

本报告依据中国资产评估准则编制

大秦铁路股份有限公司拟收购
中国铁路太原局集团有限公司持有的
788 宗授权经营土地使用权项目
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 6077 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二五年三月七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202500836
合同编号:	PG20240064543000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2025)第6077号
报告名称:	大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的788宗授权经营土地使用权项目
评估结论:	23,577,926,435.74元
评估报告日:	2025年03月07日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	任宝萍 (资产评估师) 正式会员 编号: 11200011 杨玉川 (资产评估师) 正式会员 编号: 11210179
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年06月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	16
九、评估假设	18
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	22
资产评估报告附件	23

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中国铁路太原局集团有限公司：

大秦铁路股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法，按照必要的评估程序，对大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：根据《国铁集团关于太原局集团公司控股上市公司实施资本运作有关事项的通知》（铁经开函[2020]69号）文件，大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权。为此需要对 788 宗授权经营土地使用权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权市场价值。

评估范围：中国铁路太原局集团有限公司拥有的 788 宗授权经营土地使用权。评估基准日，评估范围内的资产为无形资产-土地使用权，账面价值合计为 609,539.21 万元。

评估基准日：2024 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法

评估结论：评估基准日，委托评估的资产账面价值为 609,539.21

万元，评估价值为 2,357,792.64 万元，增值额为 1,748,253.43 万元，增值率为 286.82%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权项目

资产评估报告正文

中国铁路太原局集团有限公司：

大秦铁路股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法，按照必要的评估程序，对大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中国铁路太原局集团有限公司、大秦铁路股份有限公司，产权持有单位为中国铁路太原局集团有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

(一)委托人之一暨产权持有单位简介

公司名称：中国铁路太原局集团有限公司（简称“太原局集团”）

住 所：山西省太原市杏花岭区建设北路 202 号

法定代表人：陆勇

注册资本：玖佰贰拾亿壹仟壹佰玖拾贰万圆整

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2005 年 04 月 29 日

营业期限：2005 年 04 月 29 日至长期

经营范围：铁路客货运输及相关服务业务，铁路运输；铁路运输设备、设施、配件的制造、安装、销售、维修、租赁；铁路专用设备及相关工业设备的制造、安装、维修、销售、租赁；建设项目发包；建筑施工；建设工程施工；建设工程勘察、建设工程设计；工程监理；建筑安装；建筑设计；建筑装饰装修工程，住宅室内装饰装修；铁路专用线、合资铁路委托运输；运输生产资料购销；铁路篷布的销售、租赁；集装箱、集装箱专用车辆、集装箱专用设施销售、租赁；机电产品、成套设备、仪器仪表、备品备件、零配件及与以上相关的原材料销售；计算机的销售、维修及服务；软件的开发及销售；金属矿石、金属材料、化工产品（危险化学品种除外）、建筑材料、日用百货、生活用品、纺织品、服装、文化体育用品及器材、家用电器、五金交电及电子产品、橡胶制品、家具及室内装修材料、汽车零配件的销售；废旧物品的回收和销售（危险废物除外）；铁路土地综合利用；矿产资源开采；建筑装饰用石开采；花卉苗木种植、销售、租赁；进出口业务；物流服务；国际货物运输代理；国内货物运输代理；道路货物运输；装卸搬运；仓储（不含危险化学品）；包装；房地产开发经营；房地产租赁经营；物业服务；铁路运输、工程技术领域技术开发、转让、咨询、服务；轨道交通管理服务；集装箱多式联运服务；运输代理、电子商务及相关业务的咨询服务；铁路专用设备鉴定；铁路机械设备租赁；会议和展览服务；信息系统集成、研发和服务；企业管理咨询服务；代销水电、售电业务；停车服务；设计、制作、代理、发布各类广告；食品经营，餐饮服务；住宿服务；医疗服务（限分支机构经营）；技术检验检测；旅客票务代理；代理货物运输保险，保险代理。（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）委托人之二简介

1. 公司简况

公司名称：大秦铁路股份有限公司（简称“大秦铁路”）

证券代码：601006.SH

住 所：山西省大同市城区站北街 14 号

法定代表人：陆勇

注册资本：壹佰肆拾捌亿陆仟陆佰柒拾玖万壹仟肆佰玖拾壹圆整

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

成立日期：2004 年 10 月 28 日

营业期限：2004 年 10 月 28 日至长期

经营范围：铁路运输：铁路客货运输及相关服务业务；铁路运输设备、设施、配件制造、安装、维修、租赁；铁路专用设备及相关工业设备的制造、安装、维修、销售、租赁；铁路建设项目的承包；建筑施工；建设工程：工程施工、勘测、设计、监理；施工项目的组织、管理；货物的装卸、搬运、仓储服务（危化品除外）；与以上业务相关的原材料、配件的销售、仓储；铁路专用线、合资铁路委托运输；铁路设备、自有土地、自有房屋租赁；食品生产、食品经营；住宿：住宿服务；洗涤服务；物流服务；货物运输保险；国际货物运输代理；道路货物运输；运输生产资料购销；物业服务；会议服务；城市停车场服务；铁路运输、工程技术领域技术开发、转让、咨询、服务；铁路专用设备鉴定；铁路机械设备租赁；工程管理服务；信息系统集成、研发和服务；物资采购招标，设备、备件采购招标，工程、服务项目招标，招标代理、技术咨询与服务。（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）。

(三)委托人与产权持有单位之间的关系

委托人为中国铁路太原局集团有限公司和大秦铁路股份有限公司，产权持有单位为中国铁路太原局集团有限公司。截止评估基准日，大秦铁路股份有限公司为中国铁路太原局集团有限公司的控股子公司。

中国国家铁路集团有限公司为中国铁路太原局集团有限公司和大秦铁路股份有限公司的最终控股股东。中国铁路太原局集团有限公司为本次交易出售方，大秦铁路股份有限公司为本次交易购买方。本次

交易购成关联交易。

(四)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、产权持有单位以及国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据《国铁集团关于太原局集团公司控股上市公司实施资本运作有关事项的通知》（铁经开函[2020]69号）文件，大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权。为此需要对 788 宗授权经营土地使用权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权市场价值。

(二)评估范围

中国铁路太原局集团有限公司拥有的 788 宗授权经营土地使用权。评估基准日，评估范围内的资产为无形资产-土地使用权，账面价值合计为 609,539.21 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产账面价值未经审计。

(三)委估资产的基本概况

本次委估资产为中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权。本次评估涉及中国铁路太原局集团有限公司位于山西省的 53 个市（县、区）共计 788 宗授权经营土地使用权，分布情况如下表：

宗地所属省	宗地所属市	宗地所属市（县、区）	宗地数量(宗)	土地面积（平方米）
-------	-------	------------	---------	-----------

大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的
788 宗授权经营土地使用权项目--资产评估报告

宗地所属省	宗地所属市	宗地所属市（县、区）	宗地数量(宗)	土地面积（平方米）
山西省	太原市	杏花岭区	14	208,918.88
山西省	太原市	迎泽区	17	691,997.07
山西省	太原市	万柏林区	10	1,043,916.11
山西省	太原市	尖草坪区	54	2,930,010.59
山西省	太原市	小店区	7	420,032.89
山西省	太原市	阳曲县	13	1,490,859.10
山西省	太原市	古交市	13	342,242.26
山西省	大同市	灵丘县	11	2,015,993.57
山西省	大同市	云冈区	8	394,082.50
山西省	大同市	平城区	17	263,703.16
山西省	大同市	云州区	10	69,366.60
山西省	朔州市	怀仁市	1	1,553.75
山西省	朔州市	山阴县	1	3,736.26
山西省	朔州市	朔城区	4	215,206.32
山西省	忻州市	忻府区	25	3,152,919.95
山西省	忻州市	定襄县	6	910,363.43
山西省	忻州市	代县	10	2,212,954.78
山西省	忻州市	繁峙县	23	3,734,436.60
山西省	忻州市	宁武县	7	196,183.11
山西省	忻州市	原平市	30	5,503,987.76
山西省	忻州市	神池县	2	158,773.20
山西省	忻州市	五寨县	4	1,391,754.70
山西省	晋中市	榆次区	56	3,719,775.17
山西省	晋中市	榆社县	32	2,801,239.11
山西省	晋中市	寿阳县	20	3,925,232.37
山西省	晋中市	太谷县	66	3,899,658.05
山西省	晋中市	祁县	5	1,269,578.25
山西省	晋中市	平遥县	5	987,543.33
山西省	晋中市	介休市	15	3,445,604.71
山西省	晋中市	灵石县	18	2,379,385.89
山西省	吕梁市	孝义市	18	2,348,596.06
山西省	阳泉市	郊区	5	926,251.73
山西省	临汾市	霍州市	11	1,715,089.36
山西省	临汾市	洪洞县	11	1,941,784.60
山西省	临汾市	尧都区	8	810,722.44
山西省	临汾市	襄汾县	7	1,336,495.41
山西省	临汾市	曲沃县	8	1,295,536.75

大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的
788 宗授权经营土地使用权项目--资产评估报告

宗地所属省	宗地所属市	宗地所属市（县、区）	宗地数量(宗)	土地面积（平方米）
山西省	临汾市	侯马市	27	3,614,473.05
山西省	临汾市	翼城县	49	3,098,320.43
山西省	运城市	闻喜县	13	1,877,717.60
山西省	运城市	夏县	6	464,561.58
山西省	运城市	盐湖区	11	2,255,430.07
山西省	运城市	芮城县	3	468,652.62
山西省	运城市	永济市	16	2,417,327.08
山西省	运城市	稷山县	4	1,306,530.82
山西省	运城市	新绛县	3	1,111,572.14
山西省	运城市	河津市	8	1,775,511.23
山西省	运城市	绛县	7	1,135,291.19
山西省	运城市	垣曲县	2	384,887.38
山西省	长治市	武乡县	11	1,175,304.17
山西省	长治市	襄垣县	6	679,962.71
山西省	长治市	沁县	14	1,751,905.51
山西省	晋城市	沁水县	36	2,366,458.09
合计			788	86,039,391.49

本次评估的 788 宗土地使用权分别依据《国土资源部关于太原铁路局运输主业注资项目土地资产处置的复函》（国土资函〔2010〕214 号，2010 年 4 月 23 日）和《国土资源部关于中国铁路总公司铁路土地估价报告备案和土地资产处置的复函》（国土资函〔2016〕439 号，2016 年 8 月 5 日）两个文件于 2010 年和 2016 年两次批复为授权经营土地。截止本次评估基准日，已全部完成授权经营变更登记。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定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

本报告的评估基准日为：2024 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人根据此次的经济行为确定的。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.《国铁集团关于太原局集团公司控股上市公司实施资本运作有关事项的通知》（铁经开函[2020]69 号）。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2.《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

4.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，中华人民共和国财政部令第 97 号修订）；

5.《中华人民共和国土地管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

6. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 2019 年 3 月 2 日第二次修订);
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号);
10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号, 2020 年 11 月 29 日修订);
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号);
12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
13. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令第 36 号);
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国有资产权[2009]941 号);
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
16. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号);
19. 财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号);
20. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32

号);

21.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

22.有关其他法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

3.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);

4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);

5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

6.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);

7.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);

8.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);

9.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);

10.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);

11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

13.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(四)权属依据

1.不动产权证书或国有土地使用证;

2.国有资产产权登记证;

(五)取价依据

1.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;

2.中国土地市场网公布的土地成交案例信息;

3.各地公布的基准地价相关资料;

4.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

5.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);
2. 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);
3. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
4. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
5. 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);
6. 《城市地价动态监测技术规范》(TD/T 1009-2007);
7. 委托人提供的资产清单和评估申报表;
8. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——不动产》，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关情况，以及评估方法的适用条件，本次授权经营土地使用权主要采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法中的两种方法进行评估。评估方法选择理由如下：

市场比较法：铁路用地因其存在一定的垄断性，相较于常见的商业、办公、居住、工业用地来说，属于特殊用地范畴，因此单纯的铁路用地交易案例稀少甚至无交易，估价师基本无法在公开市场上找到铁路用地的正常市场交易案例，故难以采用市场比较法直接测算铁路用地的价格。但由于区位对地价水平有着至关重要的影响，基于铁路用地属特殊用地的一种，其价格是通过用途转换原理得到体现，估价师认为可根据估价对象的实际情况，在充分分析估价对象周边土地利用类型及影响铁路用地地价因素权重的基础上，在与估价对象具备相当的区位条件的范围内寻找与估价对象地价影响因素相近、区位条件类似，价格形成机制趋近的用途及其成交实例作为市场比较法的可比实例，然后对影响铁路用地地价因素进行有针对性的比较分析，故评估授权经营土地使用权价格可采用市场比较法。

基准地价系数修正法：大部分地区都有商业、住宅、工业三大类适用的基准地价及修正体系，个别地区会在基准地价中规定交通用地地价水平或参照公共管理与公共服务用地或其他用地地价水平进行评估，但多数地区并未对铁路用地所参照的用途做出明确规定。对于未作出明确规定的地区，我们在分报告中进行参照用途适用性分析，通过用途修正后参照适宜的用途评估铁路用地价格。故可选用基准地价系数修正法评估。

成本逼近法：针对部分宗地，估价对象所在区域已出台统一年产值标准或征地区片价，土地取得费及相关成本费用较容易获得，故可采用成本逼近法进行测算。

本次授权经营土地使用权均采用了采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法中的两种方法进行评估，在确定每种方法的权重取值时，主要从选取评估方法的适宜程度、参数取值的可靠性、评估结果与实际市场的客观性等方面，对两种评估方法进行优劣比较，在进行合理分析后确定各种方法的权重取值，进而确定估价对象相应使用权价格。

具体评估方法介绍如下：

1. 市场法

根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

$$V=V_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：

V：评估基准日的评估对象市场价值；

V_b ：比较实例价格；

A：评估对象交易情况指数除以比较实例交易情况指数；

B：评估对象评估基准日地价指数除以比较实例交易期日地价指数；

C：评估对象区域因素条件指数除以比较实例区域因素条件指数；

D: 评估对象个别因素条件指数除以比较实例个别因素条件指数;

E: 评估对象使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数。

2. 基准地价系数修正法

利用政府公示的城镇基准地价及其地价修正体系成果, 按照替代原则, 将待估宗地的区域条件和个别条件等与基准地价的条件相比较, 进而通过修正求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

$$V = [\text{基准地价} \times K1 \times * * \times (1 + \Sigma K) \times K3 \times K4 \pm K5] \times K2$$

式中:

V——评估基准日的评估对象市场价值;

K1——期日修正系数;

ΣK ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和;

K2——土地使用年期修正系数;

K3——容积率修正系数;

K4——用途修正系数;

K₅——开发程度修正。

3. 成本逼近法:

以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据, 加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

$$V = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

式中:

V—评估基准日的评估对象市场价值;

E_a—土地取得费及税费;

E_d—土地开发费;

T—税费;

R₁—利息;

R₂—利润;

R₃—土地增值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2024 年 12 月 16 日至 2025 年 3 月 7 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2024 年 12 月 16 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

针对本项目资产量大、地域分布较广，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事同类评估项目的经验，拟定了资产评估方案。根据评估范围内的资产分布和资产量，我公司根据评估计划组建了多个评估小组，配备了土地专业的评估技术人员。根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三)现场调查

评估人员于 2025 年 1 月 2 日至 2025 年 1 月 24 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1.指导产权持有单位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单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备土地资产的产权证明文件和反映土地权利状况、土地利用状况、区域因素、个别因素等情况的文件资料等。

2.初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

3.现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产数量和分布状况，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对土地资产进行了现场勘查。

4.补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

5.查验产权证明文件资料

评估人员对 788 宗授权经营土地使用权资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四)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分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对土地资产的具体情况，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。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二)假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

(三)假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

(四)假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化;

(五)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响;

(六)假设评估范围内土地资产按原用途继续使用;

(七)假设评估范围内资产是在公开市场上进行交易的,资产交易双方地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的;

(八)本次评估报告以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提;

(九)没有考虑评估基准日或有的抵押、担保、租赁等事宜,以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权在评估基准日账面价值合计为 609,539.21 万元,评估价值为 2,357,792.64 万元,增值额为 1,748,253.43 万元,增值率为 286.82%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
无形资产-土地使用权	609,539.21	2,357,792.64	1,748,253.43	286.82

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专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

(二)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响

1.纳入本次评估范围的土地使用权共 788 宗,其中部分证载土地使用权人为中国铁路太原局集团有限公司、部分证载土地使用权人为太原铁路局。本次评估未考虑土地权属变更及税费的影响。

2.纳入本次评估范围的土地使用权共 788 宗,其中有 22 宗土地证载面积与实际面积不符,主要原因是存在部分土地被政府收回、占用及存在部分宗地资产处置等情况。基于实际情况,本次评估以产权持有单位提供的实际面积为准,可能与未来换证后的土地面积存在差异。另外,对于部分未完成换证的宗地,部分存在重新测绘面积的情况,会导致其换发后的新证土地面积与目前的评估土地面积存差异。本次评估提醒委托人、产权持有单位进行关注。

(三)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》,委托人和其他相关当事人委托资产评估业务,应当依法提供资产评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性;资产评估专业人员的责任是对该资料及其来源进行必要的查验

和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(四)根据《国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革的发展的若干意见》(国土资发[1999]433号)规定，授权经营国有土地使用权可以在集团公司直属企业、控股企业、参股企业之间转让，但改变用途或向集团公司以外的单位或个人转让时，应报经土地行政主管部门批准，并补缴土地出让金。基于本次交易仍属于中国国家铁路集团有限公司控股企业之间的转让，且转让后中国国家铁路集团有限公司仍为最终控股股东，故本次评估土地使用权时未考虑补缴土地出让金因素。本次评估提醒委托人、产权持有单位进行关注。

(五)本次评估结论不含增值税，且交易环节相关税费由交易双方各付各税。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、

引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四) 对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(六) 资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2025 年 3 月 7 日。

法定代表人:



资产评估师: 任宝萍



资产评估师: 杨玉川



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二五年三月七日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、委托人、产权持有单位营业执照；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料（单独装订成册）；
- 附件四、委托人、产权持有单位承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证及备案公告；
- 附件七、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件八、资产评估委托合同。

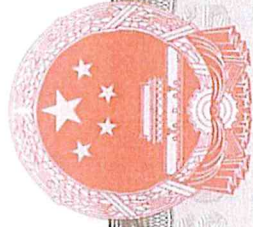
关于经济行为文件未提供的情况说明

因大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权项目，我公司委托你公司对该经济行为所涉及的 788 宗授权经营土地使用权市场价值进行评估，由于 2024 年 12 月 30 日中国铁路太原局集团有限公司会议纪要《中国铁路太原局集团有限公司关于“大秦转债”资产交割工作部署的会议纪要》该经济行为是我公司内部会议纪要决定，会议纪要涉及其他事项，因此无法提供。

特此说明！



S 0013439



照 执 营

统一社会信用代码

91140000775152894J 2-1



扫描二维码
求国家企业信
用信息公示系
统了解更多登
记、备案、许可、
监管信息

（本）
（田）

名称 中国铁路太原局集团有限公司

注册资本 玖佰贰拾亿零壹仟玖拾贰万圆整

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 2005年04月29日

法定代表人

大 理 山 西 省 太 原 市 公 司 任 使 责 任 告 白 有 限 公 司 评 估 报 告 资 产 评 估 出 企 目 中 京 投 募 在 于 转 限 可 秦

冊
損
耗
經

使用期限：2025年4月1日-2025年12月13日。

来加孟公章无改涂改无改再次复印无效

[illegible]

关
机
记
登



2024年7月29日

家企信自公系外网

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局

788

中国铁路太原局集团有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权项目，我公司委托你公司对该经济行为所涉及的 788 宗授权经营土地使用权市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；

二、所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项揭示充分；

三、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

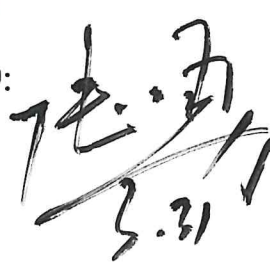
五、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

六、不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

中国铁路太原局集团有限公司（印章）

法定代表人或授权人（签字）：

2025 年 3 月



大秦铁路股份有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权项目，我公司委托你公司对该经济行为所涉及的 788 宗授权经营土地使用权市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；

二、所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项揭示充分；

三、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

五、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

六、不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

大秦铁路股份有限公司（印章）

法定代表人或授权人（签字）：

2025 年 3 月

张五力
3.31

资产评估师承诺函

中国铁路太原局集团有限公司、

大秦铁路股份有限公司：

因大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权项目，受贵公司委托对上述经济行为所涉及的 788 宗授权经营土地使用权以 2024 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了评估报告，为委托人进行上述事宜提供价值参考。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：

任宝萍
11200011

资产评估师（签章）：

杨玉川
11210179

2025 年 3 月 7 日



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101633784423X



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京中企华资产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 权忠光

经营范围

探矿权和采矿权评估；从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；土地资产调查评估服务；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；从事资产评估服务；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；开展经营活动；依法开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 1000万元

成立日期 1996年12月16日

营业期限 1996年12月16日至 2046年12月15日

住所 北京市东城区青龙胡同35号

登记机关



2022年06月22日

情况说明

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资[2017]26号）第十四条的有关规定，我公司原取得的资产评估资格证书已交回，详见公告内容：

北京市财政局

2017-0070 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京中企华资产评估有限责任公司
- 2、北京亚太联华资产评估有限公司
- 3、中建银（北京）资产评估有限公司
- 4、中林促资产评估（北京）有限公司
- 5、北京德通资产评估有限责任公司
- 6、北京中评瑞资产评估事务所有限公司

7、北京中海盛资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11200011

会员姓名：任宝萍

证件号码：140729*****2



所在机构：北京中企华资产评估有限责任公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

任宝萍
11200011



(有效期至2026-04-30日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：11210179

会员姓名：杨玉川

证件号码：411422*****X



所在机构：北京中企华资产评估有限责任公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

杨玉川



(有效期至 2026-04-30 日止)

资产评估服务合同

合同编号: _____

甲方（委托方一）：中国铁路太原局集团有限公司

法定代表人（负责人）：陆勇
住 所：山西省太原市杏花岭区建设北路 185 号

乙方（委托方二）：大秦铁路股份有限公司

法定代表人（负责人）：陆勇
住 所：山西省太原市杏花岭区建设北路 202 号

丙方（受托方）：北京中企华资产评估有限责任公司

法定代表人（负责人）：权忠光
住 所：北京市东城区青龙胡同 35 号

签订日期：2025 年 1 月 8 日

签订地点：山西太原

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》《资产评估准则——基本准则》等法律法规规定，甲乙丙三方现就丙方为甲乙方提供资产评估服务有关事宜，经协商达成一致签订本合同。

第一条 评估项目、目的、范围及评估基准日

（一）评估项目：

1.大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 788 宗授权经营土地使用权项目

2.大秦铁路股份有限公司拟租赁中国铁路太原局集团有限公司持有的 74 宗授权经营土地使用权项目

（二）评估目的：

1.因大秦铁路股份有限公司（乙方，以下简称：大秦铁路）拟通过公开发行可转债的方式收购中国铁路太原局集团有限公司（甲方）持有的 788 宗授权经营土地使用权，为此需对 788 宗授权经营土地使用权的市场价值进行评估，为大秦铁路收购事项提供价值参考意见。

2.因大秦铁路股份有限公司（乙方，以下简称：大秦铁路）拟租赁中国铁路太原局集团有限公司（甲方）持有的 74 宗授权经营土地使用权租赁，为此需对 74 宗授权经营土地使用权的市场价值进行评估，为大秦铁路租赁事项提供价值参考意见。

（三）评估对象及评估范围：

1、评估对象：

(1)788 宗授权经营土地使用权；

(2) 74 宗授权经营土地使用权；

2、评估范围：

(1)788 宗授权经营土地使用权；

(2) 74 宗授权经营土地使用权。

（四）评估基准日：2024 年 9 月 30 日

第二条 履行期限

履行期限自合同签订之日起至 2025 年 6 月 30 日止。

第三条 评估报告的提交

（一）丙方应在本合同订立之日起 3 个工作日内列出所需资料清单交与甲乙方，甲乙方在接到资料清单后 10 个工作日内提供丙方所需全部资料，丙方应当在收到甲方提供的全部资料后 90 个工作日内向甲方提交一式伍份的资产评估报告。

（二）因非丙方原因发生影响评估进程的情形，丙方可与甲乙方协商变更提交评估报告的时间。

（三）遇不可抗力因素土地数量发生变化时，协议数量发生相应变化，最终以实际移交数量为准。

第四条 资产评估服务人员

为完成该资产评估项目，丙方应派出评估师 8 人组成资产评估项目组，其中 王红玉 为资产评估项目的总负责人，对整个资产评估项目负责。

第五条 服务费用及支付方式

(一) 本次评估费用总价(含增值税)大写 壹佰万元 整(小写: 1,000,000 元)。其中,不含税价 943,396.23 元,税率 6%, 增值税 56,603.77 元。合同文本盖章

(二) 丙方完成本合同约定的资产评估服务事项,并向乙方开具合法有效的增值税发票,自乙方收到增值税发票后 10 个工作日内,通过银行转账支付至丙方账户。付款方可以使用票据作为结算方式,票据期限由双方协商确定。

(三) 账户信息

丙方银行账户信息如下:

公司全称: 北京中企华资产评估有限责任公司

开户银行: 中信银行北京东大桥支行

银行行号: 302100011163

银行账号: 8110701013201240535

乙方增值税发票开票信息如下:

发票单位名称: 大秦铁路股份有限公司

纳税人识别号: 91140000710932953T

开户银行: 中国工商银行股份有限公司大同车站支行

银行账号: 0504008209200030391

单位地址: 山西省大同市站北街 14 号

电 话: 0351-2620421

任何一方如需改变上述账户信息,应提前 10 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担,若使另外一方遭受损失的,应赔偿相应损失。

第六条 甲乙方的权利义务

(一) 甲乙双方应当为丙方开展业务提供必要的工作条件和协助;甲乙双方应当根据服务业务的需要,协调相关当事人。

(二) 甲乙双方和其他相关当事人须向丙方提供资产评估业务需要的资料并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性;甲乙双方和其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。甲乙双方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供资产评估业务所需资料的,丙方有权拒绝履行本合同。

(三) 按照评估报告中载明的评估目的恰当的使用评估报告。

(四) 按约定条件及时足额支付服务费用。

第七条 丙方的权利义务

(一) 有权按资产评估准则的要求实施相关的评估程序, 取得相关的评估所需要的资料。

(二) 配备足额的符合甲乙双方要求的专业人员完成评估服务工作。

(三) 按照约定时间完成服务工作并出具资产评估报告书, 并对所出具的资产评估报告承担责任。

(四) 丙方在服务过程中知悉的甲乙方的商业秘密、知识产权等甲乙双方未予对外公布的信息, 丙方及其工作人员不得向第三方提供或者公开。

(五) 未经甲乙双方书面同意, 丙方不得将全部或部分评估服务工作转由第三方承担。

第八条 评估报告使用范围

(一) 资产评估报告仅供甲乙双方为评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查、备案使用, 评估报告的使用权归甲乙双方所有, 未经甲乙双方书面许可, 丙方不得向第三方提供或公开评估报告。

(二) 甲乙双方应在资产评估报告使用有效期内使用评估报告, 资产评估报告的使用有效期按现行规定为评估基准日起壹年内有效。

(三) 甲乙双方应在评估目的所限定范围内使用评估报告, 评估报告只能用于所涉及的被评估资产价值依据, 而不能作为其他经济行为的根据。丙方不对甲乙双方所履行的经济行为的合法性负责。

第九条 违约责任

(一) 丙方未在本合同约定期限内向甲乙双方交付评估报告的, 但在约定期限界满后 10 日内交付的, 丙方同意甲乙双方扣除本合同金额的 1 % 作为违约金。超过约定期限 30 日仍未交付的, 丙方应当支付甲乙双方本合同金额的 3 % 作为违约金, 违约金不足以弥补甲乙双方损失的, 还应赔偿由此给甲乙双方造成的所有损失。

(二) 丙方违反保密要求, 应支付甲乙双方合同金额的 1 % 作为违约金。造成损失的, 还应承担赔偿责任。

(三) 因丙方出具的评估报告存在瑕疵的, 丙方应当向甲乙双方支付合同金额的 1 % 的违约金, 造成甲乙双方损失或不良影响的, 应赔偿甲乙双方的全部损失。

(四) 丙方交付给甲乙方的评估报告存在侵犯第三方合法权益的情形的, 应由丙方承担全部责任, 并赔偿甲乙双方所遭受的全部损失。

第十条 合同的变更和解除

(一) 除本合同另有约定外, 经双方协商一致, 可以书面形式变更或解除本合同。

(二)因甲乙双方和其他相关当事人原因导致资产评估程序受限,对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响,丙方无法履行本合同时,丙方可以单方解除本合同,甲乙双方应根据丙方已开展资产评估业务的时间、进度,或者完成的评估工作量向丙方支付相应的评估服务费。

(三)甲乙双方要求丙方出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的,丙方有权单方解除本合同,甲乙双方仍需按照丙方已开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(四)丙方有以下行为之一的,甲乙双方有权解除合同:

- 1.丙方未经甲乙双方书面许可,擅自将合同权利义务转让给第三方。
- 2.丙方超过合同约定期限 30 日仍未提交资产评估报告或者提交的评估报告不能满足甲乙双方要求的。
- 3.丙方未遵守保密约定,造成甲乙双方损失的。

第十一条 保密条款

(一)甲乙丙三方同意,任何一方为履行本合同而提供给对方的任何商业信息或技术信息,以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等,包括本合同的内容,除非提供方书面明确说明为公知信息的以外,均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开,不向任何第三方公开该等保密信息,并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的,应当赔偿对方的所有损失。

(二)未经同意,任何一方不得对保密信息进行复制或以其他方式保存。并且在对方要求或在双方的业务关系终止时,应立即向对方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

(三)任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

(四)上述保密规定不应当适用于以下信息:收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息;收到信息的一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息;或者收到信息的一方从对该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

第十二条 不可抗力

(一)在合同履行结束之前任何时候,如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况,包括地震、水灾、

重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形，双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

(二)如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

(三)本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不可抗力发生之日起 15 日内通知另一方，并在其后的 30 天内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

(四)如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度；否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十三条 通知

(一)甲乙丙三方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。在本合同有效期内，一方变更联系人或通信地址的，应当以书面形式通知另一方。未书面通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

(二)三方确认以下地址为相关通知、法律文书等的送达地址：

甲方确认的送达地址：山西省太原市杏花岭区建设北路 185 号

邮政编码：030013

收件人：田蕾 手机号码：13453427213

乙方确认的送达地址：

邮政编码：030013

收件人：伊有枝 手机号码：13934525438

丙方确认的送达地址：北京市朝阳区工体东路 18 号中复大厦三
层

邮政编码：10020

收件人：刘洪帅 手机号码：13501104595

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序。

第十四条 争议解决

(一)所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的，双方约定采取下述第〔2〕种争议解决方式：

1.向 仲裁委员会申请仲裁，按照届时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3.按照中国国家铁路集团有限公司相关规定调解解决。

第十五条 合同生效条件及文本数量

(二) 本合同一式陆份, 三方各执贰份。

(一)对本合同做出的任何修改和补充应为书面形式,由甲、乙、丙三方签字盖章后成为本合同不可分割的部分。本合同与其补充合同冲突时,以补充合同为准。

(三) 本合同产生的债权, 丙方不能向第三方转让和质押 (包括但不限于向银行保理、应收账款质押等)。

(四) 因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的, 双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行调整。

(五) 其他约定: /

7

本页无正文，为中国铁路太原局集团有限公司、大秦铁路股份有限公司（甲乙双方名称）与北京中企华资产评估有限责任公司签订的资产评估服务合同（合同编号：_____）签署页。

甲方（盖章）
地址：太原市杏花岭区建设北路202号
开户行：工商银行太原市建设路支行
帐号：0502123009022127991
邮编：030013
合同专用章

法定代表人（负责人）

或委托代理人：

（签名或人名章）



2025 年 1 月 8 日

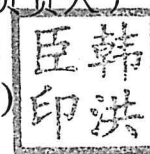
乙方（盖章）



法定代表人（负责人）

或委托代理人：

（签名或人名章）



2025 年 1 月 8 日

丙方（盖章）：北京中企华资产评估有
限责任公司

法定代表人（负责人）

或委托代理人：

（签名或人名章）



2025 年 1 月 8 日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年09月30日

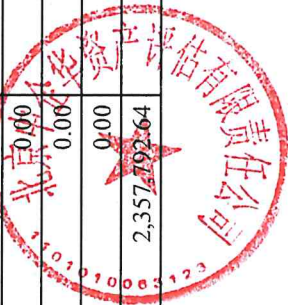
表1

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
	A		B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	0.00	0.00	0.00	
非流动资产	2	609,539.21	2,357,792.64	1,748,253.43	286.82
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	609,539.21	2,357,792.64	1,748,253.43	286.82
其中：土地使用权	9	609,539.21	2,357,792.64	1,748,253.43	286.82
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	609,539.21	2,357,792.64	1,748,253.43	286.82
流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	0.00	0.00	0.00	
净资产	15	609,539.21	2,357,792.64	1,748,253.43	286.82

评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	0.00	0.00	0.00	
2	货币资金	0.00	0.00	0.00	
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
5	应收票据	0.00	0.00	0.00	
6	应收账款	0.00	0.00	0.00	
7	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
8	预付款项	0.00	0.00	0.00	
9	其他应收款	0.00	0.00	0.00	
10	存货	0.00	0.00	0.00	
11	合同资产	0.00	0.00	0.00	
12	持有待售资产	0.00	0.00	0.00	
13	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
14	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
15	二、非流动资产合计	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81	286.82
16	债权投资	0.00	0.00	0.00	
17	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
18	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
19	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
20	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
21	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
22	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
23	固定资产原值	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司				表2		
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	金额单位：人民币元	
						增值率%
24	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00		
25	设备类	0.00	0.00	0.00		
26	土地类	0.00	0.00	0.00		
27	减：累计折旧	0.00	0.00	0.00		
28	固定资产净值	0.00	0.00	0.00		
29	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00		
30	设备类	0.00	0.00	0.00		
31	土地类	0.00	0.00	0.00		
32	减：固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00		
33	固定资产净额	0.00	0.00	0.00		
34	在建工程	0.00	0.00	0.00		
35	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00		
36	油气资产	0.00	0.00	0.00		
37	使用权资产	0.00	0.00	0.00		
38	无形资产	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81		286.82
39	其中：土地使用权	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81		286.82
40	开发支出	0.00	0.00	0.00		
41	商誉	0.00	0.00	0.00		
42	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00		
43	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00		
44	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00		
45	三、资产总计	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81		286.82
46	四、流动负债合计	0.00	0.00	0.00		

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司		科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
47		短期借款	0.00	0.00	0.00	
48		交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
49		衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	
50		应付票据	0.00	0.00	0.00	
51		应付账款	0.00	0.00	0.00	
52		预收款项	0.00	0.00	0.00	
53		合同负债	0.00	0.00	0.00	
54		应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00	
55		应交税费	0.00	0.00	0.00	
56		其他应付款	0.00	0.00	0.00	
57		持有待售负债	0.00	0.00	0.00	
58		一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
59		其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
60		五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	
61		长期借款	0.00	0.00	0.00	
62		应付债券	0.00	0.00	0.00	
63		租赁负债	0.00	0.00	0.00	
64		长期应付款	0.00	0.00	0.00	
65		预计负债	0.00	0.00	0.00	
66		递延收益	0.00	0.00	0.00	
67		递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	
68		其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
69		六、负债总计	0.00	0.00	0.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司			金额单位：人民币元		
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
70	七、净资产（所有者权益）	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81	286.82
71	八、不含长投标识为“Y”	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81	286.82
72	九、关联方资产			0.00	
73	十、关联方负债			0.00	

评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司				金额单位：人民币元		
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
4-1	债权投资	0.00	0.00	0.00		
4-2	其他债权投资	0.00	0.00	0.00		
4-3	长期应收款	0.00	0.00	0.00		
4-4	长期股权投资	0.00	0.00	0.00		
4-5	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00		
4-6	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00		
4-7	投资性房地产	0.00	0.00	0.00		
4-8	固定资产原值	0.00	0.00	0.00		
	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00		
	设备类	0.00	0.00	0.00		
	土地类	0.00	0.00	0.00		
	减：累计折旧	0.00	0.00	0.00		
	固定资产净值	0.00	0.00	0.00		
	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00		
	设备类	0.00	0.00	0.00		
	土地类	0.00	0.00	0.00		
	减：固定资产减值准备	0.00		0.00		
	固定资产净额	0.00	0.00	0.00		
4-9	在建工程	0.00	0.00	0.00		
4-10	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00		
4-11	油气资产	0.00	0.00	0.00		
4-12	使用权资产	0.00	0.00	0.00		
4-13	无形资产	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81	286.82	
	其中：土地使用权	6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81	286.82	

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年09月30日

表4
产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司
金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-14	开发支出	0.00	0.00	0.00	
4-15	商誉	0.00	0.00	0.00	
4-16	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
4-17	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
4-18	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
合 计		6,095,392,127.93	23,577,926,435.74	17,482,534,307.81	286.82

评估人员：

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

表4-13-1
单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	用地性质	他项权利	土地用途	使用年限	开发程度	面积(㎡)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
1	晋(2019)太原市不动产权第0032978号	中国铁路太原局集团有限公司	北同蒲(南北站间)	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	24515.20	1517046.65	1058858.92		3662600.00	238.63	
2	晋(2019)太原市不动产权第00015558号	中国铁路太原局集团有限公司	集安—北站	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	22893.00	816926.64	592026.81		2933680.00	378.13	
3	晋(2019)太原市不动产权第00015557号	中国铁路太原局集团有限公司	北同蒲(南北站间)	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	30827.10	11010128.96	791324.55		3983700.00	400.03	
4	晋(2020)太原市不动产权第00302427号	中国铁路太原局集团有限公司	朝阳街—四中	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	1757.10	1154760.48	12741715.85		3728800.00	197.73	
5	晋(2019)太原市不动产权第00065965号	中国铁路太原局集团有限公司	太原北线	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	757.10	22351616.64	16250687.06		9227100.00	469.40	
6	晋(2021)太原市不动产权第00085559号	中国铁路太原局集团有限公司	南线	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	8955.43	83702161.38	60834067.00		224101700.00	269.29	
7	晋(2021)太原市不动产权第00085558号	中国铁路太原局集团有限公司	南线	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	8955.43	4806614.28	3440445.35		13101800.00	276.44	
8	晋(2019)太原市不动产权第00075001号	中国铁路太原局集团有限公司	南线	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	2714.80	5716626.64	4145454.31		17579900.00	324.00	
9	晋(2019)太原市不动产权第00075002号	中国铁路太原局集团有限公司	白家窑站	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	43041.39	9283306.64	6897772.31		26556500.00	295.50	
10	晋(2019)太原市不动产权第00075003号	中国铁路太原局集团有限公司	白家窑站	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	26884.50	542546.64	3945846.31		15285500.00	287.38	
11	晋(2019)太原市不动产权第00084086号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	53231.64	1779616.64	1920177.31		77079400.00	497.41	
12	晋(2019)太原市不动产权第00084087号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	60161.20	20299516.64	1457149.56		37540600.00	157.62	
13	晋(2019)太原市不动产权第00075558号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	543098.15	17142473.64	124513293.39		337264000.00	170.87	
14	晋(2019)太原市不动产权第00075559号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	124098.17	36946276.64	26786014.31		81237100.00	203.28	
15	晋(2019)太原市不动产权第00083682号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	671.51	202608.85	14681.42		421000.00	186.61	
16	晋(2019)太原市不动产权第00084085号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	3565.60	5780721.64	4198273.19		1939700.00	362.09	
17	晋(2019)太原市不动产权第00085557号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	14080.08	233489.84	1623893.84		7603200.00	349.14	
18	晋(2019)太原市不动产权第00075693号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	36865.57	6021486.64	4385577.81		19951400.00	357.25	
19	晋(2019)太原市不动产权第00075201号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	10422.54	1672966.64	1212600.81		594080.00	389.80	
20	晋(2019)太原市不动产权第00075202号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	23562.55	3697546.64	2650721.31		13171500.00	391.34	
21	晋(2019)太原市不动产权第00075203号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	21003.32	3450246.64	2501428.61		11740900.00	369.37	
22	晋(2019)太原市不动产权第00075693号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	34334.91	5597686.64	4058322.81		19193000.00	372.93	
23	晋(2019)太原市不动产权第00075201号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	58494.92	9489406.64	6619193.81		32113700.00	366.78	
24	晋(2020)太原市不动产权第00089703号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	17417.55	2764820.47	2004017.34		95710600.00	377.50	
25	晋(2019)太原市不动产权第00075203号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	6188.80	356006.64	2795604.81		12943000.00	361.59	
26	晋(2019)太原市不动产权第00015553号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	23377.41	8514346.64	4729601.31		834800.00	76.79	
27	晋(2019)太原市不动产权第00075980号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	6665.50	2140586.64	1551925.31		834500.00	4.23	
28	晋(2020)太原市不动产权第0005982号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	11513.37	6607950.47	479071.34		1204200.00	367.72	
29	晋(2020)太原市不动产权第00037365号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	51681.05	1912674.94	1382939.33		6536800.00	377.27	
30	晋(2020)太原市不动产权第00032429号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	58476.11	1758478.16	1302781.67		3419800.00	167.50	
31	晋(2020)太原市不动产权第0009586号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	26048.77	781820.47	578069.84		31414800.00	453.27	
32	晋(2020)太原市不动产权第00032428号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	171276.60	21197150.47	1513269.09		7793600.00	375.36	
33	晋(2020)太原市不动产权第00039968号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	24897.72	7854989.69	53378117.53		25229200.00	372.63	
34	晋(2020)太原市不动产权第00039963号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	19709.88	36740057.47	1739551.17		240201600.00	31.92	
35	晋(2019)太原市不动产权第00095952号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	8400.10	4745948.02	3085867.14		1025300.00	297.33	
36	晋(2019)太原市不动产权第00059572号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	85434.40	27379904.41	2289119.70		8264300.00	299.33	
37	晋(2019)太原市不动产权第00059573号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	83466.70	2433420.97	2040473.61		10565800.00	415.58	
38	晋(2019)太原市不动产权第00059574号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	39772.16	1314380.89	1104843.15		4927700.00	346.32	
39	晋(2019)太原市不动产权第000412806号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	48053.97	1467250.31	1291883.86		5769900.00	364.59	
40	晋(2019)太原市不动产权第000412806号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	135400.30	43106517.21	36209558.46		167761000.00	363.31	
41	晋(2019)太原市不动产权第00050893号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	41325.26	11632422.12	9771234.58		50168900.00	413.43	
42	晋(2019)太原市不动产权第0005588号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	25560.28	886266.07	746443.50		34250800.00	358.85	
43	晋(2019)太原市不动产权第00064084号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	7970.30	779261.93	654860.02		11214200.00	71.24	
44	晋(2020)太原市不动产权第00073625号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	1125.98	479540.03	402813.63		1567400.00	289.11	
45	晋(2020)太原市不动产权第00032430号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	3130.10	3017297.82	2534530.17		453800.00	79.07	
46	晋(2019)太原市不动产权第00073395号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	709.01	698344.93	598609.74		1028100.00	75.26	
47	晋(2019)太原市不动产权第00073395号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	6680.45	658627.79	552767.35		9867700.00	75.08	
48	晋(2019)太原市不动产权第00083125号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	18039.90	271091.93	607417.72		1906200.00	213.93	
49	晋(2019)太原市不动产权第00083125号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	196066.69	185316471.03	15565855.67		260376600.00	67.27	
50	晋(2019)太原市不动产权第000729813号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	327.67	146055.13	12786.31		35000.00	185.28	
51	晋(2019)太原市不动产权第00034640号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	14718.95	6584862.47	5834541.27		19929500.00	241.58	
52	晋(2019)太原市不动产权第00065974号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	3527.28	1652063.53	13912133.37		47711300.00	242.95	
53	晋(2019)太原市不动产权第00065974号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	23888.72	11901263.78	9997601.56		35053300.00	250.64	
54	晋(2019)太原市不动产权第00080833号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	29557.00	840808.61	706278.71		17261300.00	144.40	
55	晋(2018)太原市不动产权第00100843号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	21262.00	867402.91	510458.94		1241700.00	143.40	
56	晋(2019)太原市不动产权第00103433号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	18345.05	864076.11	764383.93		19390700.00	166.93	
57	晋(2019)太原市不动产权第00065976号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	48939.00	229618.18	19304559.21		51726500.00	167.96	
58	晋(2018)太原市不动产权第00108044号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	16744.40	453258.92	380793.49		962800.00	152.84	
59	晋(2019)太原市不动产权第00103400号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	59938.81	28916823.06	2428011.37		87715500.00	240.78	
60	晋(2019)太原市不动产权第00123979号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	34495.40	11424297.00	9556409.51		19972800.00	108.13	
61	晋(2019)太原市不动产权第00123979号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	23709.49	104945619.71	8413420.55		25073400.00	184.42	
62	晋(2019)太原市不动产权第00123982号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	67467.40	65845577.22	55335484.86		9295400.00	66.79	
63	晋(2019)太原市不动产权第00123981号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	75073.40	25760667.34	21639158.66		10164900.00	369.75	
64	晋(2018)太原市不动产权第00125691号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	39042.65	1269040.03	10591593.63		53410300.00	404.27	
65	晋(2019)太原市不动产权第00125703号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	85623.08	18472215.10	15516660.88		48899800.00	215.09	
66	晋(2019)太原市不动产权第00065951号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通	18015.35	3927669.32	3300311.83		10304800.00	212.26	
67	晋(2019)太原市不动产权第00065955号	中国铁路太原局集团有限公司	五里村—西河	太原市杏花岭区	划拨经营	无	铁路用地	50.00	五通							

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

表4-13-1

单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	用地性质	他项权利	土地利用现状	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
68	晋(2018)太原市不动产权第320103A095号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(原曲村份)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	5409.61	1172529.68	969724.93		3117260.00	214.96	
69	晋(2019)太原市不动产权第3200659679号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(数字森林村)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	22770.24	4939515.23	419792.79		1286750.00	217.53	
70	晋(2019)太原市不动产权第3200659679号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(数字森林村)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	27914.93	609275.00	508791.59		1539300.00	213.16	
71	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(数字森林村)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	3109.77	674677.89	566734.03		1897700.00	224.85	
72	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(数字森林村)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	490266.47	490266.47	418071.83		1026420.00	149.25	
73	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(数字森林村)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	18513.40	4927710.82	4093077.09		1081200.00	164.15	
74	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	南陈堡-皇后园(数字森林村)	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	3418.90	1154513.63	960491.45		3147000.00	227.65	
75	晋(2020)太原市不动产权第3200659679号	中国铁路太原局集团有限公司	上兰村车站	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	69424.89	18583051.98	1506973.66		39919300.00	155.73	
76	晋(2020)太原市不动产权第3200659679号	中国铁路太原局集团有限公司	上兰村车站	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	20870.14	7024879.05	5908892.40		22059700.00	273.84	
77	晋(2020)太原市不动产权第3200659679号	中国铁路太原局集团有限公司	上兰村车站	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	12293.09	4153086.29	348892.48		1202500.00	273.37	
78	晋(2020)太原市不动产权第3200659679号	中国铁路太原局集团有限公司	上兰村车站	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	40780.62	210057173.39	176448025.64		73154000.00	314.59	
79	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	2226.52	898209.39	754496.39		2400200.00	218.12	
80	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	63032.74	242011813.50	2029523.34		6929600.00	240.86	
81	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	3325.52	1475027.68	129843.25		1885600.00	52.13	
82	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	50267.43	21547688.26	18100278.14		28898000.00	59.66	
83	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	23296.66	977435.45	906725.78		2539200.00	180.07	
84	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	4909.63	2312030.12	1942105.30		5265200.00	172.19	
85	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	1809.83	569713.94	478559.71		1025600.00	114.44	
86	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	8952.44	2698320.52	2190969.24		5976600.00	131.88	
87	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	25003.87	11940916.82	1003070.13		3468000.00	245.88	
88	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	28502.70	12676715.81	1064411.28		3166300.00	230.80	
89	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	汾河一阳阳店2	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	16599.73	7688117.32	6692319.47		2158100.00	221.76	
90	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	15447.91	3745904.37	3176566.67		2881300.00	336.46	
91	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	121174.21	60160493.14	55534144.24		13104260.00	199.01	
92	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	35040.87	12315424.46	10344656.55		4369600.00	322.39	
93	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	15079.23	5397658.42	4525633.07		19749700.00	336.15	
94	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	23408.07	27287118.09	18763043.20		29169900.00	55.40	
95	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	55290.08	24747415.97	20787029.41		6846700.00	231.67	
96	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	6811.37	2316270.61	1945667.31		8827500.00	353.70	
97	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	5682.38	2284963.07	1919368.98		869400.00	351.21	
98	晋(2018)太原市不动产权第320103A0861号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	2993.75	165117.59	136938.78		387300.00	176.70	
99	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	48022.95	45989765.51	38633063.03		59846600.00	54.99	
100	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	10556.65	5163146.84	4353843.35		8128600.00	86.70	
101	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	8791.25	439497.99	367616.14		676300.00	86.69	
102	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	5699.52	248490.98	2091172.03		8379300.00	300.68	
103	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	574.00	6380.38	4258.17		12530.00	173.03	
104	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	13852.40	726893.00	5225177.24		2689200.00	448.94	
105	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	328.69	12207.35	8867.83		56733.33	595.50	
106	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	3537.80	175946.77	115461.41		1147400.00	901.64	
107	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	80516.00	2307240.80	167249.58		895400.00	435.43	
108	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	129132.40	328404.779	278353.65		2531000.00	954.18	
109	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	215917.40	7766720.11	5643372.08		31655000.00	466.05	
110	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	18176.70	5157748.25	379367.48		33917400.00	807.04	
111	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	215006.20	616267.00	445333.08		3812100.00	795.10	
112	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	106266.20	3040832.84	2294603.81		21545500.00	877.30	
113	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	54843.80	638138.19	1042030.00		1538.06	1538.06	
114	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	354911.45	2573105.60	2321660.00		802.28	802.28	
115	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	4294.00	26599.62	191108.27		655800.00	243.16	
116	晋(2022)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	14474.70	745516.33	104959.34		3777600.00	6889.39	
117	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	1305.05	15969.40	50491.37		327700.00	195.75	
118	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	783.84	79241.32	79449.96		156900.00	170.26	
119	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	2564.85	26037.14	2032262.83		541090.00	165.24	
120	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	37545.58	406455.43	2553359.19		7884600.00	160.56	
121	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	106509.25	11525637.39	8356987.17		21772600.00	207.22	
122	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	58400.74	7109156.97	5154117.05		15834700.00	160.56	
123	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	7280.01	89633.97	64848.66		202180.00	211.12	
124	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	3041.97	378642.34	276240.84		81200.00	195.09	
125	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	6839.76	841801.01	610365.73		1381600.00	76.38	
126	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	11191.38	171355.84	994232.98		2271900.00	128.51	
127	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	15179.96	1466130.56	994232.98		1381600.00	76.38	
128	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	203.05	7570253.62	5488433.87		1201900.00	124.14	
129	晋(2020)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	70.00	59065.05	42815.64		3900.00	90.89	
130	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	7460.89	5023575.27	362092.07		696400.00	89.71	
131	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	30233.37	1639412.99	11918574.42		3002100.00	151.88	
132	晋(2019)太原市不动产权第3200659590号	中国铁路太原局集团有限公司	太原工务机械段南陈堡村	太原市尖草坪区	授权经营	无	铁路用地	五通	580246.93	3020840.34	21931134.25		4682950.00	112.62	

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

表4-15-1

单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
133	晋(2019)灵石县不动产权第0001267号	中国铁路太原局集团有限公司	唐之注站	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	89415.80	3611155.99	2618088.99		6795900.00	159.56	
134	晋(2019)灵石县不动产权第0001268号	中国铁路太原局集团有限公司	唐之注至东河南	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	412481.91	2326632.91	16882382.91		31761100.00	88.13	
135	晋(2019)灵石县不动产权第0001266号	中国铁路太原局集团有限公司	东河南	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	125501.70	6367668.81	4630914.89		9538100.00	105.97	
136	晋(2019)灵石县不动产权第0001262号	中国铁路太原局集团有限公司	东河南至平型关	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	265443.27	16170330.72	11723488.77		21919100.00	87.48	
137	晋(2019)灵石县不动产权第0001263号	中国铁路太原局集团有限公司	平型关至桑梁地	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	89526.10	580926.10	421172.88		680400.00	61.55	
138	晋(2019)灵石县不动产权第0001261号	中国铁路太原局集团有限公司	桑梁地至公泉	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	28584.60	1869958.34	1355719.80		2148100.00	61.55	
139	晋(2019)灵石县不动产权第0001265号	中国铁路太原局集团有限公司	公泉至水峪	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	4059.00	271305.42	196666.43		393700.00	100.16	
140	晋(2019)灵石县不动产权第0001268号	中国铁路太原局集团有限公司	水峪至水峪	大同市灵丘县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通+平	360.00	7205.23	52613.42		27400.00	47.92	
141	晋(2017)阳泉市不动产权第0000221号	太原铁路局	城头峁头	阳泉市郊区	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	150272.70	2569866.21	18631529.38		2839200.00	52.38	
142	晋(2017)阳泉市不动产权第0000219号	太原铁路局	城头峁石	阳泉市郊区	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通/三通+平	101980.10	16856578.14	1227019.15		19478200.00	59.38	
143	晋(2017)阳泉市不动产权第0000221号	太原铁路局	城头峁石	阳泉市郊区	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	367182.064	26314724.41	26314724.41		4149650.00	57.34	
144	晋(2017)阳泉市不动产权第0000222号	太原铁路局	城头峁石	阳泉市郊区	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	37263098.53	27015746.43	27015746.43		4832660.00	78.88	
145	晋(2017)阳泉市不动产权第0000222号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	阳泉市郊区	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	214070.23	34399792.85	24939849.82		4045300.00	62.23	
146	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	92066.20	3442899.33	2496102.01		1435267.00	475.02	
147	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	26932.67	1198276.55	868714.25		3959102.00	355.74	
148	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	47288.20	2065157.34	1497239.07		6714924.00	348.48	
149	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	100282.04	4327134.98	3135471.66		1240050.00	354.44	
150	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	307876.43	13163461.84	9543509.83		53570459.00	461.33	
151	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	112916.00	251620.78	1689211.82		2358844.00	1182.52	
152	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	310032.43	792001.85	5742015.84		53655610.00	834.09	
153	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	3423.11	19374.14	10467.29		947081.00	574.29	
154	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	6003.99	134841.42	10039.03		581929.00	479.62	
155	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	2010年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	151369.45	2651284.62	1927811.35		24824590.00	1191.48	
156	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	17573.55	715664.39	518856.68		263603.00	408.05	
157	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	133744.38	446651.97	3223808.18		22201527.00	588.67	
158	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	78184.38	1533816.57	981518.46		1415137.00	1341.78	
159	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	56476.87	1964715.92	1244407.78		948311.88	556.09	
160	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	101553.66	6124590.70	4400338.26		30843375.00	584.83	
161	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	126011.84	350657.52	2540137.20		2142030.00	743.84	
162	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	4000.00	26783.64	19124.14		46800.00	159.36	
163	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	2538.92	185182.23	134982.12		31795.00	135.12	
164	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	503025.23	26810790.99	19478721.47		6197053.00	218.81	
165	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	154212.67	849465.28	611392.33		4281877.00	240.66	
166	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	31911.37	195044.66	142755.42		208971.00	106.84	
167	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	222524.67	1261525.51	915765.99		3092909.00	237.75	
168	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	88658.78	5371987.43	3894698.14		1846073.00	332.51	
169	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	234052.30	847080.22	614404.54		3298977.00	425.93	
170	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	76260.17	194517.63	141021.91		1151296.00	716.56	
171	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	65638.84	985857.11	714569.40		3835634.00	438.36	
172	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	51227.29	37184.79	125889.00		125889.00	308.90	
173	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	70542.40	2517912.34	182486.45		980421.00	437.14	
174	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	614.93	73194.64	5366.11		11347.00	113.22	
175	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	1370.80	169157.23	14299.07		215716.00	51.46	
176	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	20974.05	5328825.52	3861948.50		981590.00	154.17	
177	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	89043.50	25519754.64	18501822.11		58438900.00	215.85	
178	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	1309.40	42862.94	310753.61		129500.00	302.41	
179	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	48834.47	1412394.17	1024585.77		46881100.00	357.56	
180	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	739.63	26495.56	191759.28		705900.00	268.43	
181	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	24470.39	705270.59	522379.63		23662600.00	352.84	
182	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	24070.60	713066.19	516294.51		23406700.00	352.84	
183	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	12916.54	36153594.55	28211356.05		128756100.00	391.38	
184	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县	59553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通+平	594.70	21488.12	15584.32		576300.00	269.74	
185	晋(2019)阳泉市不动产权第0000421号	中国铁路太原局集团有限公司	城头峁石	长治市武乡县													

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

表4-13-1

单位：人民币元

序号	产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
199	晋(2017)晋中市不动产物权第0011020号	太原铁路局	晋中市榆社县	晋文东流	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	74132.94	7804016.36	5657911.86		2579470.00	35.97	
200	晋(2017)晋中市不动产物权第0011028号	太原铁路局	晋中市榆社县	晋文车站2	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	49846.64	5262057.10	3814891.40		1754500.00	35.97	
201	晋(2017)晋中市不动产物权第0011027号	太原铁路局	晋中市榆社县	晋文车站3	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	4152.19	465160.70	351756.07		1439500.00	30.72	
202	晋(2017)晋中市不动产物权第0011044号	太原铁路局	榆次城区-晋文1	榆次城区-晋文1	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	76956.34	2450277.56	1689170.23		10035400.00	45.90	
203	晋(2017)晋中市不动产物权第0011043号	太原铁路局	榆次城区-晋文2	榆次城区-晋文2	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	83393.33	11779271.72	8538972.65		3844300.00	350.17	
204	晋(2017)晋中市不动产物权第0011007号	太原铁路局	榆次城区-晋文3	榆次城区-晋文3	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	151481.30	22753246.15	16523246.15		9639700.00	241.49	
205	晋(2017)晋中市不动产物权第0011011号	太原铁路局	榆次城区-晋文4	榆次城区-晋文4	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	37691.55	534778.04	388407.71		1835500.00	231.74	
206	晋(2017)晋中市不动产物权第0011012号	太原铁路局	榆次城区-晋文5	榆次城区-晋文5	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	34485.12	3711725.54	274501.02		1167200.00	320.82	
207	晋(2017)晋中市不动产物权第0011027号	太原铁路局	晋文-东阳1	晋文-东阳1	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	47165.52	5175158.62	3751900.00		1507200.00	372.38	
208	晋(2017)晋中市不动产物权第0011038号	太原铁路局	晋文-东阳2	晋文-东阳2	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	24524.61	3258750.51	2452584.12		8694200.00	372.38	
209	晋(2017)晋中市不动产物权第0011006号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	26764.55	3146629.98	2281306.14		182500.00	201.85	
210	晋(2017)晋中市不动产物权第0011029号	太原铁路局	晋文-晋源村2	晋文-晋源村2	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	66782.59	10087702.29	731584.16		2872500.00	292.76	
211	晋(2017)晋中市不动产物权第0011030号	太原铁路局	晋文-晋源村3	晋文-晋源村3	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	76663.19	8200796.80	594577.68		20162700.00	239.13	
212	晋(2017)晋中市不动产物权第0011031号	太原铁路局	北合流1	北合流1	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	55443.19	8200796.80	594577.68		20162700.00	239.13	
213	晋(2017)晋中市不动产物权第0011034号	太原铁路局	北合流2	北合流2	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	48016.70	7243377.55	5241448.83		17942100.00	239.13	
214	晋(2017)晋中市不动产物权第0011013号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	70325.40	11913847.51	6257539.44		27426900.00	217.53	
215	晋(2017)晋中市不动产物权第0011016号	太原铁路局	北合流-北合流2	北合流-北合流2	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	36536.98	5847344.55	4239324.65		18415700.00	146.45	
216	晋(2017)晋中市不动产物权第0011029号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	31917.41	5114360.42	3707911.30		1054000.00	171.15	
217	晋(2017)晋中市不动产物权第0011024号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	76816.67	1223711.93	8871978.65		2396800.00	170.14	
218	晋(2017)晋中市不动产物权第0011025号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	38822.61	6275552.38	4513525.48		1256800.00	171.64	
219	晋(2017)晋中市不动产物权第0011023号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	51032.10	816644.41	5966317.20		16924100.00	171.30	
220	晋(2017)晋中市不动产物权第0011026号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	15174.90	20344148.62	14749507.75		48245300.00	227.10	
221	晋(2017)晋中市不动产物权第0011026号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	748.10	334207.75	28074.09		747400.00	166.23	
222	晋(2017)晋中市不动产物权第0011015号	太原铁路局	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
223	晋(2019)晋中市不动产物权第0007367号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
224	晋(2019)晋中市不动产物权第0007368号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
225	晋(2019)晋中市不动产物权第0007369号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
226	晋(2019)晋中市不动产物权第0007370号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
227	晋(2019)晋中市不动产物权第0007371号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
228	晋(2019)晋中市不动产物权第0007372号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
229	晋(2019)晋中市不动产物权第0007373号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
230	晋(2019)晋中市不动产物权第0007374号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
231	晋(2019)晋中市不动产物权第0007375号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
232	晋(2019)晋中市不动产物权第0007376号	中国铁路太原局集团有限公司	晋文-晋源村	晋文-晋源村	晋中市榆社县	60848.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	32407.75	28074.09	28074.09		747400.00	166.23	
233	晋(2020)榆社县不动产物权第0001039号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	17753.30	902744.35	654489.66		5931300.00	806.25	
234	晋(2020)榆社县不动产物权第0001015号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	294617.46	32409184.17	2349658.52		218695700.00	830.37	
235	晋(2020)榆社县不动产物权第0001017号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	477519.98	3795867.01	2585060.75		354319600.00	833.44	
236	晋(2020)榆社县不动产物权第0001040号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	198222.12	20208417.63	14651102.78		126862800.00	765.89	
237	晋(2020)榆社县不动产物权第0001018号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	345461.13	3504584.52	22163986.95		170478000.00	668.48	
238	晋(2020)榆社县不动产物权第0001016号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	266573.14	30586602.69	22163986.95		170478000.00	668.48	
239	晋(2020)榆社县不动产物权第0001019号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	146184.05	7573749.76	540968.58		1665000.00	203.50	
240	晋(2020)榆社县不动产物权第0001020号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	92777.10	445612.02	322968.71		13916600.00	331.39	
241	晋(2020)榆社县不动产物权第0001021号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1155.48	64017.24	46557.50		178800.00	275.79	
242	晋(2020)榆社县不动产物权第0001022号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	4705.09	234147.76	169733.20		705800.00	312.63	
243	晋(2020)榆社县不动产物权第0001023号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	278388.30	19177895.43	13901974.19		32293000.00	137.26	
244	晋(2020)榆社县不动产物权第0001024号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	300.00	2667.68	21438.71		38700.00	80.53	
245	晋(2020)榆社县不动产物权第0001025号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	101989.31	628342.55	4572798.35		1458500.00	222.50	
246	晋(2020)榆社县不动产物权第0001026号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	55330.00	34883.20	251345.52		82900.00	230.06	
247	晋(2020)榆社县不动产物权第0001027号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	46.00	11841.82	8385.32		7300.00	14.97	
248	晋(2020)榆社县不动产物权第0001028号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	327150.05	1864975.51	1503107.10		44492400.00	228.50	
249	晋(2020)榆社县不动产物权第0001029号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1199.31	77156.40	5593.39		177500.00	217.31	
250	晋(2020)榆社县不动产物权第0001030号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	97745.49	530636.59	384658.53		1530000.00	297.83	
251	晋(2020)榆社县不动产物权第0001031号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1590.58	30062.17	219720.07		865300.00	297.83	
252	晋(2020)榆社县不动产物权第0001032号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	328427.28	18655492.19	1220231.84		43680800.00	257.45	
253	晋(2020)榆社县不动产物权第0001033号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	76592.77	852881.08	473346.03		1260500.00	159.02	
254	晋(2020)榆社县不动产物权第0001034号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	295953.43	19047824.45	13809672.73		4498400.00	225.76	
255	晋(2020)榆社县不动产物权第0001035号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	336.80	75874.60	55009.09		78800.00	43.25	
256	晋(2020)榆社县不动产物权第0001036号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆社县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	511.13	63555.54	46077.77		119600.00	159.56	
257	晋(2020)榆社县不动产物权第0001037号	中国铁路太原局集团有限公司	榆社县-晋文村	榆社县-晋文村	晋中市榆													

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
287	晋中市用(2016)30021号	太原铁路局	开尧-寿阳1	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	337280.00	1795184.19	1307508.54	98200.00	677341.00	381.92	
288	晋中市用(2016)30027号	太原铁路局	寿阳-马首1	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	21384.78	1127946.62	842911.30	98200.00	371.55		
289	晋中市用(2016)30028号	太原铁路局	寿阳-马首2	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	611.58	84181.76	61031.78	108200.00	371.58		
290	晋中市用(2016)30029号	太原铁路局	马首-上湖	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	146667.76	6625668.49	4804334.66	29520200.00	522.78		
291	晋中市用(2016)30030号	太原铁路局	上湖	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	315617.40	17169804.19	12448108.04	94633000.00	340.49		
292	晋中市用(2016)30031号	太原铁路局	上湖-寿阳1	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	154240.45	7166044.19	5261532.47	935600.00	304.78		
293	晋中市用(2016)30032号	太原铁路局	上湖-寿阳2	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	374615.56	20843319.43	1456511.59	4425600.00	321.16		
294	晋中市用(2016)30033号	太原铁路局	上湖-寿阳3	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	25008.77	1427584.17	97248.77	337000.00	32.84		
295	晋中市用(2016)30034号	太原铁路局	上湖-寿阳4	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	22007.20	127378.97	97248.77	337000.00	32.84		
296	晋中市用(2016)30035号	太原铁路局	寿阳-寿阳1	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	141385.69	6625074.19	4804334.66	29520200.00	340.49		
297	晋中市用(2016)30036号	太原铁路局	寿阳-寿阳2	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	412077.66	2285917.89	16571440.47	935600.00	304.78		
298	晋中市用(2016)30037号	太原铁路局	寿阳-寿阳3	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	17767.01	1049008.59	709531.95	337000.00	32.84		
299	晋中市用(2016)30038号	太原铁路局	寿阳-寿阳4	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	118466.67	6625074.19	4804334.66	29520200.00	340.49		
300	晋中市用(2016)30039号	太原铁路局	寿阳-寿阳5	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	118466.67	6625074.19	4804334.66	29520200.00	340.49		
301	晋中市用(2016)30040号	太原铁路局	寿阳-寿阳6	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	291636.67	1615744.19	1183931.04	5105400.00	338.89		
302	晋中市用(2016)30041号	太原铁路局	寿阳-寿阳7	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4295.90	172842.76	116665.64	105400.00	338.89		
303	晋中市用(2016)30042号	太原铁路局	寿阳-寿阳8	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	57402.76	57402.76	416659.14	145700.00	237.37		
304	晋中市用(2016)30043号	太原铁路局	寿阳-寿阳9	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	222.30	93202.76	67571.64	58100.00	13.54		
305	晋中市用(2016)30044号	太原铁路局	寿阳-寿阳10	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	255310.70	36791409.69	26673722.03	69451920.00	169.41		
306	晋中市用(2016)30045号	太原铁路局	寿阳-寿阳11	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	138149.51	3879893.53	2812888.06	29816742.59	959.97		
307	晋中市用(2016)30046号	太原铁路局	寿阳-寿阳12	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	321967.80	8219056.84	5958816.21	7501849.40	1158.55		
308	晋中市用(2016)30047号	太原铁路局	寿阳-寿阳13	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	109746.89	2738573.77	1985465.98	2469300.25	1143.69		
309	晋中市用(2016)30048号	太原铁路局	寿阳-寿阳14	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	234083.33	22252643.71	16133384.19	59456689.82	269.54		
310	晋中市用(2016)30049号	太原铁路局	寿阳-寿阳15	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	60478.58	185929.26	132738.71	7269449.32	1423.70		
311	晋中市用(2016)30050号	太原铁路局	寿阳-寿阳16	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	6544.66	1975041.52	1472745.69	14575337.78	1001.02		
312	晋中市用(2016)30051号	太原铁路局	寿阳-寿阳17	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	60004.03	1830900.70	1327403.01	14468971.23	989.42		
313	晋中市用(2016)30052号	太原铁路局	寿阳-寿阳18	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	180125.07	7144133.50	5179466.79	38166514.84	637.26		
314	晋中市用(2016)30053号	太原铁路局	寿阳-寿阳19	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	216262.31	11892006.99	8581675.07	42603875.07	397.61		
315	晋中市用(2016)30054号	太原铁路局	寿阳-寿阳20	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4541.37	298207.34	216222.07	894649.89	313.76		
316	晋中市用(2016)30055号	太原铁路局	寿阳-寿阳21	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	94598.67	5388142.30	3913653.17	19423837.99	396.31		
317	晋中市用(2016)30056号	太原铁路局	寿阳-寿阳22	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	26246.04	1474403.27	1068942.37	20554716.02	400.66		
318	晋中市用(2016)30057号	太原铁路局	寿阳-寿阳23	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	106384.66	5628293.81	4105551.61	5170469.88	384.70		
319	晋中市用(2016)30058号	太原铁路局	寿阳-寿阳24	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4600.00	35509.01	27804.03	820800.00	195.21		
320	晋中市用(2016)30059号	太原铁路局	寿阳-寿阳25	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	103963.43	5257398.71	3415563.49	1827781.99	237.49		
321	晋中市用(2016)30060号	太原铁路局	寿阳-寿阳26	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	89442.11	5190397.34	374038.07	1515716.59	261.63		
322	晋中市用(2016)30061号	太原铁路局	寿阳-寿阳27	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	640.00	87679.75	63567.82	108160.00	70.15		
323	晋中市用(2016)30062号	太原铁路局	寿阳-寿阳28	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	67732.80	3948312.17	2862526.32	11446843.20	299.11		
324	晋中市用(2016)30063号	太原铁路局	寿阳-寿阳29	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	98837.96	433956.83	34618.70	994349.52	197.61		
325	晋中市用(2016)30064号	太原铁路局	寿阳-寿阳30	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	5540.53	433956.83	34618.70	994349.52	197.61		
326	晋中市用(2016)30065号	太原铁路局	寿阳-寿阳31	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	48522.29	3407133.67	240172.06	820067.01	231.97		
327	晋中市用(2016)30066号	太原铁路局	寿阳-寿阳32	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	123791.31	8618500.71	6248413.01	21168314.01	238.78		
328	晋中市用(2016)30067号	太原铁路局	寿阳-寿阳33	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	197448.00	13612663.60	9689181.11	33351812.00	237.94		
329	晋中市用(2016)30068号	太原铁路局	寿阳-寿阳34	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	847.30	102509.40	74313.32	143193.70	92.67		
330	晋中市用(2016)30069号	太原铁路局	寿阳-寿阳35	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	63866.04	3952999.16	2869924.39	10793380.76	276.61		
331	晋中市用(2016)30070号	太原铁路局	寿阳-寿阳36	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4242.31	308660.70	224649.07	716950.39	219.14		
332	晋中市用(2016)30071号	太原铁路局	寿阳-寿阳37	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	15485.86	998548.30	72497.52	267110.34	262.23		
333	晋中市用(2016)30072号	太原铁路局	寿阳-寿阳38	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	13476.12	873649.31	633395.75	227464.28	259.56		
334	晋中市用(2016)30073号	太原铁路局	寿阳-寿阳39	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	19031.40	1213125.38	87951.90	3216306.60	265.69		
335	晋中市用(2016)30074号	太原铁路局	寿阳-寿阳40	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	5324.01	375546.64	27272.76	899757.69	230.46		
336	晋中市用(2016)30075号	太原铁路局	寿阳-寿阳41	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	7717.78	521791.52	376298.65	130420.22	244.76		
337	晋中市用(2016)30076号	太原铁路局	寿阳-寿阳42	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	19114.39	1190243.29	86296.39	3230331.91	274.35		
338	晋中市用(2016)30077号	太原铁路局	寿阳-寿阳43	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4657.05	328544.15	238194.51	787041.45	230.42		
339	晋中市用(2016)30078号	太原铁路局	寿阳-寿阳44	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	21746.14	1342257.65	973136.80	3675997.66	277.65		
340	晋中市用(2016)30079号	太原铁路局	寿阳-寿阳45	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	12438.80	915782.82	66394.54	2102157.20	216.62		
341	晋中市用(2016)30080号	太原铁路局	寿阳-寿阳46	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4800.00	385455.02	279455.61	820800.00	193.71		
342	晋中市用(2016)30081号	太原铁路局	寿阳-寿阳47	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	98179.33	6887490.99	498430.97	16790785.83	236.26		
343	晋中市用(2016)30082号	太原铁路局	寿阳-寿阳48	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	19759.66	13781162.65	9998592.92	33748536.06	237.53		
344	晋中市用(2016)30083号	太原铁路局	寿阳-寿阳49	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	1782.65	944308.51	684627.67	2194417.35	220.53		
345	晋中市用(2016)30084号	太原铁路局	寿阳-寿阳50	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	7685.70	4780166.65	346560.82	572172.84	176.16		
346	晋中市用(2016)30085号	太原铁路局	寿阳-寿阳51	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	9356.46	626376.36	454122.88	12990303.30	274.83		
347	晋中市用(2016)30086号	太原铁路局	寿阳-寿阳52	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	1623.58	2149339.47	1558314.62	5764417.62	269.91		
348	晋中市用(2016)30087号	太原铁路局	寿阳-寿阳53	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	4666.00	356126.99	235191.37	774385.02	151.47		
349	晋中市用(2016)30088号	太原铁路局	寿阳-寿阳54	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	3273.05	1997822.02	1448420.96	839254.00	225.05		
350	晋中市用(2016)30089号	太原铁路局	寿阳-寿阳55	晋中市寿阳县	95553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	94011.03	6612054.53	4793746.78	1607586.13	235.35		

无形资产——土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

资产持有单位：中国铁路太原局集团有限公司																
序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	使用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%
337	晋(2016)太谷县不动产证明第0000087号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站2段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	6605.69	511369.56	370742.93		1116351.61	201.11
338	晋(2016)太谷县不动产证明第0000088号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站3段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	540.00	83305.84	64021.73		97260.90	42.55
339	晋(2016)太谷县不动产证明第0000089号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站4段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	31232.04	222694.96	1616021.35		5728214.76	226.62
340	晋(2016)太谷县不动产证明第0000084号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站5段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	8471.37	641467.51	465063.94		1431651.53	227.84
341	晋(2016)太谷县不动产证明第0000085号	太原铁路局	沿嘉站2段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	2905.00	206033.57	150265.34		468340.05	228.41
342	晋(2016)太谷县不动产证明第0000092号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站6段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	246333.72	1768985.20	1768985.20		7110374.18	268.14
343	晋(2016)太谷县不动产证明第0000091号	太原铁路局	一品坪站至路家庄站7段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	1458.81	137065.55	9387.10		246534.69	148.06
344	晋(2016)太谷县不动产证明第0000090号	太原铁路局	一品坪站至路家庄站8段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	27508.68	1370221.16	953410.34		3063958.47	282.92
345	晋(2016)太谷县不动产证明第0000093号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站9段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	16819.28	188911.33	755423.83		285358.32	278.51
346	晋(2016)太谷县不动产证明第0000048号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站10段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	2075.70	107600.49	13661.51		350705.80	158.06
347	晋(2016)太谷县不动产证明第0000056号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站11段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	15394.65	169031.48	70102.53		2601729.65	233.51
348	晋(2016)太谷县不动产证明第0000057号	太原铁路局	沿嘉站至路家庄站12段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	63183.72	4301191.51	710102.53		10907016.12	249.77
349	晋(2016)太谷县不动产证明第0000068号	太原铁路局	路家庄站13段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	156.00	61028.70	42425.81		76676.00	-39.71
350	晋(2016)太谷县不动产证明第0000068号	太原铁路局	路家庄站14段嘉村	晋中市太谷县	98553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	50467.76	348077.35	252563.58		862980.16	241.97
351	晋(2017)忻州市不动产证明第00003249号	太原铁路局	使林站至太谷县林场	晋中市太谷县	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	27256.23	1463906.20	1061332.00		566925.84	434.17
352	晋(2017)忻州市不动产证明第00003248号	太原铁路局	忻口至路家庄	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	87664.34	3463906.90	254010.00		18602958.76	650.91
353	晋(2019)忻州市不动产证明第00002586号	中国铁路太原局集团有限公司	忻口至路家庄	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	156480.70	41558177.03	5913010.85		32391504.90	447.80
354	晋(2019)忻州市不动产证明第00002530号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	94541.00	3617765.56	262280.03		1956987.00	646.13
355	晋(2017)忻州市不动产证明第00003516号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	18284.41	9520985.85	690721.99		37848169.80	448.31
356	晋(2019)忻州市不动产证明第00003581号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	14863.69	3049103.47	210600.72		47311556.63	200.71
357	晋(2019)忻州市不动产证明第00002580号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	208512.70	7972738.25	570025.23		7370670.40	1176.48
358	晋(2019)忻州市不动产证明第00002587号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	158692.10	5076518.91	369548.71		5203430.90	312.80
359	晋(2019)忻州市不动产证明第00002589号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	121666.70	3540565.12	298940.69		39763390.80	1447.83
360	晋(2019)忻州市不动产证明第00002591号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	295570.10	1745462.77	12640130.51		4901360.80	281.81
361	晋(2017)忻州市不动产证明第00003580号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	186540.65	1686430.57	863024.42		39453297.09	359.09
362	晋(2017)忻州市不动产证明第00003583号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	428281.21	187638.52	428281.21		1616907.44	281.99
363	晋(2017)忻州市不动产证明第00003586号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	191077.55	187638.52	187638.52		34776114.10	158.00
364	晋(2017)忻州市不动产证明第00003588号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	145189.43	187638.52	283509.43		283509.43	193.82
365	晋(2017)忻州市不动产证明第00003533号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	154567.69	15181484.87	4871758.89		27858076.20	153.10
366	晋(2019)忻州市不动产证明第00002532号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	7248.90	671959.43	4871758.89		4258767.20	192.68
367	晋(2017)忻州市不动产证明第00003528号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	136360.12	13391305.97	970663.62		24544821.60	152.81
368	晋(2017)忻州市不动产证明第00003582号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	324.00	91813.27	91813.27		35816.28	-1.88
369	晋(2019)忻州市不动产证明第00002588号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市忻府区	2017/09/14日及2060/09/14日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	78543.39	78564.39	596367.46		120360.90	112.66
370	晋(2017)忻州市不动产证明第00003581号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	21671.75	422501.38	356371.44		58421875.97	846.09
371	晋(2020)忻州市不动产证明第00003585号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	45996.75	87366.30	678840.57		9613320.75	1428.74
372	晋(2020)忻州市不动产证明第00004163号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	93702.01	393032.01	260484.71		19583735.02	651.79
373	晋(2017)忻州市不动产证明第00003582号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	279512.27	5416802.76	3945681.04		92238418.10	133.94
374	晋(2017)忻州市不动产证明第00003587号	太原铁路局	路家庄至明	忻州市忻府区	61244.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	119555.56	8887238.92	428281.21		2465419.48	286.12
375	晋(2021)定襄县不动产证明第00003573号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市定襄县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	196780.43	768970.07	770228.74		3952946.83	591.46
376	晋(2020)定襄县不动产证明第00003572号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市定襄县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	40827.10	26837.43	29507.18		10758070.40	263.36
377	晋(2020)定襄县不动产证明第00003609号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市定襄县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26837.43	26837.43	26837.43		51925562.90	373.40
378	晋(2020)定襄县不动产证明第00003611号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市定襄县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	41665.60	248943.63	204800.05		787779.40	279.68
379	晋(2021)定襄县不动产证明第00003575号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市定襄县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	95259.00	5153125.03	4326525.03		17146620.00	295.12
380	晋(2020)定襄县不动产证明第00003574号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市定襄县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		46043264.80	298.38
381	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
382	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
383	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
384	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
385	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
386	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
387	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05
388	晋(2019)代县不动产证明第00001359号	中国铁路太原局集团有限公司	路家庄至明	忻州市代县	2010/04/12日及2060/04/12日正	授权经营	无	铁路用地	50.00	二期—平	26740.53	8285530.72	6007009.77		2324992.11	287.05

无形资产——土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

表4-13-1

单位：人民币元

序号	土地权证编号	权利人	宗地名称	土地位置	用地性质	他项权利	土地用途	使用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
404	晋(2020)晋州市不动产权第0000021号	中国铁路太原局集团有限公司	华晋	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	87390.00	1197729.66	1197729.66		13893420.00	1060.56	
405	晋(2020)繁峙县不动产权第0000026号	中国铁路太原局集团有限公司	华晋至繁峙	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	349866.67	1309009.71	1309009.71		9490577.04	430.90	
406	晋(2019)繁峙县不动产权第0000036号	中国铁路太原局集团有限公司	繁峙县车站	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	111716.30	1904857.18	1904857.18		22119827.04	1501.70	
407	晋(2019)繁峙县不动产权第0000020号	中国铁路太原局集团有限公司	繁峙县上下站	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	3862.90	11723.65	8494.40		866741.20	936.23	
408	晋(2019)繁峙县不动产权第0000019号	中国铁路太原局集团有限公司	繁峙县下庄	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	130160.00	5238450.13	3787675.34		25743300.00	377.97	
409	晋(2019)繁峙县不动产权第0000017号	中国铁路太原局集团有限公司	东梁线供水所	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	518.30	6782.60	4569.89		64787.50	37.03	
410	晋(2019)繁峙县不动产权第0000037号	中国铁路太原局集团有限公司	东梁线供水所	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	835.60	7759.62	5259.72		102311.20	81.86	
411	晋(2019)繁峙县不动产权第0000018号	中国铁路太原局集团有限公司	繁峙县供水所	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	938.60	6733.66	4518.97		102311.20	313.33	
412	晋(2019)繁峙县不动产权第0000016号	中国铁路太原局集团有限公司	繁峙县供水所	忻州市繁峙县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	501.10	5546.20	4095.50		102224.40	148.62	
413	晋(2017)平遥县不动产权第0000169号	太原铁路局	平遥至凤凰岭	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	31142.30	127424.05	1107382.44		4910623.20	343.44	
414	晋(2017)平遥县不动产权第0000170号	太原铁路局	平遥至凤凰岭	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	19709.70	92507.66	103464.84		4577918.10	347.46	
415	晋(2019)平遥县不动产权第0000171号	太原铁路局	平遥至凤凰岭	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	111119.80	335912.70	241864.21		2897325.90	337.00	
416	晋(2019)平遥县不动产权第0000172号	太原铁路局	平遥至凤凰岭	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	10342281.38	1748154.00	1874709.60		16334610.60	575.41	
417	晋(2019)平遥县不动产权第0000173号	太原铁路局	平遥至凤凰岭	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	3980.92	37007.67	268305.59		16333	163.33	
418	晋(2019)平遥县不动产权第0000174号	太原铁路局	平遥至凤凰岭	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	11740.06	8302719.62	601941.72		346331.34	290.08	
419	晋(2020)平遥县不动产权第0000184号	中国铁路太原局集团有限公司	王家庄至柳林	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	318760.16	27233812.24	19744813.87		18070369.24	148.64	
420	晋(2020)平遥县不动产权第0000178号	中国铁路太原局集团有限公司	王家庄至柳林	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	149269.65	11726628.44	817555.62		4902144.64	186.65	
421	晋(2020)平遥县不动产权第0000233号	中国铁路太原局集团有限公司	柳林站至晋城	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	603522.82	4804384.99	3481671.62		2345240.85	165.65	
422	晋(2020)平遥县不动产权第0000202号	中国铁路太原局集团有限公司	柳林站至晋城	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	210720.11	1425221.73	10320535.75		92957914.28	165.88	
423	晋(2020)平遥县不动产权第0000201号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城至原平	忻州市平遥县	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	105480.05	8625270.04	625320.78		33083057.27	220.56	
424	晋(2017)原平市不动产权第0000024号	太原铁路局	风陵渡至长岭	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	191532.60	21062048.69	15259985.30		16743927.70	159.76	
425	晋(2020)原平市不动产权第0000175号	中国铁路太原局集团有限公司	长岭	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	78656.76	2006794.92	14794026.31		24929346.40	68.50	
426	晋(2020)原平市不动产权第0000188号	中国铁路太原局集团有限公司	长岭至大同	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	488760.24	56878452.99	14736877.91		68426433.00	65.94	
427	晋(2020)原平市不动产权第0000183号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至原平	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	240246.79	26784241.66	19418575.20		3364550.80	73.21	
428	晋(2020)原平市不动产权第0000187号	中国铁路太原局集团有限公司	原平至阳武	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	453200.23	43800992.62	31668607.15		69792835.42	120.39	
429	晋(2020)原平市不动产权第0000182号	中国铁路太原局集团有限公司	阳武至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	85246.71	7751461.33	551989.46		13172933.34	133.60	
430	晋(2020)原平市不动产权第0000185号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	1359550.71	1578550.71	8488199.36		2225831.13	76.92	
431	晋(2020)原平市不动产权第0000186号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	28506.73	1590358.55	8346657.20		20622270.00	141.73	
432	晋(2020)原平市不动产权第0000189号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	179537.42	14287171.86	1038199.89		2855271.56	715.63	
433	晋(2020)原平市不动产权第0000193号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	228833.32	817550.30	385371.11		17234901.56	260.91	
434	晋(2020)原平市不动产权第0000199号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	205837.35	646907.31	470007.80		3185261.74	577.28	
435	晋(2020)原平市不动产权第0000198号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	245166.67	901097.00	6329532.73		2927177.85	33.41	
436	晋(2020)原平市不动产权第0000194号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	151603.78	5586273.06	4039061.59		4338604.59	33.57	
437	晋(2020)原平市不动产权第0000177号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	93266.31	856455.40	6209955.17		28833689.06	33.41	
438	晋(2020)原平市不动产权第0000211号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	77653.37	644576.17	462731.72		1462874.37	135.80	
439	晋(2020)原平市不动产权第0000211号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	160500.00	12775351.73	9287130.00		1195861.98	155.95	
440	晋(2020)原平市不动产权第0000180号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	1046.00	174371.68	126383.22		2477012.32	166.86	
441	晋(2020)原平市不动产权第0000180号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	13519.54	5224575.51	378781.74		156900.00	24.15	
442	晋(2020)原平市不动产权第0000212号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	338220.00	11898345.37	8519050.39		2392956.58	36.82	
443	晋(2020)原平市不动产权第0000212号	中国铁路太原局集团有限公司	太原至太原	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	16049.40	8553076.56	6229980.51		24571140.00	165.08	
444	晋(2019)原平市不动产权第0000318号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	105437.75	12169736.05	2923292.61		16567804.00	172.36	
445	晋(2020)原平市不动产权第0000258号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	181571.01	16755842.63	12169736.05		2823292.61	140.21	
446	晋(2020)原平市不动产权第0000318号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	125913.90	14542316.90	1054377.75		18297515.50	73.17	
447	晋(2019)原平市不动产权第0000704号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	27066.63	20169754.23	14637571.82		62115300.00	324.36	
448	晋(2019)原平市不动产权第0000704号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	176506.04	12548722.28	9123923.65		39830700.00	292.71	
449	晋(2019)原平市不动产权第0000705号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	145512.26	16488177.62	1198428.77		41807500.00	251.00	
450	晋(2019)原平市不动产权第0000705号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	675376.65	43817166.67	3175745.84		138482300.00	335.83	
451	晋(2019)原平市不动产权第0000706号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		630700.00	146.28	
452	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	21118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
453	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
454	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
455	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
456	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
457	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
458	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
459	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
460	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
461	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
462	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
463	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
464	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	
465	晋(2019)原平市不动产权第0000313号	中国铁路太原局集团有限公司	晋阳铁路站	忻州市原平市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	91118.49	615108.85	447983.92		20775000.00	367.07	

无形资产——土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

表4-13-1

单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
466	晋(2019)介休市不动产权第00000188号	中国铁路太原局集团有限公司	介西线万安站WK-402M至WK-300M	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	48240.49	3540709.56	3540709.56		10757600.00	203.83	
467	晋(2019)介休市不动产权第00000194号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线万安车站	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	148091.07	1403842.78	10217891.02		36875600.00	253.94	
468	晋(2019)灵石县不动产权第00000105号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石车站	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	1886.53	178027.92	128070.74		330600.00	156.28	
469	晋(2019)介休市不动产权第00000189号	中国铁路太原局集团有限公司	介西线介西至介休市区间	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	370300.04	353337.10	25616940.20		84758700.00	231.03	
470	晋(2019)介休市不动产权第00000187号	中国铁路太原局集团有限公司	介西线介西至介休市区间	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	102517.91	1008864.72	7314483.83		22348900.00	206.54	
471	晋(2019)介休市不动产权第00000183号	中国铁路太原局集团有限公司	介西线介休至介休市区间	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	60688.87	765095.55	554905.55		23547300.00	324.51	
472	晋(2019)介休市不动产权第00000190号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线介休车站	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1202140.76	222120415.61	161037301.32		39405600.00	145.16	
473	晋(2019)介休市不动产权第00000186号	中国铁路太原局集团有限公司	介西线介休至介休市区间	晋中市介休市	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	82069.65	1194396.17	865287.72		31695900.00	263.83	
474	晋(2018)灵石县不动产权第00000139号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	364891.92	25576489.69	1842955.03		6392400.00	244.89	
475	晋(2018)灵石县不动产权第00000154号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	151496.40	11877170.24	8610948.42		34895700.00	306.41	
476	晋(2018)灵石县不动产权第00000153号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	168600.72	10659244.59	777952.33		26680100.00	284.06	
477	晋(2018)灵石县不动产权第00000144号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	51029.54	13073070.55	9477976.15		13761300.00	45.19	
478	晋(2018)灵石县不动产权第00000143号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	2093.66	478552.63	346950.66		546400.00	57.48	
479	晋(2018)灵石县不动产权第00000145号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	155921.55	12622258.00	9151137.05		2723800.00	197.60	
480	晋(2018)灵石县不动产权第00000141号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	162310.28	1103673.11	8001370.50		6553200.00	244.43	
481	晋(2018)灵石县不动产权第00000146号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	157231.35	1612890.12	11694352.59		37066700.00	362.50	
482	晋(2018)灵石县不动产权第00000152号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	96878.53	5259614.69	3813220.80		16034800.00	206.57	
483	晋(2018)灵石县不动产权第00000148号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	107448.27	5269918.93	5507656.89		17299200.00	214.09	
484	晋(2018)灵石县不动产权第00000149号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	74306.64	5269918.93	320691.22		12112000.00	217.01	
485	晋(2018)灵石县不动产权第00000150号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	3993.94	33375.68	241959.09		64000.00	166.16	
486	晋(2018)灵石县不动产权第00000151号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	5188.43	417719.61	302455.22		840500.00	177.89	
487	晋(2018)灵石县不动产权第00000142号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	157019.36	15257601.08	11061905.78		34867000.00	215.20	
488	晋(2017)太原市不动产权第00000308号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	124027.42	7307253.63	6138573.70		24761200.00	303.37	
489	晋(2017)太原市不动产权第00000302号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	253648.40	15416795.55	11177176.77		39569119.00	254.02	
490	晋(2017)太原市不动产权第00000303号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	152482.70	9940599.04	7134433.58		25617094.00	259.06	
491	晋(2017)太原市不动产权第00000304号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	24438.31	1793778.77	9416103.36		48397292.00	417.98	
492	晋(2017)太原市不动产权第00000305号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	3638.00	18258.19	13333.36		891310.00	575.53	
493	晋(2017)太原市不动产权第00000306号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1334.00	12868.77	9240.86		301484.00	227.79	
494	晋(2017)太原市不动产权第00000307号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	123405.98	6976628.78	5068200.87		28506781.00	463.58	
495	晋(2017)太原市不动产权第00000308号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
496	晋(2017)太原市不动产权第00000309号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
497	晋(2017)太原市不动产权第00000310号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
498	晋(2017)太原市不动产权第00000311号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
499	晋(2017)太原市不动产权第00000312号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
500	晋(2017)太原市不动产权第00000313号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
501	晋(2017)太原市不动产权第00000314号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
502	晋(2017)太原市不动产权第00000315号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
503	晋(2017)太原市不动产权第00000316号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
504	晋(2017)太原市不动产权第00000317号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
505	晋(2017)太原市不动产权第00000318号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
506	晋(2017)太原市不动产权第00000319号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
507	晋(2017)太原市不动产权第00000320号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
508	晋(2017)太原市不动产权第00000321号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
509	晋(2017)太原市不动产权第00000322号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
510	晋(2017)太原市不动产权第00000323号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
511	晋(2017)太原市不动产权第00000324号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
512	晋(2017)太原市不动产权第00000325号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
513	晋(2017)太原市不动产权第00000326号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
514	晋(2017)太原市不动产权第00000327号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
515	晋(2017)太原市不动产权第00000328号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
516	晋(2017)太原市不动产权第00000329号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
517	晋(2017)太原市不动产权第00000330号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
518	晋(2017)太原市不动产权第00000331号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
519	晋(2017)太原市不动产权第00000332号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
520	晋(2017)太原市不动产权第00000333号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
521	晋(2017)太原市不动产权第00000334号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
522	晋(2017)太原市不动产权第00000335号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	
523	晋(2017)太原市不动产权第00000336号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线灵石至介休市区间	晋中市灵石县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通—平	1038928.77	7531973.36	32137199.00		32137199.00	326.68	

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

表4-13-1
单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	名称	土地位置	用地性质	地权权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
524	晋(2019)晋汾县不动产第00001216号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄车站	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	86421.40	4565179.78	31097555.34		20697925.00	526.36	
525	晋(2019)晋汾县不动产第00001217号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄至高显区间（晋汾境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	99154.07	4930819.77	35748844.33		22190714.00	526.02	
526	晋(2019)晋汾县不动产第00001218号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄至高显区间（晋汾境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	109492.46	3574608.31	2569896.02		3000934.00	1059.34	
527	晋(2019)晋汾县不动产第00001214号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄至高显区间（晋汾境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	125714.95	11759677.15	12904693.43		46753390.00	282.30	
528	晋(2019)晋汾县不动产第00003382号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄至高显区间（晋汾境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	238055.98	12045219.81	8742784.36		48675620.00	457.39	
529	晋(2019)晋汾县不动产第00003383号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄至高显区间（晋汾境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	106392.94	4247505.07	3079441.18		22852982.00	642.11	
530	晋(2019)晋汾县不动产第00003384号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯庄至高显区间（晋汾境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	53582.20	3134241.55	2272325.41		11037933.00	385.75	
531	晋(2019)晋汾县不动产第00003385号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线侯庄至曲沃（曲沃境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	112557.36	3639801.78	2639821.54		23043301.00	773.21	
532	晋(2019)晋汾县不动产第00003386号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线曲沃车站	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	175901.18	4775551.96	3464450.17		38170556.00	1001.78	
533	晋(2019)晋汾县不动产第00003387号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线曲沃至南常区间	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	233497.18	7126587.23	5168775.74		46232442.00	794.80	
534	晋(2019)晋汾县不动产第00003388号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线南常车站及安全线	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	135522.28	3143032.03	2276698.22		29228201.00	1182.67	
535	晋(2019)晋汾县不动产第00003389号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线南常至襄城区间（曲沃境内）	临汾市晋汾县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	236177.63	728616.67	528795.64		43456684.00	722.61	
536	晋(2017)侯马市不动产第00004279号	太原铁路局	南同蒲线高显至侯北（侯马市境内）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	256025.70	24471753.77	17742021.48		60891331.00	243.20	
537	晋(2017)侯马市不动产第00004284号	太原铁路局	侯月线侯北至曲沃（侯马市境内）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	74345.10	7126653.77	5168823.98		17694134.00	242.46	
538	晋(2017)侯马市不动产第00004608号	太原铁路局	南同蒲线侯马至车站及水井1号	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	305.20	67586.78	49000.42		12604.00	157.24	
539	晋(2017)侯马市不动产第00004607号	太原铁路局	南同蒲线侯马至车站及水井2号	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	96.25	57177.02	41453.34		39751.00	-4.11	
540	晋（2021）侯马市不动产第00002421号	中国铁路太原局集团有限公司	侯西侯马市境内铁路用地（侯马市南郊区间）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	177931.93	18407618.60	11895523.49		55514762.00	366.69	
541	晋（2021）侯马市不动产第00002422号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	96330.60	8824539.21	6397790.93		27550552.00	330.63	
542	晋(2017)侯马市不动产第00004607号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	186055.92	1686537.29	12248844.54		49564256.00	275.14	
543	晋(2017)侯马市不动产第00004604号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	630953.77	630953.77	4568191.48		1546331.00	238.54	
545	晋(2017)侯马市不动产第00004605号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	10266.64	1058517.26	767425.01		247260.00	222.41	
546	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1333.33	183046.64	132710.41		331959.00	150.17	
547	晋(2017)侯马市不动产第00004608号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1333.33	183046.64	132710.41		331959.00	150.17	
548	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1000.00	150362.35	109027.20		249000.00	126.38	
549	晋(2017)侯马市不动产第00004609号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	666.97	11745.27	85365.32		166076.00	160.21	
550	晋(2017)侯马市不动产第00004604号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1333.33	183046.65	132710.42		345332.00	160.21	
551	晋(2017)侯马市不动产第00004605号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	735.00	68122.98	49389.16		53000.00	7.31	
552	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	200.00	115312.84	83601.81		194715.00	132.98	
553	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	200.00	68222.98	49461.66		53000.00	7.15	
554	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1712.90	203468.84	147514.91		435919.00	207.71	
555	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	54283.84	5782502.84	4192314.56		13570960.00	223.71	
556	晋(2017)侯马市不动产第00004606号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	109978.13	10870700.85	7881258.12		27164598.00	244.67	
557	晋(2017)侯马市不动产第00004603号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	12513.40	1192161.91	86431.38		3203430.00	270.63	
558	晋(2017)侯马市不动产第00004281号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	2209151.98	208818708.90	151393563.95		594261883.00	292.53	
559	晋(2017)侯马市不动产第00004101号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	11681853.78	8454843.99	39408019.00		3366.10	366.10	
560	晋(2017)侯马市不动产第00004632号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	28239.04	925953.78	87046.24		17295616.00	193.28	
561	晋(2017)侯马市不动产第00004102号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	11098.00	33374604.78	2419588.47		78957952.00	226.32	
562	晋(2017)侯马市不动产第00007711号	中国铁路太原局集团有限公司	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	23601.38	906881.91	657489.38		2730108.00	315.23	
563	晋(2017)侯马市不动产第00002354号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	83118.00	164576.07	1193047.65		5498122.00	49416.65	
564	晋(2017)侯马市不动产第00002354号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	198375.00	9819276.07	4218975.15		44039300.00	943.84	
565	晋(2017)侯马市不动产第00002355号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	94167.80	2231776.08	1618037.66		15157800.00	836.80	
566	晋(2017)侯马市不动产第00002355号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	256797.43	3215567.20	2331266.22		49262400.00	1728.54	
567	晋(2017)侯马市不动产第00002353号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	272204.70	4966076.08	3600405.16		41375100.00	1045.18	
568	晋(2017)侯马市不动产第00000111号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	50710.99	2551176.08	184560.66		7403800.00	300.29	
569	晋(2017)侯马市不动产第00000112号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	66327.00	3316376.08	2404372.66		10280700.00	327.56	
570	晋(2017)侯马市不动产第00000113号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	79973.00	3789076.08	2747080.16		11320000.00	312.07	
571	晋(2017)侯马市不动产第00000377号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	23601.38	906881.91	657489.38		7370000.00	821.67	
572	晋(2017)侯马市不动产第00000366号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	306988.07	7519556.59	5468983.53		61074700.00	1021.28	
573	晋(2017)侯马市不动产第00000369号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	109053.49	6274576.07	440667.65		20393000.00	348.29	
574	晋(2017)侯马市不动产第00000369号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	221255.79	1927155.79	9075652.59		40926500.00	350.83	
575	晋(2017)侯马市不动产第00000369号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	103433.94	8760976.07	6360207.65		45614400.00	616.51	
576	晋(2017)侯马市不动产第00001437号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	93659.37	1810877.18	586610.96		20979699.00	3464.27	
577	晋(2017)侯马市不动产第00001437号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	69856.51	1810877.18	1379885.16		12993311.00	889.68	
578	晋(2017)侯马市不动产第00001440号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	1332676.08	1332676.08	966190.16		11414897.00	1081.44	
579	晋(2017)侯马市不动产第00001440号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	11754.25	3115576.08	2250792.66		21827891.00	866.35	
580	晋(2017)侯马市不动产第00001440号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	125549.30	3361892.32	2437371.93		23551710.00	858.09	
581	晋(2017)侯马市不动产第00001440号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	490.70	65667.63	47605.41		91720.00	91.72	
582	晋(2017)侯马市不动产第00006579号	太原铁路局	南同蒲线侯马市境内铁路用地（西郊站）	临汾市侯马市	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	109046.50	8788076.07	6371355.15		19374400.00	209.78	

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

表4-13-1

单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	用地性质	地权利利	土地用途	利用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
583	晋(2017)运城市不动产权证第00006580号	太原铁路局	南同蒲铁路丰城车站	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	244483.60	11139751.81	8076320.06		48407800.00	499.38	
584	晋(2017)运城市不动产权证第00006578号	太原铁路局	南同蒲铁路丰城-安邑区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通	186786.00	15007776.07	10880275.15		67056200.00	516.31	
585	晋(2017)运城市不动产权证第00006574号	太原铁路局	南同蒲铁路安邑车站	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	161111.88	30833776.07	22354477.65		63397100.00	2735.99	
586	晋(2017)运城市不动产权证第00006577号	太原铁路局	南同蒲铁路安邑-运城区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	177261.00	515122776.07	11246400.15		12859500.00	1046.67	
587	晋(2017)运城市不动产权证第00006599号	太原铁路局	南同蒲铁路运城-闻喜区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	380677.00	93134068.21	67522221.21		284356400.00	321.14	
588	晋(2017)运城市不动产权证第00006575号	太原铁路局	南同蒲铁路运城-侯马区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	220263.00	13778650.00	9989521.95		13784600.00	280.29	
589	晋(2017)运城市不动产权证第00006572号	太原铁路局	南同蒲铁路侯马-临汾区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	50449.00	4302176.07	3119077.65		11744000.00	172.25	
590	晋(2017)运城市不动产权证第00006571号	太原铁路局	南同蒲铁路临汾-襄垣区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	204963.00	17281776.07	12528925.15		36483400.00	191.19	
591	晋(2017)运城市不动产权证第00006571号	太原铁路局	南同蒲铁路襄垣-长治区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	245121.46	18938776.07	13730612.65		46534000.00	253.47	
592	晋(2017)运城市不动产权证第00006576号	太原铁路局	南同蒲铁路长治-晋城区间	运城市盐湖区	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通	326265.80	294282776.07	21335500.15		59054100.00	176.79	
593	晋(2018)风陵渡不动产权证第0000002号	太原铁路局	风陵渡	运城市芮城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	39936.00	98278.06	71285.14		8905728.00	1149.78	
594	晋(2019)风陵渡不动产权证第0000001号	太原铁路局	风陵渡	运城市芮城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	190032.87	4485094.06	3251693.19		41617193.17	1179.86	
595	晋(2018)风陵渡不动产权证第0000003号	太原铁路局	风陵渡	运城市芮城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	338933.75	3862376.06	2815375.14		57761467.50	1951.64	
596	晋(2017)永济市不动产权证第00006566号	太原铁路局	南同蒲铁路永济车站	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	157223.90	4841216.06	3582381.64		23289100.00	549.54	
597	晋(2017)永济市不动产权证第00006478号	太原铁路局	南同蒲铁路永济-蒲州区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	76925.40	1072516.06	777574.14		13461900.00	1631.27	
598	晋(2017)永济市不动产权证第00006683号	太原铁路局	南同蒲铁路蒲州-永济区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	292383.00	13009173.49	9431650.78		37132600.00	293.70	
599	晋(2017)永济市不动产权证第00006648号	太原铁路局	南同蒲铁路永济-平遥区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	17371.96	93916.06	67859.14		2102600.00	209.78	
600	晋(2017)永济市不动产权证第00006549号	太原铁路局	南同蒲铁路平遥-榆次区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	857.50	8316.06	60621.64		124300.00	215.04	
601	晋(2017)永济市不动产权证第00006680号	太原铁路局	南同蒲铁路榆次-太原区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通	262988.00	1372416.06	9948751.64		31774400.00	1013.38	
602	晋(2017)永济市不动产权证第00006688号	太原铁路局	南同蒲铁路太原-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	116228.00	3766616.07	2745286.65		18853100.00	513.89	
603	晋(2017)永济市不动产权证第00006684号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	72319.28	6387281.65	4630779.20		13591700.00	193.51	
604	晋(2017)永济市不动产权证第00006634号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	1238316.08	954029.16	2187000.00		10486300.00	383.74	
605	晋(2017)永济市不动产权证第00006657号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	176371.00	9767116.08	7081594.16		11178000.00	484.99	
606	晋(2017)永济市不动产权证第00006652号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	75120.50	2671416.08	1900526.66		20413600.00	401.91	
607	晋(2017)永济市不动产权证第00006655号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	137930.00	4756916.08	3446764.16		43245100.00	208.88	
608	晋(2017)永济市不动产权证第00006645号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	348750.84	19248616.08	13955246.66		12476300.00	895.68	
609	晋(2017)永济市不动产权证第00006651号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	85589.70	1721406.63	1260199.81		38055500.00	251.85	
610	晋(2017)永济市不动产权证第00006659号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	145897.00	14918216.08	1081506.66		1205888.00	413.94	
611	晋(2017)永济市不动产权证第00006647号	太原铁路局	南同蒲铁路太原南-太原南区间	运城市永济市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	5402.73	32363.93	23463.22		174338.45	458.18	
612	晋(2020)闻城县不动产权证第0000084号	中国铁路太原局集团有限公司	2上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	29234.80	150811.66	1174338.45		625324.00	538.17	
613	晋(2020)闻城县不动产权证第0000085号	中国铁路太原局集团有限公司	1上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	153197.78	729804.11	5291080.02		33766323.00	538.17	
614	晋(2020)闻城县不动产权证第0000080号	中国铁路太原局集团有限公司	2上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	258.53	250.00	15012.65		32623.00	292.52	
615	晋(2020)闻城县不动产权证第0000081号	中国铁路太原局集团有限公司	3上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	800.01	46566.99	33761.07		183770.00	444.33	
616	晋(2020)闻城县不动产权证第0000082号	中国铁路太原局集团有限公司	4上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	255.00	20634.22	14959.81		58576.00	291.56	
617	晋(2020)闻城县不动产权证第0000083号	中国铁路太原局集团有限公司	5上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	800.01	46566.99	33761.07		183770.00	444.33	
618	晋(2020)闻城县不动产权证第0000084号	中国铁路太原局集团有限公司	6上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	102.94	13306.63	9714.01		2346.00	143.42	
619	晋(2020)闻城县不动产权证第0000086号	中国铁路太原局集团有限公司	7上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	6705.75	3324795.38	237976.38		1332698.00	469.88	
620	晋(2020)闻城县不动产权证第0000084号	中国铁路太原局集团有限公司	2上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	19554.79	994206.96	720800.05		4291885.00	495.43	
621	晋(2020)闻城县不动产权证第0000083号	中国铁路太原局集团有限公司	3上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	4978.45	259492.06	188102.74		1092670.00	469.89	
622	晋(2020)闻城县不动产权证第0000082号	中国铁路太原局集团有限公司	4上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	6253.39	32371.72	234695.35		1372940.00	469.89	
623	晋(2020)闻城县不动产权证第0000080号	中国铁路太原局集团有限公司	5上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	346.64	25927.88	1831.06		7504.00	321.13	
624	晋(2020)闻城县不动产权证第0000089号	中国铁路太原局集团有限公司	6上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	158932.71	8020334.88	5816077.79		3484439.00	499.93	
625	晋(2020)闻城县不动产权证第0000088号	中国铁路太原局集团有限公司	7上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	6129.48	311472.28	230167.40		143238.00	464.49	
626	晋(2020)闻城县不动产权证第0000085号	中国铁路太原局集团有限公司	8上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	5880.75	48019.32	33363.26		205004.00	518.45	
627	晋(2020)闻城县不动产权证第0000086号	中国铁路太原局集团有限公司	9上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	3660.43	263141.45	194927.35		1165703.00	498.67	
628	晋(2020)闻城县不动产权证第0000089号	中国铁路太原局集团有限公司	10上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	4364.52	228971.79	1601316.05		957997.00	498.26	
629	晋(2020)闻城县不动产权证第0000090号	中国铁路太原局集团有限公司	11上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	24514.68	11659775.15	8453319.98		55374206.00	566.89	
630	晋(2020)闻城县不动产权证第0000101号	中国铁路太原局集团有限公司	12上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	288.00	22173.75	16075.97		66156.00	311.52	
631	晋(2020)闻城县不动产权证第0000102号	中国铁路太原局集团有限公司	13上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	121.00	14245.27	10327.82		27795.00	169.13	
632	晋(2020)闻城县不动产权证第0000103号	中国铁路太原局集团有限公司	14上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	25.30	9701.64	7033.69		5812.00	-17.37	
633	晋(2020)闻城县不动产权证第0000104号	中国铁路太原局集团有限公司	15上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	304.67	22964.66	16648.38		6896.00	320.35	
634	晋(2020)闻城县不动产权证第0000116号	中国铁路太原局集团有限公司	16上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	2701.37	38750.04	29143.78		62632.00	525.89	
635	晋(2020)闻城县不动产权证第0000115号	中国铁路太原局集团有限公司	17上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	45263.43	2860539.27	907412.97		12941184.00	523.84	
636	晋(2020)闻城县不动产权证第0000114号	中国铁路太原局集团有限公司	18上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1324.11	72554.11	52601.73		9934418.00	523.37	
637	晋(2020)闻城县不动产权证第0000113号	中国铁路太原局集团有限公司	19上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
638	晋(2020)闻城县不动产权证第0000112号	中国铁路太原局集团有限公司	20上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
639	晋(2020)闻城县不动产权证第0000111号	中国铁路太原局集团有限公司	21上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
640	晋(2020)闻城县不动产权证第0000110号	中国铁路太原局集团有限公司	22上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
641	晋(2020)闻城县不动产权证第0000109号	中国铁路太原局集团有限公司	23上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
642	晋(2020)闻城县不动产权证第0000108号	中国铁路太原局集团有限公司	24上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
643	晋(2020)闻城县不动产权证第0000107号	中国铁路太原局集团有限公司	25上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
644	晋(2020)闻城县不动产权证第0000106号	中国铁路太原局集团有限公司	26上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
645	晋(2020)闻城县不动产权证第0000105号	中国铁路太原局集团有限公司	27上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	
646	晋(2020)闻城县不动产权证第0000104号	中国铁路太原局集团有限公司	28上至文水区间(太原南-文水)区间	临汾市翼城县	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1273.80	70121.15	50837.83		296616.00	452.48	

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司															表4-13-1		
单位：人民币元															增值率%		
序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	使用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
647	晋(2020)晋城市不动产权第0000072号	中国铁路太原局集团有限公司	海子沟大桥(东至桥上区)	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	13334.00	689026.52	485044.23		299546.00	503.36	
648	晋(2020)晋城市不动产权第0000073号	中国铁路太原局集团有限公司	贾城东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	380669.30	1840462.19	1369451.09		8539230.00	538.72	
649	晋(2020)晋城市不动产权第0000095号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	150400.87	539457.77	3910509.38		3435916.00	778.56	
650	晋(2020)晋城市不动产权第0000096号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	620.76	30563.91	22173.33		140173.00	522.17	
651	晋(2020)晋城市不动产权第0000097号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	93.30	1822.87	9571.58		21085.00	145.89	
652	晋(2020)晋城市不动产权第0000076号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	255370.97	837856.67	607427.21		846131.76	983.84	
653	晋(2020)晋城市不动产权第0000077号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	255859.82	1412406.91	1024050.91		86355383.00	782.82	
654	晋(2020)晋城市不动产权第0000078号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	567305.50	2953063.37	180227.69		13436499.00	615.54	
655	晋(2020)晋城市不动产权第0000079号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	22075.03	154328.69	117848.05		972553.00	770.77	
656	晋(2020)晋城市不动产权第0000080号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	102005.64	484943.35	351918.93		2163868.00	510.34	
657	晋(2020)晋城市不动产权第0000081号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	4513.33	238473.16	17894.49		1007375.00	481.65	
658	晋(2020)晋城市不动产权第0000082号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	1826.68	136666.64	99083.31		407715.00	311.49	
659	晋(2020)晋城市不动产权第0000083号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	33221.42	1577487.00	114387.08		6920666.00	505.13	
660	晋(2020)晋城市不动产权第0000084号	中国铁路太原局集团有限公司	贾东至桥上区	临汾市襄城县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	113209.00	5973066.41	433047.65		2924861.00	498.66	
661	晋(2020)晋城市不动产权第0001123号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	234903.10	21390177.37	15507878.59		58406871.90	277.17	
662	晋(2020)晋城市不动产权第0001058号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	169497.23	12453472.94	9028767.88		34816429.38	266.72	
663	晋(2020)晋城市不动产权第0001068号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	166158.53	13729901.55	9954178.62		35740483.95	258.89	
664	晋(2020)晋城市不动产权第0001069号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	100.00	72383.29	52477.89		18300.00	-65.13	
665	晋(2020)晋城市不动产权第0001084号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	7805.68	783371.74	557069.51		1459849.16	182.06	
666	晋(2020)晋城市不动产权第0001010号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	501.66	98665.37	71546.89		115883.46	61.97	
667	晋(2020)晋城市不动产权第0001011号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	225.00	78316.20	56779.25		41175.00	-27.48	
668	晋(2020)晋城市不动产权第0001012号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	613.33	106218.40	77008.34		112739.39	45.75	
669	晋(2020)晋城市不动产权第0001013号	中国铁路太原局集团有限公司	晋城市沁水县	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	3386.67	301348.37	218477.57		619760.61	183.67	
670	晋(2020)晋城市不动产权第0000957号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(云台山西侧)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	76153.33	6562241.10	4757624.80		13022219.43	173.71	
671	晋(2020)晋城市不动产权第0000956号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	45133.33	384096.40	2641959.89		7698332.75	198.96	
672	晋(2020)晋城市不动产权第0000951号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	141950.00	1132660.91	821786.38		23848280.00	190.43	
673	晋(2020)晋城市不动产权第0000950号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	7840.00	677290.52	491028.38		134064.00	173.03	
674	晋(2020)晋城市不动产权第0000958号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	199766.67	15713457.06	1139256.37		34359867.24	201.61	
675	晋(2020)晋城市不动产权第0000959号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	70886.67	8735614.89	633320.80		15392407.39	142.88	
676	晋(2020)晋城市不动产权第0001018号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	26940.00	1877327.79	1361062.85		5064720.00	272.12	
677	晋(2020)晋城市不动产权第0001017号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	26411.33	1815248.64	1316055.26		4646394.08	253.21	
678	晋(2020)晋城市不动产权第0001058号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	8326.10	728738.01	528349.56		1432089.20	171.05	
679	晋(2020)晋城市不动产权第0001068号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	12198.00	884587.59	641326.00		2146848.00	234.75	
680	晋(2020)晋城市不动产权第0001006号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	78013.33	5940890.68	4307145.74		13340279.43	209.72	
681	晋(2020)晋城市不动产权第0001015号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	134953.33	10055897.72	7319525.85		22672159.44	209.75	
682	晋(2020)晋城市不动产权第0001082号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	2493.33	298433.23	187384.09		418874.44	123.56	
683	晋(2020)晋城市不动产权第0001057号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	67453.33	5347651.20	387032.62		11534519.43	197.51	
684	晋(2020)晋城市不动产权第0001014号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	6320.00	551860.44	40098.82		1155560.00	189.07	
685	晋(2020)晋城市不动产权第0001067号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	97220.00	7393966.01	5356275.36		17791260.00	232.16	
686	晋(2020)晋城市不动产权第0001089号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	10226.67	813108.71	585503.81		1871480.61	217.47	
687	晋(2020)晋城市不动产权第0001063号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	8300.00	680141.59	493102.65		1518900.00	208.03	
688	晋(2020)晋城市不动产权第0001066号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	1173.33	151505.80	108841.71		210026.07	91.21	
689	晋(2020)晋城市不动产权第0001019号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	10719.00	897558.29	650739.76		1961577.00	201.44	
690	晋(2020)晋城市不动产权第0001068号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	346509.00	25462860.75	18460646.54		62025111.00	235.99	
691	晋(2020)晋城市不动产权第0001004号	中国铁路太原局集团有限公司	侯马线上至沁水区间(水地)	晋城市沁水县	2010年4月23日及2060年4月22日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	二通一平	64805.00	535950.14	3911385.25		12507365.00	219.77	

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

表4-13-1
单位：人民币元

序号	土地权证编号	征收权利人	宗地名称	土地位置	终止日期	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
692	晋(2020)沁水县不动产权第0001005号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线郑庄至高阳段区间 (K135+407.17~K136+434.17)	晋城市沁水县	2010年4月12日止起2060年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	17538.00	1493493.10	1082182.50		3384834.00	212.81	
693	晋(2020)沁水县不动产权第0001016号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线郑庄至高阳段区间 (K136+489~K137+985)	晋城市沁水县	2010年4月12日止起2060年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	24832.00	2057652.94	1491798.38		4867072.00	226.76	
694	晋(2020)沁水县不动产权第0001085号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线郑庄至高阳段区间 (K137+472~K138+493)	晋城市沁水县	2010年4月12日止起2060年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	54130.00	4084824.39	2961570.18		10447090.00	252.76	
695	晋(2020)沁水县不动产权第0001070号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线郑庄至高阳段区间 (K139+472~K140+473)	晋城市沁水县	2010年4月12日止起2060年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	15156.00	123514.82	887048.24		2879540.00	224.63	
696	晋(2020)沁水县不动产权第0001081号	中国铁路太原局集团有限公司	侯月线郑庄至高阳段区间 (K141+573~K142+053)	晋城市沁水县	2010年4月12日止起2060年4月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	227808.14	17081610.29	12384167.46		42144505.90	240.31	
697	晋(2020)沁水县不动产权第0000489号	中国铁路太原局集团有限公司	老西至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	163427.26	13345188.12	987546.89		74229296.00	708.55	
698	晋(2020)沁水县不动产权第0000503号	中国铁路太原局集团有限公司	老西至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	203269.67	19685630.44	14297161.57		9518716.00	357.18	
699	晋(2020)沁水县不动产权第0000483号	中国铁路太原局集团有限公司	万安至孝义区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	203269.67	19685630.44	14297161.57		9518716.00	357.18	
700	晋(2020)沁水县不动产权第0000469号	中国铁路太原局集团有限公司	万安至孝义区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	40321.56	2231027.47	1617484.97		21845499.00	125.13	
701	晋(2020)沁水县不动产权第0000501号	中国铁路太原局集团有限公司	白浪至孝义区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	38463.73	3445207.78	2487832.77		121200674.00	385.72	
702	晋(2020)沁水县不动产权第0000502号	中国铁路太原局集团有限公司	白浪至孝义区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	2804.73	247809.96	179667.22		911537.00	407.36	
703	晋(2020)沁水县不动产权第0000484号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	114205.53	6457575.28	4681742.08		58930053.00	1158.72	
704	晋(2020)沁水县不动产权第0000485号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	2864.07	162339.42	117695.08		1506501.00	1179.89	
705	晋(2020)沁水县不动产权第0000519号	中国铁路太原局集团有限公司	白浪站	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	17954.19	15549579.12	1173444.68		5437524.00	382.00	
706	晋(2020)沁水县不动产权第0000490号	中国铁路太原局集团有限公司	白浪站	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	83414.20	7493000.47	543225.34		2743272.00	405.18	
707	晋(2020)沁水县不动产权第0000491号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	7291.65	5263671.30	3816161.63		35279542.00	824.48	
708	晋(2020)沁水县不动产权第0000486号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	393560.05	140730014.91	102029260.81		239284510.00	134.53	
710	晋(2020)沁水县不动产权第0000488号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	2372.86	849213.97	615630.13		1224447.00	98.88	
711	晋(2020)沁水县不动产权第0000489号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	18126.22	6483235.21	4700345.53		9353130.00	98.99	
712	晋(2020)沁水县不动产权第0000504号	中国铁路太原局集团有限公司	晋中至孝义区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	225498.34	12659006.34	9185029.60		10898833.00	1086.59	
713	晋(2020)沁水县不动产权第0000505号	中国铁路太原局集团有限公司	晋中至孝义区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	11401.25	671338.05	450470.09		5597914.00	1142.88	
714	晋(2020)沁水县不动产权第0000518号	中国铁路太原局集团有限公司	孝义至晋中区间	吕梁市孝义市	2010-4-23至2060-4-22	授权经营	无	铁路用地	50.00	14720.26	12038146.90	9380156.50		45271953.00	387.00	
715	晋(2019)朔州市不动产权第00005163号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	105207.16	8946032.58	614233.62		3581819.00	415.58	
716	晋(2019)朔州市不动产权第00005164号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	717547.41	14465326.47	1048563.69		123418154.52	107.00	
717	晋(2019)朔州市不动产权第00005165号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	149410.68	84418627.90	5120350.80		1089438.72	1038.11	
718	晋(2019)朔州市不动产权第00005166号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	168511.77	3416285.44	2821605.94		2071236.30	1121.19	
719	晋(2019)朔州市不动产权第00005167号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	32919.66	13668693.50	10053494.96		91155000.00	806.70	
720	晋(2019)朔州市不动产权第00005168号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	963162.41	712667.75	81855000.00		1135.94		
721	晋(2019)朔州市不动产权第00005169号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	264717.27	5507189.38	98897.30		35512000.00	790.32	
722	晋(2018)朔州市不动产权第0002481号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	19844.42	104618.75	76538.75		5139700.00	553.62	
723	晋(2018)朔州市不动产权第0002482号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	14224.77	6920199.27	5017144.47		34742400.00	592.91	
724	晋(2018)朔州市不动产权第0002483号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	330110.78	16935975.54	1278764.77		84586700.00	595.34	
725	晋(2018)朔州市不动产权第0002484号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	19526.50	1022803.74	1416837.71		64751900.00	772.83	
726	晋(2018)朔州市不动产权第0002485号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	34725.98	11790222.14	1287911.05		10903500.00	745.37	
727	晋(2018)朔州市不动产权第0002486号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	28679.40	1522159.81	1108275.86		7791400.00	602.01	
728	晋(2018)朔州市不动产权第0002487号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	286393.31	1529510.51	11091855.12		7780700.00	599.61	
729	晋(2018)朔州市不动产权第0002488号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	147616.06	759003.13	559300.47		38515000.00	959.61	
730	晋(2018)朔州市不动产权第0002489号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	70005.13	2616476.07	185945.15		2872865.97	1414.59	
731	晋(2018)朔州市不动产权第0002490号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	24766.33	1225710.34	863277.50		32689315.56	268.82	
732	晋(2018)朔州市不动产权第0002491号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	43884.01	235876.07	1704385.15		689197.57	304.37	
733	晋(2018)朔州市不动产权第0002492号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	13575.65	597476.07	433670.15		15005185.80	246.25	
734	晋(2018)朔州市不动产权第0002493号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	71024.88	3760576.07	143670.15		10584472.00	299.86	
735	晋(2018)朔州市不动产权第0002494号	中国铁路太原局集团有限公司	朔州至右玉区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	435857.59	13136776.07	9524162.65		6334638.50	585.14	
736	晋(2021)泽州县不动产权第000824号	中国铁路太原局集团有限公司	礼泉至襄垣区间	运城市闻喜县	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	134011.69	974408.48	1049567.60		914408.48		
737	晋(2017)垣曲县不动产权第0000122号	太原铁路局	礼泉至襄垣区间	运城市垣曲县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	113117.50	5759163.45	417597.85		17080742.50	306.08	
738	晋(2017)垣曲县不动产权第0000123号	太原铁路局	K43+445	运城市垣曲县	58553.00	授权经营	无	铁路用地	50.00	271789.88	8239776.07	5973475.15		58702984.08	882.72	
739	晋(2019)大同市不动产权第00018289号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	742571.28	538238.04	2345200.00		335.65		
740	晋(2019)大同市不动产权第00018290号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	3012.09	823971.44	597379.29		1253000.00	109.75	
741	晋(2019)大同市不动产权第00018291号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	2028.58	587171.44	425669.29		843500.00	96.24	
742	晋(2019)大同市不动产权第00018292号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	4250.07	1103781.44	80241.54		1768000.00	120.93	
743	晋(2019)大同市不动产权第00018293号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	2157.57	95671.44	41463.04		897500.00	105.01	
744	晋(2019)大同市不动产权第00018294号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	6411.19	1629041.44	118055.04		2667100.00	125.82	
745	晋(2019)大同市不动产权第00018295号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	1275.57	397881.44	28484.04		529400.00	83.52	
746	晋(2019)大同市不动产权第00018296号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	15927.14	3203601.44	2226391.04		5372800.00	131.34	
747	晋(2019)大同市不动产权第00018297号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	25742.79	624805.04	45274632.94		10862600.00	135.01	
748	晋(2019)大同市不动产权第00018298号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	16011.19	384002.34	218401.70		747700.00	165.57	
749	晋(2019)大同市不动产权第00018299号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	1007.95	429541.44	307792.54		524100.00	70.28	
750	晋(2019)大同市不动产权第00018300号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	1765.16	318081.44	230689.04		408000.00	76.92	
751	晋(2019)大同市不动产权第00018301号	中国铁路太原局集团有限公司	大同至平鲁区间	大同市平鲁区	2010年04月12日止起2060年04月12日止	授权经营	无	铁路用地	50.00	3157.62	623211.43	451828.29		742000.00	64.22	

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2024年09月30日

产权持有单位：中国铁路太原局集团有限公司

表4-13-1

单位：人民币元

序号	土地权证编号	证载权利人	宗地名称	土地位置	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)	原始入账价值	账面价值	计提减值准备	评估价值	增值率%	备注
752	晋(2019)大同市不动产证第0018107号	中国铁路太原局集团有限公司	口泉善源小区	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	1595.88	394931.43	265275.29		363900.00	27.09	
753	晋(2019)大同市不动产证第00181010号	中国铁路太原局集团有限公司	口泉口泉2	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	8105.66	1266941.43	904532.54		2383300.00	163.69	
754	晋(2019)大同市不动产证第0018282号	中国铁路太原局集团有限公司	西苑建材材料库	大同市平城区	授权经营	无	工业用地	50.00	七通一平	1995.07	484961.47	351600.44		9013700.00	156.36	
755	晋(2019)大同市不动产证第00182812号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段工区1	大同市平城区	授权经营	无	工业用地	50.00	七通一平	1367.95	324863.44	235425.99		6291400.00	167.10	
756	晋(2019)大同市不动产证第00182811号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段工区	大同市平城区	授权经营	无	工业用地	50.00	七通一平	2041.04	57244.34	375074.65		93680.00	149.76	
757	晋(2019)大同市不动产证第00182866号	中国铁路太原局集团有限公司	佳美服装厂	大同市平城区	授权经营	无	工业用地	50.00	七通一平	1590.27	57244.34	375074.65		2922100.00	117.83	
758	晋(2019)大同市不动产证第00182833号	中国铁路太原局集团有限公司	分局工贸车运输公司	大同市平城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	七通一平	185021.29	134161.29	134161.29		10364800.00	106.69	
759	晋(2019)大同市不动产证第00182820号	中国铁路太原局集团有限公司	大同房建段	大同市平城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	七通一平	93825.04	695021.44	503825.04		1376600.00	78.07	
760	晋(2019)大同市不动产证第00182819号	中国铁路太原局集团有限公司	站北街大同房建段第三工区	大同市平城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	七通一平	106521.44	773083.04	773083.04		1376600.00	78.07	
761	晋(2019)大同市不动产证第001828172号	中国铁路太原局集团有限公司	大同站行包房	大同市平城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	七通一平	435571.44	3157912.54	3157912.54		5521100.00	87.82	
762	晋(2019)大同市不动产证第00182808号	中国铁路太原局集团有限公司	大同电务段信号楼练基地	大同市平城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	七通一平	2647.38	2056.92	676650.87		1116100.00	96.54	
763	晋(2019)大同市不动产证第00181777号	中国铁路太原局集团有限公司	大同电务段品线	大同市平城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	七通一平	1255.25	430671.82	361764.16		68160.00	88.41	
764	晋(2019)大同市不动产证第00000498号	中国铁路太原局集团有限公司	站东生活段第二单身楼	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	7212.00	1130779.54	94854.81		1723700.00	81.47	
765	晋(2019)大同市不动产证第00000497号	中国铁路太原局集团有限公司	站东生活段	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	3891.50	291533.43	213817.74		877700.00	312.42	
766	晋(2019)大同市不动产证第00005003号	中国铁路太原局集团有限公司	站东生活段第三单身楼	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	4859.70	345391.43	250408.79		1106000.00	342.48	
767	晋(2019)大同市不动产证第00004999号	中国铁路太原局集团有限公司	站东生活段食堂、供应站	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	9059.90	578812.42	419539.01		2065700.00	392.26	
768	晋(2019)大同市不动产证第0000492号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	8348.70	539021.42	39984.25		1903400.00	386.81	
769	晋(2019)大同市不动产证第0000491号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段锅炉房	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	14201.50	870138.42	638650.35		3275000.00	419.14	
770	晋(2019)大同市不动产证第0000490号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段工区	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	7842.00	511110.42	370555.05		1795800.00	384.62	
771	晋(2019)大同市不动产证第0000493号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段材料库	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	10447.00	655912.42	475516.50		2413300.00	407.49	
772	晋(2019)大同市不动产证第0000494号	中国铁路太原局集团有限公司	站东房建段汽车库	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	2314.00	203924.42	147845.20		529900.00	258.42	
773	晋(2019)大同市不动产证第0000486号	中国铁路太原局集团有限公司	站东电业工区	大同市云州区	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	3677.70	279710.42	202790.05		842200.00	315.31	
774	晋(2019)大同市不动产证第0000557号	中国铁路太原局集团有限公司	金沙滩第二善源工区	朔州市怀仁市	授权经营	无	铁路用地	50.00	五通一平	4624.70	332356.42	240958.40		1059100.00	339.54	
775	晋(2019)大同市不动产证第0000725号	中国铁路太原局集团有限公司	供应站7（综合所）	朔州市怀仁市	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	1553.75	131581.91	95396.88		243938.75	155.71	
776	晋(2019)大同市不动产证第0000201号	中国铁路太原局集团有限公司	大新站警务折返段	朔州市朔城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	四通一平	3736.26	561614.51	407170.52		1774733.50	335.67	
777	晋(2019)大同市不动产证第0000200号	中国铁路太原局集团有限公司	神头一大新站警务折返段	朔州市朔城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	10922.42	641845.90	465338.28		2162639.16	364.75	
778	晋(2019)大同市不动产证第00004199号	中国铁路太原局集团有限公司	大新站站前站前	朔州市朔城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	11666.52	682002.91	494455.73		2309970.96	367.17	
779	晋(2019)大同市不动产证第00004198号	中国铁路太原局集团有限公司	大新站站前站前	朔州市朔城区	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	41943.04	2105100.91	1505923.16		8304721.92	443.89	
780	晋(2019)大同市不动产证第000064号	太原铁路局	宁武生活区10	忻州市宁武县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	150674.34	7430160.91	538666.66		25381456.30	445.43	
781	晋(2019)大同市不动产证第000062号	太原铁路局	宁武生活区11	忻州市宁武县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	211.60	93486.14	7830.76		46340.40	-41.22	
782	晋(2019)大同市不动产证第000063号	太原铁路局	宁武生活区9	忻州市宁武县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	289.85	102446.14	86054.76		63477.15	-26.24	
783	晋(2023)神池县不动产证第0000033号	中国铁路太原局集团有限公司	正儿上	忻州市神池县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	304.26	422301.25	306168.41		1075083.50	241.41	
784	晋(2021)五寨县不动产证第00003407号	中国铁路太原局集团有限公司	神池	忻州市神池县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	49070.80	4192530.35	3039584.50		6231991.60	105.03	
785	晋(2021)五寨县不动产证第00003407号	中国铁路太原局集团有限公司	正儿上-五寨2	忻州市五寨县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	604016.28	28750274.00	24156630.16		62817693.12	166.02	
786	晋(2021)五寨县不动产证第00000203号	中国铁路太原局集团有限公司	五寨1	忻州市五寨县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	163731.66	12093533.74	10156638.34		2603333.94	156.27	
787	晋(2020)五寨县不动产证第00000202号	中国铁路太原局集团有限公司	3号专用线	忻州市五寨县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	174146.96	839623.38	7046681.24		1811233.84	157.01	
788	晋(2020)五寨县不动产证第0000027号	中国铁路太原局集团有限公司	五寨安站1	忻州市五寨县	授权经营	无	铁路用地	50.00	三通一平	44959.80	2128927.55	1785955.14		46185419.20	161.72	
未能一一列明										8603391.49	8158497265.27	6955392121.93	0.00	2357792632.74	286.82	

产权持有单位填表人：周常玉

填表日期：2024年12月27日

评估人员：胡庆强