

**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 015 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 015 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解释评估结论，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、青水畚族乡境内的 17386 亩森林资源资产，其中 5909 亩天然商品用材林，98 亩生态公益林，39 亩经济林，707 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 10633 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贰仟肆佰肆拾万叁仟贰佰元整（¥24,403,200.00）。

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 015 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 17386 亩森林资源资产，其中 5909 亩天然商品用材林，98 亩生态公益林，39 亩经济林，707 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 10633 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 02435 号中第 053 号宗地等 33 本林权证 88 个宗地）权属证明材料，本次委估的森林资源资产共 88 宗地，宗地面积 17386 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 10633 亩（其中 5909 亩天然商品用材林，98 亩生态公益林，39 亩经济林，707 亩零星分布无林地），林分蓄积 56391 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 02435 号中第 053 号宗地等 33 本林权证 88 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：

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

### （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评估现场清查核实工作。

#### 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贰仟肆佰肆拾万叁仟贰佰元整（¥24,403,200.00）。

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和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

附表 1:

林权登记情况表

序号	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
1	永政林证字 (2004)第 02435 号	053	青水畲族乡 龙头村委会	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 龙头村	北坑甲	15-15	1	65	用	马尾松	26	20290615	购并
2	永政林证字 (2004)第 04233 号	109	青水畲族乡 早安村委会	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 早安村	大罗山	22-11	6	30	用	马尾松	26	20290615	购并
		106	青水畲族乡 早安村委会	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 早安村	大罗山	22-11	3	206	用	马尾松	26	20290615	购并
		071	青水畲族乡 早安村委会	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 早安村	下卢	21-15	2	79	用	马尾松	26	20290615	购并
		069	青水畲族乡 早安村委会	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 早安村	菜筒坑	21-14	2	98	用	马尾松	26	20290615	购并
3	永政林证字 (2004)第 04685 号	171	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	槐南乡 皇历村	大柯坑	4-13	3	207	用	马尾松	/		国家
		047	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	槐南乡 皇历村	大柯坑	4-21	2	46	用	马尾松	/		国家
		176	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	槐南乡 皇历村	石壁坑	4-23	1	87	用	马尾松	/		国家
4	永政林证字 (2004)第 07050 号	148	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 三房村	黄连	47-10	2	32	用	杉木	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
5	永政林证字 (2004)第 07051 号	143	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡三房村	黄连坑	47	7-2,3;10-1,5	557	用	马尾松	/		国家
		150	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡三房村	黄连	47-10	4	36	用	马尾松	/		国家
6	永政林证字 (2004)第 07052 号	138	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡三房村	交长坑	48-4	2,3	141	用	马尾松	/		国家
7	永政林证字 (2004)第 11578 号	137	青水畲族乡 早安村委会	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡早安村	不里坑	22-16	3	117	用	马尾松	/		拨交
8	永政林证字 (2004)第 16593 号	060	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡溪南村	东坑	10	3-1A;7-1,2	240	用	马尾松	/		国家
9	永政林证字 (2004)第 19511 号	173	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡柯山村	大畲	6-7	3,4	15	用	毛竹	/		国家
		182	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡柯山村	八町	2-10	1	27	用	毛竹	/		国家
		183	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡柯山村	八町	2-10	2,3,4,5,7,6	108	用	毛竹	/		国家
		172	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡柯山村	下山	7-9	2	72	用	马尾松	/		国家
		178	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡柯山村	下山	7-4	3	117	用	马尾松	/		国家
		179	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡	桃树坪	3-5	1	217	用	马尾松	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
				司	柯山村									
10	永政林证字 (2004)第 19514 号	204	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	上界厂	2-3	3	24	用	毛竹	/		国家
		203	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-4	1	49	用	马尾松	/		国家
		202	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	上界厂	2-4	2,3	80	用	硬阔叶 树	/		国家
		201	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-4	4	99	用	马尾松	/		国家
		200	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-3	6	30	用	毛竹	/		国家
		199	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-5	3,2A	53	用	杉木	/		国家
11	永政林证字 (2004)第 19515 号	198	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-5	4	33	用	灌木林	/		国家
		197	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-5	6	36	用	马尾松	/		国家
		196	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	石磊	2-5	5	217	用	马尾松	/		国家
		195	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	锄头峡	3-1	2	84	用	硬阔叶 树	/		国家
		194	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 柯山村	辣椒坑	6-2	2,1	272	用	马尾松	/		国家
		193	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡	辣椒坑	6-2	4	29	用	马尾松	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
				司	柯山村									
12	永政林证字 (2004)第 19519 号	174	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	溪口炉	5-6	6,7	22	用	马尾松	/		国家
		175	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	小坪	5-8	5	39	用	光皮桦	/		国家
		185	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	夷时	4	5-6;6-12;8-3	142	用	毛竹	/		国家
13	永政林证字 (2004)第 19521 号	180	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	后门垅	5-7	1,4	169	用	马尾松	/		国家
		183	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	小坪	5-8	2,4	200	用	马尾松	/		国家
		184	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	小坪	5-8	3	126	用	杉木	/		国家
		186	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	小坪	5	7-8;5-11,12;8-7,8	246	用	硬阔叶 树	/		国家
		187	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	长头山	4	2-1,2;4-1,4,7,9;5-1,1 A	669	用	马尾松	/		国家
		188	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	夷时	4	3-1,2,3,4,5;7-1,2	682	用	马尾松	/		国家
14	永政林证字 (2004)第 19522 号	189	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 新村村	东乾	4-3	3	249	用	马尾松	/		国家
15	永政林证字 (2004)第	229	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 炉坵村	梁厝崙	8-7	4	81	用	毛竹	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
	19528 号	215	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 炉垵村	西洋大 崙	11-9	1,2	25	用	杉木	/		国家
16	永政林证字 (2004)第 19532 号	107	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 龙头村	白芽山	15	3-1,2,3,4,5;7-1,2	395	用	马尾松	/		国家
		108	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 龙头村	白芽山	15-12	1	85	用	马尾松	/		国家
17	永政林证字 (2004)第 19535 号	137	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 三溪村	后祠	20	1-4,6,7;2-4;3-1,2,3	962	用	马尾松	/		国家
18	永政林证字 (2004)第 19546 号	225	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 大垵村	下盖竹	24-6	1,2	90	用	杉木	/		国家
		226	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 大垵村	下盖竹	24-1	1	41	用	马尾松	/		国家
		228	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 大垵村	上雪山	25-8	7	30	用	马尾松	/		国家
		229	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 大垵村	上雪山	25-8	3,5	74	用	马尾松	/		国家
		232	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 大垵村	芹山	27	2-1,2;4-1,2,3,4,5,6;7-1,2	2233	用	马尾松	/		国家
19	永政林证字 (2004)第 19552 号	129	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 东井村	肥垵头	29	1-1,2;2-1,2,3,4;3-1,2,3;4-2,3,4	1508	用	马尾松	/		国家
		131	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡 东井村	肥垵头	29	2-5;4-1	270	用	马尾松	/		国家
20	永政林证字	012	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡	横盘	49	4-5;5-2	103	用	杉木	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
	(2004)第 19585 号			司	百岂丘 村									
		071	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 百岂丘 村	玉顶山	49	4-2、5;5-1	154	用	马尾松	/		国家
		068	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 百岂丘 村	甲头甲	49	16-2、3、4;17-2	199	用	马尾松	/		国家
		067	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 百岂丘 村	玉顶山	49-4	1,2,3,4	144	用	马尾松	/		国家
21	永政林证字 (2004)第 19586 号	101	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 百岂丘 村	顶山脚	49	5-1;4-2	163	用	马尾松	/		国家
		102	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 百岂丘 村	玉顶山 下	49-2	1	118	用	杉木	/		国家
22	永政林证字 (2004)第 19622 号	083	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	槐南乡 梧桐洋 村	东乾	2-19	4	130	用	马尾松	/		国家
		086	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	槐南乡 梧桐洋 村	东乾	2	19-1;14-1	150	用	马尾松	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
		085	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 梧桐洋 村	牛栏岬	1-6	1,3	102	用	毛竹	/		国家
		084	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 梧桐洋 村	牛栏岬	1-6	2	105	用	马尾松	/		国家
23	永政林证字 (2004)第 19626 号	207	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	马寨顶	4-23	1,2,3	416	用	硬阔叶 树	/		国家
		205	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	溪口炉	4-20	5	73	用	马尾松	/		国家
		204	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	石壁坑	4-20	1,2,3,4	303	用	马尾松	/		国家
		202	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	牛栏腰	4-13	1,3	140	用	马尾松	/		国家
24	永政林证字 (2004)第 19627 号	201	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	大孟岭	4	11-4;13-2	72	用	毛竹	/		国家
		200	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	际大坑	4	5-2;11-2	118	用	马尾松	/		国家
		199	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 皇历村	墓封头	4	5-1,2;6-2,3;11-1	607	用	硬阔叶 树	/		国家
25	永政林证字 (2004)第 19628 号	174	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 荆山村	宗果山	6-10	5	201	用	马尾松	/		国家
		173	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡 荆山村	公抱孙 山	6-10	3,4	91	用	杉木	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
		172	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡荆山村	公抱孙山	6-10	2	42	用	桉木	/		国家
		171	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡荆山村	公抱孙山	6-6	1,2	244	用	杉木	/		国家
		170	国家	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡荆山村	大背峰	6	5-1;10-1	532	用	马尾松	/		国家
26	永政林证字(2004)第19631号	010	槐南乡南山村委会	永安林业(集团)股份有限公司	槐南乡南山村	红坑	22-11	2	158	用	杉木	27	20301229	购并
27	永政林证字(2004)第20066号	132	青水畚族乡龙吴村委会	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡龙吴村	畚箕李	39-5	6,7	45	用	马尾松	/		拨交
		131	青水乡林场	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡龙吴村	畚箕李	39-5	7,9,10,11	260	用	马尾松	/		拨交
28	永政林证字(2004)第20641号	232	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡炉丘村	溪口炉	8-4	2	81	用	马尾松	/		国家
		233	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡炉丘村	桂芒坑	8-8	4,5,5A	28	用	杉木	/		国家
29	永政林证字(2005)第21346号	211	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡炉坵村	大坪	8-1	1,2,3,4	455	用	马尾松	/		国家
30	永政林证字(2005)第23817号	203	国家	永安林业(集团)股份有限公司	青水乡新村村	夷时	4-6	6	48	用	马尾松	/		国家

# 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	林权证号	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	地名	林班	小班	面积	林种	树种	期限	终止时间	备注
31	永政林证字 (2005)第 23819 号	235	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 早安村	大林	21-10	5	39	用	毛竹	/		国家
32	永政林证字 (2005)第 23821 号	179	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 三房村	黄连	47-11	3	76	用	马尾松	/		国家
		142	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 三房村	黄连坑	47-7	4	21	用	马尾松	/		国家
		144	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 三房村	黄连坑	47-7	5	33	用	马尾松	/		国家
33	永政林证字 (2011)第 00344 号	290	国家	永安林业(集团)股份有限公 司	青水乡 槐甫村	枣岭岬	43	6-3,26-1	94	用	马尾松	/		国家
合计	33 本	88 宗							17386					

# 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 (m <sup>3</sup> )	评估值 (元)	备注		
林分	用材林	人工	杉木	幼龄林	95	93	123,000.00			
				中龄林	522	3232	1,346,600.00			
				近熟林	404	1816	922,000.00			
				成熟林	1338	18737	9,471,600.00			
				小计	2359	23878	11,863,200.00			
			马尾松	幼龄林	280	773	323,600.00			
				中龄林	4336	8060	3,099,600.00			
				近熟林	579	6241	1,864,100.00			
				成熟林	1231	15346	5,207,400.00			
				小计	6426	30420	10,494,700.00			
			阔叶树	幼龄林	29	55	5,200.00			
				近熟林	831	1702	437,700.00			
		成熟林		42	336	67,800.00				
		小计		902	2093	510,700.00				
		小计					9687	56391	22,868,600.00	
		天然	马尾松	中龄林		242	1526	-	未列入 评估范 围	
				近熟林		642	4857	-		
				成熟林		4491	66922	-		
				小计		5375	73305	-		
			阔叶树	中龄林		15	74	-		
	成熟林				519	6079	-			
	小计				534	6153	-			
	小计					5909	79458	-		
用材林计					15596	135849	22,868,600.00			
水土林	天然	阔叶树	成熟林	62	725	-	未列入 评估范 围			
水源林	天然	阔叶树	成熟林	36	562	-				
生态林计					98	1287	-			
林分计					15694	137136	22,868,600.00			
人工未成 林造林地	用材林	人工	杉木	幼龄林	5	0	5,100.00			
		计				5	0	5,100.00		
竹林地	竹林	毛竹	天然	稳产期	941	0	1,529,500.00			
		计				941	0	1,529,500.00		
经济林					39	0	-	未列入 评估范 围		
荒山荒地					11	0	-			
采伐迹地					331	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 (m <sup>3</sup> )	评估值 (元)	备注
非林业用地					365	0	-	
总计					17386	137136	24,403,200.00	

# 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、m<sup>3</sup>/亩、m<sup>3</sup>、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	评估结果
1	槐南	皇历	04685	171	004	13	030	53	林分	用材林	38	1	杉木	10 杉	人工	46	成	0.7	25.5	17	180	15.5	822	一杉中	445800
2	槐南	皇历	04685	171	004	13	050	65	林分	用材林	37	3	杉木	10 杉	人工	12	中	0.4	11.4	9.4	110	2.8	182	一杉小	118700
3	槐南	皇历	04685	171	004	13	060	66	林分	用材林	38	1	马尾松	6 马 4 杉	人工	46	成	0.7	25.5	17	180	15.5	1023	一马中	421600
4	槐南	皇历	04685	171	004	13	070	13	竹林地	毛竹林	30	1	毛竹		天然	15	IV		38.5	25.2	180	0	0	丰产竹	21100
5	槐南	皇历	04685	171	004	13	080	10	林分	用材林	38	1	杉木	10 杉	人工	46	成	0.7	25.5	17	180	15.5	155	一杉中	84100
6	槐南	皇历	04685	047	004	21	020	46	林分	用材林	25	3	杉木	9 杉 1 马	人工	16	中	0.4	6.7	7.8	160	3.1	143	一杉中	66900
7	槐南	皇历	04685	176	004	23	010	87	林分	用材林	43	3	杉木	9 杉 1 马	人工	46	成	0.8	15.1	12.7	132	12.8	1114	一杉中	579700
8	槐南	溪南	16593	060	010	07	010	91	林分	用材林	33	3	杉木	10 杉	人工	30	成	0.7	20.2	8.6	0	7.9	719	一杉中	390100
9	槐南	溪南	16593	060	010	07	020	149	林分	用材林	32	2	杉木	8 杉 2 马	人工	43	成	0.5	28.2	15	0	14.5	2161	一杉中	1078400
10	槐南	梧桐洋	19622	083	002	19	040	130	林分	用材林	35	2	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.7	72	2.2	286	短泡桐	157700
11	槐南	梧桐洋	19622	086	002	14	040	20	林分	用材林	20	3	硬阔	8 硬 2 马	人工	12	幼	0.4	9.4	8.4	130	2.2	44	慢阔中	5000

# 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	评估结果
12	槐南	梧桐洋	19622	086	002	19	010	130	林分	用材林	29	3	马尾松	6马4硬	天然	55	成	0.6	16	13.5	140	22.5	2925	天马中	0
13	槐南	梧桐洋	19622	085	001	06	010	86	竹林地	毛竹林	28	1	毛竹		天然	19	IV		12	0	180	0	0	丰产竹	139800
14	槐南	梧桐洋	19622	085	001	06	030	14	林分	用材林	30	1	杉木	10杉	人工	29	成	0.3	14.1	11.9	126	9.1	127	一杉小	69100
15	槐南	梧桐洋	19622	085	001	06	801	2	非林地																
16	槐南	梧桐洋	19622	084	001	06	020	105	林分	用材林	30	3	马尾松	7马3硬	天然	60	成	0.7	16	12.2	140	20.9	2195	天马中	0
17	槐南	皇历	19626	207	004	23	010	14	林分	用材林	43	3	杉木	9杉1马	人工	46	成	0.8	15.1	12.7	132	12.8	179	一杉中	93300
18	槐南	皇历	19626	207	004	23	030	62	林分	用材林	28	2	杉木	8杉2马	人工	46	成	0.7	21.7	14.3	0	14	868	一杉中	433200
19	槐南	皇历	19626	207	004	23	050	21	林分	用材林	28	2	马尾松	5马5杉	人工	12	中	0.4	9.4	8.4	170	3	63	一马中	25800
20	槐南	皇历	19626	207	004	23	020	255	林分	用材林	40	4	马尾松	5马5硬	天然	41	成	0.6	16.2	13.4	140	11.8	3009	天马中	0
21	槐南	皇历	19626	207	004	23	801	64	非林地																
22	槐南	皇历	19626	205	004	20	050	73	林分	用材林	28	2	杉木	8杉2马	人工	44	成	0.7	15.8	13.3	132	14	1022	一杉中	510100
23	槐南	皇历	19626	204	004	20	060	67	林分	用材林	30	2	马尾松	10马	人工	5	幼	0.3	2.8	2.8	160	3.4	228	一马小	71700
24	槐南	皇历	19626	204	004	20	010	11	林分	用材林	30	3	马尾松	10马	人工	5	幼	0.3	2.9	2.8	160	3.4	37	一马中	11800
25	槐南	皇历	19626	204	004	20	030	97	林分	用材林	36	3	马尾松	9马1杉	人工	28	近	0.8	15.5	11.4	95	7.6	737	一马中	230600
26	槐南	皇历	19626	204	004	20	040	112	林分	用材林	33	1	马尾	10马	人	27	成	0.4	17.2	13.1	140	14.9	1669	一马	542700

# 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	评估结果
													松		工									小	
27	槐南	皇历	19626	204	004	20	080	16	林分	用材林	36	2	马尾松	8 马 2 杉	人工	27	成	0.8	16.3	13.6	160	16.3	261	一马小	96300
28	槐南	皇历	19626	202	004	11	050	24	林分	用材林	34	1	湿地松	10 湿	人工	27	成	0.7	16.3	13.6	160	16.3	391	短泡桐	127200
29	槐南	皇历	19626	202	004	13	010	71	林分	用材林	37	3	杉木	6 杉 4 马	人工	42	成	0.6	17.4	15	132	19	1349	一杉中	614700
30	槐南	皇历	19626	202	004	13	040	45	林分	用材林	38	1	杉木	5 杉 5 马	人工	16	中	0.4	4.2	4	160	2.6	117	一杉中	46500
31	槐南	皇历	19627	201	004	13	020	48	竹林地	毛竹林	30	1	毛竹		天然	15	IV	9	9	0	185	0	0	丰产竹	78000
32	槐南	皇历	19627	201	004	11	040	24	林分	用材林	32	3	建柏	6 柏 4 软	人工	14	幼	0.5	7.7	6.4	112	1.2	29	一杉大	6300
33	槐南	皇历	19627	200	004	05	040	27	林分	用材林	28	1	马尾松	10 马	人工	12	中	0.4	8.4	10.5	140	2	54	一马小	21000
34	槐南	皇历	19627	200	004	05	050	59	林分	用材林	28	1	马尾松	6 马 4 杉	人工	25	近	0.4	10	8.6	150	3.7	218	一马小	87700
35	槐南	皇历	19627	200	004	11	020	32	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	67	一马小	26200
36	槐南	皇历	19627	199	004	05	010	67	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	人工	7	幼	0.2	3.3	4.4	137	2.2	147	一马小	81300
37	槐南	皇历	19627	199	004	05	020	43	林分	用材林	28	1	马尾松	6 马 4 硬	天然	65	成	0.6	15.7	13.2	140	11.8	507	天马大	0
38	槐南	皇历	19627	199	004	05	030	69	林分	用材林	28	1	火炬松	10 火	人工	10	中	0.4	4.2	8.4	71	1.1	76	短泡桐	100900
39	槐南	皇历	19627	199	004	05	060	62	林分	用材林	25	3	杉木	10 杉	人工	12	中	0.3	13.5	11.4	110	4	248	一杉小	162600
40	槐南	皇历	19627	199	004	05	070	100	林分	用材林	25	3	杉木	10 杉	人工	12	中	0.3	13.5	11.4	110	4	400	一杉小	262300

# 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	评估结果
41	槐南	皇历	19627	199	004	05	080	45	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	人工	6	幼	0.3	2.8	2.8	135	3.1	140	一马小	51300
42	槐南	皇历	19627	199	004	06	020	104	林分	用材林	24	1	杉木	6 杉 4 马	人工	37	成	0.6	27	16.7	0	18.3	1903	一杉中	867600
43	槐南	皇历	19627	199	004	06	030	117	竹林地	毛竹林	18	2	毛竹		天然	15	IV		14.5	0	146	0	0	一般竹	190100
44	槐南	荆山	19628	174	006	10	050	201	林分	用材林	39	3	马尾松	7 马 3 硬	天然	53	成	0.3	15.1	12.5	140	19	3819	天马中	0
45	槐南	荆山	19628	173	006	10	030	64	林分	用材林	32	2	杉木	10 杉	人工	40	成	0.4	17.5	14.8	132	18.4	1178	一杉中	639000
46	槐南	荆山	19628	173	006	10	040	25	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	40	成	0.5	15.8	13.1	132	13.9	348	一杉中	188600
47	槐南	荆山	19628	173	006	10	801	2	非林地																
48	槐南	荆山	19628	172	006	10	020	42	林分	用材林	39	2	硬阔	10 硬	人工	28	成	0.5	19.3	13.8	150	8	336	速阔中	67800
49	槐南	荆山	19628	171	006	06	010	43	林分	用材林	32	2	杉木	10 杉	人工	43	成	0.6	17.4	15	132	19	817	一杉中	443300
50	槐南	荆山	19628	171	006	06	020	71	林分	用材林	29	2	杉木	10 杉	人工	45	成	0.7	14.1	11.8	132	10.3	731	一杉中	396800
51	槐南	荆山	19628	171	006	06	030	130	竹林地	毛竹林	29	2	毛竹		天然	15	IV		33	24	130	0	0	一般竹	211300
52	槐南	荆山	19628	170	006	05	010	312	林分	用材林	48	3	马尾松	6 马 4 硬	天然	40	成	0.4	14.6	12.1	95	10.8	3370	天马中	0
53	槐南	荆山	19628	170	006	05	020	32	林分	用材林	48	3	马尾松	6 马 4 硬	天然	40	成	0.4	14.6	12.1	95	10.8	346	天马中	0
54	槐南	荆山	19628	170	006	10	010	188	林分	用材林	47	3	马尾松	8 马 2 硬	天然	32	成	0.6	8.8	7.2	95	6	1128	天马中	0
55	槐南	南山	19631	010	022	11	020	13	林分	用材林	40	3	杉木	6 杉 4	人	38	成	0.5	15.4	11.3	131	11.3	147	一杉	66900

# 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	评估结果
														马	工									小	
56	槐南	南山	19631	010	022	11	030	65	林分	用材林	40	3	马尾松	10 马	人工	26	成	0.2	16.2	13.3	140	13.2	858	一马小	278700
57	槐南	南山	19631	010	022	11	050	68	林分	用材林	40	3	马尾松	10 马	人工	19	中	0.4	10.5	6.6	180	4.4	299	一马中	72400
58	槐南	南山	19631	010	022	11	801	12	非林地																
59	青水	槐甫	00344	290	043	26	010	94	林分	用材林	30	2	马尾松	9 马 1 硬	天然	55	成	0.6	21	16.2	0	14.1	1325	天马大	0
60	青水	龙头	02435	053	015	15	010	65	林分	用材林	26	4	马尾松	5 马 5 硬	天然	55	成	0.6	16.2	14.2	93	16.2	1053	天马中	0
61	青水	早安	04233	109	022	11	801	9	非林地																
62	青水	早安	04233	109	022	11	060	21	林分	用材林	25	1	马尾松	10 马	人工	26	近	0.8	20	14.5	160	13.3	279	一马中	77100
63	青水	早安	04233	106	022	11	030	197	林分	用材林	29	1	马尾松	9 马 1 杉	人工	28	成	0.8	16.9	13.1	140	14.8	2916	一马小	1011400
64	青水	早安	04233	106	022	11	040	9	林分	用材林	10	2	硬阔	10 硬	人工	11	幼	0.4	13.1	14.2	120	1.2	11	慢阔中	200
65	青水	早安	04233	071	021	15	801	9	非林地																
66	青水	早安	04233	071	021	15	020	70	林分	用材林	27	4	马尾松	8 马 2 硬	天然	59	成	0.6	18.3	11	0	11.8	826	天马中	0
67	青水	早安	04233	069	021	14	020	98	林分	用材林	30	4	马尾松	10 马	人工	15	中	0.3	6.7	5.5	200	1.1	108	一马中	21300
68	青水	三房	07050	148	047	10	801	7	非林地																
69	青水	三房	07050	148	047	10	020	25	林分	用材林	25	2	杉木	8 杉 2 马	人工	18	中	0.6	9.5	8	147	2.6	65	一杉中	28500

# 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	评估结果
70	青水	三房	07051	143	047	07	020	46	林分	用材林	30	2	马尾松	7马3杉	人工	17	中	0.7	9.5	6.6	140	2	92	一马中	26600
71	青水	三房	07051	143	047	07	030	197	林分	用材林	30	2	马尾松	8马2杉	人工	18	中	0.7	11.2	8.2	140	3.5	690	集马中	193200
72	青水	三房	07051	143	047	10	010	107	林分	用材林	33	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	235	短泡桐	129800
73	青水	三房	07051	143	047	10	050	94	林分	用材林	25	2	马尾松	8马2杉	人工	18	中	0.6	9.5	8.2	140	2.5	235	一马小	77800
74	青水	三房	07051	143	047	10	100	113	林分	用材林	23	2	马尾松	8马2杉	人工	18	中	0.6	9.5	8.2	140	2.5	283	一马小	93500
75	青水	三房	07051	150	047	10	801	8	非林地																
76	青水	三房	07051	150	047	10	040	28	林分	用材林	28	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	62	短泡桐	34000
77	青水	三房	07052	138	048	04	801	3	非林地																
78	青水	三房	07052	138	048	04	020	133	林分	用材林	30	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	293	短泡桐	161400
79	青水	三房	07052	138	048	04	030	5	林分	用材林	30	2	杉木	8杉2马	人工	27	成	0.6	15.9	17.2	126	15.3	77	一杉小	38100
80	青水	早安	11578	137	022	16	030	117	林分	用材林	27	3	马尾松	7马3硬	天然	69	成	0.7	22.3	16.5	0	14.7	1720	天马中	0
81	青水	柯山	19511	173	006	07	030	8	林分	用材林	35	2	马尾松	9马1硬	天然	65	成	0.8	15.7	13.2	140	22.3	178	天马中	0
82	青水	柯山	19511	173	006	07	040	7	竹林地	毛竹林	35	2	毛竹		天然	15	IV		16.5	0	155	0	0	丰产竹	11400
83	青水	柯山	19511	182	002	10	010	27	竹林地	毛竹林	30	3	毛竹		天然	14	IV		16	0	140	0	0	一般竹	43900
84	青水	柯山	19511	183	002	10	020	18	竹林	毛竹林	30	2	毛竹		天	14	IV		16	0	160	0	0	丰产	29300

# 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	评估结果
									地						然									竹	
85	青水	柯山	19511	183	002	10	030	19	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	天然	46	成	0.8	17	13	93	15.5	295	天马中	0
86	青水	柯山	19511	183	002	10	040	11	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		天然	14	IV		16	0	155	0	0	丰产竹	17900
87	青水	柯山	19511	183	002	10	050	12	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		天然	14	IV		0	0	160	0	0	丰产竹	19500
88	青水	柯山	19511	183	002	10	060	24	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	96	一杉小	63000
89	青水	柯山	19511	183	002	10	070	24	经济林地	果树林	28	2	柑橘		人工	12	近		0	0	80	0	0	果树林	0
90	青水	柯山	19511	172	007	09	020	72	林分	用材林	38	2	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	2	144	一马小	56100
91	青水	柯山	19511	178	007	04	801	7	非林地																
92	青水	柯山	19511	178	007	04	030	18	林分	用材林	28	2	马尾松	10 马	天然	45	成	0.7	16.2	12.4	72	10.5	189	天马中	0
93	青水	柯山	19511	178	007	04	040	92	林分	用材林	28	2	马尾松	10 马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	2	184	一马小	71700
94	青水	柯山	19511	179	003	05	801	1	非林地																
95	青水	柯山	19511	179	003	05	010	58	林分	用材林	30	1	马尾松	7 马 3 杉	人工	16	成	0.8	8.5	6	140	1.4	81	短伐马	31400
96	青水	柯山	19511	179	003	05	020	113	林分	用材林	30	2	杉木	8 杉 1 马 1 硬	人工	17	近	0.5	12.6	9.9	175	5.9	667	一杉小	323300
97	青水	柯山	19511	179	003	05	030	45	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		天然	15	IV		9	4.6	250	0	0	一般竹	73100
98	青水	柯山	19514	204	002	03	030	24	竹林地	毛竹林	35	2	毛竹		天然	14	IV		16	0	155	0	0	丰产竹	39000

# 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	评估结果
99	青水	柯山	19514	203	002	04	010	49	林分	用材林	30	2	马尾松	7马2杉1硬	天然	34	成	0.7	14.2	12.1	100	10.9	534	天马中	0
100	青水	柯山	19514	202	002	04	801	3	非林地																
101	青水	柯山	19514	202	002	04	020	66	林分	用材林	25	2	马尾松	10马	人工	16	成	0.8	8.5	6	140	1.5	99	短伐马	32200
102	青水	柯山	19514	202	002	04	030	11	荒山荒地		30	2													
103	青水	柯山	19514	201	002	04	060	24	林分	用材林	28	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	160	2.2	53	短泡桐	29100
104	青水	柯山	19514	201	002	04	040	72	林分	用材林	28	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	160	2.2	158	短泡桐	87400
105	青水	柯山	19514	201	002	04	801	3	非林地																
106	青水	柯山	19514	200	002	03	801	4	非林地																
107	青水	柯山	19514	200	002	03	060	26	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		天然	14	IV		16	0	160	0	0	丰产竹	42300
108	青水	柯山	19514	199	002	05	801	3	非林地																
109	青水	柯山	19514	199	002	05	030	50	林分	用材林	25	2	杉木	6杉4马	人工	37	成	0.6	14.8	12.6	127	12.1	605	一杉小	276100
110	青水	柯山	19515	198	002	05	040	33	林分	用材林	20	2	马尾松	5马3杉2硬	天然	36	成	0.6	15.2	12.9	150	19.6	647	天马中	0
111	青水	柯山	19515	197	002	05	060	36	林分	用材林	30	2	马尾松	5马3杉2硬	天然	36	成	0.8	14.9	12.9	140	18.4	662	天马中	0
112	青水	柯山	19515	196	002	05	801	9	非林地																
113	青水	柯山	19515	196	002	05	050	208	林分	用材林	30	2	马尾	7马3	天	36	成	0.7	15.2	12.9	140	18.4	3827	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	评估结果
													松	杉	然									中	
114	青水	柯山	19515	195	003	01	801	16	非林地																
115	青水	柯山	19515	195	003	01	020	68	林分	用材林	30	2	硬阔	10 硬	天然	63	成	0.8	11.5	7.3	0	12.6	857	天阔中	0
116	青水	柯山	19515	194	006	02	801	7	非林地																
117	青水	柯山	19515	194	006	02	010	32	林分	用材林	30	2	杉木	5 杉 3 马 2 硬	人工	17	近	0.6	9.5	8	126	2.4	77	一杉小	31100
118	青水	柯山	19515	194	006	02	020	187	林分	用材林	30	2	马尾松	7 马 3 硬	天然	53	成	0.7	19	12.5	0	20.1	3759	天马中	0
119	青水	柯山	19515	194	006	02	110	46	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		天然	15	IV		9	4.6	180	0	0	一般竹	74800
120	青水	柯山	19515	193	006	02	040	29	林分	用材林	35	2	马尾松	8 马 2 硬	天然	43	成	0.5	24.5	17	0	15.6	452	天马中	0
121	青水	新村	19519	174	005	06	801	4	非林地																
122	青水	新村	19519	174	005	06	060	9	林分	用材林	20	2	杉木	8 杉 2 硬	人工	24	近	0.3	18	13	200	6.4	58	一杉中	25800
123	青水	新村	19519	174	005	06	070	9	林分	用材林	25	2	杉木	8 杉 2 硬	人工	24	近	0.3	18	13	140	6.4	58	一杉中	25800
124	青水	新村	19519	175	005	08	801	8	非林地																
125	青水	新村	19519	175	005	08	050	17	林分	用材林	30	2	火炬松	10 火	人工	7	幼	0.2	3.3	4.4	73	2.2	37	一马中	20600
126	青水	新村	19519	175	005	08	130	14	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		人工	11	IV		0	0	140	0	0	一般竹	22800
127	青水	新村	19519	185	004	06	120	36	林分	水源林	40	2	硬阔	10 硬	天然	65	成	0.6	20.3	12.5	0	15.6	562	水源林	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	评估结果
128	青水	新村	19519	185	004	08	030	22	竹林地	毛竹林	25	2	毛竹		天然	14	IV		0	0	150	0	0	一般竹	35800
129	青水	新村	19519	185	004	05	060	84	竹林地	毛竹林	25	2	毛竹		天然	14	IV		0	0	160	0	0	一般竹	136500
130	青水	新村	19521	180	005	07	010	127	林分	用材林	38	2	马尾松	10 马	人工	29	近	0.7	16.9	13.1	140	14.7	1867	一马中	565700
131	青水	新村	19521	180	005	07	040	26	林分	用材林	45	2	马尾松	9 马 1 硬	人工	25	中	0.6	14.4	11.2	140	8.9	231	集马大	38200
132	青水	新村	19521	180	005	07	100	16	林分	用材林	38	2	硬阔	10 硬	天然	32	成	0.4	15.8	10.3	260	7.8	125	天阔中	0
133	青水	新村	19521	183	005	08	020	162	林分	用材林	23	2	马尾松	10 马	人工	25	近	0.8	14.4	11.2	150	9.5	1539	一马中	416000
134	青水	新村	19521	183	005	08	040	38	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	人工	26	近	0.8	16.2	13.3	150	14.1	536	一马中	148700
135	青水	新村	19521	184	005	08	030	126	林分	用材林	35	2	杉木	5 杉 5 马	人工	24	中	0.8	15.6	15.2	150	14.8	1865	一杉大	522000
136	青水	新村	19521	186	005	05	110	30	林分	用材林	35	2	火炬松	10 火	人工	7	幼	0.2	3.3	4.4	72	2.2	66	一马中	36400
137	青水	新村	19521	186	005	05	120	30	林分	用材林	25	2	硬阔	7 硬 3 马	天然	44	成	0.6	14.3	9	200	9.3	279	天阔中	0
138	青水	新村	19521	186	005	07	080	62	林分	水土林	40	1	硬阔	10 硬	天然	62	成	0.5	18.2	11.5	0	11.7	725	水土林	0
139	青水	新村	19521	186	005	08	070	28	林分	用材林	27	2	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	62	短泡桐	34000
140	青水	新村	19521	186	005	08	080	96	林分	用材林	45	2	硬阔	7 硬 3 马	天然	44	成	0.7	12.2	9.5	0	10.7	1027	天阔中	0
141	青水	新村	19521	187	004	02	801	9	非林地																
142	青水	新村	19521	187	004	02	020	112	林分	用材林	20	2	马尾	10 马	人	32	成	0.8	17.5	14.6	140	16.7	1870	一马	608200

# 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	评估结果
													松		工									中	
143	青水	新村	19521	187	004	02	050	16	林分	用材林	20	2	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	35	短泡桐	19400
144	青水	新村	19521	187	004	02	060	15	林分	用材林	30	2	马尾松	5 马 5 硬	天然	75	成	0.6	15.3	12.9	140	11.8	177	天马中	0
145	青水	新村	19521	187	004	04	010	94	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	人工	11	中	0.3	13.1	14.2	190	1.2	113	一马中	38900
146	青水	新村	19521	187	004	04	090	24	林分	用材林	35	2	火炬松	10 火	人工	6	幼	0.3	5.5	4.4	72	3.1	74	一马中	27400
147	青水	新村	19521	187	004	05	020	68	竹林地	毛竹林	38	2	毛竹		天然	14	IV		16	0	100	0	0	一般竹	110500
148	青水	新村	19521	187	004	02	080	331	采伐迹地		20	2													
149	青水	新村	19521	188	004	03	010	15	经济林地	果树林	20	2	梨		人工	34	成		0	0	140	0	0	果树林	0
150	青水	新村	19521	188	004	03	020	17	林分	用材林	25	2	硬阔	10 硬	天然	71	成	0.6	18.2	14.5	0	13.6	231	天阔大	0
151	青水	新村	19521	188	004	03	030	45	林分	用材林	38	2	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	95	速阔中	23800
152	青水	新村	19521	188	004	03	040	265	林分	用材林	30	2	硬阔	9 硬 1 马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	557	速阔中	140100
153	青水	新村	19521	188	004	03	050	91	林分	用材林	30	3	马尾松	7 马 3 硬	天然	30	近	0.8	15.9	13.2	160	15.4	1401	天马中	0
154	青水	新村	19521	188	004	07	010	85	林分	用材林	40	2	马尾松	10 马	天然	58	成	0.8	16	13.2	140	11.8	1003	天马中	0
155	青水	新村	19521	188	004	07	020	30	林分	用材林	25	3	马尾松	10 马	天然	30	近	0.6	19.2	13.2	170	11.1	333	天马中	0
156	青水	新村	19521	188	004	07	040	134	林分	用材林	40	2	马尾松	10 马	人工	16	中	0.8	6	4.2	140	0.6	80	一马小	21100

# 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	评估结果
157	青水	新村	19522	189	004	03	070	231	林分	用材林	38	2	马尾松	10马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	2	462	一马小	179900
158	青水	新村	19522	189	004	03	040	18	林分	用材林	30	2	硬阔	9硬1马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	0	0	速阔中	-400
159	青水	炉丘	19528	229	008	07	040	81	竹林地	毛竹林	30	2	毛竹		天然	13	IV		18	0	110	0	0	一般竹	131600
160	青水	炉丘	19528	215	011	09	010	7	林分	用材林	15	1	软阔	10软	人工	12	近	0.3	6.3	8.4	220	2	14	速阔中	3100
161	青水	炉丘	19528	215	011	09	040	18	林分	用材林	18	2	软阔	10软	人工	12	近	0.3	6.3	8.4	220	2	36	速阔中	7900
162	青水	龙头	19532	107	015	11	010	106	林分	用材林	25	1	硬阔	9硬1马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	223	速阔中	56000
163	青水	龙头	19532	107	015	11	020	13	林分	用材林	20	1	杉木	6杉4硬	人工	38	成	0.6	16	13.6	127	14	182	一杉小	73900
164	青水	龙头	19532	107	015	11	030	24	林分	用材林	20	2	硬阔	7硬3马	天然	39	成	0.7	19.8	14	210	13.3	319	天阔中	0
165	青水	龙头	19532	107	015	11	040	217	林分	用材林	20	2	硬阔	9硬1马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	200	2.1	456	速阔中	114700
166	青水	龙头	19532	107	015	12	020	31	林分	用材林	27	1	杉木	9杉1硬	人工	38	成	0.8	16	13.6	127	14	434	一杉小	220700
167	青水	龙头	19532	107	015	12	040	4	林分	用材林	27	1	杉木	9杉1硬	人工	38	成	0.4	15	10.7	0	0	0	一杉中	0
168	青水	龙头	19532	108	015	12	050	5	未成林地		27	1	杉木	10杉	人工	3	幼		0	1.2	160	0	0	集杉小	5100
169	青水	龙头	19532	108	015	12	030	76	林分	用材林	27	1	马尾松	10马	人工	16	中	0.6	8.5	6	140	1.5	114	一马小	34200
170	青水	龙头	19532	108	015	12	801	4	非林地																
171	青水	三溪	19535	137	020	01	801	50	非林地																

# 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

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	评估结果
									地																
172	青水	三溪	19535	137	020	01	040	67	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	17	近	0.8	12	10.3	140	4.8	322	一杉小	173600
173	青水	三溪	19535	137	020	01	060	9	林分	用材林	35	2	马尾松	9 马 1 硬	人工	30	中	0.8	15.2	11.7	140	11.4	103	集马大	19800
174	青水	三溪	19535	137	020	01	070	131	林分	用材林	35	2	马尾松	10 马	人工	19	中	0.8	6.4	6.4	140	1	131	一马中	28700
175	青水	三溪	19535	137	020	01	090	21	林分	用材林	35	2	马尾松	8 马 2 硬	天然	33	成	0.8	16	13.3	140	14.8	311	天马中	0
176	青水	三溪	19535	137	020	02	040	98	林分	用材林	15	2	硬阔	7 硬 3 马	天然	58	成	0.5	18.3	15.2	0	11.7	1147	天阔中	0
177	青水	三溪	19535	137	020	02	050	137	林分	用材林	30	2	杉木	10 杉	人工	17	近	0.8	12	9.9	126	4.2	575	一杉小	310400
178	青水	三溪	19535	137	020	03	010	12	林分	用材林	20	2	马尾松	10 马	天然	23	近	0.6	9	6.8	93	4	48	天马中	0
179	青水	三溪	19535	137	020	03	020	207	林分	用材林	38	1	马尾松	10 马	人工	18	中	0.8	4.6	3.4	150	0.7	145	一马中	29200
180	青水	三溪	19535	137	020	03	030	230	林分	用材林	35	1	马尾松	10 马	人工	18	中	0.8	4.6	3.4	150	0.3	69	一马中	8100
181	青水	大丘	19546	225	024	06	010	37	林分	用材林	26	2	杉木	10 杉	人工	16	近	0.8	8.5	7.1	126	1.6	59	一杉小	32000
182	青水	大丘	19546	225	024	06	020	53	林分	用材林	17	1	马尾松	10 马	天然	54	成	0.7	25.7	20	0	21.5	1140	天马中	0
183	青水	大丘	19546	226	024	01	010	12	林分	用材林	34	1	硬阔	10 硬	天然	34	成	0.7	13	9.7	0	10.9	131	天阔中	0
184	青水	大丘	19546	226	024	01	050	29	林分	用材林	35	2	杉木	10 杉	人工	12	中	0.8	13.5	11.4	110	4	116	一杉小	76100
185	青水	大丘	19546	228	025	08	070	30	林分	用材林	25	3	马尾松	5 马 5 硬	天然	89	成	0.6	26.2	18.5	0	14	420	天马大	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	评估结果
186	青水	大丘	19546	229	025	08	030	34	林分	用材林	15	3	马尾松	5马5硬	天然	77	成	0.6	27	18.5	0	14	476	天马中	0
187	青水	大丘	19546	229	025	08	050	40	林分	用材林	20	3	马尾松	5马5硬	天然	77	成	0.6	28	18.5	0	17.6	704	天马大	0
188	青水	大丘	19546	232	027	02	010	466	林分	用材林	30	4	马尾松	9马1硬	天然	29	近	0.6	12	9.3	110	6	2796	天马中	0
189	青水	大丘	19546	232	027	02	020	578	林分	用材林	23	3	马尾松	10马	天然	35	成	0.7	26	14	0	19.6	11329	天马中	0
190	青水	大丘	19546	232	027	04	010	92	林分	用材林	20	2	马尾松	8马2硬	天然	59	成	0.7	16	12.2	140	11.8	1086	天马中	0
191	青水	大丘	19546	232	027	04	020	116	林分	用材林	35	4	硬阔	6硬4马	天然	59	成	0.8	13.5	10.4	0	12.7	1473	天阔中	0
192	青水	大丘	19546	232	027	04	030	69	林分	用材林	30	3	马尾松	10马	人工	12	中	0.8	6.3	8.4	136	1	69	一马小	25300
193	青水	大丘	19546	232	027	04	040	137	林分	用材林	25	2	马尾松	8马2硬	天然	42	成	0.7	16.2	12.5	140	11.9	1630	天马中	0
194	青水	大丘	19546	232	027	04	050	143	林分	用材林	23	1	马尾松	10马	天然	25	中	0.8	11.4	8.8	140	5.2	744	天马大	0
195	青水	大丘	19546	232	027	04	060	152	林分	用材林	30	4	马尾松	9马1硬	天然	36	成	0.8	15.9	13.2	140	19.8	3010	天马中	0
196	青水	大丘	19546	232	027	07	010	360	林分	用材林	25	4	马尾松	8马2硬	天然	35	成	0.8	15.9	12.3	110	14.5	5220	天马中	0
197	青水	大丘	19546	232	027	07	020	120	林分	用材林	30	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.3	3.4	4.7	72	2.2	264	短泡桐	145600
198	青水	东井	19552	129	029	01	010	273	林分	用材林	28	4	马尾松	10马	天然	31	成	0.6	8.8	7.5	90	6	1638	天马中	0
199	青水	东井	19552	129	029	01	020	22	林分	用材林	30	4	马尾松	9马1硬	天然	43	成	0.7	17	12.2	95	15.1	332	天马中	0
200	青水	东井	19552	129	029	01	030	112	林分	用材林	30	2	火炬	10火	人	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	246	短泡	135900

# 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	评估结果
													松		工									桐	
201	青水	东井	19552	129	029	02	020	71	林分	用材林	28	4	杉木	10 杉	人工	10	幼	0.8	7.6	6.5	80	0.9	64	一杉小	116700
202	青水	东井	19552	129	029	02	030	27	林分	用材林	30	4	硬阔	8 硬 2 马	天然	83	成	0.7	22.2	11.8	0	12.4	335	天阔中	0
203	青水	东井	19552	129	029	02	060	378	林分	用材林	28	3	马尾松	5 马 3 柳杉 2 木荷	人工	17	中	0.8	7.7	6	140	1.2	454	一马中	117900
204	青水	东井	19552	129	029	03	010	57	林分	用材林	28	4	马尾松	10 马	天然	42	成	0.8	17	12.2	95	15.2	866	天马中	0
205	青水	东井	19552	129	029	03	020	85	林分	用材林	31	3	马尾松	10 马	天然	60	成	0.6	15.6	12.9	140	11.8	1003	天马中	0
206	青水	东井	19552	129	029	03	030	64	林分	用材林	27	3	马尾松	8 马 2 硬	天然	55	成	0.7	15.6	12.9	140	11.9	762	天马中	0
207	青水	东井	19552	129	029	03	040	163	林分	用材林	27	3	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	359	短泡桐	197800
208	青水	东井	19552	129	029	03	050	63	林分	用材林	28	4	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	139	短泡桐	76400
209	青水	东井	19552	129	029	03	060	57	林分	用材林	31	3	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.6	72	2.2	125	短泡桐	69200
210	青水	东井	19552	129	029	04	020	26	林分	用材林	24	2	马尾松	9 马 1 杉	天然	42	成	0.7	16.2	13.4	140	11.9	309	天马中	0
211	青水	东井	19552	129	029	04	030	35	林分	用材林	23	3	马尾松	10 马	天然	58	成	0.8	15.6	12.9	140	11.8	413	天马中	0
212	青水	东井	19552	129	029	04	040	75	林分	用材林	23	2	马尾松	10 马	人工	25	近	0.8	16.6	13.9	140	14.2	1065	一马小	338300
213	青水	东井	19552	131	029	02	060	168	林分	用材林	28	3	马尾松	5 马 3 柳杉 2 木荷	人工	17	中	0.8	7.7	6	140	1.2	202	一马中	52400

# 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	评估结果
214	青水	东井	19552	131	029	04	010	102	林分	用材林	25	1	马尾松	8马2硬	人工	19	中	0.8	10.5	8.7	140	3.4	347	一马小	94100
215	青水	百岂丘	19585	012	049	04	050	45	林分	用材林	38	2	马尾松	10马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	0	0	一马小	-2100
216	青水	百岂丘	19585	012	049	05	020	58	林分	用材林	38	2	马尾松	10马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	0	0	一马小	-2700
217	青水	百岂丘	19585	071	049	04	050	47	林分	用材林	38	2	马尾松	10马	人工	12	中	0.8	8.4	10.5	140	0	0	一马小	-2200
218	青水	百岂丘	19585	071	049	04	060	73	林分	用材林	40	2	火炬松	10火	人工	7	中	0.2	3.3	4.3	72	2.2	161	短泡桐	88600
219	青水	百岂丘	19585	071	049	05	010	34	林分	用材林	34	2	杉木	7杉3马	人工	32	成	0.7	17.4	13.2	95	11.4	388	一杉中	185200
220	青水	百岂丘	19585	068	049	16	020	16	林分	用材林	38	2	杉木	10杉	人工	39	成	0.8	15.4	11.2	88	7.7	123	一杉小	66900
221	青水	百岂丘	19585	068	049	16	030	9	林分	用材林	38	2	杉木	7杉3硬	人工	26	成	0.8	14.9	12.5	90	7.1	64	一杉中	30600
222	青水	百岂丘	19585	068	049	16	040	42	林分	用材林	35	2	软阔	6软4马	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	150	2.2	92	速阔中	29600
223	青水	百岂丘	19585	068	049	16	050	34	林分	用材林	38	2	软阔	10软	人工	11	近	0.3	7.4	9.5	120	2.1	71	速阔中	16500
224	青水	百岂丘	19585	068	049	17	020	79	林分	用材林	35	2	软阔	6软4马	人工	12	近	0.4	8.4	10.5	150	2	158	速阔中	46400
225	青水	百岂丘	19585	068	049	17	030	19	林分	用材林	35	2	马尾松	7马3杉	人工	7	幼	0.2	3.3	4.3	125	2.3	44	一马小	23100
226	青水	百岂丘	19585	067	049	04	010	46	林分	用材林	15	1	马尾松	10马	人工	26	成	0.7	16.2	13.3	140	13.2	607	一马小	197400
227	青水	百岂丘	19585	067	049	04	020	62	林分	用材林	24	2	马尾松	6马4杉	人工	32	成	0.7	16.2	12.5	95	9	558	一马小	230000
228	青水	百岂	19585	067	049	04	040	36	林分	用材林	25	2	马尾	8马2	天	44	成	0.7	16.2	13.4	140	22	792	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	评估结果
		丘											松	杉	然									中	
229	青水	百岂丘	19586	101	049	04	060	129	林分	用材林	40	2	火炬松	10 火	人工	7	中	0.2	3.3	4.3	72	2.2	284	短泡桐	156500
230	青水	百岂丘	19586	101	049	05	010	34	林分	用材林	34	2	杉木	7 杉 3 马	人工	32	成	0.7	17.4	13.2	95	11.4	388	一杉中	185200
231	青水	百岂丘	19586	102	049	02	010	118	林分	用材林	28	2	杉木	10 杉	人工	32	成	0.5	16.6	14	132	15.4	1817	一杉小	986100
232	青水	龙吴	20066	132	039	05	060	22	林分	用材林	22	3	马尾松	8 马 2 硬	天然	22	近	0.6	8.7	6.7	160	4	88	天马中	0
233	青水	龙吴	20066	132	039	05	070	13	林分	用材林	34	3	马尾松	8 马 2 硬	天然	48	成	0.8	15.3	12.8	95	13.1	170	天马中	0
234	青水	龙吴	20066	132	039	05	080	10	林分	用材林	24	3	马尾松	9 马 1 硬	人工	19	中	0.5	12.2	8.9	160	3.3	33	一马中	7600
235	青水	龙吴	20066	131	039	05	070	36	林分	用材林	34	3	马尾松	8 马 2 硬	天然	48	成	0.8	15.3	12.8	95	13.1	472	天马中	0
236	青水	龙吴	20066	131	039	05	100	110	林分	用材林	28	4	马尾松	8 马 2 软	人工	19	中	0.8	10.5	8.2	160	3.6	396	一马中	87100
237	青水	龙吴	20066	131	039	05	110	99	林分	用材林	31	4	马尾松	8 马 2 硬	天然	19	中	0.8	10.5	7.3	100	7.9	782	天马中	0
238	青水	龙吴	20066	131	039	05	140	15	林分	用材林	28	3	硬阔	10 硬	天然	35	成	0.7	13	8.7	0	10.3	155	天阔中	0
239	青水	炉丘	20641	232	008	04	020	81	林分	用材林	30	2	马尾松	10 马	人工	32	成	0.8	24	18.5	260	14.2	1150	一马中	374000
240	青水	炉丘	20641	233	008	08	801	13	非林地																
241	青水	炉丘	20641	233	008	08	040	6	林分	用材林	20	2	硬阔	10 硬	天然	32	中	0.6	6.5	5.5	100	3.9	23	天阔大	0
242	青水	炉丘	20641	233	008	08	050	9	林分	用材林	15	2	硬阔	6 硬 3 杉 1 马	天然	28	中	0.4	11	8.8	70	5.7	51	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	评估结果
243	青水	炉丘	21346	211	008	01	801	99	非林地																
244	青水	炉丘	21346	211	008	01	010	256	林分	用材林	25	2	马尾松	10 马	人工	31	成	0.6	14.9	12.4	140	11.4	2918	一马中	949000
245	青水	炉丘	21346	211	008	01	020	70	林分	用材林	20	2	马尾松	10 马	人工	31	成	0.6	16.5	12.5	140	13.5	945	一马中	307300
246	青水	炉丘	21346	211	008	01	030	23	竹林地	毛竹林	20	2	毛竹		人工	13	IV		25	20	100	0	0	一般竹	37400
247	青水	炉丘	21346	211	008	01	040	7	林分	用材林	25	2	杉木	8 杉 2 马	人工	27	成	0.5	14.7	14.5	140	12.1	85	一杉中	42300
248	青水	新村	23817	203	004	06	060	48	林分	用材林	36	2	马尾松	5 马 5 硬	天然	46	成	0.6	26.5	16	0	18.6	893	天马中	0
249	青水	早安	23819	235	021	17	020	39	竹林地	毛竹林	20	2	毛竹		天然	14	IV		16	0	165	0	0	一般竹	63400
250	青水	三房	23821	179	047	11	801	3	非林地																
251	青水	三房	23821	179	047	11	030	73	林分	用材林	30	2	杉木	8 杉 2 马	人工	34	成	0.7	15.7	11.6	147	12.8	934	一杉中	465800
252	青水	三房	23821	142	047	07	040	21	林分	用材林	20	2	马尾松	10 马	天然	29	近	0.8	15.5	16.4	110	9.1	191	天马中	0
253	青水	三房	23821	144	047	07	801	6	非林地																
254	青水	三房	23821	144	047	07	050	27	林分	用材林	28	2	马尾松	8 马 2 杉	人工	17	中	0.6	9.5	6.6	140	2	54	一马中	14800
<b>合计</b>								<b>17386</b>															<b>137136</b>		<b>24403200</b>

**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

明燕林木资产评估报字（2016）第 015 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

# 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

---

## 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、青水畲族乡境内的 17386 亩森林资源资产，其中 5909 亩天然商品用材林，98 亩生态公益林，39 亩经济林，707 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 10633 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 02435 号中第 053 号宗地等 33 本林权证 88 个宗地）权属证明材料，本次委估的森林资源资产共 88 宗地，宗地面积 17386 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 10633 亩（其中 5909 亩天然商品用材林，98 亩生态公益林，39 亩经济林，707 亩零星分布无林地），林分蓄积 56391 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 17386 亩森林资源资产，其中 5909 亩天然商品用材林，98 亩生态公益林，39 亩经济林，707 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 10633 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 <sup>3</sup> ）	
林分	用材林	人工	杉木	幼龄林	95	93	
				中龄林	522	3232	
				近熟林	404	1816	
				成熟林	1338	18737	
				小计	2359	23878	
			马尾松	幼龄林	280	773	
				中龄林	4336	8060	
				近熟林	579	6241	
				成熟林	1231	15346	
				小计	6426	30420	
			阔叶树	幼龄林	29	55	
				近熟林	831	1702	
				成熟林	42	336	
				小计	902	2093	
			小计				<b>9687</b>
		天然	马尾松	中龄林	242	1526	
				近熟林	642	4857	
				成熟林	4491	66922	
				小计	5375	73305	
			阔叶树	中龄林	15	74	
				成熟林	519	6079	
				小计	534	6153	
			小计				<b>5909</b>
用材林计				<b>15596</b>	<b>135849</b>		
水土林	天然	阔叶树	成熟林	62	725		
水源林	天然	阔叶树	成熟林	36	562		

# 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 (m <sup>3</sup> )
		生态林计			98	1287
		林分计			15694	137136
人工未成林造林地	用材林	人工	杉木	幼龄林	5	0
		计			5	0
竹林地	竹林	毛竹	天然	稳产期	941	0
		计			941	0
经济林					39	0
荒山荒地					11	0
采伐迹地					331	0
非林业用地					365	0
总计					17386	137136

## 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 02435 号中第 053 号宗地等 33 本林权证 88 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：

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

## （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/m<sup>3</sup>

树材种	原木	综用	薪材
杉木	1170	1100	250
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/m<sup>3</sup>
- (2) 直接采伐成本：140 元/m<sup>3</sup>。
- (3) 道路维护及短途集运材成本：50 元/m<sup>3</sup>。
- (4) 检尺费：13.0 元/m<sup>3</sup>。
- (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) 拨交林地

根据闽政文[2005]50号《福建省人民政府关于调整林地使用费稳定国有林场和林业采育场经营区的通知》规定，对于评估对象中权属类型为村集体拨交林地，依上述规定于林木采伐时支付林地使用费，林地使用费的计提标准如下。

### 林地使用费计提标准

单位：元/m<sup>3</sup>

起源	天然林			人工林			
树种	杉木	松木	阔叶树	杉木	松木	阔叶树	桉树
原木	160	90	90	48	27	27	27
综用	112	63	63	33.6	18.9	18.9	18.9

## (3) 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

# 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

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。

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

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

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

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

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。

## 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

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23）

#### (1)概况

## ①评估对象权属状况

林权证号为永政林证字（2004）第19626号，林权宗地号为204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，座落于槐南乡皇历村，宗地林班为4林班，小班为20-1、2、3、4小班，宗地面积303亩，林种为用材林，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4-20-6小班，有林面积67亩，立地质量等级为2级，坡度为30°，优势树种为马尾松，树种组成为10马，亩林木株数190株，平均胸径为2.8cm，平均树高为2.8m，起源为人工，年龄5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%，4 年生林分的平均胸径为 2.6cm，平均树高为 2.5m。

### 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)

$$K_1 = 1$$

$$\text{小班平均胸径} = 2.8\text{m} \div 2.6\text{m} = 1.08$$

$$\text{小班平均树高} = 2.8\text{m} \div 2.5\text{m} = 1.12$$

$$K_2 = 1$$

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

### ②单位面积评估值

## 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

$$\text{单位面积评估值} = 540 \times (1+6\%)^5 + 160 \times (1+6\%)^4 + 50 \times (1+6\%)^3 + 50 \times (1+6\%)^2 + 5 \times \left( \frac{(1+6\%)^6 - 1}{6\% - 1} \right) = 1070.25 (\text{元/亩})$$

### (3) 小班评估值确定

小班评估值 = 单位面积评估值 × 面积 = 1070.25 × 67 = 71706.75 元  
≈ 71700 元（取整至百元）。

## 2、中龄林、近熟林评估案例（评估明细表序号133）

### (1) 概况

#### ① 评估对象权属状况

林权证号为永政林证字(2004)第 19521 号，林权宗地号为 183，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，座落于青水畲族乡新村村，宗地林班为 5 林班，小班为 8-2、4 小班，林种为用材林，宗地面积 200 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 5-8-2 小班，有林地面积 162 亩，地类为林分，林种为用材林，立地质量等级为 2 级，坡度为 23°，树种组成 10 马，亩林分蓄积 9.5m<sup>3</sup>/亩，平均胸径 14.4cm，平均树高 11.2m，起源为人工，年龄 25 年，龄组为近熟林，经营类型为一马中，成熟年龄为 31 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 25 年时单位面积林分理论蓄积量

$$\hat{m}_n = 21.4493 \times (1 - e^{-0.08034 \times 25})^{3.029} = 13.8633 \text{m}^3$$

马尾松林龄成熟期(31 年)时单位面积林分理论蓄积量

$$m_u = 21.4493 \times (1 - e^{-0.08034 \times 31})^{3.029} = 16.5053 \text{m}^3$$

## 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

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)

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

$$=9.5 \times (16.5053 \div 13.8633) = 11.31 \text{m}^3$$

②每立方米木材纯收入计算

每立方米木材纯收入=( $W_1-C_1-F_1$ )+( $W_2-C_2-F_2$ )+( $W_3-C_3-F_3$ )

其中： $W_1-C_1-F_1$ ，为每立方米原木纯收入； $W_2-C_2-F_2$ ，为每立方米小径材纯收入； $W_3-C_3-F_3$ ，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/m<sup>3</sup>

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 <sup>3</sup> 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 <sup>3</sup>
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 <sup>3</sup>
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 <sup>3</sup>
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	11.31	11.31		

## 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

出材率		18%	42%	18%
纯收入		541.93	504.13	88.33
单位收入	3677.80	1103.26	2394.72	179.82

单位面积评估值 = 每亩松木纯收入 - 管护费 =  $3677.80 \div (1+6\%)^6 - 5 \div 6\% \times (1 - 1 \div 1.06^6) = 2568.12$  元/亩

### (4) 小班评估值确定

小班评估值 = 单位面积评估值 × 面积 =  $2568.20 \times 162 = 416048.40$  元  
 ≈ 416000 元（取整至佰元）。

## 3、成熟林评估案例（评估明细表序号26）

### (1) 概况

#### ① 评估对象权属状况

林权证号为永政林证字(2004)第 19626 号，林权宗地号为 204，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，座落于槐南乡皇历村，宗地林班为 4 林班，小班为 20-1、2、3、4 小班，林种为用材林，宗地面积 303 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4-20-4小班，有林地面积112亩，地类为林分，林种为用材林，立地质量等级为1级，坡度为33°，树种组成10马，亩林分蓄积14.9m<sup>3</sup>/亩，平均胸径17.2cm，平均树高13.1m，起源为人工，年龄27年，龄组为成熟林，经营类型为一马小，成熟年龄为21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
----	----	-----	-----	-----

## 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

亩蓄积	14.90	14.90		
出材率		18%	42%	18%
纯收入		541.93	504.13	88.33
单位收入	4845.20	1453.46	3154.85	236.90

### (4)小班评估值确定

小班评估值=单位面积评估值×面积=4845.20×112=542662.40 元  
≈542700 元（取整至佰元）。

## 4、毛竹林评估案例（评估明细表序号 31）

### (1)概况

#### ①评估对象权属状况

林权证号为永政林证字(2004)第 19627 号，林权宗地号为 201，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福建省永安林业(集团)股份有限公司，座落于槐南乡皇历村，林权林班为 4 林班，林权小班为 11-4；13-2 小班，宗地面积 72 亩，林种为用材林，主要树种为毛竹，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 4-13-2 小班，有林地面积 48 亩，地类为竹林地，林种为毛竹林，立地质量等级为 1 级，坡度为 30°，树种组成 10 竹，亩立竹 185 株/亩，平均胸径 9 厘米，平均树高 9 米，起源为天然，年龄 15 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  
=30×12.5-30×12.5×50%=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

## 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

---

$$=150 \times 1.2 - 150 \times 1.2 \times 50\% = 90.00 \text{ (元/亩)}$$

### 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

$$= 10 \times 10 - 10 \times 10 \times 50\% = 50.00 \text{ (元/亩)}$$

### 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

$$= 187.50 + 90.00 + 50.00 - 165 = 162.50 \text{ (元/亩)}$$

### ⑥ 单位面积评估值

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

#### (4) 小班评估值确定

小班评估值 = 单位面积评估值 × 竹林面积 =  $1625.00 \times 48 = 78000.00$  元 ≈ 78000 元（取整至百元）。

## 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贰仟肆佰肆拾万叁仟贰佰元整（¥24,403,200.00）。

### 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。