

**《湖南省嘉禾县珠泉镇新麻地地下热水（新设）采矿权
出让收益评估报告书》审查意见书
湘矿权评估审字〔2020〕026号**

项目名称：湖南省嘉禾县珠泉镇新麻地地下热水（新设）采矿权出让收益评估报告书

委托人：湖南省自然资源厅

评估机构：北京地博资源科技有限公司

评估方法：收入权益法

评估矿种：地下热

评估服务年限：10年

评估结果：评估出让收益为383.95万元。

北京地博资源科技有限公司受湖南省自然资源厅的委托，对湖南省嘉禾县珠泉镇新麻地地下热水（新设）采矿权进行评估。评估基准日为2020年5月31日。报告送审时间为2020年6月26日，省自然资源厅于2020年7月22日组织相关专家进行会审，形成意见如下：

一、基本情况

评估单位依据该矿《资源补充勘查报告》及《评审备案证明》（湘自然资储备字（2019）173号）、评审意见书（湘评审〔2019〕143号），《开发利用方案》及其评审意见书（湘矿开发评字〔2020〕012号）和相关法律、规定及收集的有关资料，在接受委托后，经现场勘查、产权核实、收集资料、评定估算等工作，于2020年6月26日完成送审评估报告书。

该矿位于湖南省郴州市嘉禾县珠泉镇，距嘉禾县城约1.5km。地理坐标：东经112°22′55″~112°23′30″，北纬25°35′24″~25°35′47″。东西向有高速公路夏蓉G76、省道S322，往东可达桂阳、郴州，往西可达永州市；南北向有高速公路岳临S61、省道S215与省道S324线，可达桂阳、临武，交通极为便利。

“湖南省嘉禾县珠泉镇新麻地地下热水”为湖南省自然资源厅拟采用招拍挂方式有偿出让的新设采矿权，主要开采矿种为地热水，拟设开采规

模 60 万 m^3/a 。采矿权矿区范围面积：0.3034 km^2 ，由 8 个拐点圈闭而成，准采标高：+220m 至 -2314m。

该矿属南岭亚热带季风气候区，温湿多雨；主要出露地层为泥盆系、石炭系、二迭系、三叠系及第四系；未出露岩浆岩；主要发育近南北向构造和近东西向构造，其次是北西-北西西向构造；区域构造属祁阳山字型构造袁家复式向斜（长轴走向近南北）的西翼，在地热构造上位于我省茶陵—临武区域性深大控热断裂的北西影响带，处于我省低温地热资源（温水—温热水）区；区内地下水主要为碳酸盐岩裂隙溶洞水，是该矿主要供水水源，其次为松散岩类孔隙水。

本地热田地下热水为无色、透明，PH 值为 7.34~7.53，呈中性；矿化度 285.0~393.27 mg/L ，总硬度 217.92~233 mg/L ，属低矿化中性微硬水；主要阳离子含量： Ca^{2+} 为 66.25~70 mg/L 、 Mg^{2+} 为 12.76~18.45 mg/L ；主要阴离子含量： HCO_3^- 为 245.0~280 mg/L 、 SO_4^{2-} 为 20.3~26.9 mg/L ，地下水水化学类型为 $\text{HCO}_3-\text{Ca} \cdot \text{Mg}$ 型；微量元素 Sr 含量三次分析结果均为 0.22 mg/L ，达饮用矿泉水标准；其余微量元素均未达饮用矿泉水标准。放射性指标 ^{222}Ra 含量 0.053~0.2126 Bq/L ，总 β 含量 0.118~0.30 Bq/L 均低于饮用矿泉水放射性标准。该矿地下热水具水量丰富、温度适宜，开发利用潜力大的特点，可广泛用于人体洗浴、医疗保健、休闲度假、温池游泳、温室种植、温水养殖、供热取暖等方面，同时还可带动生态农业、旅游休闲、房地产等相关产业的发展。

该矿水文地质条件复杂、工程地质条件中等、环境地质条件简单。

二、评估方法及参数

评估方法为收入权益法。评估报告书采用的主要技术参数与经济指标如下：截止评估基准日 2020 年 5 月 31 日，本项目评估确定湖南省嘉禾县珠泉镇新麻地地下热水（新设）采矿权可开采储量（B 级）1690.00 m^3/d ，评估可利用资源储量 1690.00 m^3/d ；年生产规模 60.00 万 m^3 ；评估计算年限 10 年；地热水不含税销售价格 20.25 元/ m^3 ；采矿权权益系数取值 4.7%；折现率取值 8%。

三、评估结果

评估机构在调查、了解、分析评估对象实际情况的基础上，按采矿权评估的程序，选取合理的评估方法和适当的评估参数，经过评定估算，确定“湖南省嘉禾县珠泉镇新麻地地下热水（新设）采矿权”在评估基准日

2020年5月31日时点10年期(动用可采储量600.00万 m^3)的评估出让收益为人民币¥383.95万元，大写叁佰捌拾叁万玖仟伍佰元整。平均评估单价0.64元/ m^3 ，高于《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的通知》10年期出让收益市场基准价0.4元/ m^3 标准。

四、审查结论

该报告资料收集齐全，评估依据充分，评估原则合理，评估方法选取正确，评估参数确定基本合理，计算正确，评估结果基本可靠。

五、重要提示

按照《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规[2017]5号)规定，本评估结论使用的有效期为评估结果自公开之日起生效，有效期一年。

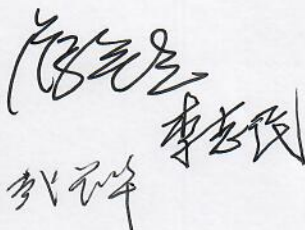
若本项目评估所依据的产品方案、开采规模等发生变化，委托人应及时聘请评估机构重新确定其价值。

主审专家：

蒋年生

李志民

戴长华



二〇二〇年七月二十三日