



中国首批矿业权评估机构
中国首批矿业权评估示范机构
山西省优秀土地评估机构
通过ISO9001质量管理体系认证

Rulin
Institution

儒林 评估



石油

指气态、液态和固态的烃类混合物，
具有天然的产状。

是一种黏稠的、深褐色液体，被称为“工业的血液”，
主要成分各种烷烃、环烷烃、芳香烃的混合物。

“开展党纪学习教育 引领儒林评估现代化” 主题党日活动成功举办

作者：毋若愚

6月1日，儒林机构“开展党纪学习教育 引领儒林评估现代化”主题党日活动在晋祠公园成功举办，儒林机构特聘专家闫老师等出席本次活动。

初夏的清晨，碧空如洗，清风徐来。儒林人一行乘车抵达晋祠公园后，由北向南沿台骀泽信步而行，途径晋文公艺术博物馆、上生寺、下生寺、在田别墅等景点。绿荫密布的晋祠公园里，荫凉清爽，湖边垂柳依依，静谧的湖水倒映着蔚蓝的天空，微风拂面，带来一池清凉。

步行约两个小时后，儒林人席地而坐，由闫教授开始本次的主题党日授课。

闫老师以三个“严”——“严肃党内政治生活”、“严明党规党纪”、“严格家风家教”展开党纪学习教育，延伸到评估工作、家庭生活中，我们也应做到“严中有爱、爱中有严”，工作中要做到“不纵容、要扶持”，生活中要做到“严格要求、关心爱护”。





随后，全体员工分享了“事业激励”主题年活动感想及下一个主题年活动建议。大家畅所欲言，分享工作、学习心得，交流主题年建议。

毋建宁所长做了总结发言。希望大家把党纪学习与公司制度学习、个人素养提升及公司发展相结合，全面辩证地思考，让纪律和制度成为自我修养提高、不断进步的航向标、助推器，变被动为主动，而不是相反。

游园晋祠，开展党纪学习教育，我们知来路，明去路，方能把脚下的道路走得既稳且远。



目 录

CONTENTS

05

专家论坛

基于财务报告需求的商誉减值评估案例研究—以 M 公司为例

13

理论与实务

城市化进程中的土地资源承载力评估

处置闲置存量土地几点想法

21

行业动态

去年全国省级地勘基金探矿权出让收益创新高突破七百七十亿元

全民所有自然资源资产清查全面启动

自然资源部召开新闻发布会——深入推进全域土地综合整治

自然资源部发布《指导意见》推进城市地下空间有序开发利用

28

法律视野

关于印发《涉执土地处置司法评估技术指引（试行）》的通知

山西省自然资源厅关于进一步完善矿产资源勘查开采管理若干事项的通知

关于进一步加强绿色矿山建设的通知

《儒林评估》编委会

顾 问 秦 联 晋

委 员 （按姓氏笔划排列）

主 办 单 位

主 任 毋 建 宁

王 楷 王 改 英

山西儒林资产评估事务所有限公司

副 主 任 卫 三 保 李 宁

毋 若 愚 张 优

山西儒林资源生态科技服务有限公司

执 行 主 任 梁 良

翟 春 芳

36

幸福儒林

专题培训 – 评估专业论文写作导论

党建共建 联学互促——《中国共产党纪律处分条例》学习交流会

儒林机构赴中国东方资产管理股份有限公司山西省分公司作矿业权评估业务交流

爱的意义

持续优化制度，汇集评估力量——“2023-2024 事业激励”主题年总结表彰暨“2024-2025 制度优化”主题年启动仪式成功举办

48

旅游地质

五大连池世界地质公园（二）

52

矿石物语

矿石物语—石油

55

世界矿产

世界矿产之阿联酋

地址 山西省太原市长风商务区谐园路广鑫大厦六层

邮箱 shanxirulin@126.com

网址 www.sxrl.cc

电话 0351-6166658 6165958

传真 0351-6165634



注：书中所有图片均来自于觅知网、花瓣
此书无商业用途

增强我们的信用意识

作者：秦联晋

魏文侯是“三家分晋”之后魏国的开国明君。近日，应山西省三晋文化研究会之约，收集整理魏文侯的生平事迹。我感觉《战国策》上记载的一则故事很有启示意义，现录如下：魏文侯与守卫园囿的职官虞人相约，某日到他那里打猎。某日，文侯正与群臣们在一起畅怀饮酒，酒到酣处，突然外面雷声大作，大雨忽至。文侯想起与虞人相约的事，便令车夫备车外走。大臣们不解：下这么大的雨，君主这要到哪里去？文侯说：我与虞人相约打猎，虽然天降大雨，但我怎么能因为这个原因而爽约呢。说罢，就和车夫冲进雨中，他亲自到虞人那里告之因天雨而改变打猎日期。在场的大臣们纷纷议论这件事。不久，魏国的大小官员都知道了。天下名士皆慕名而来，国内一时人才济济。对此，《战国策》有个结语，曰：“文侯诚，自此魏兴。”

古人言简意赅。它的现代语是：国君的信用，是一国兴盛的根本。

由此想到我们的当代人及其人际关系。大千世界，人事纷繁，但凡真正的朋友都有一个共同点：诚实守信。信是什么？人言为信。就是办的事靠谱，说的话算数，许的诺兑现。信用是基础，也是根本，是维持一切关系的凝固剂。只有守信，才能共情，也才能共事；只有守信，才能有良好的信誉，也才能有美好的人设。反之亦然，如果信用的基础缺失了，小则沦为孤家寡人，大则人生和事业尽毁。

由此想到我们的企业及其发展。改革开放以来，我国实行的是社会主义市场经济。市场经济的精髓就是信用经济。信用如水，只有深水才能浮起企业的大船。翻开当代企业发展史，大凡做大做强做优者，无不具有信用精神。华为如此，海尔如此，格力亦如此。而那些红极一时又轰然坍塌的如海鑫、恒大等倒闭企业，也无不是由信用缺失而破防。

由此想为我们的儒林机构说几句话。近期，国家层面开始治理资产评估领域的腐败现象，中纪委网站发布了《深挖彻查资产评估造假》一文。此文提到多起评估中介对国有资产评估造假的案例。某些评估机构的信用失守及其后果令人瞠目，也为我们行业敲响了警钟。千年古人魏文侯尚有守信精神，我们比古人具有更高的智慧和勇气，一定能够将其发扬光大。因此，从现在始，我们就要像爱惜自己眼珠一样爱惜儒林的信誉，增强信用意识，以科学严谨的态度对待每一个项目，不说假话，不做假报告，给客户和社会提供没有水分的数据；以守信的精神和扎实的工作，推进儒林机构的高质量发展。

基于财务报告需求的商誉减值评估 案例研究—以 M 公司为例

摘自《中国资产评估》（202407 期）

（山东财经大学会计学院，陈炳燕）

摘要：在股票市场中，上市公司年报披露时因商誉减值导致的业绩“爆雷”现象屡见不鲜，随着相关政策的出台，商誉减值测试业务在评估界愈发受到重视。本文以 M 公司为例，深入探讨了商誉减值评估中可收回金额的计算方法，特别是预计未来现金流量现值的应用。在详细阐述这一方法时，着重强调了两点：首先，商誉收益额口径为税前自由现金流，折现率需要与其保持高度的匹配性和一致性，以确保评估结果的准确性；其次，在预测现金流量时，必须充分考虑资产改良对现金流量的潜在影响，以全面反映资产的真实价值。本文旨在通过上述的探讨，为商誉减值测试评估业务提供补充和完善，以期在实务操作中提高商誉减值评估的准确性和可靠性。

关键词：商誉减值测试 预计未来现金流量现值 税前自由现金流 资产改良

“商誉”概念最早出现在十六世纪的中后期，由英国会计学家 Leake 提出。随着时间的推移和会计学的深入发展，商誉逐渐被会计界所重视。从会计计量的角度出发，被赋予了多种解读，包括总计价账户观、核心商誉观、好感价值观、协同效应观等。商誉作为一种不可辨认的无形资产，不仅体现了企业的荣誉，更在市场经济的竞争中成为企业成功的关键因素。近年来，股票市场中的并购重组活动频繁，而在许多并购案例中，商誉的价值往往远超被并购方的实体资产价值。

一、商誉及商誉减值形成的原因

（一）商誉

葛家澍教授在 1996 年的研究中着重指出，商誉作为企业的一种无形资产，能够显著地为企业带来超出一一般水平的收益。这种资产对于推动企业的持续成长和发展具有不可忽视的积极作用。我国会计准则亦明确指出，商誉属于一种资产，满足资产的三大特征，这种不可辨认资源由企业拥有且控制，预期能够给企业带来经济收益。商誉的形成并非单一资源所能独立贡献，而是多种资源的综合体现，包括但不限于优秀的管理团队、高效的管理制度、优越的地理位置、独特的技术优势以及专营权等。基于商誉的不同来源和形成方式，通常可以将其细分为两大类：一类是企业在经营过程中自然累积形成的自创商誉；另一类则是通过外部交易，如企业并购等活动获得的外购商誉。这样的分类有助于更准确地理解和评估商誉的价值。

1. 自创商誉

自创商誉是指企业在长期的经营活动中，凭借自身的独特优势逐步积累形成的资源。例如，同仁堂、海尔智家、全聚德等品牌，正是通过多年的经营与品牌建设，形成了独特的商誉价值。

2. 外购商誉

外购商誉则主要出现在企业合并的过程中。在非同一控制下的企业合并中，支付的对价超过被合并方在购买日可辨认净资产的公允价值时，超出的部分便构成了外购商誉。这种商誉代表了合并方对被合并方未来盈利能力的认可与期待。

(二) 商誉减值形成的原因

引起商誉减值的原因通常有三种：并购溢价过高、可辨认净资产公允价值被低估、评估机构估值的准确性。以下将进行简单分析。

1. 并购溢价过高

在并购业务中，由于双方对未来经营预期的高估，往往导致交易估值偏高。一旦被并购方业绩下滑，高溢价可能误导投资者影响其判断。此外，高业绩承诺和股份支付方式的使用也增加了商誉减值的风险。例如，东方精工并购“普莱德”电池企业来扩展业务范围。普莱德在新能源电池领域有一定的市场份额和技术实力，因此东方精工对并购后的前景抱有较高期望，并愿意为此支付较高的溢价。然而，由于东方精工在并购过程中对普莱德的业绩预期过于乐观，没有充分考虑到新能源电池行业的市场竞争激烈程度以及技术更新换代的快速性。加之，普莱德在并购前也做出了较高的业绩承诺，以吸引东方精工支付更高的溢价。然而，在并购后，普莱德的业绩并未达到预期水平，反而出现了下滑，这导致东方精工面临商誉减值的风险。这表明高溢价并

购隐藏着较大的不确定性，增加了商誉减值的可能性。

2. 可辨认净资产公允价值被低估

根据企业会计准则，非同一控制下的企业合并是一个复杂的过程，其中涉及对被并购方各项资产的全面评估和确认。在这个过程中，无形资产的识别和判断尤为关键，因为无形资产通常对企业的长期价值和竞争地位有着深远的影响。然而，在实务操作中，对于无形资产的确认确实存在一些争议，尤其是对于那些如客户关系、营销网络和合同权益等软性或“无形”的资源。这些资产通常没有具体的物质形态，其价值更多地体现在它们能够为企业带来的经济利益上。

3. 评估机构估值的准确性

评估机构独立性在实务中受挑战，一方面是为上市公司或者国有企业并购重组时，评估结果易受管理层影响；另一方面是评估师专业能力不足，缺乏会计知识和行业判断力，影响评估结果准确性。

二、商誉减值测试评估方法

商誉减值测试首先估算可收回金额，比较公允价值减处置费用净额与资产预计未来现金流现值的较高值。其次，判断可收回金额是否超过账面价值，若超过则没有减值，若没有超过则发生减值。其中，可收回金额包括两个方面，第一，公允价值减处置费用可通过三种途径确定：1) 存在合同价款的，该值等于合同价减去相关处置费用；2) 不存在合同价款，但是有活跃市场的，等于市场价减去处置费用；3) 不存在活跃市场且没有合同价格的，则应当选择最佳信息估计。第二，预计未来现金流量的预测是根据资产组当前状况，考虑资产在剩余使用年限内可能

实现的现金流，应当考虑资产组改良重置情况，不包括预计将来发生的支出、尚未做出的承诺。

三、商誉减值测试评估案例分析

(一) 评估案例背景介绍

委托方 M 股份有限公司是一家在汽车零部件配套领域深耕多年的企业，主要致力于汽车流体管路和密封部件的研发及制造。公司下设多个事业部和生产基地，形成了覆盖全国的产业布局。其主要产品包括冷却管路、空调管路等汽车流体管路系统，以及车窗玻璃导槽、车门密封条等汽车密封部件。这些产品广泛应用于乘用车、商用车、新能源汽车等领域。N 公司主要业务为汽配技术研发，橡塑制品、橡胶制品、密封条、拉线、金属冲压件加工销售等。

近年来，M 股份有限公司通过并购重组 N 公司，显著扩展了其汽车橡塑产品体系。具体情况如下表 3-1 所示。

表 3-1 M 公司并购 N 公司商誉确认及减值情况

年份	持股比例	支付对价 (万元)	确认商誉 (万元)	计提商誉减值商誉 (万元)
2018 年	51%	61200.00	44595.05	
2019 年	100%	58800.00	41045.08	7932.11
2020 年	100%			36343.58
2021 年	100%			1817.42
2022 年	100%			3513.95
总额	100%		85640.13	49607.06

(二) 评估基本要素分析

1. 评估目的

根据与委托方签署的合同，本次评估旨在协助 M 公司编制财务报告时，就 N 有限公司含商誉资产组进行减值测试，并确定其可收回金额，为此经济行为提供价值参考。

2. 评估对象和评估范围

(1) 评估对象

N 有限公司含商誉的资产组。

(2) 评估范围

M 股份有限公司在收购 N 公司资产组时形成的完整商誉及其相关资产组，涵盖了固定资产、无形资产、使用权资产、在建工程等多个类别。

3. 评估基准日

2023 年 12 月 31 日

4. 价值类型

依据《企业会计准则第 8 号 -- 资产减值》的规定，商誉减值测试的价值类型被界定为可收回金额。这一价值类型基于两项主要指标中的较高者：一是包含商誉的资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额，二是该资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值。

5. 评估方法

根据《企业会计准则第 8 号 -- 资产减值》《会计监管风险提示第 8 号 -- 商誉减值》《以财务报告为目的的评估指南》及《商誉减值测试评估专家指引》等规定，商誉作为不可辨认无形资产，其减值测试需通过估算商誉相关资产组的可收回金额来进行。可收回金额是资产组公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值中的较高者。预计未来现金流量的现值是基于资产组在现有管理和运营模式下，在持续使用和剩余寿命年限内预计产生的现金流量，并采用合适的折现率进行折现得出的，用以估算包含商誉的资产组的可收回金额。

(1) 税前现金净流量的计算

税前现金净流量 = 税前利润 + 折旧和摊销 - 营运资

金变动额 - 资本性支出增加额

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

(2) 商誉所在资产组可收回金额的计算基本公式为：

1) 第 i 年的税前现金流 R_i 的确定

$R_i =$ 税前现金流 - 营运资金增加 - 资本性支出

2) 终值 R_{n+1} 的确定

评估人员需深入分析企业进入稳定期的各类因素，如市场需求、竞争格局等，来预测未来收益趋势。同时，还需考虑终止经营后的处置方式，并选择适当的方法准确估算预测期后的价值。

(3) 折现率采用税前加权平均资本成本确定商誉采用的收益额口径为企业税前自由现金流，在遵循收益额与折现率口径一致的原则下，折现率应当采用税前加权平均资本成本。税前加权平均资本成本由 WACC 确定税后折现率，通过单变量求解方式，锁定税前现金流的折现结果与税后现金流折现结果一致，得出对应的税前折现率。

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times R_d \times (1-T)$$

其中权益资本成本采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算。

(三) 具体分析

1. 折现率计算

权益资本成本中，无风险报酬率为评估基准日距到期日十年以上的长期国债的年到期收益率的平均值，经过汇总计算取值为 2.88%；市场风险溢价结合国家 GDP 历史数据、沪深 300 指数的变动情况、行业内 ERP 取值水平，通过德尔菲法确定 ERP 为 6.60%，β 值在市场上选取五家与企业业务内容、

资产负债率相近的可比公司计算最终得到被评估企业的 β 值。具体结果如下表 3-2 所示。

表 3-2 折现率计算表

对比公司名称	A	B	C	D	E	平均值	被评估企业 资本结构
付息债务	13.50	1883.20	38.70	43620.20	0.00		
债权比例	0.00%	0.34%	0.01%	4.08%	0.00%	0.88%	0.88%
估价 (元/股)	30.28	13.77	15.27	23.28	20.82		
总股本 (万股)	33878.10	40431.10	27072.00	43904.00	10600.00		
股权公平市场价	1025828.87	556736.25	413389.44	1026475.52	220692.00		
股权价值比例	100.00%	99.66%	99.99%	95.92%	100.00%	99.12%	99.12%
调整后的 β	0.9077	0.5579	0.5858	0.7295	1.2126		
所得税率	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%		
取消杠杆调整后	0.9077	0.5563	0.5858	0.7041	1.2126		0.7933
无风险报酬率	2.88%		所得税率			15%	
股权超额风险收	6.60%		股权收益率			11.22%	
规模风险报酬	1.00%		债权收益率			3.45%	
个别风险报酬	1.00%		加权平均资本成本 (WACC)			11.03%	

税前加权平均资本成本，以税后折现结果与税前现金流为基础，通过单变量求解方式，锁定税前现金流的折现结果与税后现金流折现结果一致，并根据税前现金流的折现公式倒求出对应的税前折现率，单变量求解得税前折现率为 10.52%。

2. 经营现金流量分析

(1) 营业收入预测

1) 历史经营业绩分析

N 公司资产组营业收入由主营业务收入和其他业务收入组成。主营业务收入主要为密封条 TPV、密封条 EPDM、密封条 PVC 销售。其他业务收入包括废料、工装模具开发及研发服务、出售材料及其他等。其中，其他业务收入金额相对较小且具有较大的不稳定性，对未来年度该部分收入不再预测。历史年度销售收入情况如下表 3-3。

表 3-3 历史主营业务收入统计表 (单位: 万元)

序号	产品种类	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	主营业务收入	39212.54	38843.37	44198.5	46278.44	64486.35
2	密封条 TPV 销售	1886.02	3833.33	4620.65	2776.62	2359.23
3	密封条 EPDM 销售	32759.49	25421.30	26400.3	31512.84	48194.24
4	密封条 PVC 销售	4567.03	9588.74	13177.55	11988.98	13932.88
5	其他业务收入	3874.37	3872.29	932.82	386.11	2533.77
	合计	43086.91	42715.66	45131.32	46664.55	67020.12
	增长率	-5.46%	-0.86%	5.66%	3.40%	43.62%

2) 营业收入的预测

本次预测管理层根据企业的历史年度企业经营情况、未来发展规划，行业的发展趋势，并结合目前已签订的在手订单情况进行预测。包括两个部分，一部分为销售量的预测，N公司的客户为汽车行业前五大企业，已订立长期合同，合作稳定；且公司目前具备了给高中档轿车、轻型车、卡车等全车配套橡胶、橡塑类产品的生产能力，结合管理层访谈，可以预测未来销量会逐渐增加；第二部分为销售单价预测，随着市场竞争越来越激烈，产品价格也越来越透明，在逐年竞争的过程中，2023年受汽车厂商要求降价的影响，销售价格出现较大波动。通常新产品上市初期价格较高，后呈现逐年递减趋势。2024年新产品上市初期，销售价格较高，随着产品量产，管理层预测2024年后开始销售价格缓慢下降。产品销售收入的预测如下表3-4所示。

表 3-4 产品收入预测

序号	项目	未来数据预测 (单位: 万元)				
		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	主营业务收入					
1	密封条 TPV 销售	1833.46	1706.95	1589.17	1479.52	1406.43
2	密封条 EPDM 销售	57665.63	62797.87	67143.48	69795.65	71170.62
3	密封条 PVC 销售	12796.63	13682.16	14628.96	15206.81	15506.38
二	合计	72295.72	78186.98	83361.61	86481.98	88083.43
三	增长率	7.55%	8.15%	6.62%	3.74%	1.85%

(2) 营业成本预测

由于企业主要业务是销售密封条，主营业务成本为产品生产构成，历史数据如表3-5。

表 3-5 营业成本历史数据

序号	明细项	历史数据 (单位: 万元)				
		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
1	直接材料	16445.27	15544.90	20395.16	22160.88	38474.44
1-1	密封条 TPV	782.01	1859.13	2427.09	1490.77	1235.86
1-2	密封条 EPDM	13940.39	10021.65	12401.18	15268.14	29639.30
1-3	密封条 PVC	1722.87	3664.12	5566.89	5401.97	7599.28
2	直接人工	4641.25	4762.84	5507.49	6276.95	6868.62
3	折旧费	2019.42	2658.51	2640.37	2498.71	3007.89
4	无形资产摊销	165.96	165.96	165.96	165.96	165.96
5	燃动费	1041.88	995.34	1287.02	1585.44	1676.76
6	其他	1315.88	1246.42	1373.63	2033.82	740.86
7	运输费	1058.37	1101.18	1211.77	1363.41	1883.86
8	废胶料	37.24	216.32	11.68		
9	出售材料	3119.39	1592.74	472.60		
10	工装模具开发及研发费	52.93	205.91	139.06	5.66	
	合计	29897.59	28490.12	33204.74	36090.83	52818.39
	销售成本/销售收入	69.4%	66.7%	73.6%	77.3%	78.8%

直接材料成本的预测，根据历史年度数据可以看出，材料费用与收入呈正相关，各类产品业务材料成本占各主营业务的比例较均衡，故本次预测未来年度各类产品的材料费按照历史年度其与对应产品营业收入占比的平均水平进行适当的调整进行预测。

其中，对于 EPDM 材料成本，截至评估基准日，资产组所在企业已开始实施降本措施，首先，将部分高成本材料替换为低成本材料；其次，资产组所在企业管理层计划于2024年进行混炼胶生产线改造，以降低材料成本，预计2024年9月进行试生产，EPDM 密封条成本由 A 段委外、A 段外采、B 段外采以及其他材料组成，由表可以看出材料单价降低，数量增加，体现出资产改良的优势。预测 EPDM 成本如下表 3-6 所示。

表 3-6 EPDM 材料成本预测数据

	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
密封条 EPDM	29639.92	31140.08	33240.12	35899.34	37694.30	38825.14
A 段委外	229.33	240.93	127.07	137.23	144.09	148.42
单价: 万元/吨	0.1460	0.1460	0.07	0.07	0.07	0.07
数量	1570.72	1650.22	1815.25	1960.47	2058.49	2120.24
A 段外采	5108.90	5367.48	5117.00	5526.35	5802.67	5976.76
单价: 万元/吨	1.35	1.35	1.17	1.17	1.17	1.17
数量	3784.37	3975.91	4373.50	4723.38	4959.55	5108.34
B 段外采	748.96	786.85	776.76	838.91	880.85	907.28
单价: 万元/吨	1.56	1.56	1.4	1.4	1.4	1.4
数量	480.1	504.39	554.83	599.22	629.18	648.06
其他材料	23552.74	24744.82	27219.3	29396.84	30866.68	31792.68

企业未来营业成本预测见表 3-7。

表 3-7 营业成本预测数据

序号	项目	未来数据预测 (单位: 万元)				
		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	主营业务成	56299.16	59852.86	63740.29	66453.78	68084.99
1	密封条 TPV	1397.14	1292.73	1195.24	1111.89	1057.13
2	密封条	44874.51	47902.93	51226.66	53585.48	55037.97
3	密封条 PVC	10027.51	10657.2	11318.39	11756.41	11989.89
二	合计	56299.16	59852.86	63740.29	66453.78	68084.99
三	增长率	77.87%	76.55%	76.46%	76.84%	77.30%

(3) 现金流中其他项目

与营业收入的比率稳定在一定水平上，使用销售百分比法进行预测。

(4) 现金流量汇总表

现金流量未来预测数据汇总如下表 3-8: 其中其他收益是企业存在相关政策, 所得税可以进行抵扣; 资产处置损益是资产进行改良前将原资产拆除处置的金额。

表 3-8 现金流量的预测数据

项目	未来数据预测 (单位: 万元)					
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	稳定期
一、营业收入	72295.72	78186.98	83361.61	86481.98	88083.43	88083.43
减: 营业成本	56299.16	59852.86	63740.29	66453.78	68084.99	68084.99
税金及附加	538.67	605.49	630.62	643.22	646.23	646.23
销售费用	2993.59	3282.47	3473.81	3615.48	3737.06	3737.06
管理费用	3669.43	3873.92	4077.14	4189.29	4272.09	4272.09
研发费用	3985.56	4234.82	4438.17	4571.22	4667.64	4667.64
财务费用						0
资产减值损失						0
加: 公允价值变动收益						0
其他收益	327.37	339.05	363.29	378.97		0
投资收益						0
信用减值损失						0
资产处置收益	5.66					0
汇兑收益						0
二、营业利润	5142.34	6676.47	7364.87	7387.96	6675.42	6675.42
加: 营业外收入						0
减: 营业外支出						0
三、利润总额	5142.34	6676.47	7364.87	7387.96	6675.42	6675.42
所得税率						
减: 所得税费用						
四、净利润	5142.34	6676.47	7364.87	7387.96	6675.42	6675.42
加: 税前利息支出						
折旧摊销	5841.04	6124.97	6124.97	6124.97	6124.97	6124.97
税前资产减值损失						
五、经营现金流	10982.97	12801.43	13489.83	13512.92	12800.38	12800.38

3. 企业自由现金流分析

企业自由现金流 = 税前经营现金流 - 资本性支出 - 营运资金增加 (减少)。

(1) 资本性支出预测

资本支出主要是针对现有设备的维护性支出, 以确保设备的持续运行。N 公司 2024 年对原材料部分生产线进行改造, 由采购模式改为自行加工, 改造后可提高原材料的质量、降低材料成本。本次改造属于资产改良性质, 是维持资产组生产能力的行为, 不涉及范围变化。其中 2024 年机器设备支出为 EPDM 生产线改造, 根据市场预测支出费用为 2040 万元, 预测数据如下表 3-9。

表 3-9 资本性支出的预测数据

序号	费用明细项	未来数据预测 (单位: 万元)					
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	稳定期
	用于现有生产能力维护方面的支出	3217.01	1790.55	1790.55	1790.55	1790.55	6124.97
一	固定资产	3205.67	1779.21	1779.21	1779.21	1779.21	5898.44
1	房屋建筑物	570.00					550.88
2	机器设备	2040.00					2000.08
3	车辆	14.64	73.49	73.49	73.49	73.49	73.49
4	电子设备	72.63	137.46	137.46	137.46	137.46	137.46
5	工装模具	508.40	1568.26	1568.26	1568.26	1568.26	3136.53
二	无形资产	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	226.53
1	土地使用权						45.95
2	其他专利资产	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34
3	专利						169.24

(2) 营运资金增加 (减少) 预测

为保证业务的持续发展, 在未来期间, 企业需追加营运资金, 影响营运资金的因素主要包括经营现金、经营性应收项目和经营性应付项目的增减, 其中经营性应收项目包括应收账款、预付账款和其他应收款等; 经营性应付项目包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等。

(3) 企业自由现金流汇总表 (表 3-10)

表 3-10 企业自由现金流量汇总表

项目	未来数据预测 (单位: 万元)					
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	稳定期
税前经营现金流	10982.97	12801.43	13489.83	13512.92	12800.38	12800.38
减: 资本性支出	3217.01	1790.55	1790.55	1790.55	1790.55	6124.97
营运资金增加/减少	15181.27	1755.18	1462.62	846.56	430.61	
资产组税前自由现金流	-7415.31	9255.70	10236.66	10875.81	10579.22	6675.41

4. 资产组预计未来现金流量现值测算结果 (表 3-11)

表 3-11 未来现金流量的测算结果

项目	未来数据预测 (单位: 万元)					
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	稳定期
资产组税前自由现金流	-7415.31	9255.70	10236.66	10875.81	10579.22	6675.41
折旧年限	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	4.5
折现率	10.52%	10.52%	10.52%	10.52%	10.52%	10.52%
折现系数	0.95	0.86	0.78	0.70	0.64	0.60
资产组自由现金流量现值	-7044.54	7959.90	7984.59	7613.07	6770.70	40452.98
资产组自由现金流量现值合计						63730.00
减: 初始营运资金						4932.30
资产组可回收价值 (取整)						58800.00

5. 公允价值减去处置费用后净额

由于资产组的未来收益受使用方式、使用者的能力、

管理水平等因素影响，因此在采用收益法估算公允价值时，资产组未来收益需要基于按照资产组最佳用途、行业平均使用者能力、管理水平使用资产组可以获取的收益预测未来收益。选取五家可比公司计算其平均销售毛利率为 28.01%，N 公司毛利率为 23.41%，资产组所在企业与行业公司毛利率均值差异较小，表明资产组所在企业的获利水平较好，认定资产组基本处于最佳用途。N 公司是 M 上市公司的全资子公司，管理规范，内部控制健全，管理水平与行业平均水平不存在明显差异。综上所述，本次评估的相关资产组整体转让公允价值（收益法）与在用价值相同，公允价值为 58800.00 万元。

结合本项目评估目的以及资产具体处置方式，资产组整体转让为最佳利用方式，经测算，相关处置费用共 1195.22 万元，其中产权交易费 202.00 万元、审计评估服务费 93.58 万元、律师费 588.00 万元及处置环节税费及其他费用 311.64 万元。

采用收益法途径评估的整体转让的公允价值扣除处置费用后的净额 57604.78 万元作为资产组的公允价值的扣除处置费用的净额。

6. 评估结论

截至评估基准日，N 有限公司的商誉资产组账面价值为 61623.63 万元。经过评估，其预计未来现金流量的现值为 58800.00 万元，而公允价值减去处置费用后的净额为 57604.78 万元。依据孰高原则，N 有限公司的商誉资产组可收回金额确定为 58800.00 万元。

四、结论及建议

（一）结论

本文使用 M 并购重组 N 后商誉减值测试案例，着重解释商誉减值测试评估方法。可收回金额需要在预计未来现金流量现值和公允价值减去处置费用取较高值，其中预计未来现金流量需要注意以下两个问题：第一，进行商誉减值测试时，现金流量与折现率应当保持严格一致，即当采用税前现金流量时，折现率应当使用税前加权平均资本成本；第二，含商誉的资产组测算现金流量时应当考虑资产组的更新改造，改造后的设备投入材料成本降低，生产产品效率提高，进而会影响成本的预测，加之为了维持现有的生产力水平，资本投入也会有相应改变。

（二）建议

1. 数据预测

在评估数据使用的有效性时，需要考察以下几个关键点：首先，行业匹配性，预测数据是否与行业的整体发展趋势相吻合，是否过度乐观地估计了企业未来的增长潜力，特别是与同行业平均利润水平相比，是否存在异常高增长的预测。其次，预测合理性，营运资金增加额和追加资本的预测是否基于合理的业务计划 and 市场需求，是否考虑到了潜在的风险因素。最后，折现率选择，在计算过程中，折现率的选择尤为关键。需要明确折现率是采用税前还是税后，并且提供这一选择的合理性解释，以确保预测结果的准确性和可靠性。

2. 收集全面准确的信息

企业应收集与测试单元相关的内外部信息，包括市

场状况、行业竞争情况、商誉项目的运营情况等。信息的收集可以通过问卷调查、访谈、查阅资料等方式进行，确保信息的全面性和准确性。

3. 采用合适的计算方法

根据收集到的信息和确定的测试假设，采用合适的计算方法进行商誉减值测试计算。常用的计算方法包括净现值法和割差法。企业应选择合适的计算方法，确保商誉减值测试的准确性和可靠性。

【参考文献】

- [1] 袁孟丹 . 浅析商誉会计的发展 [J]. 现代企业, 2017, (10): 74-75.
- [2] 赵梦莹 . 基于商誉内涵的会计计量新思路 [J] 国际商务财会, 2019, (01): 85-88.
- [3] 田丽丽 . 企业并购商誉、无形资产与市场价值 [J]. 财会月刊, 2018, (18):21-31.
- [4] 葛家澍 . 当前财务会计的几个问题 -- 衍生金融工具、自创商誉和不确定性 [J]. 会计研究, 1996, (01):3-8.
- [5] 卿琛, 张新民 . 并购商誉及其减值研究 : 准则演进与文献回顾 [J]. 财务研究, 2023, (05):30-44.
- [6] 郑宗芳 . 商誉减值测试评估 - 以 A 公司为例 [D]. 云南财经大学, 2020.
- [7] 王博, 王向明 . 自创商誉的确认与计量 [J]. 辽宁教育行政学院学报, 2006.
- [8] 赵晨颖 . 并购中巨额商誉减值研究 [J]. 国际会计前沿, 2023, 12(3):333-338.

城市化进程中的土地资源承载力评估

作者：翟春芳

摘要：随着全球城市化进程的不断加速，城市所需土地资源的需求呈现出日益增长的趋势，这使得土地资源的有效利用与管理成为城市发展中的重要课题。土地资源承载力评估作为衡量城市发展可持续性的重要指标之一，对于科学规划城市发展布局、合理配置土地资源、保障生态环境与人民生活质量具有重要意义。然而，在城市化进程中，土地资源承载力面临着日益严峻的挑战，如土地过度开发、环境污染加剧等问题日益突出，这使得如何评估土地资源承载力并提出有效的优化策略成为当今城市规划与管理领域的热点问题之一。本文旨在深入探讨城市化进程中土地资源承载力的评估方法与优化策略，为促进城市可持续发展提供理论与实践支持。

关键词：城市化进程；土地资源；承载力评估

引言

随着全球城市化进程的迅速推进，城市作为人口集聚、经济活动中心和文化创新的重要场所，吸引了大量人口的涌入，带动了土地资源的持续开发利用。城市化对土地资源的需求呈现出日益增长的趋势，这导致了土地资源承载力面临着前所未有的挑战。

1. 土地资源承载力的内涵与特征

土地资源承载力是指在一定时期内，土地资源能够承受和支撑的人口数量和经济发展水平的最大限度，同时保持生态环境稳定和资源可持续利用的能力。其内涵包括土地资源的数量、质量和功能，^[1] 以及其在人类社会经济活动中的作用与效益。土地资源承载力不仅仅是土地的数量问题，还包括土地的质量、生产力、生态环境、社会经济和文化功能等多个方面的综合体现。土地资源承载力的特征主要表现在多维度的指标体系、动态的变化规律和空间的差异性。土地资源承载力评估需要建立多维度的指标体系，包括土地利用结构、生态环境质量、经济

社会发展水平等多个方面的指标，以全面反映土地资源的数量和质量状况。土地资源承载力具有动态的变化规律，^[2] 受到自然环境变化、人口经济发展、科技进步等因素的影响，随时空变化而不断调整和更新。土地资源承载力存在着空间的差异性，不同地区的自然环境、人口分布和经济发展水平不同，导致土地资源承载力在空间上呈现出多样化和差异化的特征。



2. 土地资源承载力评估的基本原理

土地资源承载力评估是指通过科学的方法和手段，对土地资源的数量、质量和功能进行定量或定性的分析和评价，以揭示土地资源所能承载的人口数量和经济发展水平的限度，为合理规划和有效管理土地资源提供科学依据。其基本原理主要包括综合性原则、定量化原则和动态性原则。^[3] 综合性原则要求土地资源承载力评估应当综合考虑土地资源的数量、质量和功能等多个方面的因素，全面反映土地资源的承载能力和可持续利用状况。定量化原则要求土地资源承载力评估应当采用科学的定量分析方法，通过建立数学模型和指标体系，对土地资源进行量化评价，提高评估结果的客观性和准确性。^[4] 动态性原则要求土地资源承载力评估应当重视土地资源的动态变化和空间差异，随时更新评估数据和方法，及时调整评估结果，保持评估结果的科学性和时效性。

3. 城市化进程中的土地资源承载力评估优化策略

3.1 土地利用结构优化

(1) 合理规划城市用地

合理规划城市用地是优化土地利用结构的关键一环。城市用地规划应当充分考虑土地资源的承载能力和可持续利用性，遵循土地利用总体规划和城市发展规划，科学合理确定城市发展的功能区域和空间布局。要合理划分城市功能区，如居住区、商业区、工业区、生态保护区等，实现各类功能区的合理布局和空间组织，提高土地利用效率和资源利用效益。要科学设置城市用地红线和生态保护红线，严格控制城市扩张和建设用地的增长，保护农田、水源地、森林等重要生态功能区，维护生态安全和城市可持

续发展。要加强土地利用管理，完善土地利用政策和法规体系，建立健全土地利用权和土地开发权的划分和调整机制，确保城市用地规划的科学性、合法性和可操作性。

(2) 促进城市内部空间重构

老旧建筑的重建是城市更新的核心内容之一，凭借对老旧建筑的改造与再利用，不仅可以保留城市的历史文化底蕴，还可以注入现代活力，满足城市居民对于生活品质的需求。例如，将老旧工业厂房改造成文化艺术中心或创意产业园区，既可以保留工业遗产，又可以促进文化创意产业的发展，实现经济效益与文化价值的双赢。城市基础设施的提升是城市更新的重要内容之一，凭借加强城市交通、水利、能源、信息等基础设施建设，可以提升城市的功能性和服务水平，实现智慧城市发展目标。例如，建设便捷高效的交通网络，提升城市的交通运输能力；构建智能化的水利系统，提高城市的水资源利用效率；推动绿色能源的应用，减少对传统能源的依赖，提升城市的可持续发展能力。城市绿地和公共空间的改善是城市更新的重要内容之一，凭借增加绿地覆盖率、改善公共空间设施，可以提升城市的宜居性和人居环境质量，增强城市的凝聚力和社会稳定性。例如，建设城市中心广场、社区公园和步行街区，为市民提供休闲娱乐的场所；推广绿色建筑和生态景观设计，提高城市的生态环境质量，改善人们的生活品质。

3.2 生态环境保护与修复

(1) 加强生态保护红线划定

生态保护红线划定是加强生态环境保护与修复的重要举措。生态保护红线是指根据生态环境功能需求和保护目标，划定出不可破坏的生态保护区域，确

保生态系统的完整性和稳定性。要科学确定生态保护红线的划定标准和方法,考虑土地资源承载能力、生态环境敏感性、生物多样性保护等因素,制定出科学合理的划定方案。要加强生态保护红线的实施与监督,建立健全生态保护红线管理机制,加强对违法行为的监管和处罚,确保生态保护红线的划定和实施效果。要注重生态保护红线与土地利用规划的协调,确保生态保护红线与城市用地规划、农村土地利用规划等相互衔接,实现生态环境保护与城市可持续发展的统一。

(2) 推进城市绿化建设

城市绿化建设是生态环境保护与修复的重要内容之一。城市绿化不仅能够改善城市生态环境质量,提高城市人居环境舒适度,还能够促进城市生态系统的稳定和健康发展。要加强城市绿化规划和设计,科学合理地确定城市绿地布局和绿化植被配置,提高城市绿化覆盖率和绿化质量。要加大城市绿化建设的投入力度,采取多种途径和方式,如植树造林、建设公园绿地、推广屋顶绿化等,不断扩大城市绿化面积和景观效益。要加强城市绿化管理和维护,建立健全城市绿化管理机制,加强对绿化设施和植被的保护和养护,提高城市绿化的可持续发展水平,实现城市绿色生态建设与城市绿色发展的良性循环。

4. 结论

城市化进程中的土地开发过程往往伴随着土地资源的过度开发和消耗。为满足城市发展的需要,大量的农用地、耕地和自然生态地被不可逆转地转变为城市建设用地,这导致了土地资源的减少和质量的下降,严重影响了农业生产和生态环境的稳定性。土地开发过程中常常伴随着环境污染和生态破坏问题。城市化进程中的工业化和城市建设活动往往伴

随着大量的工业废水、废气和固体废物的排放,导致土壤污染、水体污染和空气污染等环境问题日益严重,加剧了生态系统的恶化,危及了人们的生存环境和健康安全。城市化进程中的不合理土地利用结构和城市规划布局也加剧了土地资源承载力的压力。城市规划中存在的“大开发”、“大建设”现象,导致了土地资源的低效利用和城市空间的碎片化,影响了城市功能的协调发展和土地资源的持续利用。在这样的背景下,如何科学评估城市土地资源的承载能力,优化城市土地利用结构,保护生态环境,实现经济社会的可持续发展,成为当前城市规划与管理领域亟需解决的重要问题。因此,开展土地资源承载力评估与优化策略研究,对于指导城市可持续发展、实现资源有效利用具有重要的理论意义和现实意义。

参考文献

- [1] 顾勇,田鹏,林丽萍,黄金良.无居民海岛资源环境承载力动态评估——以福建平潭大屿岛为例[J].亚热带资源与环境学报,2021,16(01):63-69.
- [2] 黄秋.土地资源承载力预警评估分析及应用——以天津市武清区为例[J].中国资源综合利用,2020,38(10):71-73.
- [3] 葛雪婷.矿业用地区土地资源生态承载力评估模型研究[J].环境科学与管理,2019,44(06):179-183.
- [4] 严惠明.福建省土地资源承载状况评估研究[J].国土与自然资源研究,2019,(01):1-5.

处置闲置存量土地几点想法

作者：梁良

摘要：近期，自然资源部指导各地实施有力有效的措施，处置闲置盘活存量土地，出台“妥善处置闲置土地、盘活存量土地的政策措施”，旨在推进闲置土地的合理利用，提升土地资源利用效率。笔者通过政策引导、市场机制和创新方法等多管齐下，活化土地资源，并持续优化土地利用效率。

关键词：闲置存量土地、政策措施、市场运作、创新手段

一、现状综述

观察近年我国城市化进程的发展趋势，我们可以明显察觉到，在我国城镇化的高速推进下，土地使用的相关政策愈发严格，这导致了建设用地的稀缺性日益凸显。与此同时，对于土地资源的需求呈现持续上升的趋势，再加上工业用地的供应指标逐渐减少，这些因素共同构成了限制企业发展的重要障碍。此外，产业结构的升级转型，老旧产业的淘汰，以及部分小型企业因竞争力不足而倒闭，都导致了大量用地和房产的闲置。在这种状况下，一方面是众多项目苦于找不到合适的土地和厂房，另一方面则是大量土地和厂房因未能有效利用而闲置。

在审视这一现象时，我们不难发现，现有的土地和房产资源使用效率低下，闲置土地和空置房产的问题却日益加剧。针对这一现状，本文旨在探讨如何解决在激活房地产存量土地方面所遇到的难题，例如使用效率不高、转让困难、回收缓慢等问题，并探讨在目前情况下如何有效执行政策，以妥善处理闲置土地，活化存量土地。

二、针对现状的策略思考

针对当前在激活房地产存量土地过程中遇到的种种挑战，结合我国土地管理部门在处置闲置土地、活化存量土地方面的政策措施，本文提出以下几点建议。

1、政策措施

(1) “鼓励开发”方面

依据自然资办发〔2023〕48号文，新建项目应严格遵循土地使用标准。对于超出标准或无标准的项目用地，应按照《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14号）的规定，完成项目用地节地评价。国有土地上的工业项目应严格遵守《工业项目建设用地控制指标》，而集体土地上的工业项目则可参照执行。各省、自治区、直辖市可根据乡镇企业所在行业及规模，制定相应的用地标准。同时，支持地方政府采取如收回、收购等手段，合理处理闲置住宅用地，协助企业解困，并积极应用于住房保障建设。

闲置土地的处理策略不再单一追求加快开发或征收闲置费和无偿收回。自然资源部将从当前经济状况和房地产市场的实际情况出发，实事求是地采取措施，如调整规划条件、解决违约问题、鼓励转让、合作开发，或适度适量适价收回土地等。

例如：根据《自然资源部办公厅关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》（自然资办函〔2024〕918号），自然资源部重视住宅用地供应工作，并指导各地根据市场存量住宅状况、住房建设需求以及民众对优质住宅的期望，实施因城施策，合理安排住宅用地的供应总量、结构、布局和时序，加强部门协作，稳定市场预期，促进房地产市场的平稳健康发展。

（2）“促进转让”方面

土地二级市场的作用应得到充分发挥，推动房地产用地的“带押过户”，协同司法与破产处置，优化开发程序分割，支持合作开发。激活土地二级市场不仅能提升土地资源配置的效率，还能增加交易效率。实施房地产带押过户有助于减轻买方资金压力，实现土地资源的高效运用。

企业应对促进效果进行评估，并建立一套完备的评估体系。该体系应包括评估指标（如房地产市场的供需关系、价格水平、交易量等），评估方法的选定（结合定性与定量的方法全面分析市场运行状况），以及评估周期的确定（定期评估房地产市场，及时发现问题，制定相应政策）。加强对房地产市场转让促进效果的评估，有助于不断完善相关政策，推动房地产市场的健康稳定发展。

（3）“规范收购收回”方面

依法收回的情形，可采取等价置换等方式，收回收购土地用于保障性住房的，可通过地方政府专项债券等资金予以支持，但要量力而行，坚决避免新增地方政府隐性债务。主要是支持地方按照“以需定购”原则，以合理价格收回闲置土地，用于保障性住房建设。允许地方采取“收回—供应”并行方式来简化程序，办理规划和供地手续，更好地提供便利化服务。

对于政策上的措施，限定时限、限定范围、封闭运行，在风险可控的前提下，为企业缓解资金困难和压降债务提供政策支持。通过盘活土地政策，预计土地资源利用效率将得到显著提高，有利于促进经济与社会可持续发展。盘活土地政策将引导资源向优势产业和新兴产业集聚，推动产业结构调整优化。严格依法处置闲置土地、加大对存量土地盘活土地政策是我国土地资源合理利用和经济社会可持续发展的重要举措。

2、市场运作

在市场机制的作用下，各类社会主体积极性得以激发，从而促进土地资源的有序流转与优化配置。此策略最大限度地发挥了市场的功能，且符合市场经济的基本法则。展望未来，我国需进一步深化土地管理制度

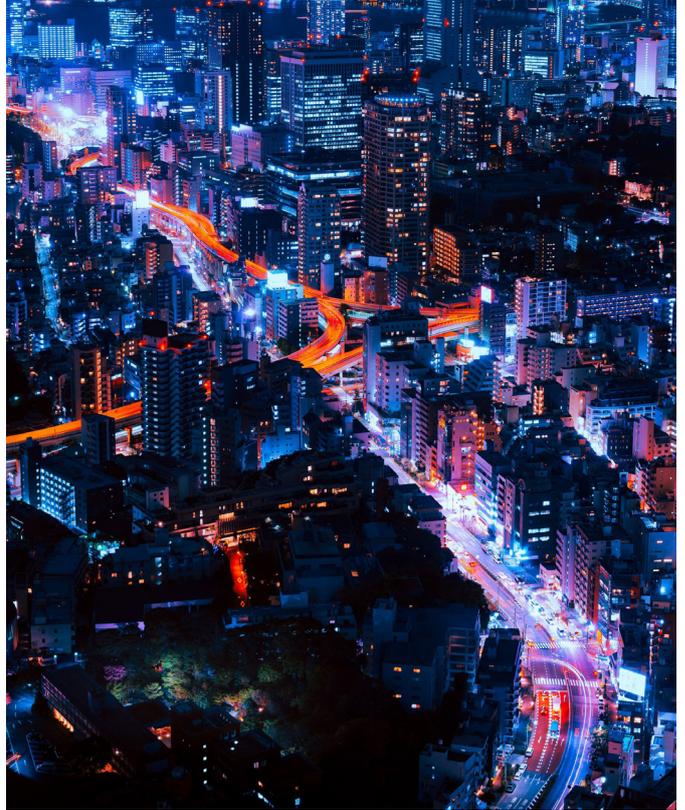
改革，完善土地市场体系，强化政府在资源配置中的角色，创新土地管理模式，以支撑经济的可持续发展。

(1) 优化土地使用权出让机制，采纳差异化的出让策略，以提升资源配置的效率

依据自然资源部门发布的〔2019〕31号文件，工业用途的土地供应可采取包括长期租赁、租赁后出让、租赁与出让结合以及弹性年期供应等多种方式。例如，对于选择长期租赁的土地使用者，应遵循《关于规范国有土地租赁的若干意见》（国土资发〔1999〕222号）的相关规定，租赁期限上限为20年。对于采取租赁与出让结合模式的使用者，租赁期限的签约时长上限同样为20年，且租赁合同可进行续签。在必须通过招标、拍卖或挂牌方式出让国有建设用地使用权的情况下，可在租赁阶段实施相关程序，租赁用户在满足合同条件后，可按照协议进行出让程序。根据晋自然资源部门发布的〔2022〕6号文件，采取租赁后出让模式的，租赁与出让年限总和不得超过30年，其中租赁年限原则上不应超过5年。采取弹性年期出让方式的，出让年限原则上下限分别为10年至30年。如因产业生命周期等因素确实需要低于10年或超过30年的情况，应由相关专家进行论证，并将论证结果作为确定出让年限的参考。

(2) 深化市场机制中，推动土地使用权的有序流转，以优化土地资源利用效率

通过激活市场机能，激发多元社会主体的参与热情，促进土地及房产资源的有序流动与高效配置，此过程不仅彰显了市场功能的发挥，亦遵循了市场经济的基本规律。



市场在激活土地活力方面扮演着关键角色。展望未来，我国宜持续推进土地制度的改革，完善土地市场体系，强化政府在资源配置中的职能，创新土地管理模式，为经济的持续发展奠定坚实基础。

以下是未来发展的几个关键趋势：

- ① 土地市场化的进程将持续深化，市场在资源配置中的作用将更为显著。
- ② 政府的宏观调控将增强，政策扶持将更为有力。
- ③ 土地整理与节约利用将成为行业主流。
- ④ 土地资源的配置将趋于合理，利用效率亦将逐步提升。

(3) 企业资产重组

激活闲置的企业土地资源，针对那些被称为“僵尸企业”的实体，投资者应当获得全面的支持，以促进其在不同产业的投资。政府机构需制定针对性的策略，即针对单个企业及特定地块的个性化方案，以此树立典范，进而激发整个园区的活力，并逐步复苏各园区的僵尸企业，同时清理不具备复苏条件的企业。

① 对于具备转型升级条件的企业，应通过激励政策促使其进行项目优化，从而恢复企业的生机与活力。

② 针对那些占地面积广阔、拥有众多闲置厂房的僵尸企业，应采取整合整体资产出租或分拆零散出租的方式，以高效利用闲置资源。

③ 针对那些技术陈旧、不符合国家政策要求、环境污染严重、安全隐患显著、生产停滞且无复产可能、负债过重的企业，应执行关闭破产并清退程序。

在土地资源的配置过程中，市场机制发挥着核心作用。为了有效盘活土地资源，必须推进土地市场化改革的深化，确保市场在土地资源配置中发挥决定性的作用。

3、创新手段

在探索土地资源优化利用的策略中，本文提出以下几种创新手段，以增强土地房产的活化潜力。此类方法不仅有助于提升活化效率，同时也能有效降低活化成本。针对当前土地资源利用所面临的问题，深入探讨并革新土地利用模式显得尤为必要。以下创新策略包括：

(1) 土地整治与优化

通过土地整治、复垦及开发等操作，提升土地利用效率。例如：实施土地使用权出让、土地增值税政策、耕地占补平衡机制，以此促进土地资源的合理化应用；在科技支撑方面，运用先进科技提升土地开发的效能。

通过对产业结构调整、空间布局优化及土地整理等措施，改善土地利用结构，实现土地资源的高效配置。提倡节约用地、循环利用及低碳用地，减少资源浪费。

加强土地保护，执行最为严格的土地保护政策，确保耕地数量和质量的双重保障。增强土地科技创新能力，增加科技创新投入，推广新型土地利用技术，提升土地利用效率。加大对闲置低效用地的开发投入，推动土地整理和储备进程，优化土地资源利用，完善土地政策体系。

(2) 存量盘活土地的再利用

强化对闲置及低效用地的清理工作，引导土地资源向高效领域转移。遵循节约优先、合理利用的原则，发挥市场在土地资源配置中的根本性作用，优化土地资源利用，推动经济结构调整和产业升级。创新土地供应模式，对闲置土地实施有偿使用，激发土地使用权人开发土地的积极性。调整土地用途管理策略，允许土地使用权人在符合规划条件下，适当调整土地用途。加大对高新技术产业、现代服务业等高效领域的扶持，引导土地资源流向这些关键领域。

(3) 国土空间规划优化

优化国土空间布局，强化规划引导，实现土地资源合理配置。根据资源分布、环境容量、人口密度、经济发展等因素，对土地资源进行合理划分和布局的过程。优化国土空间布局，有利于提高土地利用效率。完善规划管理体制，加强规划审批、监督和评估，建立健全规划动态调整机制。规划引导可以合理安排各类用地，满足工业、农业、城市建设等各方面的需求，促进经济社会全面协调发展。通过规划引导，可以合理配置土地资源，提高土地利用效率，避免资源浪费和低效利用。规划引导可以合理安排生态用地，保障生态系统完整性和连续性，促进生态环境保护。规划引导可以合理控制土地开发强度，防范土地资源过度开发和生态环境风

险，保障国家安全和社会稳定。合理控制建设用地规模，严控新增建设用地，引导建设用地有序扩张。

(4) 政策激励

制定相关政策，鼓励企业、农民等主体积极参与土地资源创新利用。

①经济激励措施

实施税收减免、财政资助等激励政策，以吸引企业及农户投身于土地资源的创新性开发。优化土地征收补偿机制，提升补偿水平；确保农民在土地流转过程中的权益，执行土地流转收益的合理分配策略。构建并完善建设用地使用权交易市场，维护企业的合法权利。强化政策宣导，提升公众对土地资源创新利用政策的理解度；建立完善的公众参与机制，广泛听取社会各界的声音。

②土地利用政策促进

改进土地出让策略，倡导采用长期租赁、租赁权出让、灵活年期等多种供地方式，以减轻企业的用地成本负担。

③金融政策激励

创新金融政策概览，旨在打破传统融资模式的束缚，为土地资源创新利用项目提供强有力的资金保障。金融工具的创新策略，如绿色债券、土地收益权抵押贷款等，为项目融资提供了更多可能性。政府可设立专项基金，引导金融机构和社会资本投向土地资源创新利用项目；金融机构应优化审批流程，提高贷款发放效率；企业则应加强自身信用建设，提升融资能力。

④技术政策激励

鼓励企业、科研机构等开展土地资源利用技术创新，提高土地利用效率。政府可通过设立科技创新券、提供研发补贴等方式，激励企业加大研发投入；同时，加强产学研合作，推动科研成果转化为实际生产力。

三、结论

综上所述，笔者运用了多元化的策略以激活土地资源，包括政策导向、市场机制以及创新性方法，构建了一套全面的策略体系。该体系展现出显著的合理性，有助于促进土地资源的有效利用，改善城市空间结构，为我国经济社会发展注入新的活力。



去年全国省级地勘基金探矿权出让收益创新高 突破七百七十亿元

来源：中国自然资源报

日前，自然资源部中央地质勘查基金管理中心印发《全国地质勘查基金情况通报（2024）》（以下简称《通报》）。《通报》显示，2023 年全国省级地勘基金投入逐步回升，探矿权出让收益创新高。

《通报》显示，2023 年，全国省级地勘基金总投入 38.74 亿元，较 2022 年增加 5.05 亿元。其中，矿产勘查投入 25.95 亿元，较 2022 年增加 3.9 亿元，同比增加 17.7%。全国省级地勘基金矿产勘查投入占全国矿产勘查总投入（117.56 亿元）的 22.1% 和全国财政矿产勘查投入（62.75 亿元）的 41.4%，是财政资金投入矿产资源风险勘查的重要组成部分。2020 年~2023 年，全国省级地勘基金总体投入和矿产勘查投入均呈现稳步上升态势。

同时，全国省级地勘基金探矿权出让收益创新高。2023 年，全国省级地勘基金共处置项目成果 65 宗，探矿权出让收益 771.37 亿元，创历年探矿权出让收益新高。截至 2023 年年底，中央和省级地勘基金累计处置项目成果 673 宗，探矿权出让收益 1776.58 亿元，相较总投入 813.28 亿元，投资盈余大幅增长。处置项目成果占已发现矿产地的 30%，地勘基金成果处置仍有很大空间。

根据《通报》，2023 年，全国省级地勘基金提交矿产地 114 处，其中大型矿产地 28 处、中型矿产地 42 处、小型矿产地 44 处。具体包括：贵州省地质矿产勘查开发局第五地质大队在新一轮找矿突破战略行动中探获一座超大型磷矿床；青海省加大马海地区深层卤水钾矿的勘查投入，达到大型矿床规模；云南省羊场磷矿探获赋存于寒武统的浅海相沉积型磷块岩矿床，该矿床具有“资源储量大、矿石品质优、资源分布集中”的特点，为目前亚洲最大规模隐伏单体富磷矿床。截至 2023 年年底，中央和省级地勘基金累计实施矿产勘查项目 10576 个，提交矿产地 2280 个，找矿成功率达 21.6%。

全民所有自然资源资产清查全面启动

来源：中国自然资源报

日前，自然资源部印发《关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》，部署在全国范围开展全民所有自然资源资产清查工作。此次清查范围包括全民所有土地、矿产、森林、草原、湿地、水、海洋等7类自然资源资产，计划到2026年6月全面完成。

全民所有自然资源资产清查旨在摸清全民所有自然资源资产家底，有利于夯实自然资源资产管理基础，切实维护所有者权益，服务国有自然资源资产管理情况专项报告和全民所有自然资源资产负债表编制等工作，更好支撑履行全民所有自然资源资产所有者职责。

为确保资产清查工作高效、有序开展，自然资源部同步印发了《全民所有自然资源资产清查工作方案》（以下简称《方案》）。根据《方案》，此次资产清查将通过融合自然资源调查监测、确权登记、分等定级、基准地价等成果，查清全民所有自然资源资产实物量，核算价值量，摸清资产底数；在地籍调查和不动产登记等成果基础上，逐步理清使用权状况，形成包含实物量图层、价值量图层、产权图层等共同构成的资产“一张图”，按需协同管理各类底图底数。其中，对以利用为主的自然资源资产，将兼顾摸清资产底数和理清使用权状况；对以保护为主的，将侧重摸清底数情况。

《方案》明确，此次资产清查原则上采用“国家统一部署，省负总责，市县抓落实”模式，允许各省份结合资源禀赋、工作基础、财力保障水平等统筹实施。

下一步，自然资源部将组织开展全国范围内的技术培训，并成立由相关直属单位组成的技术指导组，加强对地方的指导服务，及时研究解决地方提出的问题并以适当形式印发问题解答，保障工作顺利开展。

自然资源部召开新闻发布会 ——深入推进全域土地综合整治

来源：农民日报

“土地整治一直是‘千万工程’迭代升级的重要平台和抓手，能够系统解决钱从哪里来、人往哪里去、地从哪里出的问题。”8月14日，自然资源部召开新闻发布会，就《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》进行介绍解读，自然资源部生态修复司司长王磊在会上表示。

2019年以来，自然资源部部署开展了全域土地综合整治试点，共指导25个省实施了356个以乡镇为单元的试点，还支持了局地高速公路沿线等不同尺度56个试点。截至2023年底，全国1304个试点完成综合整治规模378万亩、实现新增耕地47万亩、减少建设用地12万亩。试点开展以来，优化了国土空间格局，国土空间治理效能提升，通过实施“三位一体”保护，守住了耕地保护红线，城乡资源要素配置进一步优化，自然生态本底得以保护修复。

前不久，在全面总结试点经验基础上，自然资源部出台《意见》，对全面推开全域土地综合整治工作作出安排部署。作为农村土地制度改革的重要内容，此举也是自然资源部贯彻落实党的二十届三中全会相关改革部署的重要举措。

发布会上，王磊介绍，《意见》要求充分发挥全域土地综合整治的平台作用，以县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元，综合运用相关政策工具，促进城乡要素平等交换、双向流动，优化农村地区国土空间布局，改善农村生态环境和农民生产生活条件，助推农村一二三产业融合发展和城乡融合发展，助力建设宜居宜业和美乡村。《意见》还提出，在保持空间布局总体稳定的前提下，可对土地开发利用方式进行局部微调、统筹优化。

坚持以人为本、共建共享是“千万工程”经验做法之一。全域土地综合整治工作与群众利益密切相关，在保障群众权益方面也有明确要求。自然资源部生态修复司副司长李建中在回答农民日报·中国农网记者提问时表示，《意见》在制定过程中，特别关注群众权益保障相关制度设计。

一方面，建立“全流程”的群众参与机制。在确定整治区域环节，对划入实施单元内的村庄，要求在取得村民支持、农村集体经济组织或村民委员会同意后，方可纳入整治区域。在制定实施方案环节，要求切实发挥专业机构、本地村民作用，确保方案体现村民意愿、具有实用性；方案编制完成后，需充分征求所涉及

村庄的村民意见，并取得农村集体经济组织或村民委员会同意。在项目实施环节，对当地群众可直接参与的，鼓励群众以投工投劳等方式参与实施工作；在项目验收环节，鼓励吸收当地群众代表参与验收，增强认同感。

另一方面，建立“全方位”的权益保障机制。在具体工作上，坚决维护农民宅基地使用权等不动产权利，对于群众确有需求的可将分散居住、基础设施保障不足或有地质灾害避险需要的零星房屋引导搬迁到村庄集聚区；涉及村庄撤并的要符合党中央、国务院有关要求，并做好社会稳定性评估和风险监测评估；不得违背村民意愿开展合村并居、整村搬迁，严禁违背群众意愿搞大拆大建、强制或变相强制农民退出宅基地，也不得强迫农民“上楼”；拆旧建新中要妥善安置好群众生产生活，涉及拆除群众住房的，要确保先安置、再拆旧；发挥现有土地经营权主体的积极作用，并保障其参与权和合法权益；坚决杜绝为整治而整治、片面追求指标交易、损害农民利益等行为，切实维护群众合法权益。

李建中还介绍，《意见》针对农村地区空间布局无序化、耕地碎片化、土地资源利用低效化问题以及生态环境退化问题，提出了不同的要求。



自然资源部发布《指导意见》推进城市地下空间有序开发利用

来源：中国自然资源报

日前，自然资源部印发《关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》（以下简称《指导意见》），要求围绕强化规划引领、优化供应体系、规范规划许可、加强产权保护、改进监测监管等方面，建立健全城市地下空间开发利用政策体系，促进城市地下空间资源优化配置和高效利用，使优势地区有更大发展空间，增强城市综合承载能力，促进经济社会高质量发展。

《指导意见》明确，城市地下空间开发利用要遵循“因地制宜、有序开发，统筹规划、分类指导，公共优先、复合利用，政府引导、市场运作”原则。自然资源部将利用 5 年左右时间，推动具备地下空间开发利用自然条件且开发利用需求较大、管理水平较高的重点城市，实现地下空间规划体系更加完善、开发利用政策体系更加完备、开发利用规模持续扩大、开发利用过程更加安全、国土空间保障能力不断提升，为经济社会高质量发展和高水平安全提供更好的要素保障。

《指导意见》要求，强化城市地下空间规划统筹引领。一要按照统一标准和要求开展地下空间资源综合调查并动态更新。二要按照主体功能定位，结合城市发展的需要，在国土空间总体规划中划定地下空间保护和利用管控分区，制定差异化管控和引导措施，因地制宜开展相关专项规划编制工作，并将成果纳入国土空间详细规划，鼓励优势地区的城市群、都市圈、人口净流入地区优先编制城市地下空间规划。三要探索城市地上、地下空间复合利用，紧密结合“平急两用”公共基础设施建设、城镇低效用地再开发、存量土地资源盘活利用，统筹考虑轨道交通等重点基础设施建设工程布局，探索城市空间分层规划和资源复合利用，促进城市功能布局优化和地上地下空间协同。

在健全城市地下空间建设用地供应政策体系方面，《指导意见》提出，明确地下空间准入要求，对纳入国家和省重大项目，需要利用深层地下空间建设的，支持各地探索在不改变地表土地利用现状和用地类型的前提下，设立地下国有建设用地使用权进行开发建设。规范地下空间供应方式，按照地表国有建设用地供应方式和程序办理地下空间国有建设用地供应，按照《指导意见》规定情形办理协议出让（租赁）方式供应，并实施差别化地价支持政策。

《指导意见》强调，规范城市地下空间建设项目规划管理。一是规范规划许可管理。实施供地前，应依据详细规划明确土地用途、提出规划条件；对于详细规划未明确的，应依据国土空间总体规划及相关专项规划研究确定规划条件及开发建设要求。二是优化规划许可程序。地下空间国有建设用地使用权以划拨方式

配置的，可同步核发建设用地规划许可证、国有建设用地划拨决定书；以出让（租赁）方式配置的，可签订出让（租赁）合同后，核发建设用地规划许可证。建设工程设计方案符合详细规划和规划条件的，依法核发建设工程规划许可证。

在完善城市地下空间产权管理方面，《指导意见》要求，规范地下空间不动产登记，鼓励有条件的地区探索实行三维地籍管理。同时，推进已建成地下空间完善相关手续，明晰地下空间建设用地使用权权能。城市地下空间国有建设用地使用权自登记时设立，所涉建设用地使用权、建（构）筑物所有权应依法办理不动产登记，可依法转让、出租和抵押。

《指导意见》强调，任何单位和个人未经批准不得擅自改变地下空间的使用功能、规划条件和土地用途。各地要强化信息化支撑、合同履行动态监管，建立健全地下空间数据信息归集、查询、更新和监管信息共享机制，及时将相关信息纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

关于印发《涉执土地处置司法评估技术指引（试行）》的通知

中估协发〔2024〕23 号

各省、自治区、直辖市土地估价（自然资源评价评估）行业协会，土地估价机构及土地估价专业人员：

为了规范涉执土地处置司法评估行为，保障评估质量，维护当事人和利害关系人的合法权益，中国土地估价师与土地登记代理人协会根据《中华人民共和国资产评估法》《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》《人民法院委托评估工作规范》等法律、法规、规范性文件以及相关估价国家标准与行业协会规定，结合涉执土地处置司法评估实践，制定了《涉执土地处置司法评估技术指引（试行）》，经第五届第九次常务理事会讨论通过，现予以印发。

附件：涉执土地处置司法评估技术指引（试行）

中国土地估价师与土地登记代理人协会
2024 年 8 月 28 日

山西省自然资源厅关于进一步完善矿产资源勘查开采管理若干事项的通知

晋自然资规〔2024〕2号

各市规划和自然资源局，厅机关各处室局，厅属各事业单位：

为贯彻落实《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6号），结合《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）、《自然资源部关于进一步加强矿山安全生产工作的通知》（自然资发〔2023〕239号）和《中共山西省委 山西省人民政府关于印发〈山西省进一步加强矿山安全生产工作措施〉的通知》（晋发〔2024〕10号，以下简称省委10号文）有关规定和我省实际，补充提出如下意见，请一并贯彻实施。

一、在空间布局方面，强化源头管控措施

（一）及时掌握上级机关和本级政府新出台的国土空间管控政策，主动跟进落实具体禁止、限制矿产勘查开采措施。

（二）新设矿业权应依法依规避让生态保护红线、保护地等禁止限制勘查开采区域，妥善处理与永久基本农田、城镇开发边界等空间矛盾冲突，合理确定出让范围。

（三）已设矿业权应有序退出生态保护红线、保护地等禁止限制勘查开采区域。对尚未明确具体坐标的管控区域，可以通过划定临时管控范围、设置禁采区、提供避让清单等过渡期办法，落实保护

措施。待管控范围坐标正式确定后，依法依规处置矿业权。

（四）除省级以上重点项目需单独选址用地外，其它项目用地原则上不得压覆战略性矿产资源，不得挤占重点勘查开采区。确需压覆的，由省厅组织论证、批准后实施。在煤层气（含油气）矿业权范围内新建、扩建项目，经项目安全论证、双方签署互保协议，可以分层设置土地使用权和矿业权，实现地上地下空间分开使用。

二、在出让规模方面，落实新的准入要求

（一）重大基础设施建设、偏远山区民生改善工程确需配置小型砂石土矿产资源的，可以出让小型矿山。

（二）探矿权转采矿权以及改扩建的铝土矿、铁矿、铜矿、石膏矿、金矿、锰矿、水泥用灰岩矿、冶镁白云岩矿、露天采石场等矿山，如生产规模和服务年限达不到省委10号文要求的，应引导其整合重组或有序退出。

三、在出让方式选择方面，严格控制协议出让范围

（一）对大中型矿山以及整合重组后达到大中型规模的矿山，可协议出让已设采矿权深部或上部资源。

(二) 基于矿山安全生产和资源合理利用, 大中型矿山周边(属同一矿体向外延伸情形)不宜单独设置矿业权的零星资源、属同一主体(同一矿业权人, 母公司的全资子公司或全资母子公司)相邻矿业权(仅限中型以上矿山)之间距离 300 米左右的夹缝资源, 可以采取公开竞争或协议方式出让矿业权。

(三) 协议出让矿业权, 必须实行受理申请后公示、集体决策、结果公示; 向国务院批准重点建设项目协议出让矿业权的, 须报请出让登记管理部门同级地方政府同意。

(四) 除协议出让等特殊情形外, 矿业权一律以招标、拍卖、挂牌方式公开竞争出让, 逐步实现全部网上出让。

四、在出让登记权限方面, 调整省厅、市局分工

(一) 自然资源部负责石油、烃类天然气、页岩气、天然气水合物、放射性矿产、钨、稀土、锡、锑、钼、钴、锂、钾盐、晶质石墨等 14 种矿产资源的矿业权出让登记。

省厅负责煤、煤层气、铁、铬、铜、铝、金、镍、锆、磷、萤石、锰、钒、钛、钪、铀、锆、镓、铋、铍、铌、钽、铯、钡等 23 种战略性矿产资源和地热资源的矿业权出让登记。

各设区市局负责上述 38 个矿种之外的其他矿产资源的矿业权出让登记工作。设区市局要及时上报矿业权出让登记情况。原由县(市、区)局负责出让登记的矿业权收回设区市局管理。

(二) 经评审备案的矿产资源储量报告显示主矿种发生变化的, 由具有主矿种出让登记权限的管理机关办理矿业权出让登记手续。

(三) 对砂石土类矿种, 按照《矿产资源法实施细则》所附《矿产资源分类细目》的一级分类实施出让登记。以山脊划界的普通建筑用砂石露天矿山等企业实施整合重组, 矿区跨市、县(市、区)级行政区域的, 由共同上级机关实施指定管辖。

(四) 对同一矿区发现的主矿种、共伴生矿种, 应在出让矿业权时一并出让。

五、在资源储量、出让收益评审备案方面, 部分委托市局办理

(一) 矿业权出让收益评估由省厅统一组织开展。其中属市局出让登记矿种的矿业权出让收益评估工作, 委托各设区市局组织开展。各设区市局应于每年 1 月 31 日前将上年度组织开展的矿业权出让收益评估情况书面报告省厅。

(二) 除自然资源部负责出让登记的矿种外, 其他矿种的矿产资源储量评审备案工作均由省厅负责, 其中属市局出让登记矿种的矿产资源储量评审备案工作, 委托各设区市局统一开展。各设区市局应于每年 1 月 31 日前将上年度组织开展的矿产资源储量评审备案情况书面报告省厅。

(三) 涉及建设项目压覆重要矿产的, 由省厅组织专家论证后, 办理压矿审批; 压覆石油、烃类天然气、页岩气、天然气水合物和放射性矿产资源的, 需报请自然资源部批准。

六、在综合勘查开采方面, 简化手续办理

(一) 探矿权人对勘查区域内的矿产资源开展综合勘查、综合评价的, 无须办理勘查矿种变更(增列)登记。但需符合下列规定:

1. 油气探矿权人除可兼探铀矿、钾盐、氦气、

二氧化碳气、地热资源外，不得进行非油气矿产勘查；

2. 非油气探矿权人除煤炭可兼探煤层气外，不得进行油气矿产勘查；

3. 煤炭探矿权人可对煤系地层共伴生矿产和地热资源进行综合勘查；

4. 非煤探矿权人不得进行煤炭资源勘查。

5. 涉及国家限制或者禁止勘查开采矿种的，依照相关规定管理。探矿权人涉及变更勘查主矿种的，按有关规定执行。

(二) 探矿权人按前述规定实施综合勘查的，应当按照有关地质勘查规程规范，自行编制勘查实施方案、组织专家评审通过后，按照勘查实施方案进行施工。实施情况纳入年度矿业权人勘查开采信息公示内容。

(三) 大中型矿山采矿权人在矿区范围深部、上部开展勘查工作的，无须办理探矿权新立登记。但需符合下列规定：

1. 以招标拍卖挂牌方式直接出让采矿权的普通砂石土类采矿权人不得开展其它矿种勘查，非砂石土类采矿权人不得开展砂石土类矿产勘查；

2. 油气采矿权人除可兼探铀矿、钾盐、氦气、二氧化碳气、地热资源外，不得进行非油气矿产勘查；

3. 非油气采矿权人除煤炭可兼探煤层气外，不得进行油气矿产勘查；

4. 煤炭采矿权人可对煤系地层共伴生矿产（包括“煤下铝”）和地热资源进行勘查；原取得“煤下铝”探矿权的，继续按有关规定执行；

5. 非煤采矿权人不得进行煤炭资源勘查。

(四) 大中型矿山采矿权人在矿区范围深部、上部开展勘查工作的，达到相应的勘查程度，按规定经评审论证、需要利用原有生产系统进一步开采的，可直接以协议方式按规定出让采矿权。

七、其它有关事项

(一) 探矿权登记不再区分不同勘查阶段。原已办理登记的探矿权，由探矿权人根据需要自行调整勘查阶段。

(二) 设立采矿权，资源储量规模为大型的非煤矿山、大中型煤矿应当达到勘探程度，其他矿山（除地热、矿泉水、砂石土类）应当达到详查（含）以上程度；地热、矿泉水、砂石土类应达到普查（含）以上程度。

(三) 在煤炭、煤层气矿业权重叠区综合勘查开发地热资源的，对相关权利人采取申请在先方式确定开发主体，办理采矿登记。

本通知自印发之日起施行，有效期5年。《山西省自然资源厅关于深入推进矿产资源管理改革若干事项的实施意见（试行）》（晋自然资发〔2021〕36号）同时废止。本通知实施前省厅已印发的其他文件与本通知规定不一致的，按照本通知执行。

山西省自然资源厅
2024年5月24日
(主动公开)

关于进一步加强绿色矿山建设的通知

自然资规〔2024〕1号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、生态环境厅（局）、财政厅（局），市场监管局（厅、委），金融监管局、证监局，林业和草原主管部门：

绿色矿山建设是推动矿业高质量发展的重要举措，是矿业领域生态文明建设的有力抓手，是实现人与自然和谐共生的必然要求，为加快矿业绿色低碳转型发展，全面推进绿色矿山建设，现就有关事项通知如下。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，全面贯彻习近平生态文明思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，推动高质量发展，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，正确处理高质量发展与高水平保护的关系，站在人与自然和谐共生的高度谋划矿业绿色低碳发展，通过政府引导、部门协作、企业主建、社会监督，将绿色发展理念贯穿于矿产资源勘查开发全过程，切实提升矿产资源开发利用保护水平，助力美丽中国建设。

（二）基本原则。

坚持分类施策，全面推进。各地要立足矿业发展实际，科学合理设定绿色矿山建设的路线图和时间表，加强规划管控，促进源头治理、系统治理，推动新建、改扩建、生产矿山（证照合法有效、近3年内正常生产、剩余储量可采年限不低于3年）全部开展绿色矿山建设。

坚持创新驱动，转型升级。发挥创新引领作用，加快矿业领域技术创新和装备升级改造，着力推动关键技术突破，促进绿色低碳新技术、新工艺、新装备加快发展和广泛应用。

坚持协同监督，动态管理。加强相关部门间的协调联动，齐抓共管做好绿色矿山的日常监督，加强国家级和省级绿色矿山名录的动态管理，不设市级、县级绿色矿山名录。已设的市、县级绿色矿山经评估后择优纳入省级绿色矿山名录，督促绿色矿山持续提升建设水平。

（三）主要目标。

到2028年底，绿色矿山建设工作机制更加完善，持证在产的90%大型矿山、80%中型矿山要达到绿色矿山标准要求，各地可结合实际，参照绿色矿山标准加强小型矿山管理。

二、全面推进绿色矿山建设

（四）压实矿山企业的主体责任。

依法从事矿产资源开发的矿山企业，是绿色矿山创建的责任主体，应当牢固树立和践行绿水青山就是金山银山理念，严格按照标准规范，在矿产资源开发全过程中，对矿区及周边生态环境扰动控制在可控范围内，建设矿区环境生态化、开采方式科学化、资源利用高效化、企业管理规范化、矿区社区和谐化的绿色矿山。矿山企业要落实矿山开发利用、生态修复、环境保护等方案，明确绿色矿山建设任务和进度，落实“边开采、边修复”等要求，及时向社会公开。生态保护红线内、自然保护地核心

保护区外依法开采的矿山,要执行最严格标准规范,严格落实绿色开采及矿山环境生态修复相关要求,全面做好减缓生态环境和自然保护地影响的措施。建立申诉回应机制,畅通与受矿山影响的社区等利益相关者的交流互动,主动接受社会监督,树立良好企业形象。

(五) 分类有序推进绿色矿山建设。

自然资源主管部门会同相关部门应当依据法律、法规或党中央、国务院政策文件中关于绿色矿山建设的规定明确要求,对新建矿山,要严格按照绿色矿山标准建设运行,正式投产后1—2年内应通过绿色矿山评估核查,并在采矿权出让时将相关要求和违约责任纳入出让合同。对生产矿山,要加快绿色化升级改造,在办理延续、变更手续时,应明确绿色矿山建设时限和要求。鼓励地方自然资源主管部门与矿山企业签订绿色矿山建设合同。对剩余储量可采年限不足3年的生产矿山,要求按照绿色矿山建设标准加强管理,着重做好闭坑前的污染防治,以及矿山地质环境恢复治理、土地复垦、恢复植被等生态修复工作。

(六) 加快推动绿色低碳先进技术应用。

矿山企业要加强绿色低碳技术工艺装备升级改造,在资源开发、综合利用、节能减排、生态修复等环节,鼓励采用《国家重点推广的低碳技术目录》《矿产资源节约和综合利用先进适用技术目录》中的技术,推动矿山绿色低碳转型。加快融合5G、大数据、互联网、人工智能等信息化技术,推动矿山企业数字化、智能化、绿色化发展,提升资源开发利用与生产管理效率。

(七) 持续提升矿山企业创建水平。矿山企业应主动对照相应行业标准和评价指标定期自评,按计划开展绿色矿山创建工作,及时发现问题短板,

积极推动整改。完成绿色矿山建设任务且自评达到标准要求的,可向自然资源主管部门提交自评报告,申报省级绿色矿山。矿山企业对自评报告的真实性和真实性负责。

三、加强第三方评估管理

(八) 严格第三方评估。

自然资源主管部门应会同相关部门,对矿山企业申报材料进行初审。初审合格的,由省级自然资源主管部门委托第三方评估机构开展现场核查评估。

各省(区、市)自然资源主管部门联合相关部门,加强第三方评估规范管理。第三方评估机构应当是具有独立法人资格的企事业单位、行业协会,具备开展绿色矿山建设评估的业务能力。评估人员应熟悉绿色矿山相关政策和标准,涵盖地质、采矿、选矿、生态、环境等专业,能够长期稳定开展评估工作(具体工作要求见附件1)。第三方评估机构要严格对照绿色矿山建设标准及评价指标,编制形成第三方评估报告并附核查记录及影像资料,严禁向矿山企业收取评估费用,签署真实性承诺,确保结果公平、公正。

四、动态管理绿色矿山名录

(九) 择优纳入国家级绿色矿山名录。

各省(区、市)自然资源主管部门定期或不定期会同相关部门,对通过第三方评估的矿山企业开展抽查核查,确认后向社会公示,公示无异议的按程序纳入省级绿色矿山名录。国家级绿色矿山按照有关要求从省级绿色矿山中择优推荐,自然资源部会同相关部门通过专家论证、实地抽查核查、社会公示等程序,确定国家级绿色矿山,纳入国家级绿色矿山名录并向社会公开。

(十) 实行动态管理。

绿色矿山名录实行动态管理（具体要求见附件 2），及时按程序移出名录中不符合标准的矿山，督促绿色矿山企业持续巩固建设成果，持续提升建设水平。

五、加大政策支持力度

(十一) 积极落实税收优惠政策。

落实好高新技术企业、环境保护、节能节水、资源综合利用等税收优惠政策。

(十二) 鼓励创新支持政策。

各地要探索完善绿色矿山建设激励约束政策，加大用地、用矿、金融等政策支持。在矿业权出让、整合及办理建设用地、用林、用草等手续时，依法依规对绿色矿山企业予以支持。符合协议出让情形的矿业权，允许优先以协议出让方式有偿出让给绿色矿山。

推动符合条件的绿色矿山企业在沪深北交易所上市以及到新三板、区域性股权市场挂牌。

鼓励银行业金融机构在强化矿业领域投资项目环境、安全、社会和治理风险评估及管理的前提下，研发符合地区实际的绿色矿山特色信贷产品，在风险可控、商业可持续的原则下，加大对绿色矿山企业的资金支持力度。

六、进一步完善标准体系

(十三) 健全完善行业标准、评价指标。

健全绿色矿山建设标准体系，研究制定露天开采矿山、地热矿泉水等绿色矿山建设行业标准。完善国家级绿色矿山建设评价指标（见附件 3），包含约束性指标和提升性指标，约束性指标为底线要

求。相关评价指标应根据法律法规、技术标准等变化及时调整。

(十四) 鼓励制修订地方标准、企业标准。

各地可结合实际情况，综合考虑区域、矿种、规模、开采方式等因素，制修订地方标准，或细化明确省级绿色矿山的评价指标要求。鼓励有条件的矿业集团、企业，积极研制企业标准并实际应用。

七、健全工作机制

(十五) 形成齐抓共管合力。

自然资源部会同生态环境部、财政部、市场监管总局、金融监管总局、中国证监会、国家林草局等部门共同推进绿色矿山建设工作，按照职责分工密切配合，形成工作合力。各部门应健全沟通协调机制，加强绿色矿山动态监管，及时通报有关信息。发现违法违规问题的，及时移交职能部门依法处理。相关部门将涉企行政处罚信息统一归集至国家企业信用信息公示系统，记于企业名下并向社会公示。

自然资源主管部门负责矿山“三率”（开采回采率、选矿回收率、综合利用率）监管、矿山地质环境保护与土地复垦方案等执行情况的监管。

生态环境主管部门负责矿山生态环境监督、污染防治监管。

财政部门负责绿色矿山评估认定工作经费保障。

市场监管部门负责协调指导绿色矿山建设国家标准、行业标准的制修订工作。

金融监管部门负责制定完善绿色金融政策，支持矿山企业绿色发展。

证券监管主管部门负责支持符合条件的绿色矿山企业在境内上市融资。

林草部门负责矿山占用林地草地的手续办理、

临时占用林地到期后植被恢复以及矿山开发附属工程临时占用草地到期后植被恢复的监管。

其他相关部门依据自身职能职责，结合绿色矿山建设要求，落实好相关工作。

八、强化监督考核

（十六）加强督导核查、考核评价。

各级自然资源主管部门会同相关部门对尚未开展创建的矿山，加大督导力度，推动尽快开展绿色矿山建设；要严格按照“双随机、一公开”要求，每年抽取不低于 10% 的绿色矿山纳入随机抽查名单，严格按照新评价指标对国家级绿色矿山开展实地核查。各地应将绿色矿山建设纳入到政府绩效考核体系和领导干部自然资源资产离任审计评价指标体系，结合实际推动开展绿色矿山建设评价和考核工作。

（十七）严格落实管理要求。

对经核实存在将所承担评估工作转让或外包、泄漏矿山企业秘密、串通企业弄虚作假、评估结论严重失实等违规行为的第三方评估机构和评估人员，予以通报并纳入黑名单，三年内不再采信其绿色矿山评估服务。

严格绿色矿山名录动态管理，做好新旧评价指标衔接，发现绿色矿山存在以下问题之一的，及时按程序移出名录：《采矿许可证》《安全生产许可证》《营业执照》证照不齐、过期未及时延续或被吊销的；受到行政处罚后在履行期限内未执行到位的；关闭、因企业自身原因停产未正常生产运营的；违法开采特别是越界开采、擅自改变开采方式的；发生较大及以上安全生产事故或环境事件的，发生土壤和地下水严重污染的；未落实环境影响评价、排污许可等相关制度要求，且未按期整改到位的；未按要求

定期开展尾矿库污染隐患排查的或尾矿库污染防治设施未按要求建设运行的；被列入矿业权人勘查开采信息公示异常名录的；矿产资源开发利用水平被划定为落后档次的；被中央环保督察、巡视审计、全国人大常委会执法检查等作为典型案例通报或纳入各类警示片的；发生突发事件，因企业违法违规在全国门户类网站、平台引发负面舆情的；弄虚作假通过绿色矿山评估的；其他违法违规行为不宜继续列入名录的。

本文件自下发之日起执行，有效期五年。

自然资源部 生态环境部 财政部
国家市场监督管理总局 国家金融监督管理总局
中国证券监督管理委员会 国家林业和草原局
2024 年 4 月 15 日

幸福儒林



专题培训 – 评估专业论文写作导论

作者：史存烨

2024年4月26日，我公司举办了“评估专业论文写作导论”专题培训会，特邀山西财经大学会计学院资产评估教研室副主任、副教授赵毅博士进行授课，全体员工参加。



本次培训的内容包括论文选题、论文写作两个部分。

首先，赵毅博士就论文选题时选题基本要求、选题精致法则及选题中常需问自己的六个问题进行了解读；其次针对公司行业特性讲述了如何撰写论文，从如何撰写引言、文献综述、研究设计和案例分析及结语等方面展开进行了讲解。

授课结束后，赵毅博士与我公司员工就论文写作中遇到的问题、相关文献查询、相关平台推荐等方面进行了互动问答。

通过此次培训，使我公司员工对专业论文写作的切入点、方法、文献参考等方面有了更深入的了解，

拓宽了论文写作的思路，加深了论文写作的学术思考，提升了评估人员综合素养，为高质量完成评估报告奠定理论基础。



党建共建 联学互促 ——《中国共产党纪律处分条例》学习交流会

作者：梁良

以联合之力促学思，以铭记之心守纪律。

2024年7月10日上午，山西儒林资产评估有限公司党支部与中国东方资产管理股份有限公司山西省分公司风险管理部党支部开展联合党建活动，就《中国共产党纪律处分条例》进行学习交流。本次党建活动特邀山西省委党校闫世强教授参加。中共山西省注册会计师资产评估行业委员会秦利荣副主任、张晨程莅临指导。

会议伊始，我支部书记王楷，向与会者详述了我党支部近期对“党纪”的学习进展，随即深入剖析了《中国共产党纪律处分条例》的核心要义与着力点，从“两个确立”“两个维护”到全面加强党的纪律建设，再到用铁的纪律管党治党，与时俱进，强化自我约束，提升免疫力，激发创业热情，呈现了一堂生动而贴合实际工作的党课。

闫世强教授紧扣《中国共产党纪律处分条例》，阐述了严肃党内政治生活、严明党规党纪、严肃家风家教的重要性。并结合我机

构实际，建议通过构建薪酬激励、工作生活、精神鼓励三大制度，不断强化项目品质、发挥团队凝聚力、展现奋斗姿态，谱写儒林新篇章。

中共东方山西省分公司风险管理部党支部书记覃春艳，分享了其党建工作的亮点，并将《中国共产党纪律处分条例》与业务发展紧密结合，以高标准、严要求的精神研学党纪，强调政治纪律乃党性修养之基石，倡导党员同志们将党规党纪植根心田，体现于日常行动之中，从而提升我们的政治定力、纪律定力、道德定力以及抵御腐败的坚定力量。

随后，两个支部围绕党纪学习教育、党建业务双融合等方面进行深入交流。每位党员进行表态发言，要在学习贯彻《中国共产党

纪律处分条例》上下功夫，准确把握其主旨要义和规定要求，用党纪党规矫正思想和行动，推动党纪学习教育走深走实。

行业党委领导秦利荣副主任对本次双方支部围绕党纪学习教育、党建与业务融合的联学方式给与肯定。同时要求，党支部全体党员必须与党的决策部署保持高度一致，知纪明纪守纪，要将党建与业务紧密融合，走高端服务路线，不断提升自身实力，为行业发展多做贡献。

本次活动，共建双方携手共筑，互诉党建心得，旨在将此次交流化作新的征程起点。我们将深化沟通桥梁，互学互鉴，将党建成果化为推动业务攀升，引领机构发展的引擎。



儒林机构赴中国东方资产管理股份有限公司 山西省分公司作矿业权评估业务交流

作者：徐国君

七月二十六日,应中国东方资产管理股份有限公司山西省分公司邀请,我公司质量稽查部部长(矿业权评估师、资产评估师)徐国君赴东方资产山西分公司,作了题为“矿业权评估相关知识讲解”的讲座,与风险、业务部门一同进行了学习交流。



首先徐国君部长从矿业权评估的法律法规、评估方法、评估参数选取、单独矿权和企业股权评估差异的四个方面介绍了矿业权评估的相关理论知识;随后根据大家在实际工作中遇到的矿业权评估方面问题进行了深入的讨论,会场气氛活跃而融洽。

儒林机构由衷感谢东方资产山西分公司的信任与支持,希望以本次交流互动为新起点,不断加强合作,提升机构的业务能力和服务水平,开启合作新征程。

爱的意义

作者：翟春芳

生活虽然普普通通，但总有一些真挚的爱装点着我们的生活，如春风拂过嫩芽，如秋月洒下银辉，那些爱的瞬间浮现我的眼前。



爱是什么？爱是父母对孩子悉心的呵护，儿时在院中尽情奔跑，没有烦恼，没有忧愁，突然，摔倒的疼痛让孩子放声大哭。妈妈走来，用那双温暖的大手抱起孩子，擦干眼泪，也擦去身上剧烈的疼痛，那双手抚摸着受伤的膝盖，写满浓浓的母爱。

爱是什么？爱是朋友间热情的鼓励。升入小学时，遇到一张张天真可爱的脸庞，日日夜夜的陪伴，日日夜夜的相处，友谊的种子在心底萌芽。遭遇失败的痛苦已经让我遍体鳞伤，我好朋友如同冬日里的暖阳，轻轻坐在我身旁，摸着我的脊背。他给我讲故事，一个个关于励志人物的故事，在被幽默的情节逗笑后，我也恍然大悟，点燃了心中的火炬，那个故事，讲满了深厚的情谊。

爱是什么？爱是陌生人对你无声的帮助。冬日里，狂风呼啸，我骑着自行车，载着几个苹果，冬日里的烈风如同一只咆哮的猛兽，我摇摇摆摆，像秋天零落的、来回摆动的树叶，突然一声巨响，我被风刮倒了，苹果散落一地。我顾不得疼痛，赶忙捡苹果，一个穿着黑大衣的男子闯入我的眼帘，他也捡起了苹果，他弯着腰，一个一个地拿起苹果，塞在他的臂弯里，都捡完了，他把苹果装进袋子里递给我。我想感谢他，但他头也不回地走远了。这无声的帮助，充满了美好的关爱。

爱是什么？爱是老师为学生解答疑难问题；爱是消防员为挽救一个生命而争分夺秒；爱是医护人员不怕风险救死扶伤；爱是所有人对弱者的关心和帮助……爱一直在我们的身边，爱一直与我们同行！

爱是什么？爱是用心观察发现生活的美，不同的美带来不同的爱的触动。驾车行驶在峡谷深处，正是金秋时节，落叶泛黄，车窗外飞过一只只黄蝴蝶，两旁是高耸入云的悬崖峭壁，山势如削，仿佛一把利剑划破长空，又如同庞大的巨人，在守护脚下的土地。一旁的河流汹涌澎湃，如同奔腾的野马。大自然的爱，带来敬畏的爱。

中秋佳节，一家人围坐一起，赏着明月，品着月饼，说说笑笑，异常温馨。饺子是饭桌上不可或缺的美食，不经意间，看到了母亲饱经风霜的手，一双手，上面布满了皱纹，还有许多老茧，看着还有些恐怖，可那沟壑密布之间，写满了母亲对儿女的爱意，写满了母亲过往的美好回忆，更写满了历经沧桑的人生经验。岁月的美，带来尊敬的爱。

翻看上学时的文具，看到了曾经在入学时父亲送我的钢笔，激励我努力学习。现时的钢笔已褪色，还有了一道裂纹，用胶水粘着。这只曾经有着王者风范的钢笔，陪我走过了无数个春秋，她见证了我的成长，记录着我的奋斗历程，是我的努力磨旧了她，却为她镀上了岁月的金。奋斗的美，带来了震撼的美。

一颗心遇到另一颗心，彼此关爱，彼此温暖，诉说着爱的真谛。激励斗志的话语、拼搏的汗水、甜蜜的微笑，无声无息的美存在于我们无时无刻的生活中，丰富着我们的生活，触动着我们的心灵，带来生活永恒的爱。永远珍惜爱的瞬间，永远用热情和行动影响他人，永远让自己的生命更有意义！也许这就是爱的意义吧。





【儒林风采】持续优化制度，汇集评估力量 ——“2023-2024 事业激励”主题年总结表彰暨 “2024-2025 制度优化”主题年启动仪式成功举办

作者：张艳梅

7月20日上午，儒林机构“2023-2024 事业激励”主题年总结表彰暨“2024-2025 制度优化”主题年启动仪式成功举办。

出席本次会议的嘉宾有省注册会计师资产评估行业党委专职副书记高峰，申远主任，儒林机构特聘专家闫世强老师、方治津老师、王丰产老师、王全民老师、解奕炜老师。儒林机构全体员工参会，党支部书记王楷主持。

“2023-2024 事业激励”主题年总结

全体参会人员通过观看视频回顾主题年活动历程。“2023-2024 事业激励”主题年活动旨在通过“走路、说话、做事”，共同唱响“身体好、挣钱多、事业旺”的目标，不断提升自身的业务能力，实现个人事业幸福发展和儒林高质量评估相得益彰。在日常的学习工作生活中，找到适合个人成长的“小切口”，由此切入，不断地发展，实现“百花齐放”，促进儒林大家庭的“蒸蒸日上”。

活动开展以来，取得了丰硕成果。共评选出“优秀辅导专家”，“集体攻关奖”屯留项目组，“事业兴旺奖”评估一部、评估二部，“事业引领奖（中流砥柱奖）”5名（张优、胡刚、王楷、王改英、徐国君），“事业有望奖（团结兴旺奖）”16名（胡刚、张优、周菲菲、薛巍巍、王楷、王改英、翟春芳、刘晓霆、毋若愚、韩竹林、徐国君、张艳华、许卓武、郝晓峰、靳慧杰、常瑜开），“事业上榜奖（深耕细作奖）”15名（矿业权价值评估：常瑜开、张艳华、周菲菲；固体矿产资源勘查与实物量估算：翟春芳、王改英、梁良；房地产估价师（1人）：郝瑞峰；中级会计师（1人）：韩竹林；注册会计师（1人）：许卓武；其他（6人）：通过部分科目考试：朱倩瑶、张世芳、许卓武，梁良、许卓武、孙建君），“事业成就奖（厚积薄发奖）”10名（周菲菲、冀炜炜、王楷、王改英、韩竹林、刘晓霆、梁良、孙建君、郝晓峰、常瑜开），“安全文明奖”2名（丁若恒、薛巍巍），“优秀共产党员”3名（王楷、翟春芳、王改英），“优秀党务工作者奖”2名（王楷、翟春芳）。



优秀辅导专家奖



集体攻关奖



事业引领奖



事业成就奖



安全文明奖



优秀共产党员



优秀党务工作者奖



事业兴旺奖



项目承揽奖

优秀辅导专家 – 颁奖词：

他们是“事业激励”主题年的璀璨之星，他们拥有深厚的专业知识和丰富的实践经验，犹如一座灯塔，为迷茫者指明方向。他们用耐心倾听，用真心指导，以独特的视角和敏锐的洞察力，挖掘潜力，激发斗志。他们的每一次老师都充满力量，更洋溢着“化做春泥更护红的情怀”是儒林事业道路上的引荐人，是当之无愧的优秀辅导专家！

集体攻关奖 – 颁奖词：

在众多项目中，屯留区压煤村庄搬迁评估项目脱颖而出。儒林机构首个承接的这一资产评估项目，意义非凡。它彰显了团队的专业、精准与创新。面对复杂的情况，他们凭借深厚的专业素养和不懈的努力，交出了完美答卷。正因如此，在事业激励年会中，该项目荣获殊荣，实至名归。

事业兴旺奖 – 颁奖词：

在事业的广阔天地中，有这样一支团队，他们每个人都充满了对知识的渴望，每个人都在不断充实自己，将所学、所知、所悟融入工作，不断深化对业务的理解，以更好地服务于团队和公司。他们推动知识沉淀贡献，成效显著，堪称表率。

事业引领奖 – 颁奖词：

他们把工作当事业来做，用实际行动践行自己的承诺，将自己在工作的热情、力量不断的传递给其他同事，在工作中不断的磨练和提升自己，在提升自己的工作能力的同时，提升自己的事业心，将引领作用发挥到极致。

事业有望奖 – 颁奖词：

他们以敏锐的洞察力，精准把握市场动态；
他们以卓越的沟通能力，成功赢得客户信任；
他们用智慧和汗水，为公司创造了丰硕的成果；
他们勇攀高峰，创造了一个又一个辉煌。
他们是公司的骄傲，是我们的榜样。让我们向他们致以崇高的敬意，为他们的成就喝彩！

事业上榜奖 – 颁奖词：

学无止境，专业卓越路。这群儒林精英，好学上进，专业成绩优秀。他们在工作中不断学习，积极参加各类考试，提升自己的专业素养。他们将理论与实践相结合，用丰富的知识储备为工作注入源源不断的动力。他们的工作态度和学习精神营造着儒林人的文化氛围。

事业成就奖 – 颁奖词：

“苟日新，日日新，又日新”。他们多年如一日，积累了丰富的经验和专业知识；他们默默耕耘，为公司的发展注入了强大的动力。他们用行动诠释了什么是拼搏、什么是奋斗。让我们以他们为榜样，不断追求卓越，共同为公司的发​​展贡献力量！

安全文明奖 – 颁奖词：

他们以安全第一，确保每一次出行的平安；
他们严格遵守交通规则，始终保持高度的责任心；
他们用专业的素养和良好的服务，为每一次的出差任务保驾护航。

优秀共产党员 – 颁奖词：

他们是矿业权评估领域的先锋，以坚定的信念，坚守公正与客观。他们是党性原则的坚定捍卫者，是工作岗位的默默耕耘者。他们勇挑重担，攻坚克难，严守党纪，廉洁自律。他们以初心为笔，书写对党的忠诚；用奉献作墨，描绘使命的画卷。他们用行动彰显了旗帜的作用，诠释了优秀共产党员的担当。

获奖员工代表张丙卿、梁良、徐国君、张优、周菲菲、王改英上台发言和大家分享“事业激励”主题年的感言。他们从实际的行动的“小切口”入手，不断强化，成就着自己的“大事业”。与公司、同事一道朝着“身体好、挣钱多、事业旺”的目标奋力奔跑。他们将自己在工作的热情、力量不断的传递给其他同事，为我们树立榜样！

“2024-2025 制度优化”主题年活动开启

全体参会人员通过观看“2024-2025 制度优化”主题年活动启动视频学习活动纲要。“2024-2025 制度优化”主题年活动旨在通过“好习惯、好家风、好制度”，共同塑造儒林良好形象。每个人都是儒林的形象代言人，公司领导以上率下，外聘专家为人师表，公司员工向上向善，儒林家人互学互助，儒林机构活力有序。大家心往一处想、劲往一处使，齐步一块向前走。这个主题年归根到底就是一个字“好”：“做个好人，有个好家，想着公司好”，就一定能实现“你好！我好！大家好！”

闫老师对“制度优化”主题年活动进行了精彩解读。他指出：“制度优化”主题年归根到底就是一个字“好”。好制度源于先进思想，先进思想推动好制度的实现。为此落实属于自己的三大制度，一是制

定自己的薪酬制度，善于谈钱，努力赚钱；二是制定工作生活制度，工作生活不能割裂；三是制定精神激励制度，用儒林精神、动力、信念解决攻坚克难的项目。为此提出三个解决办法，一是全体员工每月一次的行动学习法；二是每两个月的部门团队列名法，三是每三个月的专家头脑风暴法。闫老师鼓励大家坚持学习，提升认识，不断破除旧思想，共同促进制度优化。

员工代表常瑜开、孙建军和大家分享了对“制度优化”主题年的认识和工作计划，激起大家的同频共振。

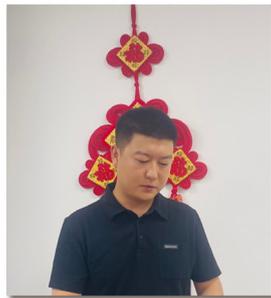
领导寄语

高峰书记对儒林机构坚持开展主题年活动给予高度评价。他表示，主题年活动已经成为儒林企业文化的重要组成部分，也是行业内党建工作的标杆，要做好总结工作。同时，高书记对儒林机构在主题年活动取得的丰硕成果表示祝贺，祝愿儒林机构在“制度优化”主题年实现创新发展！

申远主任激励儒林员工在工作中不断地学习、创新。期待儒林人在新的主题年活动中再接再厉！

王丰产、王全民、解奕炜老师们对儒林机构在人才培养、企业文化等方面取得的成绩表示肯定。同时对主题年的成功举办表示祝贺，希望每位员工能提升个人能力，为儒林全面发展贡献自己的聪敏才智。最后，表示“制度优化”主题年提出的及时性必要性，儒林机构能顺应社会大变革，对原有制度做出相应的废改立，不仅可以推动公司的发展，还能更好的服务于评估行业。

😊 Smile.



毋建宁所长为本次“事业激励”主题年进行了总结发言。首先，毋所长对公司在主题年活动中取得的丰硕成果表示肯定。从“干事创业能拓展生命的宽度”、“干事创业能提升生命的高度”、“干事创业能增加生命的强度”、“干事创业能延伸生命的长度”、“干事创业能提高生命的速度”五个方面总结回顾“事业激励年”主题年活动取得的成绩。接着，毋所长从两个“123”活动方面做好制度优化等工作，并从七个思维：“积极的人格”、“趋势迭代思维”、“利他行为”、“行动中化解无聊”、“有效整合重构”、“运动中的平衡身心”、“强化思考力的快感”提出了“制度优化”主题年的殷切期盼。

最后，毋所长勉励大家：走过千山万水，仍需跋山涉水！希望儒林人持续优化制度，汇集评估力量。在新的主题年活动中牢记三个字“好好干！”以“好家风”“好制度”塑造良好形象！取得优异成绩！

家有家规，国有国法，单位有规章。制度的目的不是约束人，而是激励人，鼓励大家好好干。好的制度蕴含着先进的思想，只有用心体会制度蕴含的思想，才能做到“严中有爱、爱中有严”。无论是对待家人，还是和同事和客户相处，真正的爱是有思想的，没有思想就没有“真爱”，真正的“严”靠的是制度，没有制度就没有“真严”，我们将思想和制度结合起来，实现思想制度化，制度富有思想性，这样的话，制度优化了，公司发展了，家庭和美了，孩子进步了，自己的心情越来越好了。

“2023—2024 事业激励”主题年已圆满结束，“2024—2025 制度优化”主题年已经拉开序幕。

祝愿儒林人在2024—2025 制度优化”主题年活动中以好习惯、好家风、好制度为儒林的事业发展激活热情、激发动力！

祝愿儒林机构“2024—2025 制度优化”主题年活动再创佳绩！



五大连池世界地质公园（二）

作者：梁良



一、五大连池地质概况

1、地层

五大连池火山群位于松嫩断陷带北端，与小兴安岭断隆带相接。构造位置居于科洛火山群——二克山火山群构成的近南北向富钾的碱性火山岩带上。

五大连池地区地层由老至新分布为：上元古界上部固安屯组、白垩系上统嫩江组、第三系孙吴组、第四系。

上元古界上部固安屯组为一套低级变质岩系，主要为千枚岩、砂质板岩、炭质板岩、泥质板岩、石墨化板岩。分布在本区的东北、东南及西南部，在部分钻孔中可见到，厚度大于 200 米，岩层倾角多大于 45°，断裂裂隙发育。可见有晚三叠世及早白垩世花岗岩侵入。在药泉山附近因受局部接触变质作用，出现了二云母石英片岩，二云母片岩和红柱石二云母片岩。

全区几乎都分布有白垩系上统嫩江组。它是一套砂岩、泥岩地层，在东部五大连池农场四队及西部卧虎山一带较厚，可达 400 米，中部地区较薄。岩层

近于水平，多被第四系覆盖。可见有叶肢介、介形虫化石，经与大庆地区对比，本区嫩江组可分为二、三、四段。

第三系孙吴组主要分布在西部大庆农场一带，岩层近水平，为灰白色，黄褐色微胶结的砂岩、砾岩、泥岩，具交错层理，区内最大厚度 47 米。

第四系以火山熔岩为主，间夹有松散堆积物，由于七期火山喷发，形成多期熔岩地层。

2、地质地貌

五大连池拥有世界上保存最完整、分布最集中、品类最齐全、状貌最典型的新老期火山地质地貌，十四座有规律排列的火山，耸立在五池碧水周围。他们形态各异，有的象倒放的喇叭、漏斗和竖井，有的象锅、象盆，一座座孤柱而立，却各展风姿。

(1) 老黑山

老黑山喷发于 1719—1721 年，是五大连池的新期火山。山巅之上，一个漏斗状的火山口，直径有 350 多米，深达 145 米。火山口内危石耸立，火口边缘和外坡铺满了浮石岩渣、火山弹。在这里，让人仿佛感受到了当年响声隆隆、浓烟滚滚、山崩地裂地爆发情景。山顶远望，一座座火山和五池莹莹碧水都尽收眼底，山下有湖、湖中有山、山水相映、风光绚丽。隔着石海相望，老黑山的孪生兄弟火烧山高高耸立，两个溢出口，犹如神工巨斧，把一座好端端的大山劈成了两半，由此可以想象当初喷发之壮烈。

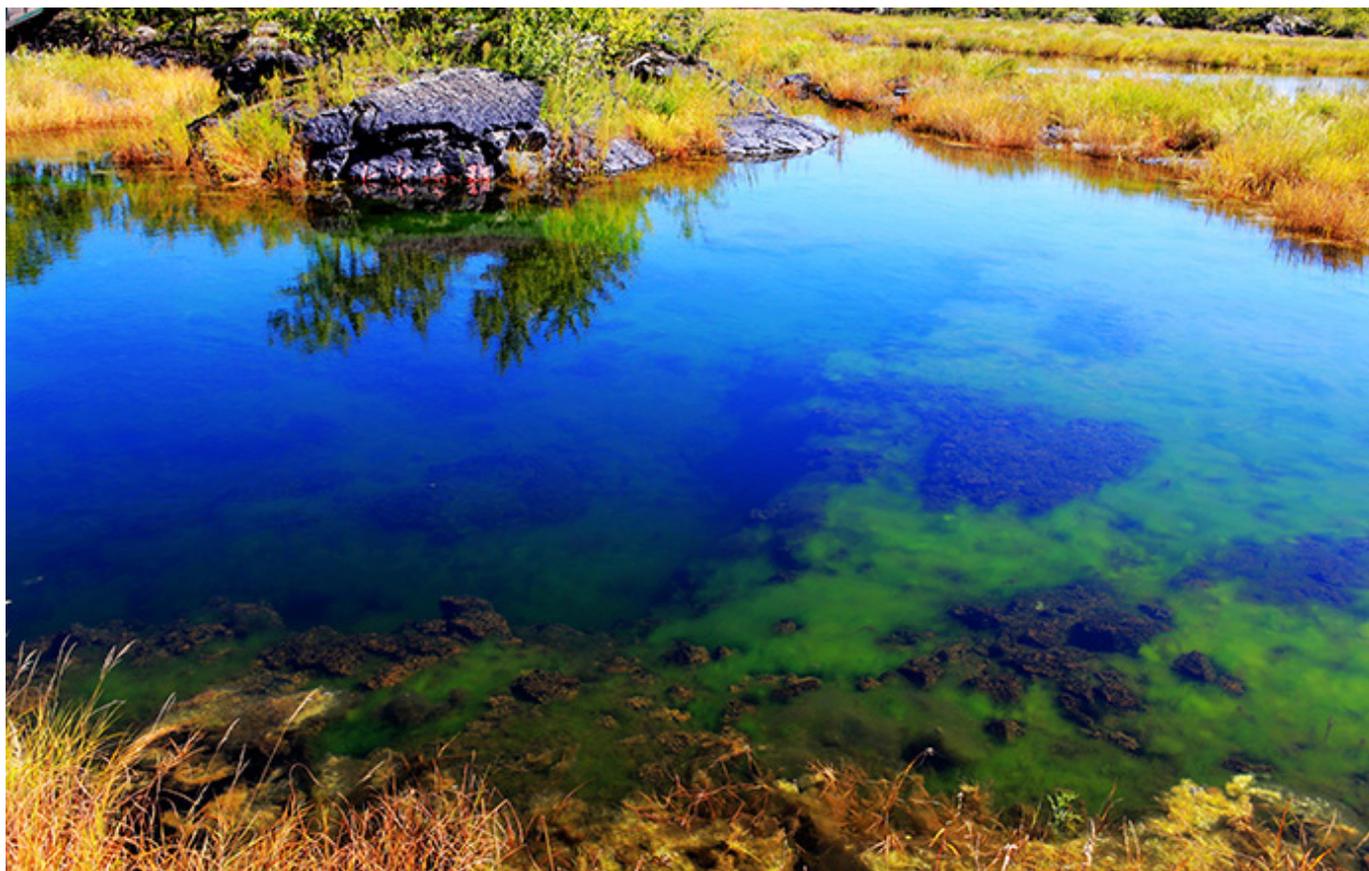
两座新期火山喷发的岩浆凝固在 64 平方公里的土地上，形成浩瀚广阔的石海。在这里到处都可以看到熔岩凝固后所形成的各种奇特的地貌，火山爆发虽然过去近三百多年了，可当年熔岩奔腾翻滚的情景至今仍栩栩如生。这些舒缓流动的熔岩流，地质学家称为结壳熔岩。这些凹凸有致、棱角分明的渣状熔岩，就是闻名天下的翻花石海。科学家们把五大连池比喻成一本“打开的火山教科书”，那么，石海就是这本书中最精彩的一页。千姿百态的奇岩怪石，有的象麻花，有的像面包，有的像车辙，有的像江河里的木排……

这里是象形园区，各种各样非常有趣的雕像，有的象动物、有的象人、形态逼真、趣味盎然。这是石猿，北京猿人，它就是历史的见证，仿佛正在向我们诉说着当年火山喷发的壮观场景。这是石熊，它好象对从地下给翻腾到地上不满，正朝天怒吼！各种熔岩造型，千姿百态，美不胜收。



广阔的石龙苔地上，还处处点缀着美丽的石花。它具有耐旱、抗寒的特征，是火山地区特有的珍奇植物。

喷气锥是地球上罕见的熔岩微地貌，它们由一层层的熔岩堆积而成，里面中空，内壁上布满着一道道钟乳状的精美纹饰，象壁画、又象浮雕。世界上有很多地质学家只在书本上看到过它，而能到五大连池来目睹



这一奇观则是他们梦寐以求的事情。喷气碟与喷气锥相伴而生，是没有发育成形的喷气锥，他们是国宝级的火山珍品，对于研究火山地质地貌的形成具有极高的价值。

(2) 南格拉球山

南格拉球山是十四座火山中最高最古老的火山，山体完整，顶端火山口呈圆盆状，火山口内有一个直径 500 多米的山口湿地湖泊，被称做天池。“天池仙境”是五大连池火山景观一绝。

(3) 药泉山

药泉山是五大连池火山群中体态最娇小的一座。火山口内，座落着闻名遐迩的钟灵禅寺，火山口里建寺庙，世界上是极其罕见的。这里常年香烟燎绕，每年吸引海内外无数的善男信女朝山拜佛，成为方圆几百里佛教活动的中心。

(4) 火山熔岩冰洞

火山熔岩冰洞是五大连池的又一奇观。这里常年平均气温为零下 8 度左右，即使炎炎盛夏，这些晶莹剔透的冰雕依然在这里也会绽放出它美丽的姿彩。洞顶垂下来的一束束熔岩乳，千姿百态，晶莹洁白，像一簇簇盛开的梨花，又象一丛丛玲珑剔透的白珊瑚。洞壁上有的结冰，有的挂霜，琳琅满目，美不胜收。

(5) 龙门石寨

龙门石寨是古火山遗迹中最典型的景观。这里的奇石怪树比比皆是，一步一景。极目远眺，滚滚石流呼啸着自天际而下，犹如神兵天将布下的重重石阵。置身其中，仿佛穿梭在历史的时空，眼前叠现的是几十万年前火山喷发的壮观情景，耳边听到的却是鸟儿呢喃，松涛涌动。

北国的冬天千里冰封、万里雪飘；五大连池，银装素裹，冰清玉洁。皑皑白雪之间，莽莽丛林深处，一泓温泉却驱散了冬的萧条与沉寂，泛起了暖暖春意。这里终日云雾缭绕，波光粼粼，草木繁茂葱郁，鱼儿欢乐嬉戏，更有那五大连池特有的石龙苔藓纷纷吐绿。若没有岸边的白雪、凋零的草木，谁都无法辨认是冬还是夏，是真还是假。五大连池冬天的神韵远不及此，沉睡的火山还在呼吸，形成了一个形态各异，高矮不一的火山热气孔，它在那里笑傲冰雪，挑战严冬，用来自大地深处的情，给游人以春天般的温暖。漫游五大连池，满目野趣，满目神韵，满目诗意。这是一个神奇的熔岩王国，一个绚丽的艺术世界。怎能想到，这里的地下还蕴藏着极为珍贵的宝藏——天然冷矿泉。五大连池矿泉水是世界矿泉极品，有重碳酸、偏硅酸、氢矿泉、锶矿泉、弱碱水、苏打水等，种类繁多，储量丰富。它吸纳天地之灵气，博采日月之精华，受火山的重托，涌动着百万年的情怀，奔赴世间来济世救命，造福天下，为深染沉痾顽疾的人们带来福音。据科学鉴定：五大连池矿泉水中含有三十多种对人体有益的微量元素，属珍贵的国内外最优质的复合型医疗养生用矿泉水。这里每年都有成千上万的人来此进行矿泉理疗，不知有多少患者在这里得到神奇的康复。

有关矿泉水的发现，还有一个美丽的传说。相传 200 多年前的康熙年间达斡尔族猎人为救一只受伤的小鹿发现了矿泉水，这一天恰逢端午节，为了纪念这个发现神泉圣水的日子，以后的每年农历五月初五，各族人民到此欢聚，数万民众畅饮神泉沐浴圣水，形成圣水节。它是我国百大民俗节日之一，也是黑龙江省著名的国际火山旅游节。五大连池的矿泥是一种珍贵的火山资源，被誉为黑色的软黄金，百万年的岁月塑就了它的金身，使它身价倍增，神奇的疗效，可以治疗多种疾病。是造物主恩赐给人类的宝贵遗产。五大连池拥有举世罕见的六大自然环境优势：纯净的天然氧吧，神奇的冷矿泉水，独特的全磁环境，灵验的饮洗疗法，宏大的熔岩晒场，绿色的食品园区。五大连池因此被专家誉为“身体的大修厂，生命的加油站”。

五大连池，一片神奇的土地，火山奇观，独尊天下，矿泉圣水，冠绝世间。徜徉这神山圣水间，不经意中，已经接受了它特有的火山地磁环境对你身心的调整；品尝之余，磁化、矿化离子水，已经在你体内发挥了特有的治疗保健作用；每时每刻，你都在呼吸着天然氧吧提供的新鲜空气；出乎意料，游览山水的同时，又获得了火山科普知识。国务院总理温家宝对五大连池非常关心，对五大连池资源保护、开发、建设做过重要指示，杨尚昆、乔石、陈慕华等党和国家领导人、著名科学家钱学森、国内外地质专家、海内外文化艺术界名人先后到这里观光、考察，都为我们共同拥有这块神奇土地而自豪，为大自然创造的这块珍贵资源而骄傲。神奇的五大连池春有香花，秋有彩林，夏有冰雪，冬有温泊，一年四季景色各异，时时都是旅游好时节。神奇迷离的五大连池是中外宾朋康体养生、休闲体验旅游的绝佳境地！



矿石物语 – 石油

作者：王楷

石油是指气态、液态和固态的烃类混合物，具有天然的产状。石油是一种黏稠的、深褐色液体，被称为“工业的血液”，主要成分各种烷烃、环烷烃、芳香烃的混合物。石油主要被用来作为燃油和汽油，也是许多化学工业产品，如溶液、化肥、杀虫剂和塑料等的原料。

一、概述

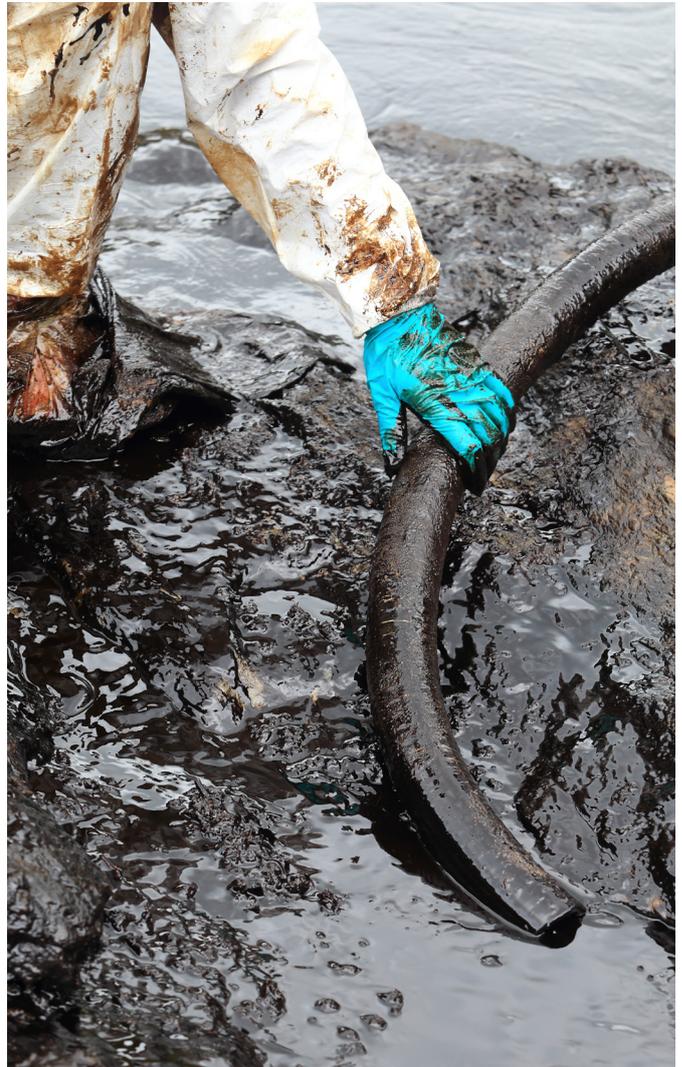
石油的性质因产地而异，密度为 $0.8 \sim 1.0\text{g/cm}^3$ ，粘度范围很宽，凝固点差别很大 ($30 \sim 60^\circ\text{C}$)，沸点范围为常温到 500°C 以上，可溶于多种有机溶剂，不溶于水，但可与水形成乳状液。不同油田的石油的成分和外貌可以区分很大。

1、颜色

石油的颜色非常丰富，有深红、金黄、墨绿、黑、褐红、至透明；石油的颜色是它本身所含胶质、沥青质的含量决定的，含的越高颜色越深。我国华北大港油田有的井产无色石油，克拉玛依石油呈褐至黑色，大庆、胜利、玉门石油均为黑色。无色石油在美国加利福尼亚、原苏联巴库、罗马尼亚和印度尼西亚的苏门答腊均有产出。无色石油的形成，可能同运移过程中，带色的胶质和沥青质被岩石吸附有关。但是不同程度的深色石油占绝对多数，几乎遍布于世界各大含油气盆地。

2、成分

石油既不是由单一元素组成的单质，也不是由两种以上元素组成的化合物，而是由各种元素组成的多



种化合物的混合物。因此，其性质就不象单质和纯化合物那样确定，而是所含各种化合物性质的综合体现。

石油的主要组成成分是碳和氢，碳氢化合物也简称为烃，烃是石油加工和利用的主要对象。

石油主要是碳氢化合物。它由不同的碳氢化合物混合组成，组成石油的化学元素主要是碳、氢，其余为硫、氮、氧及微量金属元素（镍、钒、铁、锑等）。由碳和氢化合形成的烃类构成石油的主要组成部分，约占 $95\% \sim 99\%$ ，各种烃类按其结构分为：烷烃、

环烷烃、芳香烃。一般天然石油不含烯烃而二次加工产物中常含有数量不等的烯烃和炔烃。含硫、氧、氮的化合物对石油产品有害，在石油加工中应尽量除去。

此外，石油中所含微量的氯、碘、砷、磷、镍、钒、铁、钾等元素，也是以化合物的形式存在。其含量虽小，对石油产品的影响不大，但其中的砷会使得催化重整的催化剂中毒，铁、镍、钒会使催化裂化的催化剂中毒。故在进行石油的这类加工时，对原料要有所选择或进行预处理。

3、分类

按石油相对密度分为四类：轻质石油、中质石油、重质石油、特重质石油。

按含硫量分为三类：低硫石油、含硫石油、高硫石油。

按含蜡量分为三类：低蜡石油、含蜡石油、多蜡石油。

按含胶质分为三类：低胶质石油、含胶质石油、多胶质石油。

根据特性因素值分为三类：石蜡基石油、中间基石油、环烷基石油。

二、成因

生物成油理论（罗蒙诺索夫假说）

研究表明，石油的生成至少需要 200 万年的时间，在现今已发现的油藏中，时间最老的达 5 亿年之久。但一些石油是在侏罗纪生成。在地球不断演化的漫长历史过程中，有一些特殊时期，如古生代和中生代，大量的植物和动物死亡后，构成其身体的有机物质不断分解，与泥沙或碳酸质沉淀物等物质混合组成沉积层。由于沉积物不断地堆积加厚，导致温度和压力上升，随着这种过程的不断进行，沉积层变为

沉积岩，进而形成沉积盆地，这就为石油的生成提供了基本的地质环境。大多数地质学家认为石油像煤和天然气一样，是古代有机物通过漫长的压缩和加热后逐渐形成的。按照这个理论石油是由史前的海洋动物和藻类尸体变化形成的（陆上的植物则一般形成煤）。有机物经过漫长的地质年代与淤泥混合，被埋在厚厚的沉积岩下。在地下的高温 and 高压下它们逐渐转化，首先形成腊状的油页岩，后来退化成液态和气态的碳氢化合物。由于这些碳氢化合物比附近的岩石轻，它们向上渗透到附近的岩层中，直到渗透到上面紧密无法渗透的、本身则多空的岩层中。这样聚集到一起的石油形成油田。通过钻井和泵取人们可以从油田中获得石油。地质学家将石油形成的温度范围称为“油窗”。温度太低石油无法形成，温度太高则会形成天然气。

非生物成油理论

非生物成油的理论天文学家托马斯·戈尔德在俄罗斯石油地质学家尼古莱·库德里亚夫切夫的理论基础上发展的。这个理论认为在地壳内已经有许多碳，有些碳自然地以碳氢化合物的形式存在。碳氢化合物比岩石空隙中的水轻，因此沿岩石缝隙向上渗透。石油中的生物标志物是由居住在岩石中的、喜热的微生物导致的。与石油本身无关。在地质学家中这个理论只有少数人支持。一般它被用来解释一些油田中无法解释的石油流入，不过这种现象很少发生。

三、石油资源分布

石油作为一种重要资源，战略储备物资，一直都受到各国关注，而且石油还是历史上多次重大战争的导火索。全球主要的石油资源分布地区如下：

中东地区：中东地区是全球最大的石油产区，特别是波斯湾地区，探明储量占全球总储量的 65.7%。主要产油国包括沙特阿拉伯、伊朗、伊拉克、科威特、阿联酋和卡塔尔等。

北美地区：包括美国墨西哥湾沿岸、加利福尼亚大陆和沿海、阿拉斯加州大陆和沿海以及加拿大中部草原三省等。美国是世界上最大的产油国之一，得益于页岩油革命，其产油量逐年提升。

北海地区：北海油田主要分布在英国和挪威领海的大陆架上。

北非地中海沿岸：主要产油国有阿尔及利亚、利比亚、突尼斯、埃及等。

西非几内亚湾：产油国包括尼日利亚、喀麦隆、加蓬等。

东南亚地区：包括印尼、文莱、马来西亚等国家。

中国：中国的石油资源主要分布在东北、华北和西北地区，这些地区发现了许多大中型油田。此外，中国的渤海湾盆地和松辽盆地是石油资源最为富集的地区。

其他地区：俄罗斯的伏尔加 - 乌拉尔地区和西伯利亚地区、墨西哥沿岸和马拉开波湖地区等也是重要的产油区。

石油资源的分布不仅受到地质条件的影响，还与政治、经济因素密切相关。许多产油国依赖石油出口作为重要的经济来源，而全球的石油消费则主要集中在工业化和经济发展较快的国家和地区。

总之，当前就全世界而言，石油在能源消费结构中占第一位，所占比例正在缓慢下降；煤炭占第二位，其所占比例也在下降；天然气占第三位，所占比例持续上升，前景良好。



世界矿产之阿联酋

阿拉伯联合酋长国简称阿联酋，首都阿布扎比。位于阿拉伯半岛东部，西和南与沙特阿拉伯交界，东和东北与阿曼毗连，北临波斯湾，与伊朗隔海相望，属热带沙漠气候，主要由平原、山地和洼地组成，石油和天然气资源非常丰富。总面积 83600 平方千米，海岸线长 734 千米，由 7 个酋长国组成。截至 2024 年 7 月，阿联酋总人口为 1024 万，外籍人占 88%，居民大多信奉伊斯兰教，多数属逊尼派。阿拉伯语为官方语言，通用英语。



一、主要矿产资源

阿联酋的矿产资源主要包括石油、天然气、金属矿产以及非金属矿产等。

1、石油和天然气

阿联酋是世界上石油和天然气资源储量丰富的国家之一。其中超过 95% 位于阿布扎比，目前已探明的石油储量超过 1070 亿桶，已探明的天然气储藏量 8.2 万亿立方米，均位居世界第 6。该国的矿业行业以石油和天然气开采为主导，占据了国内经济的重要地位。阿联酋石油公司是该国最大的石油企业之一，其产量和出口规模都处于世界领先水平。

石油和天然气的开采和加工在阿联酋的经济中发挥着重要作用。不仅为国家提供了大量的就业机会，还为阿联酋创造了巨大的经济利益。此外，阿联酋通过国际合作与其他国家企业合作开展油气勘探，进一步拓展了市场。

然而，全球的清洁能源转型和环境保护意识的增强也对阿联酋的石油和天然气产业带来了挑战。阿联酋积极推动可持续发展，加大对新能源的投资，以减少对传统矿产资源的依赖。

2、金矿和铜矿

除了石油和天然气，阿联酋还拥有丰富的金矿和铜矿资源。该国的矿业行业在这些矿产资源开采方面也取得了显著的成就。

阿联酋的金矿主要分布在沙漠地区，一些矿山已经开始商业开采。另外，阿联酋还从国际市场进口了大量的金矿石，并使用先进的提取技术进行加工，满足国内外需求。金矿的开采和加工产业链在阿联酋的经济中占据了重要地位。

此外，阿联酋的铜矿资源也相当可观。该国的铜矿主要分布在哈利发地区，已经开始采用现代化的开采技术进行商业开采。阿联酋通过国际合作与其他国家企业合作进行铜矿的勘探和开采。

3、非金属

在非金属矿产方面，阿联酋主要开采的有石膏、石灰石、砂砾石等。这些资源在建筑行业有着广泛的应用。

二、与我国合作

自 1984 年 11 月建交以来，中国和阿联酋双边经贸合作取得令人瞩目的成就。2012 年，中阿两国建立战略伙伴关系，各领域友好合作迈上新台阶。

阿联酋积极响应中国“一带一路”倡议，并于 2015 年 3 月正式申请成为亚洲基础设施投资银行的创始成员国。

目前，中资企业在阿联酋油气、新能源、基础设施建设、通信、金融等领域取得良好发展，并积极开拓新兴市场。但阿联酋市场开放程度较高，竞争十分激烈，并且通用西方标准体系，市场准入门槛较高，中资企业和中国公民来阿联酋投资宜扎实做好前期调研工作，充分掌握阿联酋政治、经济、文化及行业发展现状，全面把握阿联酋市场环境特点、行业规则、发展趋势，建立健全风险控制管理机制，积极稳妥开展各类投资、贸易及工程承包业务。

三、矿业投资

阿联酋自然资源丰富，政局长期稳定，地理位置优越，基础设施发达，社会治安良好，商业环境宽松，经济开放度高，是海湾和中东地区最具投资吸引力的国家之一。其投资吸引力表现为：一是低税率，一般货物仅收 5% 关税，5% 增值税；二是港口物流便利，配套设施完善；三是一站式服务，网络化管理，服务快捷高效。阿联酋已经成为地区资金流、物流的避风港，其地区性贸易、金融、物流枢纽的地位进一步加强。

阿联酋联邦政府负责投资管理的部门主要为投资部，主要负责与相关当局协调，提出阿联酋的总体投资政策，并制定国家战略、立法、计划、项目和方案，以改善投资环境，提高其竞争力。

阿联酋主要外资法规政策包括《商业公司法》和 2021 年 5 月 30 日阿联酋内阁决议。外国合资、独资企业在税收、土地等方面与当地企业享受平等待遇。在自由区注册的企业可享受免征企业所得税、个人所得税、公司税及进出口关税等优惠。



同心聚力谋发展 开放奋斗激活力

作者：张艳梅

2024年8月16日下午，儒林机构组织开展了2024年度第二次专题培训——石材行业创新发展分析，本次培训邀请了中国石材协会副会长、中国非金属矿协会副会长、中国砖瓦协会副会长、中国建筑材料工业规划研究院石材产业研究院苏桂军院长授课，儒林机构全体员工参加培训。

培训会上，苏桂军院长带领大家石材产业发展进行了回顾与总结，并从“石材的分类、品质和价格的关系；石材矿山开采、加工工艺；石材绿色矿山建设情况；把握新趋势迎接新挑战；明确目标任务路径瞄准新方向；抓好重点工程取得新突破”等六个方面进行了深入浅出的讲解，条理清晰，引发思考，有很强的导向性，使大家对石材行业有了更深的了解。授课结束后，苏桂军院长针对公司员工的提问进行了详细耐心的解答。

通过一下午的培训与交流，各位学员深感需加深对石材行业发展的了解与认识。培训会的结束并不意味着学习的终止，反而是一个新学习阶段的开始，努力将学习成果转化为实际工作中的能力，并为未来的工作打下坚实的基础。



儒林愿景

把儒林打造成一段时间上持续长久、行业内有影响力、生活质量高品味的新时代新型中介机构。



内部资料 仅供交流

儒林创立于1996年，是中国首批矿业权评估机构。

我们致力于矿业权、土地使用权、单项或整体资产、企业价值等各类资产的估值分析与投资咨询；
我们致力于自然资源开发领域及矿业权相关软件研发等领域；
我们始终关注客户需求与社会公共利益被认知和尊重。