

湖南省慈利县万福温泉地下热水

采矿权出让收益评估报告书

摘 要

湘兴地采评（2021）50 号

评估对象：湖南省慈利县万福温泉地下热水采矿权

评估委托人：湖南省自然资源厅

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：张家界万福温泉国际酒店有限公司向湖南省自然资源厅申请办理湖南省慈利县万福温泉采矿权延续登记，根据国家现行法律法规及湖南省自然资源厅的有关规定，需要对该采矿权进行评估，为确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2021 年 9 月 30 日

评估日期：2021 年 12 月 13 日至 2021 年 12 月 26 日

评估方法：收入权益法

评估基本参数：矿区面积 0.0044km^2 。万福温泉探明级的地热流体可开采量为 $2850\text{m}^3/\text{d}$ ($S=7.73\text{m}$)，水温 $46.5\sim 49^\circ\text{C}$ ，可采水量的热能量 1010.30 (Kcal/s)。

2006 年 9 月 30 日至 2013 年 9 月 30 日动用资源量 106.63 万 m^3 重新评估并在评估基准日一次性处置。

评估利用地下热水资源（生产规模） 18.39 万 m^3/a 。本次评估服务年限取 8 年，8 年期评估利用地下热水资源 147.12 万 m^3 。重新评估及 8 年期共计评估利用地下热水资源 253.75 万 m^3 。

产品方案为地下热水原矿。原矿不含税价格 29 元/ m^3 。折现率 8% ，采矿权权益系数 4.7% 。

采矿权出让收益评估值：本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省慈利县万福温泉地下热水”采矿权出让收益评估值为人民币 289.65 万元，大写人民币贰佰捌拾玖万陆仟伍佰元整，其中 8 年期出让收益评估

值 144.32 万元，评估可采储量单价 0.98 元/m³；2006 年 9 月 30 日至 2013 年 9 月 30 日动用资源量出让收益评估值 145.34 万元，评估可采储量单价 1.36 元/m³。

按采矿权出让收益基准价调整评估值的矿种及结果：本次评估地下热水 8 年期评估可采储量单价低于《湖南省自然资源厅关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价（2021 年版）的通知》（湘自资规〔2021〕3 号）中的市场基准价，本次地下热水 8 年期按市场基准价（1.0 元/m³）核算出让收益，地下热水 8 年期采矿权出让收益为 147.12 万元。

采矿权出让收益评估结果：综上所述，本次评估确定“湖南省慈利县万福温泉地下热水采矿权”于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的出让收益评估值为人民币 292.46 万元，大写人民币贰佰玖拾贰万肆仟陆佰元整，其中 8 年期出让收益评估值 147.12 万元，可采储量单价 1.0 元/m³，与市场基准价一致；2006 年 9 月 30 日至 2013 年 9 月 30 日动用资源量出让收益评估值 145.34 万元，评估可采储量单价 1.36 元/m³。

评估有关事项声明：

按现行政策规定，评估结论的有效期为一年，即自评估结果公开之日起一年内有效。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期，此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的和交主管部门审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。委托人以及矿业权评估委托书中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，除此外，不得用于任何其他目的。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：

1、以上内容摘自湖南省慈利县万福温泉地下热水采矿权出让收益评估报告书，欲了解本报告的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

此页无正文

法定代表人：谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭盛阶

矿业权评估师：朱志俊

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二一年十二月二十六日