权评估史

陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水矿业权在探矿权阶段进行过评估，由我公司出具的《陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权评估报告》(陕德衡矿评[2017]第 002 号)；评估目的：为委托人挂牌出让拟设探矿权提供挂牌底价参考意见；评估基准日：2017 年 5 月 31 日；评估方法：可比销售法；评估主要参数：评估的勘查区面积 0.28Km²；评估价值为 17.71 万元。

经评估人员核实，该矿业权挂牌出让时是按面积核算的挂牌底价。

5. 评估基准日

依据“采矿权出让收益评估委托书”，本项目评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

报告中所采用的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估结果所反映的价值为评估基准日的时点有效价值。

6. 评估依据

6.1 法律、法规依据

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

6.1.2 《中华人民共和国矿产资源法》(第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，2024 年 11 月 8 日)；

6.1.3《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令第 839 号发布，2026 年 5 月 15 日)；

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

6.1.5 陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、国家税务总局陕西省税务局“关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知”(陕财办综[2023]52 号，2023 年 12 月 25 日)；

6.1.6 《中华人民共和国增值税法》(第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，2024 年 12 月 25 日)；

6.1.7 陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、国家税务总局陕西省税务局关

于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知(陕财办综[2023]52号, 2023年12月25日);

6.1.8 《取水许可和水资源费征收管理条例》(国务院令第460号);

6.1.9 陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、国家税务总局陕西省税务局“关于开展采矿权出让收益(价款)核查工作的通知”(陕自然资发[2026]138号, 2026年2月2日);

6.1.10 自然资源部、财政部、税务总局《关于矿业权出让收益征收中矿产品销售收入计算有关问题的通知》(自然资发[2024]173号, 2024年9月3日);

6.1.11 陕西省自然资源厅办公室《关于印发陕西省矿业权出让收益征收中矿产品销售收入转换系数和地热、矿泉水核定价格的通知》(2025年12月30日)。

6.2 规范标准依据

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

6.2.2 中国矿业权评估师协会发布的《中国矿业权评估准则》(第一批九项, 2008年8月)和《中国矿业权评估准则(二)》(第二批八项, 2010年11月);

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

6.2.4 《矿业权评估指南》(2006年修订)——矿业权评估收益途径评估方法和参数(以下简称《矿业权评估指南》(2006年修订));

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

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

6.2.7 《食品安全国家标准饮用天然矿泉水》(GB8537-2018)。

6.3 经济行为及产权依据

6.3.1 采矿权出让收益评估委托书;

6.3.2 矿业权人营业执照;

6.3.3 采矿许可证(XC6103002020118110150891);

6.3.4 取水许可证()。

6.4 所引用的专业报告及文件

6.4.1 陕西省自然资源厅文件“《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿

泉水资源勘查报告》矿产资源储量评审备案证明”(陕自然资储备[2019]66号, 2019年12月5日);

6.4.2《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水资源勘查报告》评审意见(陕矿产指储评发[2019]77号, 2019年11月15日);

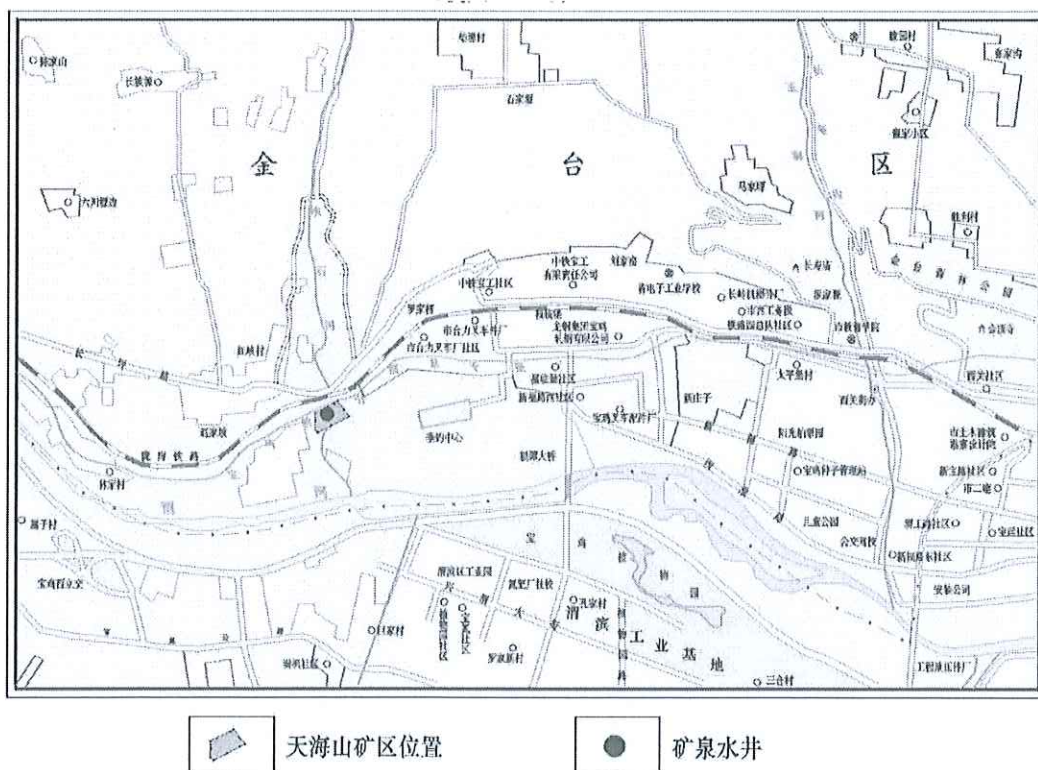
6.4.3 陕西工程勘察研究院有限公司编制的《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水资源勘查报告》(2019年10月);

6.4.4 评估人员收集的其他资料。

7. 采矿权概况

7.1 矿区位置及交通

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水矿区位于陕西省宝鸡市金台区硤石镇红硤村硤石桥南、桥北, 水源井地理位置坐标为: 东经 $107^{\circ}04'21''$ 、北纬 $34^{\circ}22'43''$ (2000 国家大地坐标系)。矿泉水厂地处关天经济区核心地带, 东距宝鸡市区 3km, 南距渭河 500m, 行政区划属宝鸡市金台区硤石镇红硤村管辖。区内以公路交通为主, 有宝天高速公路及 310 国道, 市政道路四通八达, 陇海铁路从矿泉水厂北侧通过, 交通十分便利(交通示意图)。



7.2 矿区自然地理及经济概况

矿区属于暖温带大陆季风性半湿润气候。气候温和, 年平均气温 12.8°C ,

四季分明，冬、春雨量少；夏季气温较高，极端最高气温 41.4℃，秋季湿润多雨，年降水量 700mm 左右；最冷为 1 月，极端最低气温-16.7℃，无霜期 210 天。

矿区分布有渭河及其支流硖石河、六川河。渭河在南部过境东流，是关中盆地的主要河流，流域面积 6.2 万 km²，流长 818km。硖石河、六川河均发源于北部陇山，呈近南北向横切黄土塬、渭河五级阶地，深达 200~300m；流量随降水而变，非雨期流量小，2018 年 6 月 21~23 日(枯水期)实测流量：前者为 15.152m³/h，后者为 64.570m³/h。沿河床渗漏明显，渗漏系数 29.69~38%。

矿区地处宝鸡市西郊，坐落于渭河谷地北岸，北靠渭河高级阶地、黄土塬，南毗渭河，总体地势北高南低，海拔由 900~800m 骤降为 600~590m，生态环境较好。

矿区内经济以农业为主，主要农产品为小麦、玉米、豆类、油菜，经济作物有苹果、核桃、花椒、中药材等，畜牧养殖有秦川牛、布尔羊、生猪、鸡等。近年来，当地坚持因地制宜发展特色生态农业，促进农民专业化、职业化，建成了 22 个生态农业合作组织，生态农业、生态旅游业的快速发展，实现了经济效益、社会效益和生态效益的共赢，六川河生态旅游风景区已建成国家 AAA 级景区。

7.3 以往地质工作概况

1956 年，地质部水文地质工程地质局九六一队(陕西省地矿局第一水文地质工程地质队前身)提交的 1:20 万《区域水文地质测量以及农田抗旱水文地质调查》；

1959 年，陕西省地质局区域地质测量队提交的 1:20 万《宝鸡幅地质图说明书》；

1975 年，陕西省地质矿产局第一水文地质工程地质队提交的 1:2.5 万《陕西省宝鸡市城市供水水文地质补充勘察报告》；该勘察水文地质测绘面积 105.5km²；勘探钻孔 19 眼，总进尺 5270m，抽水试验段 32 个，抽水落程 55 个，稳定时间 626 小时，其中在本勘察区硖石河右岸渭河三级阶地，进行了地质剖面实测。

1977 年，陕西省地质矿产局第一水文地质工程地质队提交的 1:10 万《宝鸡县黄土塬区农田供水水文地质勘查报告》；该勘察，地面测绘 935km²，钻

探钻孔 20 个，总进尺 5820.81m，抽水试段 26 个，抽水落程 34 个，其中在本勘查区内五级阶地后缘施工有一个深度为 179.87m 水文地质钻孔。

1979 年以来，陕西省地矿局第一水文地质工程地质队尚提交有 1:20 万《陕西省关中盆地水文地质图系及说明书》、1:50 万《陕西省宝鸡县区域水文地质调查报告》、1:10 万《陕西省宝鸡市区水文地质调查报告》及有关地下水资源评价资料等。

2019 年 10 月，陕西工程勘察研究院有限公司对矿区进行了地质工作，查明了矿泉水水源动态特征、水质评价、允许开采量评价，并编制了《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水资源勘查报告》，提交矿泉水允许开采量 1100 立方米/日。该报告经陕西省自然资源厅组织有关专家评审通过，出具了评审意见，并以“陕自然资储备[2019]66 号”进行备案，为本次评估的主要地质资料依据。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 地形地貌

矿区内地貌类型主要有渭河河谷阶地和黄土塬。

(1) 渭河河谷阶地

渭河在关中盆地西部除其漫滩外，不同地段发育有一至五级阶地。渭河在矿区南岸发育有一至三级阶地，北岸则发育有漫滩、三级阶地和五级阶地。现就天海山矿区所在地渭河北岸阶地状况略述如下：

① 渭河漫滩

沿渭河连续分布，宽 200~700m，向河床和下游倾斜，高出河床 3~10m，标高 600~620m；可见冲积层上部为粉质黏土和砂砾石，下部为砂砾卵石层，天海山矿泉水井位于漫滩后缘，揭露冲积层厚 20.0m。

② 阶地

一级阶地：沿渭河两岸断续分布，主要发育在渭河北岸、硤石河东岸，阶面向渭河缓倾，阶面标高 620m 左右，比降 2.1‰，前缘与高漫滩呈陡坡相接，高差 5~20m。由全新统(Q_h)黄土状土和晚更新统(Q_{p^{al+pl}})的砂质黏土、砂卵石层组成，前者厚 7~20m，后者厚 2~16m。

二级阶地：沿渭河两岸断续分布，主要发育在渭河北岸、硤石河东岸，阶面较平坦，向渭河及下游倾斜，坡度 1~4°，阶面宽 100m 左右，高出河水

面 20~35m, 前缘与一级阶地呈缓坡相接; 组成物质为更新统(Q_p)粉质粘土和砂砾卵石层, 厚 9~40m。上覆黄土古土壤直接覆盖在下部冲积层之上。

三级阶地分布在林家村—赵家坡一带, 宽 300~700m; 为基座阶地, 冲积层堆积于白垩系砂砾岩之上, 见厚 3~5m, 上覆黄土厚 35~55m, 地面标高 700~720m, 高出河床 90~100m, 陇海铁路在其前缘斜坡通过。

五级阶地: 展布于林家村—赵家村以北至长坡塬一带, 宽 1.2~20km, 冲积层 20~70m, 上覆黄土厚 80~100m, 地面标高 750~820m, 向渭河倾斜明显, 高出河床 160~230m。

(2) 黄土塬

黄土塬分布于长坡塬村以北, 塬面略有起伏, 向南倾斜明显, 地面标高 900~930m, 高出渭河河床约 310~340m, 黄土厚 120~167m。

(3) 近代滑坡

在硖石河口以东沿五级阶地前缘, 分布有近代滑坡体, 宽 300~350m; 矿泉水井位于硖石河西侧 150m, 不受其影响。

7.4.2 地层岩性

矿区内分布有中生界白垩系及新生界新近系和第四系。

(1) 白垩系下统(K₁)

主要出露于硖石河及六川河河谷, 岩层为紫红色厚层花岗岩质砾岩、砂砾岩和砂岩, 倾向 25~55°, 倾角 25~87°。砾岩坚硬; 砂岩具泥质稍有风化, 较为疏松, 经对岩石锇含量检测, 锇含量在 0.17~1mg/kg。局部砂岩中有泉水渗出。

(2) 新近系(N)

在地表未出露, 仅在渭河漫滩钻孔揭露埋深于 11~20m 以下, 为新近系上新统灞河组(N₂^{up})。岩层为棕红、棕黄色砂质泥岩, 泥岩与灰白色砂砾岩、砂岩互层, 较疏松, 揭露厚 15.0~36.0m, 向宝鸡市区方向渐厚。

(3) 第四系(Q)

第四系仅分布有全新统至中更新统, 沉积类型主要为冲积和风积, 不同部位总厚 17.0~120.0m。此外, 在硖石河口东五级阶地前缘, 分布有上更新统至全新统重力堆积物, 为黄土与砂砾卵石混杂体。

①冲积层

出露于渭河及支流漫滩及阶地区，出露厚 5~25m，岩性以砂砾卵石、砂质黏土、黏质砂土为主，砾卵石磨圆程度较好，较疏松。其中，渭河三级及五级阶地底部砂砾石锑含量 0.17~1.84mg/kg。天海山矿泉水井揭露全新统冲积层厚 20.0m，岩层上部为粘土，下部为砾卵石。

②风积层

分布于二级以上阶地及黄土塬区。其中，上更新统黄土，淡黄色，粉土质，疏松，孔隙发育，厚 8m 左右，底部有一层古土壤；中更新统黄色，淡黄色、淡棕黄、褐黄色，质地为黄土状黏质土，较致密，厚 35~88m，一般间夹 4~6 层古土壤，黄土中锑含量 0.58~1.21mg/kg。

7.4.3 构造

矿区所在地质构造部位为渭河断凹西端之宝鸡凸起，前新生界基底埋藏浅，新生界沉积薄。在林家村—罗家岭一带沿三级阶地前缘有一条走向近东西的深部隐伏断裂，该断裂是区域渭河断陷中部宝鸡—咸阳—渭南—潼关大断裂的西端，属正断层，倾向南，倾角 65~70°，继承性活动强烈，地球物理勘探证实，沿其走向古近系、新近系已被不同程度错断。

7.4.4 矿泉水形成机理

矿泉水中微量元素的富集是地下水在一定的地质地球化学环境中共同长期作用的结果。已基本查明该矿泉水赋存于新近系灞河组及白垩系砂质岩层中。根据对工作区内裸露白垩系、第四系不同岩层采样作锑等元素含量分析的结果表明，二者均不同程度含有锑等元素；其中第四系黄土层含锑 0.37~1.0mg/kg，古土壤层含锑 0.17~1.21mg/kg，中下更新统砂砾卵石含锑较高达 0.58~1.84mg/kg；白垩系砂岩、砂砾岩含锑 0.17~1.0mg/kg。降水在垂向入渗后由北而南远距离径流过程中，沿孔隙、裂隙与含锑介质长期接触，产生溶滤、溶蚀及水化学离子交换等作用，使水中矿物质增多浓度渐高，锑、偏硅酸不断溶解于水中，形成以锑为主的天然矿泉水。据《资源勘查报告》，河、井(泉)水样检验分析，锑含量 0.20~0.63mg/L，达到或基本达到国家饮用天然矿泉水的界限值指标。水中的锑含量大小与区域地质、水文地质条件有关，说明该矿泉水源整体处于含锑的地层环境带。

7.4.5 水文地质条件

据地质地貌条件及水力性质，矿区及周边地区地下水分为潜水和承压水

含水岩组两种类型，彼此含水层岩性、富水性等差异明显。

(1) 潜水含水岩组

其形成、分布与地貌密切相关，不同地貌单元含水层厚度、岩性及富水性不同。区内渭河漫滩、一至二级阶地含水层为砂砾卵石，质地较为纯净，透水性好，富水性较弱，单井涌水量 $10\sim 20\text{m}^3/\text{h}$ 。三、五级阶地，含水层亦为砂砾卵石，但多含泥质，透水性、富水性弱，含水层厚 $5\sim 28\text{m}$ ，水位埋深 120m ，单井涌水量 $5\sim 10\text{m}^3/\text{h}$ 。在长坡塬村以北黄土塬，含水层为中、下更新统黄土状土，富水性与黄土孔隙、裂隙发育强弱有关，一般中更新统中、上部黄土含水相对较好，总体是黄土塬区地下水富水性极弱，地下水贫乏，局部泉流量 $0.28\sim 2.82\text{m}^3/\text{h}$ 。

(2) 承压水含水岩组

其形成受基底构造、古地理环境岩相控制。矿区处宝鸡凸起构造单元，基底埋藏较浅，第四系厚度仅 $20\sim 120\text{m}$ ，且五级阶地及黄土塬沟谷侵蚀切割强烈，砂砾卵石裸露，不具备承压水形成条件。因此，区内承压水含水层只有下伏于第四系的新近系或白垩系砂质岩。据勘探资料，在渭河漫滩、一至二级阶地 150m 以浅，含水层为较疏松的砂砾岩、砾岩，厚 $33\sim 43\text{m}$ ，富水性较弱，顶板埋深 $9\sim 28\text{m}$ ，承压水头埋深在 $6\sim 15\text{m}$ ，降深 $8\sim 14.9\text{m}$ ，涌水量 $10\sim 89\text{m}^3/\text{h}$ 。

(3) 地下水的补给、径流、排泄条件

潜水的补给主要来源于降水、河水(引渭渠)渗漏及侧向地下径流，局部地段承压水顶托补给。受地形影响，地下水流向基本与地面坡向一致，由两侧流向渭河，至漫滩转向东流泄。

承压水的补给主要为来自北部黄土塬、丘陵地区深部的侧向径流(据陕西省宝鸡市城市供水水文地质补充勘探报告)。其流向基本与潜水一致，即由南、北两侧向渭河径流，至渭河亦转向东流。人工开采及径流出境外是最主要的排泄，局部地段尚有顶托补给潜水排泄。

7.4.6 液体矿产资源质量评价

(1) 界限指标

天海山天然矿泉水中锶含量 $0.45\sim 0.76\text{mg/L}$ ，达到国家饮用天然矿泉水标准界限值，并含有偏硅酸、硒及钒等有益人体健康的微量元素及化学组份。

(2)限量指标

天海山天然矿泉水中硒含量 0.0016~0.006mg/L, 锶含量 $<0.00007\sim0.0005$ mg/L, 铜含量小于 0.05mg/L, 钡含量 0.09~0.10mg/L, 总铬含量 0.001~0.037mg/L, 银含量 <0.001 mg/L, 镍含量 $<0.005\sim0.007$ mg/L, 符合矿泉水限量值; 溴酸盐、硼酸盐、氟化物、耗氧量、镭、挥发酚、氰化物、阴离子合成洗涤剂、放射性 β 含量亦均符合饮用天然矿泉水限量指标。

(3)污染指标

6项污染指标中, 镉含量 <0.0005 mg/L, 砷含量 0.0008~0.002mg/L, 铅含量 <0.002 mg/L, 汞含量 <0.00012 mg/L, 硝酸盐含量 30.9~39.2mg/L, 亚硝酸盐含量为 $<0.001\sim0.01$ mg/L、总放射性为 0.06~0.26Bq/L, 均符合国家饮用天然矿泉水标准。

(4)微生物指标

矿泉水中大肠菌群、粪链球菌、铜绿假单胞菌、产气荚膜梭菌检验均为 0 个, 符合国家饮用天然矿泉水微生物指标要求。

(5)水质其他特征

该天然矿泉水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-Ca}$ 型。属中性水, 溶解性固体 508~564mg/L, 属淡水; 钠离子含量 41.7~47.6mg/L, 钠含量较低; 水温 17.6℃, 属冷水。

综上, 天海山天然矿泉水水源质量各项指标均符合《食品安全国家标准 饮用天然矿泉水》(GB8537-2018)理化、污染、微生物共 33 项指标要求。其中, 锶含量 0.45~0.76mg/L, 达到界限值; 偏硅酸含量 18.2~32.7mg/L, 接近或达到界限值; 并含有硒、钒等有益人体健康的微量元素; 其他限量指标、污染指标、微生物指标均符合国家标准要求; 属含硒、偏硅酸锶型矿泉水。

7.5 矿山开发现状

矿泉水吹灌生产线于 2021 年 1 月建成并投产, 地下矿泉水井深 90m, 采用 200QJ80-110 型潜水泵取水, 水泵下入井内 70m 左右, 井水经潜水泵汲取后经不锈钢管道输送至厂区储水罐, 采用国内先进水平的“吹灌旋一体机”全自动生产线, 矿泉水产品规格: 瓶装 550mL、桶装 4.8L、8.0L、15.0L 等多种规格。

目前由于销量下滑, 企业未达到满负荷生产。

8.评估过程

2026年8月13日，宝鸡市自然资源和规划局经竞争性谈判方式确定我公司承担本项目评估工作，我公司在接受委托人的委托后，由相关人员组成评估小组，于2026年8月21日开始本项目工作。按照现行的行业要求，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

8.1 接受委托阶段：2026年8月21日，委托人与我公司接洽，签订矿业权出让收益评估委托合同，并出具了“采矿权出让收益评估委托书”。

8.2 前期准备阶段：2026年8月22~24日，本公司随即组织相关技术人员组成评估小组，熟悉委托人提交的部分基础资料，初步拟定评估方案。

8.3 尽职调查阶段：根据评估的有关原则和规定，评估人员于2026年8月25~26日赶赴宝鸡市金台区对纳入评估范围内的采矿权进行了产权核实和现场查勘，征询、了解、核实了周边类似矿山地质勘查、矿山建设、产品市场行情等基本情况，补充收集、核实了与评估有关的地质资料等，对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

8.4 评定估算阶段：依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，完成评定估算。工作时间为：2026年8月27~9月6日。具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理、查阅最新有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，提交公司内部进行三级质量复核，依据复核意见对评估报告进行了修改和完善。

8.5 提交报告阶段：2026年9月7日，与委托人交换意见，对于委托人提出的合理意见，作出必要的修改。最后，经润色、印制、校对形成正式评估报告文本，提交给评估委托人备审。

8.6 报告评审阶段：2026年9月15日，宝鸡市自然资源和规划局组织召开技术审查会，在听取了委托人及审查专家的意见后形成会议审查意见，交予我公司进行修改答复。

8.7 报告出具阶段：2026年9月16日~2026年9月22日，会审后我公司针对专家意见进行了修改答复、完善报告内容、校对后打印装订，将评估报告修改稿提交给评估委托人。

9.评估思路

根据委托书及“陕自然资发[2026]138号”中的核查处置意见，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权已转为采矿权 and 无偿取得采矿权，其矿业权出让收益未进行过有偿处置。对 2003 年 12 月底至 2023 年 12 月 25 日已动用资源量，按出让金额形式进行评估；其余剩余资源量，2023 年 12 月 25 日后动用时按产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

本次评估分为两段进行评估：

(1)对 2003 年 12 月底至 2023 年 12 月 25 日已动用资源量，按出让金额形式进行评估。

委托人要求，对探矿权转为采矿权之日起至 2023 年 12 月 25 日已动用资源量，按出让金额形式进行评估。不考虑探矿权转为采矿权之前消耗资源量。

(2)2023 年 12 月 26 日至评估基准日已动用矿泉水资源量按产品销售时的矿业权出让收益率计算采矿权出让收益。

10.评估方法

(1)探矿权转为采矿权之日起至 2023 年 12 月 25 日已动用资源量，按出让金额形式进行评估。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。对采矿权出让收益进行评估时：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，应选择收入权益法。可比因素可以确定，相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权为已建成的采矿权，其取水许可证年取水量 8.78 万立方米。本次评估目的是对该矿业权自探矿权转为采矿权之日起至评估基准日的采动量进行出让收益评估。对于首次取得采矿证至 2023 年 12 月 25 日已动用矿泉水资源量 44717.00 立方米，评估年限模拟为 0.51 年，采用收入权益法进行评估。评估人员亦未收集到相似的出让收益评估交易案例，无法确定可比因素，相关指标无法量化，不满足选取可比销售法的条件。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，对采矿权出让收益进行评估时：不具备折现现金流量法条件的，应选择收入权益法。经评估人员分析，本次评估确定采用收入权益法。

收入权益法公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n [Sl_t \times \frac{1}{(1+i)^t}] \times k$$

其中：P—采矿权评估价值

Sl_t—一年销售收入

i—折现率

k—采矿权权益系数

t—年序号(t=1、2、3.....n)

n—评估计算年限

(2)2023年12月26日至评估基准日已动用矿泉水资源量按产品销售时的矿业权出让收益率计算采矿权出让收益。

陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权(动用资源储量)出让收益为2023年12月26日至2026年6月30日期间，企业矿泉水原矿销售收入与对应矿业权出让收益率征收标准之乘积，即：

采矿权(动用资源储量)出让收益=原矿销售收入×矿业权出让收益率

11.主要技术经济参数指标

11.1 评估所依据的主要资料评述

本项目评估利用的矿产资源储量是以“《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水资源勘查报告》评审意见”(以下简称“评审意见”)、《陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水资源勘查报告》(以下简称《勘查报告》)及“陕西省水资源纳税人取用水量申报核定书”为主要依据；

其他主要技术经济指标参数的选取主要参照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》、《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》、其他有关政策法规、技术经济规范和评估人员掌握的其他资料确定。

11.1.1 《勘查报告》评述

本次评估依据的《勘查报告》由陕西工程勘察研究院有限公司编制，已通过陕西省自然资源厅组织有关专家评审，陕西省自然资源厅并以“陕自然资储备[2019]66号”进行备案。经评估人员分析，该报告基本查明矿泉水形成、赋存的自然地质及水文地质条件，评价了水质、流量，报告内容较为全面，数据基本可靠，且该报告已经主管部门审批。因此《勘查报告》可以作为饮

用天然矿泉水矿产资源量的依据。

11.2 主要技术参数的确定

采用收入权益法进行采矿权评估的技术参数主要有：矿泉水允许开采量；生产规模；采矿技术指标；矿山服务年限等。

11.2.1 生产消耗资源量

依据矿业权人及宝鸡金台区水利局提供的“陕西省水资源纳税人取用水量申报核定书”，自首次取得采矿证 2020 年 11 月 8 日至 2023 年 12 月 25 日已动用矿泉水资源量 44717.00 立方米。自 2023 年 12 月 26 日至评估基准日已动用矿泉水资源量 93711.00 立方米。

11.2.2 开采方案

矿区内矿泉水井允许开采量为 $1100\text{m}^3/\text{d}$ ；采矿许可证开采规模为 $33 \times 10^4\text{m}^3/\text{a}$ 。按每年 300 天开采，宝鸡天海山泉饮品有限公司矿区设计开采量为 $32.37 \times 10^4\text{m}^3/\text{a}$ ，平均日开采量为 1079m^3 ，略小于证载矿山开采规模，矿区设计开采量是合理可行的。

天海山矿泉水利用泵采 20m 以深承压水，采用水泵自有扬程管道输送矿泉水，采用管道输送减少损耗，防止了二次污染，经济安全，取水可行。在取水过程中，严格遵照批复文件要求，控制开采量，不会对生态环境造成破坏。

依据《取水许可证》(编号：D610303G2025-0001)，宝鸡天海山泉饮品有限公司取水量为 14.64 万立方米/年，其中：地下水(矿泉水)允许年最大取水量为 8.78 万立方米/年，允许日最大取水量为 488.5 立方米/日。

综上所述，开采方案合理可行。

11.2.3 产品方案

根据企业近几年实际生产情况，企业生产瓶装水进行销售。

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

11.2.4 生产规模

采矿许可证证载规模为 33 万立方米/年，取水许可证取水量为 14.64 万立

方米/年，其中：地下水(矿泉水)允许年最大取水量为 8.78 万立方米/年，允许日最大取水量为 488.5 立方米/日。本次生产规模以取水许可证为准，生产规模为 8.78 万立方米。

11.2.5 服务年限

按矿山可采储量、生产能力和服务年限的关系，确定矿山服务年限，其计算公式为：

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：Q—矿山可采储量；

A—年生产能力；

T—矿山服务年限。

本次评估可采储量采用企业实际取水期间取水量计算出让收益，依据“陕西省水资源纳税人取用水量申报核定书”，自首次取得采矿证 2020 年 11 月 8 日至 2023 年 12 月 25 日已动用矿泉水资源量 44717.00 立方米，生产规模为 8.78 万立方米。代入上式计算，求得理论服务年限为 0.51 年。

11.3 主要经济参数的选取和计算

采用收入权益法进行采矿权评估的经济参数主要为产品销售收入；采矿权权益系数、矿业权出让收益率等。

11.3.1 产品价格

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

根据陕西省自然资源厅发布的“《关于印发陕西省矿业权出让收益征收中矿产品销售收入转换系数和地热、矿泉水核定价格的通知》”，矿泉水核定价格为 117.00 元/立方米(不含增值税)。

11.3.2 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，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%，本项目为采矿权出让收

益评估，故本次评估折现率取 8.00%。

11.3.3 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS 30800~2008)》，其他非金属矿产采矿权权益系数取值范围为 4~5%。根据评估人员了解，矿区地质构造简单、工程地质条件简单、环境地质条件简单、总体开采技术条件简单，利用水泵自有扬程管道输送可直接采出，采矿风险低，采矿权权益系数应取高值。经综合分析，评估人员认为采矿权权益系数选取 4.90%较为合宜。

11.3.4 矿泉水出让收益率

依据陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、国家税务总局陕西省税务局关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知(陕财办综[2023]52 号)，按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录，矿泉水(原矿产品)出让收益率为 3%。

11.4 需有偿处置的动用资源量出让价评估值的确定

11.4.1 动用资源量

(1)依据矿业权人及宝鸡金台区水利局提供的“陕西省水资源纳税人取用水量申报核定书”，自首次取得采矿证至 2023 年 12 月 25 日已动用矿泉水资源量 44717.00 立方米。

(2)依据矿业权人及宝鸡金台区水利局提供的“陕西省水资源纳税人取用水量申报核定书”，自 2023 年 12 月 26 日至评估基准日已动用矿泉水资源量 93711.00 立方米。

11.4.2 已动用资源量出让价评估值

(1)探矿权转为采矿权之日起至 2023 年 12 月 25 日已动用资源量，按出让金额形式进行评估。

企业实际采动资源量 44717.00 立方米，评估值为 246681.76 元。

(2)2023 年 12 月 26 日至评估基准日已动用矿泉水资源量按产品销售时的矿业权出让收益率计算采矿权出让收益。

$$\begin{aligned}
 \text{采矿权(动用资源储量)出让收益} &= \text{原矿动用资源储量} \times \text{不含税销售价格} \times \\
 &\quad \text{矿业权出让收益率} \\
 &= 93711.00 \times 117.00 \times 3\% \\
 &= 328925.61(\text{元})
 \end{aligned}$$

12.评估假设条件

12.1 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

12.2 产销均衡，即假定每年生产的产品当期全部实现销售；

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

12.4 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

13.评估结论

本公司评估人员遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查以及充分了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数。经估算：“陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”评估计算 2023 年 12 月 25 日之前累计动用可采储量 44717.00 立方米，评估价值为 **246681.76 元**；2023 年 12 月 26 日至 2026 年 6 月 30 日累计动用可采储量 93741.00 立方米，按照出让收益率 3% 计算出让收益为 **328925.61 元**。合计“陕西省宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权”出让收益为 **575607.37 元**，即 **57.56 万元**。

矿业权出让收益市场基准价核算结果：根据“陕自然资发[2019]11 号”，矿泉水矿业权出让收益市场基准价 3.0 元/吨(折算为 3.0 元/立方米)，收益基准率 3.20%。经计算该采矿权评估计算期内动用可采储量 44717.00 立方米，按基准价估算采矿权出让收益合计为 134151.00 元。本次评估值高于矿泉水出让收益基准价。

根据“陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、国家税务总局陕西省税务局关于印发《陕西省矿业权出让收益征收实施办法》的通知”(陕财办综[2023]52 号)有关规定：“按出让金额形式征收矿业权出让收益的具体规定：按竞争方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按竞争结果确定。按协议方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按照评估值、矿业权出让收益市场基准价测算值就高确定”。

14.有关问题的说明

14.1 评估结果的使用有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，评估结果公开的，自评估

结果公开之日起一年内有效；评估结果不公开的，自评估基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间超过规定有效期，此评估结果无效，需要重新进行评估。

14.2 评估结果有效的其它条件

本评估结论是在特定的评估目的为前提下，根据持续经营假设原则来确定采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未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。

14.3 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的使用，不得用于其他经济行为。未经委托人许可，本评估机构不会随意向其他部门或个人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，本报告的全部或部分内容未经本评估机构书面同意，不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的所有权属于评估委托人。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

14.4 特别事项说明

2017年7月21日，宝鸡天海山泉饮品有限公司以40万元人民币的总价竞得“陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权”，并签订了“探矿权出让合同”，缴纳了40万元探矿权价款。依据我公司出具的《陕西省宝鸡市金台区天海山矿泉水普查探矿权评估报告》(陕德衡矿评[2017]第002号)，挂牌出让的探矿权是按面积核算的挂牌低价。根据委托书及“陕自然资发[2026]138号”，“按面积核算并征收价款的，已转为采矿权的，可以抵扣原按面积核算并征收的价款”，本次评估未考虑探矿权有偿处置抵扣情况，提请报告使用人予以关注。

依据委托人出具的《关于宝鸡市金台区天海山饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估的补充说明》，实际开采量原则上从探矿权转为采矿权之日2020年11月8日起计算，本次评估仅对探矿权转为采矿权之日起至评估基准日已动用资源量进行出让收益评估，不考虑探矿权转为采矿权之前的动用资源量，提请报告使用人予以关注。

评估报告含有附表、附件，附表及附件构成本评估报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益时参考使用，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。

本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名、盖章，并加盖本公司公章后生效。

15.评估报告提交日期

本评估报告提交委托人的时间为 2026 年 9 月 22 日。

16.评估机构和矿业权评估师签字、盖章

法定代表人(签名):

王亭印
6101130975683

项目负责人(签名):

郭文超

矿业权评估师(签名):

孟涛

矿业权评估师
孟涛
612024002311

矿业权评估师(签名):

郭文超

矿业权评估师
郭文超
422623004097

陕西德衡矿业权资产评估有限公司(盖章)

二〇二六年九月二十二日

