

**《湖南省桃源县热市矿区地下热水采矿权
出让收益评估报告》审查意见书
湘矿权评估审字〔2022〕026 号**

项目名称：湖南省桃源县热市矿区地下热水采矿权出让收益评估

委 托 人：湖南省自然资源厅

评估机构：中联资产评估集团湖南华信有限公司

评估方法：收入权益法

评估矿种：地下热水

评估服务年限：10 年

评估结果：出让收益评估值为 572.22 万元。评估可采储量单价为 1.06 元/立方米。

中联资产评估集团湖南华信有限公司受湖南省自然资源厅的委托（委托书文号：湘自资矿评委托[2022]15 号），对湖南省桃源县热市矿区地下热水采矿权出让收益进行评估。评估基准日为 2022 年 4 月 30 日。报告送审时间为 2022 年 5 月 31 日，省自然资源厅于 2022 年 6 月 15 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《可行性勘查报告》及《备案证明》（湘自资储备字[2022]012 号）、《开发利用方案》及《开发利用方案评审意见》（湘矿开发评字[2022]010 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 2022 年 5 月 25 日完成送审评估报告。

桃源县热市矿区地下热水采矿权范围位于湖南省桃源县热市镇集镇西北部，即长张高速公路北东侧。地理坐标：东经 $111^{\circ} 19' 14.68'' \sim 111^{\circ} 19' 59.52''$ ，北纬 $29^{\circ} 19' 20.23'' \sim 29^{\circ} 20' 1.65''$ 。矿区面积 0.8769km^2 。

区内地下水类型可划分为松散岩类孔隙水、红层碎屑岩孔隙裂隙水、基岩裂隙水和碳酸盐岩类岩溶裂隙水等四大类。区内岩溶较为发育，热市地热田地下热水主要赋存于奥陶系下统南津关组、分乡组、红花园组的灰岩、白云质灰岩、白云岩中，热源主要为地球深部的热流，其次是大断裂

的摩擦热及放射性物质衰变热。

区内地下热水水温 30~50.7℃,属温热水。热水中偏硅酸含量为 23.09~51.60mg/L,达到理疗热矿水标准,为优质地下温热水。

二、评估方法及参数

评估方法为收入权益法。评估报告采用的主要技术参数与经济指标如下:

矿区面积 0.8769 平方公里;热市地热田地下热水探明级(B 级)可开采量 32.92L/s (2844.29m³/d),水温 47.9~48.7℃,可利用热能 4370.55KW,年开采累计可利用的热能量 1.70×10^8 MJ。本次评估可开采量为 1472.26m³/d,生产规模为 53.74 万 m³/a;评估计算年限 10 年,动用评估利用可采储量 537.40 万 m³;产品方案为地下热水原矿,原矿不含税销售价格 33.00 元/m³;采矿权权益系数 4.8%;折现率 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,按采矿权出让收益评估的程序,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“湖南省桃源县热市矿区地下热水采矿权”于评估基准日的出让收益评估值为¥572.22 万元,大写人民币伍佰柒拾贰万贰仟贰佰元整。评估可采储量单价为 1.06 元/立方米。

根据《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),地热基准价为 1.0 元/立方米。本次评估地热可采储量单价高于市场基准价。

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。

主审专家: 蒋年生

副审专家: 李志民

尹学朗

二〇二二年六月二十四日

《湖南省桃源县热市矿区地下热水采矿权出让收益评估报告》

修改对照表

序号	会审意见	修改情况
1	权益系数取值偏低，建议取 4.8%	正文第 20 页，将权益系数从 4.7%修改为 4.8%。

主审专家: 李纪

副审专家: 李长民

尹子强

编制单位: 中联资产评估集团湖南华信有限公司

2022 年 6 月 16 日

