

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

福建省永安林业（集团）股份有限公司拟抵押贷款所涉及的森林资源资产

评估报告

明燕林木资产评报字（2016）第 017 号

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

二零一六年八月十六日

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、
3652773

目 录

资产评估报告声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托方、产权持有者及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	5
三、评估范围和对象	5
四、价值类型及其定义	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	8
八、评估过程	10
九、评估假设和限定条件	11
十、评估结论	12
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	15
评估报告附件	16

资产评估报告声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营预测由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

福建省永安林业（集团）股份有限公司拟抵押贷款所涉 及的森林资源资产

评估报告摘要

明燕林木资产评报字（2016）第 017 号

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司接受福建省永安林业（集团）股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对属委托方福建省永安林业（集团）股份有限公司所有的森林资源资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、委托方及产权持有者：福建省永安林业（集团）股份有限公司。

二、评估目的：为福建省永安林业（集团）股份有限公司拟将其所有的森林资源资产作为银行贷款抵押物提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围：福建省永安林业（集团）股份有限公司申报的位于永安市槐南镇、青水畲族乡境内的 14594 亩森林资源资产，其中 4717 亩天然商品用材林，43 亩经济林，748 亩零星分布无林地（包括采伐迹地、宜林荒山荒地、非林业用地）未予以评估，故实际纳入评估范围的森林面积为 9086 亩，具体范围详见附表 3《森林资源资产评估结果明细表》。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2016 年 8 月 1 日。

六、评估方法：重置成本法、收获现值法、市场价倒算法、年金资本化法。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

七、评估结论：在评估基准日持续使用前提下，福建省永安林业（集团）股份有限公司委托评估的森林资源资产评估价值为人民币贰仟壹佰万壹仟伍佰元整（¥21,001,500.00）。

八、评估报告有效期：2016 年 8 月 1 日～2017 年 7 月 31 日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

二零一六年八月十六日

福建省永安林业（集团）股份有限公司拟抵押贷款所涉 及的森林资源资产

评估报告正文

明燕林木资产评报字（2016）第 017 号

福建省永安林业（集团）股份有限公司：

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司接受您的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照公认的资产评估方法和必要的评估程序，对属产权持有者福建省永安林业（集团）股份有限公司所有的森林资源资产在 2016 年 8 月 1 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者及业务约定书约定的其他评估报告使用者

（一）委托方和产权持有者

委托方和产权持有者：福建省永安林业（集团）股份有限公司。

企业名称：福建省永安林业（集团）股份有限公司

统一社会信用代码：91350000158164259X

企业类型：股份有限公司（上市）

法定代表人：吴景贤

注册资本：34101.9799 万人民币万元

住所：福建省永安市燕江东路 819 号

经营范围：木材、竹材采运；木材加工；竹制品制造；人造板制造；水力发电；林业、农业、畜牧业生产技术服务；家具、百货、日用杂品、五金、交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、石油制品（不含成品油）、建筑材料批发、零售；林木育苗；园艺作物种植；对外贸易；机械设备租赁；房屋租赁。（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)。

（二）业务约定书约定的其他评估报告使用者

业务约定书约定的其他评估报告使用者包括法律、法规规定的报告使用者。

本报告仅为本评估目的服务，在此行为实现的过程中，除以上经济行为涉及到的各方外，不排除其他相关方会阅读到本评估报告，但我们对其他相关方基于自身立场对本报告的理解不负任何责任。

二、评估目的

本次评估目的是为福建省永安林业（集团）股份有限公司拟将其所有的森林资源资产作为银行贷款抵押物提供价值参考依据。

本次评估为这一经济行为提供价值参考，不作为其他经济目的、其他用途使用。评估报告只能用于载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

三、评估范围和对象

1、评估对象

根据评估目的，评估对象是产权持有者福建省永安林业（集团）股份有限公司申报的位于永安市槐南镇、青水畲族乡境内的 14594 亩森林资源资产，其中 4717 亩天然商品用材林，43 亩经济林，748 亩零星分布无林地（包括采伐迹地、宜林荒山荒地、非林业用地）未予以评估，故实际纳入评估范围的森林面积为 9086 亩，具体范围详见附表 3《森林资源资产评估结果明细表》。

2、评估范围

根据委托方福建省永安林业（集团）股份有限公司申报和提供的《中华人民共和国林权证》（永政林政字（2004）第 02394 号中第 194 号宗地等 24 本林权证 68 个宗地）权属证明材料，本次委估的森林资源资产共 68 宗地，宗地面积 14594 亩。林地使用权权利人、森林或林木所有

权人和使用权人均均为产权持有者福建省永安林业(集团)股份有限公司。

(详见附表 1《林权登记情况表》)

经现场调查，本次拟评估的森林资源分布于永安市槐南镇、青水畲族乡境内，林分面积 9086 亩（其中 4717 亩天然商品用材林，43 亩经济林，748 亩零星分布无林地），林分蓄积 50018 立方米。林地的立地条件以 II、III 类为主，山场运输条件较为便利，森林资源经营管理水平中等，林分生长水平中等。

本次申报评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 8 月 1 日

评估基准日是根据森林资源资产评估现场核查起始日确定。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、实际存在的资产数量及本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）行为依据

1、三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司与福建省永安林业(集团)股份有限公司签订的本项资产评估约定书。

（二）法律依据

1、《中华人民共和国森林法》(1998 年 4 月 29 日第九届全国人民代

表大会常务委员会第二次会议修正)；

2、《森林资源资产评估管理暂行规定》(财政部和国家林业局发布的财企[2006]529 号)；

3、《福建省森林资源资产评估管理暂行办法》(福建省财政厅和福建省林业厅发布的闽财企[2007]35 号)；

4、《福建省森林资源流转条例》(2005 年 9 月 29 日福建省第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议修订)；

5、其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号)；

2、《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号)；

3、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189 号)；

4、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号)；

5、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189 号)；

6、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号)；

7、《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189 号)；

8、《资产评估准则——森林资源资产》(中评协[2012]245 号)；

9、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号)；

10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号)；

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号)；

12、《森林资源资产评估技术规范 (LY/T2407-2015)》；

13、《森林资源资产评估报告的编制规则 (DB35/T544-2004)》(福建省地方标准)；

14、《森林资源资产评估技术规范 (DB35/T642—2005)》(福建省地方标准)。

(四) 权属依据

1、《中华人民共和国林权证》（永政林政字（2004）第 02394 号中第 194 号宗地等 24 本林权证 68 个宗地）。

（五）取价依据

- 1、当地近期木竹生产资料及营造林生产资料；
- 2、当地现行林业税费政策与相关规定；
- 3、评估人员现场勘察记录及收集的其它相关估价信息资料；
- 4、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的其他有关资料；
- 5、其他相关资料。

七、评估方法

森林资源资产评估方法通常有市场法、收益法、成本法等三种评估方法。根据评估对象所对应森林资源资产的不同特性，选择不同具体方法。

根据《森林资源资产评估技术规范（LY/T2407-2015）》及福建省地方标准《森林资源资产评估技术规范（DB35/T642—2005）》的有关要求，结合评估对象和本次评估目的，本次森林资源资产采用如下方法评估。

（一）重置成本法

用材林中的未成林造林地、幼龄林及年龄小于 10 年生的中龄林的林木资产采用重置成本法评估，技术思路是：按现在的技术标准和工价、物价水平，重新营造一片与被评估资产同样的林分所需的资金成本和资金的投资收益（利息）作为林木资产的评估值。计算公式为：

$$En = K \times \sum_{i=1}^n Ci(1+p)^{n-i+1}$$

（二）收获现值法

用材林中龄林和近熟林林木资产（天然阔叶林除外）采用收获现值法评估，技术思路是：预测林分主伐时所得到的纯收入（已扣除木材生

产成本、税费及合理的经营利润)，将其折为现值，再扣除从现在到主伐之间的年管护费用现值合计，其剩余值作为林木资产的评估值。计算公式为：

$$E_n = \frac{m_n \times Mu}{\hat{m}_n} \times \frac{f_1 \times (W_1 - C_1 - F_1) + f_2 \times (W_2 - C_2 - F_2) + f_3 \times (W_3 - C_3 - F_3)}{(1+p)^{(u-n)}} - \frac{V \times \left[(1+p)^{(u-n)} - 1 \right]}{p \times (1+p)^{(u-n)}}$$

（三）市场价倒算法

用材林成过熟林林木资产（天然阔叶林除外）采用市场价倒算法评估，技术思路是：林分成熟，已可主伐利用，将林分主伐时的木材销售总收入，扣除木材生产经营成本、税费、木材生产段的合理利润及林地使用费（若主伐时一次性支付）后，将其剩余值作为林木资产评估值。计算公式为：

$$E_n = m_n \times [f_1 \times (W_1 - C_1 - F_1) + f_2 \times (W_2 - C_2 - F_2) + f_3 \times (W_3 - C_3 - F_3)]$$

（四）年金资本化法

毛竹林采用年金资本化法，技术思路是：将被评估的森林资源资产每年的稳定收益作为资本投资的收益，再按适当的投资收益率求出资产的价值。计算公式为：

$$E_n = \frac{A}{p} \times \left[1 - \frac{1}{(1+p)^n} \right]$$

上述方法中各符号含义如下：

E_n ：林木资产评估值；

K ：调整系数；

C_i ：第 i 年以现时工价和生产水平为标准的投资额，各年度投资标准、管护费用详见技术经济指标；

p ：投资收益率；

n ：林分年龄；

m_n ：林龄为 n 年时单位面积林分实际蓄积量；

$\hat{m}_n$ ：林龄为 n 年时单位面积林分理论蓄积量，按林木蓄积生长预测模型计算得到，各树种生长预测模型是利用福建省林业厅现行《森林经营类型表》中中径材经营类型生长指标拟合而成；

M_u ：按林木生长预测模型计算的 u 年主伐时单位面积林分理论蓄积量；

f_1, f_2, f_3 ：原木、小径材、薪材出材率；

W_1, W_2, W_3 ：原木、小径材、薪材平均木材销售价格；

C_1, C_2, C_3 ：原木、小径材、薪材木材生产经营成本；

F_1, F_2, F_3 ：原木、小径材、薪材木材生产经营段利润；

V ：年平均管护费用；

u ：主伐年龄；

n ：现实林分年龄；

p ：投资收益率；

A ：稳产期后竹林的年平均纯收益；

n ：剩余经营年限。

上述方法的详细内容及采用的技术经济指标见资产评估说明。

八、评估过程

评估人员于 2016 年 8 月 1 日～2016 年 8 月 16 日对纳入此次评估范围内的森林资源资产进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

经与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，接受委托方的委托，签订评估业务约定书。在充分沟通的前提下，明确了评估目的、评估对象及范围、初步选定评估基准日（现场核实起始日），并制定资产评估工作计划。

（二）资产清查

评估人员于 2016 年 8 月 1 日～2016 年 8 月 10 日开展并完成本次资产现场清查核实工作。

1、指导产权持者填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有者按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，通过走访当地林业主管部门，查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

2、现场实地核查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有者的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法，验证委托评估的森林资源资产的真实性和准确性。

（三）资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（四）评定估算

评估人员针对评估对象的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产的初步评估结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

（五）提交报告阶段

根据我公司评估业务流程管理办法规定，经公司有关审核人员三级复核、修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设和限定条件

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变

化，所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、评估基准日资产交易市场为公开、平等、自愿的交易市场。

3、本次评估是以假设所评估资产的产权是正常的，因而能够进行合法的交易，即产权持有者合法拥有森林资源资产的完整产权，而无任何限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

4、本假设委估的森林资源资产处在交易过程中，估算是根据待估森林资产的交易条件模拟市场进行的，评估结果是对委估森林资源资产最可能达成交易价格的估计。

5、假设评估基准日后，预测期内不发生影响森林资源资产经营的不可抗拒的自然力和偶然性的事件。

6、假设评估基准日后森林或林木所有权权利人能尽职地维护管理，使森林资源资产正常生长。

7、评估采用的林木生产成本、经营成本、相关林产品价格、出材率、生长率、地租等为评估对象所在区域现有的森林生长、森林经营及市场价格的平均水平，且在评估基准日后，预测期内相对稳定变化不大。

8、本次评估值中已包含林地使用权价值，即如发生交易，则林木资产购买者在本轮伐期内不再向林地集体所有者交纳林地使用费。

9、假设林木达主伐年龄时能如期采伐，不考虑采伐配额的影响，也不考虑采伐时间推迟或提前对林木价值的影响。

评估人员根据评估的规定和要求，认定以上前提条件在评估基准日时成立。当上述限定条件及评估中遵循的评估假设等其他情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效，评估人员不承担由此导致评估结论不合理的责任。

十、评估结论

根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2016 年 8 月 1 日持续使用前提下，福建省永安林业（集团）股份有限公司委托评估的森林资源资产评估价值为人民币贰仟壹佰万壹仟伍佰元整（¥21,001,500.00）。

评估结论详细情况见附表 2《评估结果汇总表》及附表 3《评估结果明细表》。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平 and 能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、本报告所称“评估值”是依据所评估的资产现有用途不变、持续使用和评估基准日所表现的森林资源资产状况和特定经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的价值参考意见。

2、本报告所采用的有关权属资料、数据均由委托方和产权持有者提供，资料提供方承诺对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估人员执业范围。

因此，针对本项目，评估人员进行了必要的、独立的核实工作，委托方和产权持有者应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

3、本次评估中未考虑未来市场环境变化和短期强制处分可能对评估结论的影响。

4、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

5、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

6、本报告仅对所列资产的价值进行评估，根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

7、评估结论是三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司出具的，受具体参加本次业务的评估人员的执业水平和能力的影响。

8、对委托方存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9、评估报告基准日期后重大事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

本次资产评估过程中未发现有影响评估工作的重大期后事项。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下而得出的价值参考意见，不得用于其他目的，因委托方使用不当造成的后果与签字注册评估师及其所在的评估机构无关。若出现本报告所述特别事项或其他事项等影响评估结果的情形，评估结果一般会失效。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

4、本报告系评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及注册资产评估师签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

5、本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，至 2017 年 7 月 31 日。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 8 月 16 日。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

二零一六年八月十六日

评估报告附件

一、附表：

- 1、林权登记情况表
- 2、森林资源资产评估结果汇总表
- 2、森林资源资产评估结果明细表

二、附件：

- 1、委托方及产权持有者承诺函
- 2、委托方及产权持有者营业执照复印件
- 3、《中华人民共和国林权证》复印件
- 4、注册资产评估师承诺函
- 5、三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司资格证书复印件
- 6、三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司营业执照复印件
- 7、项目参加人员资格证书复印件

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

附表 1:

林权登记情况表

林权证号	序号	宗地号	林地所有权权利人	林地使用权权利人 森林或林木所有权权利人 森林或林木使用权权利人	座落	小地名	林班	小班	面积 (亩)	林种	树种	期限	终止日期
永政林证字 [2004]第 02394 号	2	194	永安市青水畲族 乡大垵村委会	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡大垵村	杨梅 堂	27	5-6;6-1	203	用	马尾 松	26	2029 年 8 月 22 日
永政林证字 [2004]第 02394 号	3	193	永安市青水畲族 乡大垵村委会	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡大垵村	杨梅 堂	27-6	1, 2	168	用	马尾 松	26	2029 年 8 月 22 日
永政林证字 [2004]第 02396 号	2	065	永安市青水畲族 乡大垵村委会	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡大垵村	正坑	24	11-2, 3;16-1, 2	649	用	杉木	26	2029 年 6 月 30 日
永政林证字 [2004]第 02396 号	4	033	永安市青水畲族 乡大垵村委会	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡大垵村	下盖 竹	24	1-1, 2, 3, 4;2-1, 2, 3, 4;3-1;4-1	1160	用	马尾 松	26	2029 年 6 月 30 日
永政林证字 [2004]第 07162 号	1	064	永安市青水畲族 乡三溪村委会	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡三溪村	弯山 甲	18-9	1	29	用	杉木	26	2029 年 8 月 19 日
永政林证字 [2004]第 19512 号	5	175	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡柯山村	上界 厂	2-4	5	84	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19512 号	6	186	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡柯山村	田子 宫	7-1	5, 6	135	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19513 号	3	206	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡柯山村	英峰 岭	10-5	8	6	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19513 号	5	208	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡柯山村	桃树 坪	3-8	3	81	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19518 号	1	181	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡新村村	小平	5-5	8	24	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19518 号	5	105	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡新村村	夷时	4	3-6;6-9	38	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19518 号	6	172	国家	永安林业(集团)股份有限 公司	永安市青水畲 族乡新村村	大孟 岭	4-6	11	18	用	毛竹	/	

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

林权证号	序号	宗地号	林地所有权权利人	林地使用权权利人 森林或林木所有权权利人 森林或林木使用权权利人	座落	小地名	林班	小班	面积 (亩)	林种	树种	期限	终止日期
永政林证字 [2004]第 19520 号	3	176	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡新村村	小坪	5-8	11	137	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19523 号	4	223	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	东瓜崙	13	9-5;10-1, 4	214	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19523 号	6	201	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	桂林坑	11	7-9, 10;8-1, 2	214	用	硬阔叶树	/	
永政林证字 [2004]第 19524 号	1	203	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	桂林坑	11-6	3, 4	312	用	硬阔叶树	/	
永政林证字 [2004]第 19525 号	6	208	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	大坪	8-6	5	19	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19526 号	2	210	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	大坪	8-6	1, 2, 3, 4	158	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19526 号	4	212	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	大坪	8-2	1, 2, 3, 4, 5	375	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19526 号	5	216	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	梁厝崙	8	3-1, 2, 3, 4, 5;4-1;7-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;9-1	1534	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19526 号	6	218	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	桂芒坑	8-10	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	542	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19527 号	2	226	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	南畲岐	9-16	4, 5	381	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19527 号	4	231	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	葫芦山	9	2-4, 5;3-2;4-3;5-1, 2, 4, 5, 6, 7, 8;6-1, 2, 3, 4, 5, 6;10-1, 2, 3, 4, 5, 6	2056	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19527 号	5	214	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	梁厝宅	8-8	11, 12, 13	42	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19527 号	6	224	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡炉垵村	东瓜崙	13-10	2, 3	69	用	毛竹	/	

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

林权证号	序号	宗地号	林地所有权权利人	林地使用权权利人 森林或林木所有权权利人 森林或林木使用权权利人	座落	小地名	林班	小班	面积 (亩)	林种	树种	期限	终止日期
永政林证字 [2004]第 19534 号	2	123	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡三溪村	后祠	20-1	3	38	用	硬阔叶树	/	
永政林证字 [2004]第 19534 号	4	131	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡三溪村	后祠	20-1	4	66	用	桉树	/	
永政林证字 [2004]第 19534 号	6	133	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡三溪村	后祠	20-2	2	24	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19539 号	1	222	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡早安村	旗顶	21-5	1, 1A	160	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19539 号	3	223	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡早安村	大林	21	9-3;10-1, 2, 3	311	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19539 号	4	221	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡早安村	旗顶	21-5	2	136	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19568 号	3	284	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡槐甫村	吉火崙	43-6	2, 3	30	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19568 号	4	285	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡槐甫村	长坑	43	7-1, 2, 3;8-1, 2, 3	965	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19568 号	5	286	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡槐甫村	南山孟	43	20-7;21-3, 4, 5	556	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19572 号	2	030	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡黄景山村	洪溪	45-1 1	2	21	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19572 号	3	011	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡黄景山村	洪溪头	45	5-3;6-1	92	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19573 号	1	047	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡黄景山村	洪溪	45	11-1, 3;12-1, 2, 4;13-4, 5, 6	1559	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19582 号	1	165	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡三房村	郑坑坟仔	48-1 6	1	16	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19582 号	2	166	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡三房村	大山	48-1 9	2	24	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19583 号	1	171	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市青水畲族乡三房村	坑桶仔	47-4	3, 5	49	用	马尾松	/	

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

林权证号	序号	宗地号	林地所有权权利人	林地使用权权利人 森林或林木所有权权利人 森林或林木使用权权利人	座落	小地名	林班	小班	面积 (亩)	林种	树种	期限	终止日期
永政林证字 [2004]第 19621 号	4	080	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 梧桐洋村	东乾	2-19	2, 3	106	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19623 号	1	180	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	牛栏坑	3-10	1	256	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19623 号	3	182	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	东溪	3	5-1;8-2	311	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19623 号	4	183	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	大孟岭	4-11	1, 4	234	用	建柏	/	
永政林证字 [2004]第 19623 号	5	185	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	牛栏腰	4-11	5	20	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19624 号	2	188	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	际大坑	4-11	2, 3	77	用	毛竹	/	
永政林证字 [2004]第 19624 号	5	196	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	牛栏坑	3	9-2;10-2	80	用	硬阔叶树	/	
永政林证字 [2004]第 19625 号	3	192	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	芦竹坪	3-4	2, 3	102	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19625 号	5	190	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 皇历村	东溪	3-4	5, 5A	127	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19629 号	3	201	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 溪南村	母鸡岑	10-2 4	1	79	用	马尾松	/	
永政林证字 [2004]第 19629 号	4	202	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 溪南村	葫芦山	9	8-3A, 3;12-2	208	用	杉木	/	
永政林证字 [2004]第 19629 号	6	204	国家	永安林业(集团)股份有限公司	永安市槐南乡 溪南村	葫芦山	9	8-1, 2;12-1, 3, 4	299	用	马尾松	/	
合计		24 本 68 宗							14594				

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

附表 2:

森林资源资产评估结果汇总表

地类	林种	起源	树种组	龄组	面积 (亩)	蓄积 (m³)	评估值 (元)	备注	
林分	用材林	人工	杉木	幼龄林	614	1748	601,200.00		
				中龄林	1544	5460	3,250,700.00		
				近熟林	296	3799	1,711,200.00		
				成熟林	850	10997	5,454,000.00		
				小计	3304	22004	11,017,100.00		
			马尾松	中龄林	1888	4847	1,736,600.00		
				近熟林	867	8979	2,687,000.00		
				成熟林	711	8571	2,783,700.00		
				小计	3466	22397	7,207,300.00		
			阔叶树	近熟林	379	795	200,500.00		
				成熟林	112	1380	325,600.00		
				小计	491	2175	526,100.00		
			桉树	成熟林	681	3442	874,000.00		
				小计	681	3442	874,000.00		
			小计			7942	50018	19,624,500.00	
		天然	马尾松	中龄林	192	2505	—	未列入评 估范围	
				近熟林	107	1300	—		
				成熟林	4059	60906	—		
				小计	4358	64711	—		
			阔叶树	中龄林	2	10	—		
				成熟林	357	3582	—		
				小计	359	3592	—		
			小计			4717	68303		—
		用材林计				12659	118321	19,624,500.00	
		林分计				12659	118321	19,624,500.00	
人工未 成林造 林地	用材林	人工	杉木	幼龄林	54	0	57,200.00		
			马尾松	幼龄林	633	0	577,000.00		
		计			687	0	634,200.00		
竹林地	竹林	毛竹	天然	稳产期	457	0	742,800.00		
		计			457	0	742,800.00		
经济林					43	0	—	未列入评 估范围	
荒山荒地					4	0	—		
采伐迹地					139	0	—		
非林业用地					605	0	—		
总计					14594	118321	21,001,500.00		

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

附表 3:

森林资源资产评估结果明细表

单位：亩、cm、m、株/亩、m³/亩、m³、元

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
1	青水	大丘	02394-2	194	027	05	060	145	林分	短轮伐	14	1	尾叶桉	10 桉	人工	13	成	0.8	5.7	7.1	96	0.5	73	短伐桉	17700
2	青水	大丘	02394-2	194	027	06	010	58	林分	短轮伐	11	1	尾叶桉	10 桉	人工	13	成	0.8	5.7	7.1	96	0.5	29	短伐桉	7100
3	青水	大丘	02394-3	193	027	06	010	15	林分	短轮伐	11	1	尾叶桉	10 桉	人工	13	成	0.8	5.7	7.1	96	0.5	8	短伐桉	1800
4	青水	大丘	02394-3	193	027	06	020	126	林分	短轮伐	30	2	尾叶桉	10 桉	人工	13	成	0.8	5.7	7.1	96	0.5	63	短伐桉	15400
5	青水	大丘	02394-3	193	027	06	060	27	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	人工	13	中	0.3	6.9	6.9	190	2	54	一马中	14700
6	青水	大丘	02396-2	065	024	11	020	10	林分	用材林	28	2	杉木	10 杉	人工	28	成	0.3	19.3	10.7	220	4.2	42	一杉中	22700
7	青水	大丘	02396-2	065	024	11	030	20	林分	用材林	2	2	杉木	10 杉	人工	30	成	0.5	13.9	11.7	142	9.8	196	一杉小	106300
8	青水	大丘	02396-2	065	024	11	040	15	林分	用材林	2	2	杉木	10 杉	人工	30	成	0.5	14.8	10.5	0	5.3	80	一杉中	43100
9	青水	大丘	02396-2	065	024	11	050	166	林分	用材林	30	3	杉木	8 杉 2 马	人工	13	中	0.3	6.9	6.9	160	0.2	33	一杉中	3900
10	青水	大丘	02396-2	065	024	16	010	196	林分	用材林	28	2	杉木	8 杉 2 马	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	784	一杉小	472800
11	青水	大丘	02396-2	065	024	16	020	242	林分	用材林	29	2	杉木	8 杉 2 马	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	968	一杉小	583800
12	青水	大丘	02396-4	033	024	01	010	6	林分	用材	34	1	硬阔	10 硬	天	34	成	0.7	13	9.7	0	10.9	65	天阔	0

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
										林					然									中	
13	青水	大丘	02396-4	033	024	01	020	61	林分	用材林	15	2	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	6.3	8.4	140	1.1	67	一马中	17000
14	青水	大丘	02396-4	033	024	01	030	79	林分	用材林	22	1	马尾松	7 马 3 硬	天然	42	成	0.6	17.4	13.4	95	17.3	1367	天马中	0
15	青水	大丘	02396-4	033	024	01	040	60	林分	用材林	25	1	马尾松	7 马 3 硬	天然	56	成	0.8	15.6	12.9	140	11.7	702	天马中	0
16	青水	大丘	02396-4	033	024	01	050	10	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	40	一杉小	25900
17	青水	大丘	02396-4	033	024	02	020	176	林分	用材林	25	2	马尾松	9 马 1 硬	天然	42	成	0.8	16.2	12.5	140	11.8	2077	天马中	0
18	青水	大丘	02396-4	033	024	02	040	44	林分	用材林	15	1	马尾松	7 马 3 硬	天然	42	成	0.8	17	13.3	95	16.3	717	天马中	0
19	青水	大丘	02396-4	033	024	02	050	127	林分	用材林	25	2	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	508	一杉小	328800
20	青水	大丘	02396-4	033	024	03	010	164	林分	用材林	27	2	马尾松	9 马 1 硬	天然	41	成	0.7	16.2	13.4	140	11.8	1935	天马中	0
21	青水	大丘	02396-4	033	024	03	040	115	林分	用材林	27	2	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	460	一杉小	297700
22	青水	大丘	02396-4	033	024	04	801	62	非林地								成				0	0	0		0
23	青水	大丘	02396-4	033	024	04	010	51	林分	短轮伐	27	2	火炬松	10 火	人工	7	中	0.3	3.4	4.7	72	2.2	112	短湿火	64200
24	青水	大丘	02396-4	033	024	04	040	91	林分	用材林	27	2	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	6.3	8.4	140	1.1	100	一马中	25300
25	青水	大丘	02396-4	033	024	04	050	114	林分	用材林	28	2	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	6.3	8.4	140	1.1	125	一马中	31700
26	青水	三溪	07162-1	064	018	09	010	23	林分	用材林	20	2	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	92	一杉中	52900

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
27	青水	三溪	07162-1	064	018	09	020	6	林分	用材林	30	2	杉木	10 杉	人工	18	中	0.8	11.2	10.1	150	4.6	28	一杉中	13000
28	青水	柯山	19512-5	175	002	04	030	4	宜林荒山		30	2					成				0	0	0		0
29	青水	柯山	19512-5	175	002	04	050	80	林分	用材林	35	2	杉木	6 杉 3 硬 1 马	人工	37	成	0.8	15.4	13.3	127	12.7	1016	一杉小	425100
30	青水	柯山	19512-6	186	007	01	040	24	竹林地	毛竹	30	2	毛竹	10 竹	天然	14	IV		16	0	155	0	0	丰产竹	39000
31	青水	柯山	19512-6	186	007	01	050	37	林分	用材林	28	2	马尾松	8 马 2 硬	天然	33	成	0.8	16	13.3	140	14.8	548	天马中	0
32	青水	柯山	19512-6	186	007	01	060	74	林分	用材林	28	2	硬阔	6 硬 4 马	人工	30	成	0.5	22	17.5	120	11	814	速阔中	204400
33	青水	柯山	19513-3	208	010	05	080	6	林分	用材林	20	2	杉木	10 杉	人工	28	成	0.6	16.9	14.3	140	16.7	100	一杉中	54400
34	青水	柯山	19513-5	206	003	07	030	81	竹林地	毛竹	30	1	毛竹	10 竹	天然	14	IV		16	0	155	0	0	丰产竹	131600
35	青水	新村	19518-1	181	005	05	090	24	竹林地	毛竹	25	2	毛竹	10 竹	人工	13	IV		12	0	160	0	0	一般竹	39000
36	青水	新村	19518-5	105	004	06	090	25	林分	用材林	40	3	杉木	6 杉 4 硬	人工	29	成	0.6	19.2	10.5	180	8.5	213	一杉中	86300
37	青水	新村	19518-5	105	004	06	140	13	林分	用材林	45	3	杉木	10 杉	人工	29	成	0.6	22	11	180	9.5	124	一杉中	67000
38	青水	新村	19518-6	172	004	06	110	15	竹林地	毛竹	40	2	毛竹	10 竹	天然	14	IV		18	0	160	0	0	丰产竹	24400
39	青水	新村	19518-6	172	004	06	801	3	非林地								成				0	0	0		0
40	青水	新村	19520-3	176	005	08	110	131	林分	用材林	40	2	马尾松	10 马	人工	33	成	0.8	12.6	9.6	140	6.6	865	一马小	281100

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
41	青水	新村	19520-3	176	005	08	801	6	非林地								成				0	0	0		0
42	青水	炉丘	19523-4	223	013	09	040	9	林分	短轮伐	25	2	火炬松	5火5马	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	71	2.2	20	短湿火	10900
43	青水	炉丘	19523-4	223	013	09	050	86	林分	用材林	25	1	杉木	7杉3硬	人工	24	近	0.6	15.6	15.2	150	14.9	1281	一杉中	534400
44	青水	炉丘	19523-4	223	013	10	010	86	林分	用材林	30	1	杉木	7杉3硬	人工	24	近	0.6	15.6	13.3	150	13.2	1135	一杉中	473000
45	青水	炉丘	19523-4	223	013	10	040	33	林分	用材林	35	1	杉木	10杉	人工	22	近	0.6	16.4	16	150	16.4	541	一杉中	267300
46	青水	炉丘	19523-6	201	011	07	100	142	林分	短轮伐	25	3	桉树	10桉	人工	12	成	0.8	17.7	22.1	90	9.7	1377	短伐桉	350600
47	青水	炉丘	19523-6	201	011	07	130	24	未成林地		25	3	马尾松	10马	人工	3	幼		0	1.5	190	0	0	一马小	21400
48	青水	炉丘	19523-6	201	011	08	010	37	林分	用材林	18	3	硬阔	8硬2马	天然	62	成	0.7	16.2	12.5	0	8.4	311	天阔大	0
49	青水	炉丘	19523-6	201	011	08	020	11	林分	用材林	28	1	马尾松	8马2硬	天然	35	成	0.6	20.5	13	0	21.9	241	天马中	0
50	青水	炉丘	19524-1	203	011	06	030	195	林分	短轮伐	25	3	桉树	10桉	人工	12	成	0.8	17.7	22.1	90	9.7	1892	短伐桉	481400
51	青水	炉丘	19524-1	203	011	06	040	91	未成林地		16	1	火炬松	10火	人工	3	幼		0	1.5	117	0	0	短湿火	81200
52	青水	炉丘	19524-1	203	011	06	060	26	林分	用材林	30	1	马尾松	10马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	2	52	一马小	20300
53	青水	炉丘	19525-6	208	008	06	050	19	林分	短轮伐	35	2	马尾松	10马	人工	19	成	0.8	10.5	8.2	140	3.2	61	短伐马	19800
54	青水	炉丘	19526-2	210	008	06	801	13	非林地								成				0	0	0		0
55	青水	炉丘	19526-2	210	008	06	010	21	林分	用材	35	3	硬阔	10硬	天	43	成	0.5	12.2	8	0	8.5	179	天阔	0

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
										林					然									中	
56	青水	炉丘	19526-2	210	008	06	020	50	林分	用材林	30	3	马尾松	9 马 1 硬	人工	27	近	0.7	17.6	13.5	95	10.8	540	一马中	147800
57	青水	炉丘	19526-2	210	008	06	030	21	未成林地		15	2	杉木	10 杉	人工	4	幼		0	2.1	160	0	0	集杉中	23800
58	青水	炉丘	19526-2	210	008	06	040	24	林分	用材林	30	1	马尾松	9 马 1 硬	人工	27	成	0.7	17.5	14.6	140	16.8	403	一马小	126100
59	青水	炉丘	19526-2	210	008	06	080	29	林分	用材林	30	3	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	2	58	一马小	22600
60	青水	炉丘	19526-4	212	008	02	010	70	采伐迹地		25	2					成				0	0	0		0
61	青水	炉丘	19526-4	212	008	02	020	45	采伐迹地		30	2					成				0	0	0		0
62	青水	炉丘	19526-4	212	008	02	030	136	林分	用材林	30	2	马尾松	8 马 2 杉	人工	26	近	0.8	16.6	13.9	140	14.1	1918	一马中	599200
63	青水	炉丘	19526-4	212	008	02	040	67	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	27	近	0.8	16.3	13.6	140	14.1	945	一马中	269300
64	青水	炉丘	19526-4	212	008	02	050	33	林分	用材林	35	2	马尾松	7 马 3 硬	天然	32	成	0.6	14.9	12.4	140	11.9	393	天马中	0
65	青水	炉丘	19526-4	212	008	02	060	24	采伐迹地		30	2					成				0	0	0		0
66	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	010	269	未成林地		35	2	火炬松	10 火	人工	4	幼		0	2	117	0	0	短湿火	270300
67	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	020	26	未成林地		30	2	火炬松	10 火	人工	4	幼		0	2	117	0	0	短湿火	26100
68	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	030	285	林分	用材林	35	2	马尾松	9 马 1 杉	天然	34	成	0.7	15.9	13.2	140	14.4	4104	天马中	0
69	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	040	9	经济林地	果树林	10	2	板栗	10 板栗	人工	35	成		0	0	30	0	0	果树林	0

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
70	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	050	11	未成林地		20	2	火炬松	10 火	人工	4	幼		0	2	117	0	0	短湿火	11100
71	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	060	71	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	36	成	0.8	15.9	13.2	140	13.7	973	集马中	316300
72	青水	炉丘	19526-5	216	008	03	070	42	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	36	成	0.8	15.9	13.2	140	13.7	575	集马中	187100
73	青水	炉丘	19526-5	216	008	04	010	347	林分	短轮伐	30	2	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	763	短湿火	421100
74	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	010	93	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	天然	31	中	0.6	15.6	12.9	160	14.9	1386	天马大	0
75	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	020	21	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	天然	45	成	0.7	16.2	12.4	140	11.9	250	天马中	0
76	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	030	99	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	天然	34	中	0.8	16.3	12.6	100	11.3	1119	天马大	0
77	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	050	45	林分	用材林	30	2	杉木	10 杉	人工	33	成	0.7	14.9	10.4	96	6.9	311	一杉小	168500
78	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	060	5	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	天然	32	成	0.6	17.4	13.2	95	11.4	57	天马中	0
79	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	070	30	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	天然	46	成	0.7	15.8	12.1	140	18.8	564	天马中	0
80	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	080	39	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	天然	28	近	0.8	16.5	13	140	13.1	511	天马中	0
81	青水	炉丘	19526-5	216	008	07	090	53	林分	用材林	35	2	马尾松	5 马 5 软	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	7.4	392	一马小	120100
82	青水	炉丘	19526-5	216	008	09	010	89	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	人工	14	中	0.8	5.4	5	140	0.7	62	一马中	14400
83	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	801	42	非林地								成				0	0	0		0
84	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	010	34	林分	用材	35	2	马尾	10 马	天	53	成	0.6	15.3	12.6	140	19.8	673	天马	0

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
										林			松		然									中	
85	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	020	13	林分	用材林	40	4	硬阔	10 硬	天然	44	成	0.7	12.2	8	0	10.8	140	天阔中	0
86	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	030	22	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	25	近	0.8	16.6	13.9	135	13.8	304	一马小	96400
87	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	040	126	林分	用材林	35	1	马尾松	10 马	人工	27	成	0.6	17.2	13.1	140	14.8	1865	一马小	606400
88	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	050	59	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	27	成	0.6	17.2	13.1	130	12.5	738	一马小	239800
89	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	060	21	林分	用材林	40	2	硬阔	10 硬	天然	42	成	0.7	15	9.5	0	10.8	227	天阔中	0
90	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	070	83	林分	用材林	40	4	马尾松	10 马	天然	54	成	0.6	15.9	12.2	140	11.8	979	天马中	0
91	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	080	91	林分	用材林	40	2	硬阔	10 硬	天然	63	成	0.5	23	14.5	0	11.8	1074	天阔中	0
92	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	090	20	林分	用材林	35	2	马尾松	8 马 1 杉 1 硬	人工	33	成	0.8	17.1	13.2	98	10.9	218	一马小	73000
93	青水	炉丘	19526-6	218	008	10	100	31	林分	用材林	35	2	硬阔	9 硬 1 马	天然	45	成	0.7	12.2	8.5	135	10.8	335	天阔中	0
94	青水	炉丘	19527-2	226	009	16	801	7	非林地								成				0	0	0		0
95	青水	炉丘	19527-2	226	009	16	040	117	林分	用材林	15	4	马尾松	8 马 2 硬	天然	32	成	0.6	15.8	13.1	125	12.4	1451	天马中	0
96	青水	炉丘	19527-2	226	009	16	050	137	林分	用材林	20	3	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	548	一杉小	359400
97	青水	炉丘	19527-2	226	009	16	070	54	林分	短轮伐	20	3	火炬松	5 火 5 马	人工	8	中	0.2	4.5	3.2	71	2.7	146	短湿火	69700
98	青水	炉丘	19527-2	226	009	16	080	66	林分	短轮	20	3	火炬	5 火 5	人	8	中	0.2	4.5	3.2	71	2.7	178	短湿	85200

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
										伐			松	马	工									火	
99	青水	炉丘	19527-4	231	009	02	040	131	林分	用材林	40	2	马尾松	10 马	天然	78	成	0.8	15.7	13.6	140	11.8	1546	天马大	0
100	青水	炉丘	19527-4	231	009	02	050	34	林分	用材林	25	4	马尾松	10 马	天然	31	成	0.6	17.4	13.5	95	11.4	388	天马中	0
101	青水	炉丘	19527-4	231	009	03	020	227	林分	用材林	32	2	马尾松	10 马	天然	80	成	0.8	15.7	13.2	140	11.8	2679	天马大	0
102	青水	炉丘	19527-4	231	009	04	030	127	林分	用材林	45	1	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	267	速阔中	67100
103	青水	炉丘	19527-4	231	009	04	050	25	林分	用材林	45	1	马尾松	8 马 2 硬	天然	42	成	0.7	6.9	5.6	140	10.2	255	天马中	0
104	青水	炉丘	19527-4	231	009	05	010	17	林分	用材林	35	1	马尾松	9 马 1 杉	天然	32	成	0.8	16.2	12.5	130	13	221	天马中	0
105	青水	炉丘	19527-4	231	009	05	050	22	林分	用材林	20	2	马尾松	9 马 1 硬	天然	38	成	0.7	15.2	12.6	140	18.3	403	天马中	0
106	青水	炉丘	19527-4	231	009	05	060	95	林分	短轮伐	20	1	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	71	2.2	209	短湿火	115300
107	青水	炉丘	19527-4	231	009	05	070	51	林分	用材林	25	2	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	107	速阔中	27000
108	青水	炉丘	19527-4	231	009	05	090	13	林分	用材林	25	2	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	27	速阔中	6900
109	青水	炉丘	19527-4	231	009	05	100	41	林分	用材林	25	2	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	86	速阔中	21700
110	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	010	68	林分	用材林	28	4	马尾松	9 马 1 杉	天然	26	近	0.8	17.6	13.8	96	11.6	789	天马中	0
111	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	020	11	林分	用材林	22	4	马尾松	8 马 2 杉	天然	32	成	0.6	11.6	8.8	130	6	66	天马中	0
112	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	030	68	林分	用材林	20	1	杉木	8 杉 2 马	人工	24	成	0.5	18.4	15.6	107	15.1	1027	一杉小	512800

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
113	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	040	107	林分	用材林	25	4	马尾松	10 马	天然	32	成	0.8	17.4	13.2	93	11.1	1188	天马中	0
114	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	050	171	林分	用材林	25	4	马尾松	9 马 1 杉	天然	36	成	0.7	15.9	13.2	140	19.9	3403	天马中	0
115	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	060	38	林分	短轮伐	15	2	火炬松	10 火	人工	12	近	0.3	6.3	8.4	73	0.5	19	短湿火	7200
116	青水	炉丘	19527-4	231	009	06	801	358	非林地								成				0	0	0		0
117	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	010	44	林分	用材林	30	4	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	92	速阔中	23300
118	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	020	60	林分	用材林	30	3	马尾松	9 马 1 硬	天然	34	成	0.8	14.2	12.1	140	10.8	648	天马中	0
119	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	030	75	林分	用材林	28	1	马尾松	9 马 1 杉	人工	25	近	0.6	18	13.8	96	11	825	一马小	279300
120	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	040	19	林分	用材林	28	1	马尾松	5 马 4 杉 1 硬	天然	33	成	0.7	14.9	12.4	140	11.8	224	天马中	0
121	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	050	103	林分	用材林	30	1	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	216	速阔中	54500
122	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	060	73	林分	用材林	30	1	马尾松	10 马	人工	34	成	0.7	14.2	12.1	140	10.3	752	一马小	244500
123	青水	炉丘	19527-4	231	009	10	080	78	林分	短轮伐	30	3	火炬松	10 火	人工	12	近	0.3	6.3	8.4	75	0.7	55	短湿火	21200
124	青水	炉丘	19527-5	214	008	08	110	4	林分	用材林	20	2	马尾松	10 马	人工	25	近	0.6	20.7	13.5	120	11.2	45	一马中	12100
125	青水	炉丘	19527-5	214	008	08	120	31	竹林地	毛竹	15	2	毛竹	10 竹	天然	15	IV		14.5	0	195	0	0	一般竹	50400
126	青水	炉丘	19527-5	214	008	08	130	7	林分	用材林	15	2	马尾松	10 马	人工	24	近	0.5	18	9.5	150	9.1	64	一马中	16900

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
127	青水	炉丘	19527-6	224	013	10	020	7	竹林地	毛竹	30	1	毛竹	10 竹	天然	14	IV		14	0	110	0	0	一般竹	11400
128	青水	炉丘	19527-6	224	013	10	030	62	竹林地	毛竹	25	1	毛竹	10 竹	天然	14	IV		16	0	160	0	0	丰产竹	100800
129	青水	三溪	19534-2	123	020	01	030	38	林分	用材林	25	1	硬阔	9 硬 1 马	人工	26	成	0.4	20	15.5	80	14.9	566	速阔中	121200
130	青水	三溪	19534-4	131	020	01	080	33	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	6	幼	0.3	2.2	2	160	3.1	102	一杉小	42300
131	青水	三溪	19534-4	131	020	01	140	18	未成林地		35	2	杉木	10 杉	人工	3	幼		0	1.3	160	0	0	一杉小	18200
132	青水	三溪	19534-4	131	020	01	150	15	未成林地		35	2	杉木	10 杉	人工	3	幼		0	1.3	160	0	0	一杉小	15200
133	青水	三溪	19534-6	133	020	02	020	22	竹林地	毛竹	30	1	毛竹	10 竹	天然	14	IV		16	0	155	0	0	丰产竹	35800
134	青水	三溪	19534-6	133	020	02	801	2	非林地								成				0	0	0		0
135	青水	早安	19539-1	222	021	05	010	132	林分	用材林	27	4	马尾松	8 马 2 硬	天然	60	成	0.7	17.1	13.1	95	17.1	2257	天马中	0
136	青水	早安	19539-1	222	021	05	050	28	林分	短轮伐	27	2	火炬松	10 火	人工	6	中	0.4	5.3	4.4	72	4.1	115	短湿火	31900
137	青水	早安	19539-3	223	021	10	010	167	林分	用材林	27	1	马尾松	10 马	人工	19	中	0.8	10.5	8.7	140	3.4	568	一马小	168200
138	青水	早安	19539-3	223	021	10	020	2	林分	用材林	28	2	硬阔	10 硬	天然	32	中	0.4	10.3	8.2	110	5	10	天阔大	0
139	青水	早安	19539-3	223	021	10	030	27	林分	用材林	27	3	马尾松	10 马	人工	16	中	0.8	8.5	6	140	1.5	41	一马小	12100
140	青水	早安	19539-3	223	021	10	040	115	林分	短轮伐	27	1	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.3	72	2.2	253	短湿火	139500
141	青水	早安	19539-4	221	021	05	020	136	林分	用材	35	2	马尾	10 马	人	19	中	0.8	10.5	8.5	140	3.3	449	一马	111500

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
										林			松		工									中	
142	青水	槐甫	19568-3	284	043	06	020	24	林分	用材林	22	3	马尾松	7 马 3 硬	天然	67	成	0.8	14.9	12.5	140	19	456	天马大	0
143	青水	槐甫	19568-3	284	043	06	030	6	林分	用材林	23	2	马尾松	6 马 4 软	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	2	12	一马小	3700
144	青水	槐甫	19568-4	285	043	07	010	79	林分	用材林	25	4	马尾松	6 马 4 硬	天然	75	成	0.6	14.9	12.5	140	19	1501	天马大	0
145	青水	槐甫	19568-4	285	043	07	020	70	林分	用材林	32	4	杉木	6 杉 4 硬	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	280	一杉小	135000
146	青水	槐甫	19568-4	285	043	07	030	138	林分	用材林	32	4	马尾松	7 马 3 硬	天然	76	成	0.7	14.9	12.5	140	19	2622	天马大	0
147	青水	槐甫	19568-4	285	043	07	040	68	林分	用材林	32	4	杉木	6 杉 4 硬	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	3.8	258	一杉小	125100
148	青水	槐甫	19568-4	285	043	07	050	82	林分	用材林	25	4	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	328	一杉小	215100
149	青水	槐甫	19568-4	285	043	07	060	85	林分	用材林	32	4	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	340	一杉小	223000
150	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	801	19	非林地								成				0	0	0		0
151	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	010	128	林分	用材林	36	4	马尾松	7 马 3 硬	天然	61	成	0.6	15.7	12	95	13.3	1702	天马中	0
152	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	020	63	林分	用材林	27	4	马尾松	6 马 4 硬	天然	66	成	0.8	15.5	13.5	95	15.8	995	天马大	0
153	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	030	25	林分	用材林	28	4	马尾松	10 马	天然	38	成	0.8	17.7	14	95	17.7	443	天马中	0
154	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	040	65	林分	用材林	32	3	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	260	一杉中	152400
155	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	050	69	林分	用材林	27	4	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	276	一杉中	161800

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
156	青水	槐甫	19568-4	285	043	08	060	74	林分	用材林	30	4	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	6.3	8.4	150	1.1	81	一马小	30200
157	青水	槐甫	19568-5	286	043	20	070	83	林分	用材林	17	2	马尾松	6 马 4 硬	天然	32	成	0.4	18.5	13	0	6.7	556	天马中	0
158	青水	槐甫	19568-5	286	043	21	801	24	非林地								成				0	0	0		0
159	青水	槐甫	19568-5	286	043	21	040	71	林分	用材林	22	3	马尾松	10 马	天然	55	成	0.8	15.6	12.9	140	20.9	1484	天马中	0
160	青水	槐甫	19568-5	286	043	21	050	73	林分	用材林	24	1	马尾松	10 马	人工	28	成	0.7	16.5	11.5	160	14.2	1037	一马小	337100
161	青水	槐甫	19568-5	286	043	21	070	59	林分	用材林	35	4	硬阔	8 硬 2 马	天然	46	成	0.5	14.3	8.3	214	7.9	466	天阔中	0
162	青水	槐甫	19568-5	286	043	21	080	34	经济林地	油料林	24	2	油茶	10 油茶	人工	34	成		0	0	80	0	0	油料林	0
163	青水	槐甫	19568-5	286	043	21	100	212	未成林地		24	1	火炬松	10 火	人工	2	幼		0	1	117	0	0	短湿火	166900
164	青水	黄景山	19572-2	030	045	07	010	5	林分	用材林	25	2	马尾松	8 马 2 杉	天然	38	成	0.8	16.6	12.6	95	14.4	72	天马中	0
165	青水	黄景山	19572-2	030	045	11	010	9	林分	用材林	10	2	杉木	10 杉	人工	5	幼	0.4	5.1	3.9	160	3.4	31	一杉小	10900
166	青水	黄景山	19572-2	030	045	11	020	7	竹林地	毛竹	10	2	毛竹	10 竹	天然	13	IV		18	0	165	0	0	一般竹	11400
167	青水	黄景山	19572-3	011	045	05	030	19	林分	用材林	25	4	杉木	10 杉	人工	38	成	0.5	16.2	11.8	132	13.3	253	一杉小	137100
168	青水	黄景山	19572-3	011	045	06	010	73	林分	用材林	20	4	马尾松	8 马 2 硬	天然	46	成	0.6	17.9	13.8	95	18.6	1358	天马中	0
169	青水	黄景山	19573-1	047	045	11	010	255	林分	用材林	10	2	杉木	10 杉	人工	5	幼	0.4	5.1	3.9	160	3.4	867	一杉小	307400
170	青水	黄景	19573-1	047	045	11	020	25	竹林	毛竹	10	2	毛竹	10 竹	天	13	IV		18	0	165	0	0	一般	40600

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
		山							地						然									竹	
171	青水	黄景山	19573-1	047	045	11	030	167	林分	用材林	20	3	杉木	10 杉	人工	5	幼	0.4	5.1	3.9	160	3.4	568	一杉小	201300
172	青水	黄景山	19573-1	047	045	11	040	73	林分	用材林	20	3	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	6.3	8.4	140	1.1	80	一马中	24400
173	青水	黄景山	19573-1	047	045	12	010	311	林分	用材林	20	2	马尾松	8 马 2 杉	天然	38	成	0.7	14.8	12.3	140	17.7	5505	天马中	0
174	青水	黄景山	19573-1	047	045	12	020	256	林分	用材林	25	1	马尾松	8 马 2 杉	天然	38	成	0.7	14.8	12.3	140	18.4	4710	天马中	0
175	青水	黄景山	19573-1	047	045	12	040	31	林分	用材林	18	2	马尾松	10 马	天然	44	成	0.8	18	14	0	12	372	天马中	0
176	青水	黄景山	19573-1	047	045	12	050	139	林分	用材林	20	2	马尾松	8 马 2 杉	天然	38	成	0.8	14.8	12.3	140	18.4	2558	天马中	0
177	青水	黄景山	19573-1	047	045	13	010	79	林分	用材林	30	3	马尾松	9 马 1 硬	天然	37	成	0.8	17.3	13.4	95	17.8	1406	天马中	0
178	青水	黄景山	19573-1	047	045	13	040	67	林分	用材林	38	3	马尾松	10 马	天然	32	成	0.6	12.6	9.7	90	6	402	天马中	0
179	青水	黄景山	19573-1	047	045	13	050	45	林分	用材林	27	3	马尾松	9 马 1 杉	天然	38	成	0.8	15.2	12.6	140	18.3	824	天马中	0
180	青水	黄景山	19573-1	047	045	13	060	42	林分	用材林	35	4	马尾松	10 马	天然	38	成	0.8	15.2	12.6	140	18.4	773	天马中	0
181	青水	黄景山	19573-1	047	045	16	010	52	林分	用材林	36	4	马尾松	10 马	天然	36	成	0.8	17	11	0	5.6	291	天马中	0
182	青水	黄景山	19573-1	047	045	16	020	17	林分	用材林	36	4	马尾松	10 马	天然	41	成	0.8	16	12	0	6.5	111	天马中	0
183	青水	三房	19582-1	165	048	16	010	16	林分	用材林	25	2	杉木	10 杉	人工	28	成	0.8	15.9	13.4	168	16.4	262	一杉小	142400
184	青水	三房	19582-2	166	048	19	020	24	林分	用材林	32	2	杉木	10 杉	人工	32	成	0.8	16.6	14	127	14.7	353	集杉中	191400

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
185	青水	三房	19583-1	171	047	04	030	44	林分	用材林	30	2	马尾松	8 马 2 硬	人工	25	中	0.8	12.4	9.6	140	5.9	260	集马大	40500
186	青水	三房	19583-1	171	047	04	801	5	非林地								成				0	0	0		0
187	槐南	梧桐洋	19621-4	080	002	19	020	106	竹林地	毛竹	32	2	毛竹	10 竹	天然	15	IV		16.5	0	155	0	0	丰产竹	172300
188	槐南	皇历	19623-1	180	003	10	010	205	林分	用材林	36	3	马尾松	8 马 2 木荷	人工	50	近	0.6	15.4	12.9	140	13.7	2809	一马大	800100
189	槐南	皇历	19623-1	180	003	10	030	51	林分	用材林	36	3	硬阔	6 硬 4 马	天然	47	成	0.6	17	13.2	200	9.2	469	天阔中	0
190	槐南	皇历	19623-3	182	003	05	010	222	林分	用材林	32	1	杉木	6 杉 3 建柏 1 枫香	人工	45	成	0.7	16.2	13.4	140	15.9	3530	集杉大	1838100
191	槐南	皇历	19623-3	182	003	08	020	86	林分	用材林	30	1	杉木	8 杉 2 枫香	人工	40	成	0.7	17.5	14.6	140	19.3	1660	集杉大	786300
192	槐南	皇历	19623-3	182	003	08	801	3	非林地								成				0	0	0		0
193	槐南	皇历	19623-4	183	004	11	010	84	林分	用材林	16	4	建柏	6 建柏 4 软	人工	50	成	0.4	15.1	10.7	126	10.5	882	一杉大	358300
194	槐南	皇历	19623-4	183	004	11	040	150	林分	用材林	32	3	建柏	6 建柏 4 软	人工	14	幼	0.5	7.7	6.4	112	1.2	180	一杉大	39300
195	槐南	皇历	19623-5	185	004	11	050	20	林分	短轮伐	34	1	湿地松	10 湿	人工	27	成	0.7	16.3	13.6	160	16.3	326	短湿火	106000
196	槐南	皇历	19624-2	188	004	11	020	24	林分	用材林	31	1	马尾松	10 马	人工	12	中	0.4	8.4	10.5	140	2.1	50	一马小	19700
197	槐南	皇历	19624-2	188	004	11	030	53	竹林地	毛竹	35	2	毛竹	10 竹	天然	15	IV		14.5	0	155	0	0	丰产竹	86100
198	槐南	皇历	19624-5	196	003	09	020	27	林分	用材林	41	2	硬阔	6 硬 4 马	天然	77	成	0.6	29	18.5	0	11.7	316	天阔大	0

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
199	槐南	皇历	19624-5	196	003	10	020	53	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	40	成	0.6	15.8	13.1	140	14.3	758	一马小	246500
200	槐南	皇历	19625-3	192	003	04	020	17	林分	用材林	28	1	杉木	8 杉 2 马	人工	17	近	0.7	19.2	16	126	16.9	287	一杉小	144000
201	槐南	皇历	19625-3	192	003	04	030	83	林分	用材林	31	1	杉木	9 杉 1 马	人工	22	中	0.4	9.7	8.2	142	3.1	257	集杉大	100100
202	槐南	皇历	19625-3	192	003	04	801	2	非林地								成				0	0	0		0
203	槐南	皇历	19625-5	190	003	04	050	37	林分	用材林	30	2	马尾松	9 马 1 硬	天然	50	成	0.5	15.1	12.7	140	18.6	688	天马中	0
204	槐南	皇历	19625-5	190	003	04	060	90	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	人工	23	近	0.4	9.4	7.2	140	2.6	234	集马中	59000
205	槐南	溪南	19629-3	201	010	24	010	48	林分	用材林	13	1	马尾松	10 马	天然	58	成	0.5	16	12.2	140	20.9	1003	天马中	0
206	槐南	溪南	19629-3	201	010	24	070	31	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	人工	13	中	0.3	8.3	7.3	160	1.1	34	一马中	9400
207	槐南	溪南	19629-4	202	009	08	030	117	林分	用材林	28	3	杉木	10 杉	人工	32	成	0.5	13.4	9.5	147	8.1	948	一杉中	514200
208	槐南	溪南	19629-4	202	009	08	801	17	非林地								成				0	0	0		0
209	槐南	溪南	19629-4	202	009	12	020	74	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	25	近	0.7	12.1	12.1	147	7.5	555	一杉中	292500
210	槐南	溪南	19629-6	204	009	08	010	20	林分	用材林	30	3	马尾松	8 马 2 杉	天然	53	成	0.6	16.1	12.2	140	20.9	418	天马中	0
211	槐南	溪南	19629-6	204	009	08	020	14	林分	用材林	29	3	马尾松	10 马	人工	29	近	0.8	16.8	13	140	14.3	200	一马中	60700
212	槐南	溪南	19629-6	204	009	08	801	42	非林地								成				0	0	0		0
213	槐南	溪南	19629-6	204	009	12	010	51	林分	用材	27	1	马尾	10 马	人	30	中	0.8	15.2	11.7	140	11.1	566	集马	113000

三 明 燕 江 资 产 评 估 土 地 房 地 产 估 价 有 限 公 司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

序号	乡镇	村	林权证号	宗地号	林班	大班	小班	面积	地类	林种	坡度	立地质量	优势树种	树种组成	起源	年龄	龄组	郁闭度	平均胸径	平均树高	亩株数	亩蓄积	林分蓄积	经营类型	评估值
										林			松		工									大	
214	槐南	溪南	19629-6	204	009	12	030	91	林分	用材林	30	3	马尾松	10 马	天然	33	成	0.8	15.9	13.2	140	14.5	1320	天马中	0
215	槐南	溪南	19629-6	204	009	12	040	81	林分	用材林	43	1	马尾松	10 马	人工	24	近	0.8	16.2	13	140	12.6	1021	一马小	317800
								14594															118321		21001500

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

福建省永安林业（集团）股份有限公司拟抵押贷款所涉及的森林资源资产

评估说明

明燕林木资产评报字（2016）第 017 号

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

二零一六年八月十六日

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明	2
一、委托方及产权持有者	2
二、评估目的	2
三、评估范围和对象	2
四、评估基准日	2
五、可能影响评估工作的重大事项说明	3
六、森林资源资产清查情况说明	3
七、资料清单	3
第三部分 森林资源资产清查核实情况说明	4
一、实物资产分布情况及特点	4
二、实物资产核查方法	4
三、森林资源资产范围确认	4
四、森林资源资产核查结果	5
五、森林资源资产核查有关情况说明	6
第四部分 评估依据的说明	7
一、行为依据	7
二、法律依据	7
三、准则依据	7
四、权属依据	8
五、取价依据	8
第五部分 森林资源资产评估技术说明	9
一、评估方法	9
二、评估技术经济指标说明	11
第六部分 评估结论及其分析	22
一、评估结论	22
二、评估结论成立的条件	22
三、评估结论的瑕疵事项	22
四、评估报告基准日期后重大事项	22
五、评估结论的效力、使用范围与有效期	23

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供委托方、业务约定书约定的其他报告使用者以及相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及产权持有者

委托方及产权持有者：福建省永安林业（集团）股份有限公司。

二、评估目的

本次评估目的是为福建省永安林业（集团）股份有限公司拟将其所有的森林资源资产作为银行贷款抵押物提供价值参考意见。

三、评估范围和对象

1、评估对象

根据评估目的，评估对象是产权持有者福建省永安林业（集团）股份有限公司申报的位于永安市槐南镇、青水畬族乡境内的 14594 亩森林资源资产，其中 4717 亩天然商品用材林，43 亩经济林，748 亩零星分布无林地（包括采伐迹地、宜林荒山荒地、非林业用地）未予以评估，故实际纳入评估范围的森林面积为 9086 亩，具体范围详见附表 3《森林资源资产评估结果明细表》。

2、评估范围

根据委托方福建省永安林业（集团）股份有限公司申报和提供的《中华人民共和国林权证》（永政林政字（2004）第 02394 号中第 194 号宗地等 24 本林权证 68 个宗地）权属证明材料，本次委估的森林资源资产共 68 宗地，宗地面积 14594 亩。林地使用权权利人、森林或林木所有权人和使用权人均为产权持有者福建省永安林业（集团）股份有限公司。（详见附表 1）

本次申报评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。

四、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 8 月 1 日。

评估基准日是根据森林资源资产评估现场核查起始日确定。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、实际存在的资产数量及本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

未发现有影响评估工作的重大事项。

六、森林资源资产清查情况说明

本次评估于 2016 年 8 月 1 日～8 月 10 日根据委托方提供的资产清单核实了委估资产。

七、资料清单

- （一）森林资源资产清单。
- （二）委托方身份证复印件。
- （三）委托方提供森林资源产权证书。
- （四）其他与森林资源资产评估相关的资料等。

第三部分 森林资源资产清查核实情况说明

受委托方的委托，由我公司组织技术人员于 2016 年 8 月 1 日～8 月 10 日对福建省永安林业（集团）股份有限公司所提供的拟评估森林资源资产进行实地核查，现就核查结果报告如下：

一、实物资产分布情况及特点

委托评估的森林资源分布于永安市槐南镇、青水畲族乡境内，林分面积 9086 亩（其中 4717 亩天然商品用材林，43 亩经济林，748 亩零星分布无林地），林分蓄积 50018 立方米。林地的立地条件以 II、III 类为主，山场运输条件较为便利，森林资源经营管理水平中等，林分生长水平中等。

二、实物资产核查方法

调查方法按照《福建省森林资源规划设计调查技术规定》（2006 年）的要求进行小班调查。采用 1:10000 地形图核对小班界线，采用 3.26 米样圆法进行小班现地调查。核查工作分三个阶段，具体如下：

第一阶段：利用林业基本图、地形图、林权证及相关协议，参照二类调查区划小班及 2015 年底按照森林资源档案更新方法编制而成的小班一览表，按委托书核实森林资源资产的产权，确认拟评估的森林资源资产的范围以及森林资源数据更新的情况和林权状况。

第二阶段：对小班地类、林种、平均胸径、平均高、株数等主要的调查因子进行现地调查。

第三阶段：对核查的资料进行内业整理分析，编制森林资源资产实物量统计表和调查报告。

三、森林资源资产范围确认

根据委托，本次森林资源资产评估的范围为福建省永安林业（集团）股份有限公司委托评估产权属于委托方福建省永安林业（集团）

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

股份有限公司所有的森林资源资产。经核查，本次列入森林资源资产清单的森林资源林权均属于福建省永安林业（集团）股份有限公司所有，产权明晰可以列入评估范围，委托评估森林面积为 14594 亩森林资源资产，其中 4717 亩天然商品用材林，43 亩经济林，748 亩零星分布无林地（包括采伐迹地、宜林荒山荒地、非林业用地）未予以评估，故实际纳入评估范围的森林面积为 9086 亩。

四、森林资源资产核查结果

经核查，本次资产评估的范围为产权持有方所拥有的森林资源资产。资源资产核查结果如下：

地类	林种	起源	树种组	龄组	面积（亩）	蓄积（m ³ ）
林分	用材林	人工	杉木	幼龄林	614	1748
				中龄林	1544	5460
				近熟林	296	3799
				成熟林	850	10997
				小计	3304	22004
			马尾松	中龄林	1888	4847
				近熟林	867	8979
				成熟林	711	8571
				小计	3466	22397
			阔叶树	近熟林	379	795
				成熟林	112	1380
				小计	491	2175
			桉树	成熟林	681	3442
				小计	681	3442
			小计		7942	50018
		天然	马尾松	中龄林	192	2505
				近熟林	107	1300
				成熟林	4059	60906
				小计	4358	64711
			阔叶树	中龄林	2	10
				成熟林	357	3582
				小计	359	3592
			小计		4717	68303
		用材林计				12659
	林分计				12659	118321
人工未成林造林地	用材林	人工	杉木	幼龄林	54	0

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

地类	林种	起源	树种组	龄组	面积（亩）	蓄积（m³）
			马尾松	幼龄林	633	0
		计			687	0
竹林地	竹林	毛竹	天然	稳产期	457	0
		计			457	0
经济林					43	0
荒山荒地					4	0
采伐迹地					139	0
非林业用地					605	0
总计					14594	118321

五、森林资源资产核查有关情况说明

本次核查是在森林资源二类调查续档更新数据的基础上进行的，小班面积以林权证记载的面积为准，只核对小班界线，不对林地面积进行修正。

1、本次核查是以委托方福建省永安林业（集团）股份有限公司提供的森林资源资产清单为依据进行的，该清单是以 2006 年二类调查数据为基础，2015 年底按照森林资源档案更新方法编制而成的小班一览表，是最新的资源数据。

2、本次评估根据委托方所提供的资源数据进行全面核查，小班面积以林权证记载的面积为准，只核对小班界线，不对林地面积进行修正。

第四部分 评估依据的说明

一、行为依据

1、三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司与福建省永安林业（集团）股份有限公司签订的本项资产评估约定书。

二、法律依据

1、《中华人民共和国森林法》（1998 年 4 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议修正）；

2、《森林资源资产评估管理暂行规定》（财政部和国家林业局发布的财企[2006]529 号）；

3、《福建省森林资源资产评估管理暂行办法》（福建省财政厅和福建省林业厅发布的闽财企[2007]35 号）；

4、《福建省森林资源流转条例》（2005 年 9 月 29 日福建省第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议修订）；

5、其他相关法律、法规、通知文件等。

三、准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；

4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；

5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 号）；

6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

7、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号）；

8、《资产评估准则——森林资源资产》（中评协[2012]245 号）；

9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号);

12、《森林资源资产评估技术规范 (LY/T2407-2015)》;

13、《森林资源资产评估报告的编制规则 (DB35/T544-2004)》(福建省地方标准);

14、《森林资源资产评估技术规范 (DB35/T642—2005)》(福建省地方标准)。

四、权属依据

1、《中华人民共和国林权证》(永政林政字 (2004) 第 02394 号中第 194 号宗地等 24 本林权证 68 个宗地)。

五、取价依据

- 1、当地近期木竹生产资料及营造林生产资料;
- 2、当地现行林业税费政策与相关规定;
- 3、评估人员现场勘察记录及收集的其它相关估价信息资料;
- 4、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料, 以及评估机构收集的其他有关资料;
- 5、其他相关资料。

第五部分 森林资源资产评估技术说明

一、评估方法

森林资源资产评估方法通常有市场法、收益法、成本法等三种评估方法。根据评估对象所对应森林资源资产的不同特性，选择不同具体方法。

根据《森林资源资产评估技术规范（LY/T2407-2015）》及福建省地方标准《森林资源资产评估技术规范（DB35/T642—2005）》的有关要求，结合评估对象和本次评估目的，本次森林资源资产采用如下方法评估。

（一）重置成本法

用材林中的未成林造林地、幼龄林及年龄小于 10 年生的中龄林的林木资产采用重置成本法评估，技术思路是：按现在的技术标准和工价、物价水平，重新营造一片与被评估资产同样的林分所需的资金成本和资金的投资收益（利息）作为林木资产的评估值。计算公式为：

$$En = K \times \sum_{i=1}^n Ci(1+p)^{n-i+1}$$

（二）收获现值法

用材林中龄林和近熟林林木资产（天然阔叶林除外）采用收获现值法评估，技术思路是：预测林分主伐时所得到的纯收入（已扣除木材生产成本、税费及合理的经营利润），将其折为现值，再扣除从现在到主伐之间的年管护费用现值合计，其剩余值作为林木资产的评估值。计算公式为：

$$En = \frac{m_n \times \mu}{\hat{m}_n} \times \frac{f_1 \times (W_1 - C_1 - F_1) + f_2 \times (W_2 - C_2 - F_2) + f_3 \times (W_3 - C_3 - F_3)}{(1+p)^{(u-n)}} - \frac{V \times \left[(1+p)^{(u-n)} - 1 \right]}{p \times (1+p)^{(u-n)}}$$

（三）市场价倒算法

用材林成过熟林林木资产（天然阔叶林除外）采用市场价倒算法评估，技术思路是：林分成熟，已可主伐利用，将林分主伐时的木材销售总收入，扣除木材生产经营成本、税费、木材生产段的合理利润及林地使用费（若主伐时一次性支付）后，将其剩余值作为林木资产评估值。计算公式为：

$$E_n = m_n \times [f_1 \times (W_1 - C_1 - F_1) + f_2 \times (W_2 - C_2 - F_2) + f_3 \times (W_3 - C_3 - F_3)]$$

（四）年金资本化法

毛竹林采用年金资本化法，技术思路是：将被评估的森林资源资产每年的稳定收益作为资本投资的收益，再按适当的投资收益率求出资产的价值。计算公式为：

$$E_n = \frac{A}{p} \times \left[1 - \frac{1}{(1+p)^n} \right]$$

上述方法中各符号含义如下：

E_n ：林木资产评估值；

K ：调整系数；

C_i ：第 i 年以现时工价和生产水平为标准的投资额，各年度投资标准、管护费用详见技术经济指标；

p ：投资收益率；

n ：林分年龄；

m_n ：林龄为 n 年时单位面积林分实际蓄积量；

$\hat{m}_n$ ：林龄为 n 年时单位面积林分理论蓄积量，按林木蓄积生长预测模型计算得到，各树种生长预测模型是利用福建省林业厅现行《森林经营类型表》中中径材经营类型生长指标拟合而成；

M_u ：按林木生长预测模型计算的 u 年主伐时单位面积林分理论蓄积量；

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

f_1, f_2, f_3 : 原木、小径材、薪材出材率;

W_1, W_2, W_3 : 原木、小径材、薪材平均木材销售价格;

C_1, C_2, C_3 : 原木、小径材、薪材木材生产经营成本;

F_1, F_2, F_3 : 原木、小径材、薪材木材生产经营段利润;

V : 年平均管护费用;

u : 主伐年龄;

n : 现实林分年龄;

p : 投资收益率;

A : 稳产期后竹林的年平均纯收益;

n : 剩余经营年限。

(六) 假设与说明

1、本次评估所涉及的木竹价格、生产成本、出材率、山场作业条件、经营成本等，均按永安市集体林现有林分生长及经营管理的平均水平确定。

2、本次评估中已涉及全部林地使用费，即在林木资产评估值中已包含本轮伐期内的林地使用费价值。

二、评估技术经济指标说明

1、营林生产成本

营林生产成本根据福建省永安林业（集团）股份有限公司、永安国有林场、永安市集体林造林的社会平均发生额综合确定。

营林生产成本

单位：元/亩

年度	杉木	马尾松	阔叶树	桉树
1	570	540	560	880
2	160	160	160	200
3	130	50	130	
4	50	50	50	

2、木材价格

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

以福建省永安市（集团）股份有限公司及参考其周边县市木材销售情况综合分析后，确定各树种各材种平均木材销售价格。

木材平均销售价格表

单位：元/m³

树材种	原木	综用	薪材
杉木	1170	1100	
马尾松	820	780	340
阔叶树	720	570	340
桉树	700	600	320

3、木材生产经营成本

按委估森林资源的分布、地利条件及当地木材生产的实际情况确定，其中伐区设计费按蓄积量计费，其他按出材量计算，木材生产成本主要指采伐成本、短途运费及道路维修养护费等。

- (1) 伐区设计费：按蓄积 7.0 元/m³
- (2) 直接采伐成本：140 元/m³。
- (3) 道路维护及短途集运材成本：50 元/m³。
- (4) 检尺费：13.0 元/m³。
- (5) 销售费用：销售价的 1.0%。
- (6) 管理费：销售价的 3%。
- (7) 不可预见费：销售价的 1.5%。

4、税费

根据财政部下发的《关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知》（财税[2016]11 号）的规定，自 2016 年 2 月 1 日起育林基金征收标准降为零。

5、木材生产经营段利润：按木材直接采伐成本的 15%计算。

6、林地使用费

(1) 国有林地

对于评估对象中权属类型为国有林地，不再支付林地使用费或地

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

租。

(2) 购并林地

对于评估对象中权属类型为村集体购并林地，每年支付地租，地租标准为：5 元/亩。

7、各树种、各经营类型主伐年龄

根据《福建省森林资源规划设计调查技术规定》（2006 年）的要求，各树种、各经营类型主伐年龄如下：

各树种、各经营类型主伐年龄表

经营类型	主伐年龄	经营类型	主伐年龄	经营类型	主伐年龄
集杉大	31	集马大	41	天阔大	51
集杉中	26	集马中	31	天阔中	31
一杉大	36	一马大	51	天马大	51
一杉小	21	一马小	26	天马中	31
一杉中	26	一马中	31	速阔中	16
短伐马	16	短湿火	16	慢阔中	41
短伐桉	7				

8、投资收益率

根据评估对象所处地区的社会经济发展、林业行业状况及林木生长周期长等特点，并参考国家发改委、原建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》中营造林项目的基准收益率确定，杉木、马尾松、阔叶树的投资收益率取 6%，桉树的投资收益率取 10%。

9、林分生长预测模型

各树种生长预测模型是利用福建省现行《森林经营类型表》中优势树种中径材经营类型的生长指标及本评估机构所收集的数据，选择理查德方程建立林分蓄积量和平均胸径生长预测模型。

$$\text{杉木: } V = 22.6669 \times (1 - e^{-0.085136t})^{2.7611}$$

$$\text{人工松木: } V = 21.4493 \times (1 - e^{-0.08034t})^{3.029}$$

$$\text{人工阔叶林: } V = 31.45159 \times (1 - e^{-0.04364764t})^{1.700351}$$

$$\text{桉树: } V = 14.0424 \times (1 - e^{-0.3613t})^{3.5655}$$

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

式中：V为林分平均蓄积，t为林分年龄。

10、林分出材率

根据待评估山场现状，参考其近年生产的实际情况确定出材率如下：

木材出材率表

天然	树种	合计	原木	综用	薪材
人工	杉木	78%	15%	51%	12%
	马尾松	78%	18%	42%	18%
	阔叶树	83%	15%	44%	24%
	桉树	79%	18%	51%	10%

11、竹林评估技术指标

（1）毛竹林生长期划分标准

根据毛竹林资源现场核查及当地的竹林经营状况，将毛竹林所处的生长阶段分为三种类型：亩立竹量少于 100 株的竹林，目前产竹笋量较少，预计 3~4 年后进入正常生产；亩立竹量在 100~140 株的竹林，生产能力恢复快，目前已生产部分竹、笋，且产量逐年上升，预计 1~2 年后进入正常生产；亩立竹量在 140 株以上的竹林已进入稳产状态。

经调查，本次拟评估的毛竹林亩立竹量 140~160 株/亩，均已进入稳产期。

（2）竹、笋产量

根据当地稳产成年竹林近年平均年产竹材 20~35 根/亩，平均年产春笋 100~200 公斤/亩、冬笋 8~13 公斤/亩，结合现地综合调查情况确定：稳产成年竹林近年平均年产竹材 30 根/亩，平均年产春笋 150 公斤/亩、冬笋 10 公斤/亩。

（3）产品销售价格及生产成本

① 竹、笋价格：竹材平均价格为 12.5 元/根，春笋平均价格为 1.2 元/公斤，冬笋平均价格为 10 元/公斤。

② 竹材采伐成本（含运输费用及采伐生产利润）：按售价 50% 计算。

③ 挖笋成本（含运输费用及采伐生产利润）：按售价 50% 计算。

（4）竹林培育成本（每年）

① 施肥：每年 60 元/亩；

② 深翻抚育四年一次，每次 200 元/亩，平均每年 50 元/亩；

③ 除草、劈杂：每年 50 元/亩；

④ 管护费（主要包括护林、病虫害防治及日常管理等费用）：5 元/亩。

⑥ 合计：165 元/亩。

（5）竹林经营投资收益率

参考国家发改委、原建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》中营造林项目的基准收益率并结合当地竹林种植项目的特点，竹林经营投资收益率取 10%。

三、评估实例

1、幼龄林评估案例（评估明细表序号47）

（1）概况

①评估对象权属状况

林权证号为永政林证字（2004）第19523号，林权宗地号为201号，林地所有权权利人为国家，林地使用权权利人、森林或林木所有权权利人和森林或林木使用权权利人均均为永安林业(集团)股份有限公司，座落于青水畲族乡炉垵村，宗地林班为11林班，小班为7-9，10、8-1，2小班，宗地面积214亩，林种为用材林，主要树种为硬阔叶树，林地使用期为长期，权属类型为国有。

②评估对象实物状况

该宗地11-7-13小班，有林面积24亩，立地质量等级为3级，坡度为25%，优势树种为马尾松，树种组成为10马，亩林木株数190株，平

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

均树高为1.5m，起源为人工，年龄3年，龄组为幼龄林，经营类型为一马小，成熟年龄为26年。

(2)评估方法

用材林中的未成林造林地、幼龄林及年龄小于10年生的中龄林的林木资产采用重置成本法评估。

(3)评估单价的测算

根据《速生丰产用材林生长指标福建省地方标准》中的相关规定，结合当地培育技术水平，马尾松造林株数为 200 株/亩，成活率要求为 85%，3 年生林分的平均树高为 1.3m。

①调整系数 K 的计算

小班林木成活率 = $190 \text{ 株/亩} \div 200 \text{ 株/亩} = 95\% \geq 85\%$ (成活率大于或等于 85%时， K_1 取 1)

$$K_1 = 1$$

$$\text{小班平均树高} = 1.5\text{m} \div 1.3\text{m} = 1.15$$

$$K_2 = 1$$

$$\text{综合调整系数计算 } K = K_1 \times K_2 = 1 \times 1 = 1$$

②单位面积评估值

$$\begin{aligned} \text{单位面积评估值} &= 540 \times (1+6\%)^3 + 160 \times (1+6\%)^2 + 50 \times (1+6\%) \\ &+ 5 \times ((1+6\%)^4 - 1) \div 6\% - 1 = 892.80 (\text{元/亩}) \end{aligned}$$

(3)小班评估值确定

小班评估值 = 单位面积评估值 $\times$ 面积 = $892.80 \times 24 = 21427.20$ 元 ≈ 21400 元 (取整至佰元)。

2、中龄林、近熟林评估案例 (评估明细表序号52)

(1)概况

①评估对象权属状况

林权证号为永政林证字(2004)第 19524 号，林权宗地号为 203，林地所有权权利人为国家，林地使用权权利人、森林或林木所有权权利人和森林或林木使用权权利人均均为永安林业(集团)股份有限公司，座落于青水畲族乡炉坵村，宗地林班为 11 林班，小班为 6-3、4 小班，

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

林种为用材林，宗地面积 312 亩，主要树种为硬阔叶树，林地使用期为长期，权属类型为国有。

②评估对象实物状况

该宗地中二类经营小班 11-6-6 小班，有林地面积 26 亩，地类为林分，林种为用材林，立地质量等级为 1 级，坡度为 30°，树种组成 10 马，亩林分蓄积 2.0m³/亩，平均胸径 8.4cm，平均树高 10.5m，起源为人工，年龄 12 年，龄组为近熟林，经营类型为一马小，成熟年龄为 26 年。

(2)评估方法

用材林中龄林和近熟林林木资产（天然阔叶林除外）采用收获现值法评估。

(3)评估单价的测算

①林分理论蓄积量的计算

马尾松林龄 12 年时单位面积林分理论蓄积量

$$\hat{m}_n = 21.4493 \times (1 - e^{-0.08034 \times 12})^{3.029} = 5.0088 \text{m}^3$$

马尾松林龄成熟期(26 年)时单位面积林分理论蓄积量

$$m_u = 21.4493 \times (1 - e^{-0.08034 \times 26})^{3.029} = 14.3718 \text{m}^3$$

马尾松预测主伐时蓄积量

=现有林分单位面积实际蓄积量×(现有林分单位面积理论蓄积量÷该林分主伐时单位林分理论蓄积量)

$$= m_n \times (\hat{m}_n \div m_u)$$

$$= 2.0 \times (5.0088 \div 14.3718) = 0.697 \text{m}^3$$

②每立方米木材纯收入计算

每立方米木材纯收入=(W₁-C₁-F₁)+(W₂-C₂-F₂)+(W₃-C₃-F₃)

其中：W₁-C₁-F₁，为每立方米原木纯收入；W₂-C₂-F₂，为每立方米小径材纯收入；W₃-C₃-F₃，为每立方米薪材纯收入。下表中销售价格为 W，木材生产经营段利润为 C，其余各项为 F。

各树材种每立方米木材纯收入计算表

单位：元/m³

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

项目	松原木	松综用	松薪材	备注
销售价格(1)	820.00	780.00	340.00	按永林公司现行销售指导价
伐区设计费(2)	8.97	8.97	8.97	按蓄积 7.0 元/m ³ 和出材率, 折算为出材量的设计费
检尺费(3)	13.00	13.00	13.00	按出材量 13.0 元/m ³
直接采伐成本(4)	140.00	140.00	140.00	人工马尾松按出材量 140 元/m ³
道路维护及短途集运材成本(5)	50.00	50.00	50.00	按出材量 50 元/m ³
销售费用(6)	8.20	7.80	3.40	销售价的 1.0%。
管理费(7)	24.60	23.40	10.20	销售价的 3%。
不可预见费(8)	12.30	11.70	5.10	销售价的 1.5%
税费(9)	0.00	0.00	0.00	免征
木材生产经营段利润(10)	21.00	21.00	21.00	直接采伐成本的 15%
纯收入(11)	541.93	504.13	88.33	
备注:	(11)=(1)-(2)-(3)-(4)-(5)-(6)-(7)-(8)-(9)-(10)			

③单位面积评估值

项目	合计	松原木	松综用	松薪材
亩蓄积	5.74	5.74		
出材率		18%	42%	18%
纯收入		541.93	504.13	88.33
单位收入	1866.54	559.92	1215.36	91.26

单位面积评估值=每亩松木纯收入—管护费=1866.54÷(1+6%)¹⁴
—5÷6%×(1-1÷1.06¹⁴)=778.89 元/亩

(4)小班评估值确定

小班评估值=单位面积评估值×面积=778.89×26=20251.14 元
≈20300 元（取整至佰元）。

3、成熟林评估案例（评估明细表序号53）

(1)概况

①评估对象权属状况

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

林权证号为永政林证字（2004）第 19525 号，林权宗地号为 208，林地所有权权利人为国家，林地使用权权利人、森林或林木所有权权利人和森林或林木使用权权利人均均为永安林业(集团)股份有限公司，座落于青水畲族乡炉垵村，宗地林班为 8 林班，小班为 6-5 小班，林种为用材林，宗地面积 19 亩，主要树种为马尾松，林地使用期为长期，权属类型为国有。

②评估对象实物状况

该宗地中二类经营小班8-6-5小班，有林地面积19亩，地类为林分，林种为用材林，立地质量等级为2级，坡度为35°，树种组成10马，亩林分蓄积3.2m³/亩，平均胸径10.5cm，平均树高8.2m，起源为人工，年龄19年，龄组为成熟林，经营类型为短伐马，成熟年龄为16年。

(2)评估方法

用材林成过熟林林木资产(天然阔叶林除外)采用木材市场价倒算法评估。

(3)评估单价的测算

①每立方米木材纯收入的计算（计算过程详见案例 2）

②单位面积评估值

项目	合计	松原木	松综用	松薪材
亩蓄积	3.20	3.20		
出材率		18%	42%	18%
纯收入		541.93	504.13	88.33
单位收入	1040.58	312.15	677.55	50.88

(4)小班评估值确定

小班评估值=单位面积评估值×面积=1040.58×19=19771.02 元
≈19800 元（取整至百元）。

4、毛竹林评估案例（评估明细表序号 30）

(1)概况

①评估对象权属状况

林权证号为永政林证字（2004）第 19512 号，林权宗地号为 186，林地所有权权利人为国家，林地使用权权利人、森林或林木所有权权

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

利人和森林或林木使用权权利人均为福建省永安林业(集团)股份有限公司，座落于青水畲族乡柯山村，林权林班为 7 林班，林权小班为 1-5, 6 小班，宗地面积 135 亩，林种为用材林，主要树种为杉木，林地使用期为长期，权属类型为国有。

②评估对象实物状况

该宗地中二类经营小班 7-1-4 小班，有林地面积 24 亩，地类为竹林地，林种为毛竹林，立地质量等级为 2 级，坡度为 30°，树种组成 10 竹，亩立竹 155 株/亩，平均胸径 16 厘米，平均树高 10 米，起源为天然，年龄 14 年，龄组为稳产期，经营类型为丰产竹。

(2)评估方法

毛竹林采用年金资本化法。

(3)评估单价的测算

① 竹材年纯收益

竹材年纯收益 = 销售收入 - 采伐成本 - 销售税费
= $30 \times 12.5 - 30 \times 12.5 \times 50\% = 187.50$ (元/亩)

② 春笋年纯收益

春笋年纯收益 = 销售收入 - 挖笋成本 - 销售税费
= $150 \times 1.2 - 150 \times 1.2 \times 50\% = 90.00$ (元/亩)

③ 冬笋年纯收益：

冬笋年纯收益 = 销售收入 - 挖笋成本 - 销售税费
= $10 \times 10 - 10 \times 10 \times 50\% = 50.00$ (元/亩)

④ 年培育成本：合计 165 元/亩

⑤ 年单位面积纯收益

= 竹材年纯收益 + 春笋年纯收益 + 冬笋年纯收益 - 年培育成本
= $187.50 + 90.00 + 50.00 - 165 = 162.50$ (元/亩)

⑥ 单位面积评估值

单位面积评估值 = $162.50 \div 10\% = 1625.00$ (元/亩)

(4) 小班评估值确定

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、
3652773

小班评估值 = 单位面积评估值 × 竹林面积 = $1625.00 \times 24 = 39000.00$ 元。

第六部分 评估结论及其分析

一、评估结论

在评估基准日 2016 年 8 月 1 日持续使用前提下，福建省永安林业（集团）股份有限公司委托评估的森林资源资产评估价值为人民币贰仟壹佰万壹仟伍佰元整（¥21,001,500.00）。

二、评估结论成立的条件

1、评估结论是三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响；

2、本评估报告的结论是在产权明确的情况下，以持续经营为前提条件；

3、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

4、委托方及资产持有者应对其提供资料的真实性、全面性负责。

5、对委托方存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

三、评估结论的瑕疵事项

本次评估过程中未发现其他可能影响评估结论的瑕疵事项。

四、评估报告基准日期后重大事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

三明燕江资产评估土地房地产估价有限公司

地址：永安市燕江中路 638 号中银大厦五楼 邮编：366000 电话：0598-3637200、3652773

本次资产评估过程中未发现有影响评估工作的重大期后事项。

五、评估结论的效力、使用范围与有效期

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、本报告系评估机构及人员依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及评估人员签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

3、本报告书的评估结论仅供委托方为实现本次评估目的服务,报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。委托方因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的机构无关。

4、报告有效期为一年，至 2017 年 7 月 31 日。