

森林资源资产评估

陈平留 刘 健 陈昌雄 郑德祥 编著

2



高等教育出版社

S757.2
C523

森林资源资产评估

Senlin Ziyuan Zichan Pinggu

陈平留 刘健 陈昌雄 郑德祥 编著



高等教育出版社·北京
HIGHER EDUCATION PRESS BEIJING

内 容 提 要

本书以森林资源资产评估理论体系为主线,林业基本知识和森林资源资产评估的相关知识为辅助,理论知识和案例分析相结合,形成了由森林资源调查与资产核查、林木资源资产评估、林地资源资产评估、森林景观资源资产评估、森林资源资产评估成果编制以及森林资源资产评估相关研究及进展等十章组成的森林资源资产评估的总体框架。

本书内容丰富、翔实、系统,重点突出,理论与实际紧密结合,所介绍的评估技术可操作性强,可作为林业院校林业、林业经济管理等专业教学用书,也可作为从事森林资产评估、森林资源资产化管理专业人员和管理人员的自学用书。

图书在版编目(CIP)数据

森林资源资产评估/陈平留等编著. —北京:高等教育出版社,2010.1

ISBN 978-7-04-028396-9

I. 森… II. 陈… III. 森林资源-资产评估
IV. F307.26

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 223520 号

策划编辑 李光跃 责任编辑 孟 丽 封面设计 张 楠 责任绘图 尹 莉
版式设计 马敬茹 责任校对 胡晓琪 责任印制 尤 静

出版发行 高等教育出版社
社 址 北京市西城区德外大街 4 号
邮政编码 100120
总 机 010-58581000

经 销 蓝色畅想图书发行有限公司
印 刷 潮河印业有限公司

开 本 787×1092 1/16
印 张 18.25
字 数 440 000

购书热线 010-58581118
咨询电话 400-810-0598
网 址 <http://www.hep.edu.cn>
<http://www.hep.com.cn>
网上订购 <http://www.landaco.com>
<http://www.landaco.com.cn>
畅想教育 <http://www.widedu.com>

版 次 2009 年 12 月第 1 版
印 次 2010 年 1 月第 1 次印刷
定 价 23.60 元

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题,请到所购图书销售部门联系调换。

版权所有 侵权必究

物料号 28396-00

前 言

在社会主义市场经济体制中,资产评估的作用日益重要,它是确保资产保值增值的手段和方式,已成为一个社会中介服务行业。森林资源资产是一种特殊的资产,是自然资源资产的重要组成部分,是国民经济和社会发展的主要物质财富,也是林业可持续发展的物质基础。

近年来,我国稳步实施集体林权制度改革,激发了广大林农造林积极性,以森林资源资产为对象的转让、抵押贷款以及合资、合作、股份经营等经济行为越来越多,不少林业企业的森林资源资产折价入股改制为股份制或股份合作制公司,一些企业还以森林资源资产为抵押物进行贷款。为此,形成了较为活跃的森林资源资产市场,产生了较多的森林资源资产评估业务。著者顺应形势需要,结合教学、科研和评估实践撰写本书,意在进一步完善我国森林资源资产评估理论体系,促进森林资源资产评估事业的发展。

本书以森林资源资产评估理论体系为主线,林业基本知识和森林资源资产评估的相关知识为辅助,理论知识和实例分析相结合,形成了由森林资源调查与资产核查、林木资源资产评估、林地资源资产评估、森林景观资源资产评估、森林资源资产评估成果编制以及森林资源资产评估相关研究及进展等十章组成的森林资源资产评估体系的总体框架。本书对森林资源资产评估的理论和实践进行了充实和创新,并对森林资源资产评估相关研究及进展问题进行专题研究。由于时间仓促和水平所限,书中还有很多不足和遗漏之处,欢迎读者提出宝贵意见,以便进一步完善这本书,为提高森林资源资产评估的教学水平贡献我们的智慧和力量。

本书的框架、编写提纲以及第一章由陈平留撰写,第三章、第七章和第九章由刘健撰写,第二章、第四章、第五章、第六章、第八章和案例由陈昌雄撰写,第十章由郑德祥撰写,全书由陈平留定稿。在本书撰写的过程中,得到了高等教育出版社、福建农林大学、福建省福林咨询中心领导及同仁的关心、支持、帮助和指导,在此表示诚挚谢意。

编 者

2009年9月

| | | | |
|---------------------|----|------------------|-----|
| 第一节 森林资源资产评估概述 | 1 | 思考题 | 137 |
| 第二节 森林资源资产评估的意义 | 2 | 主要参考文献 | 138 |
| 第三节 森林资源资产评估的对象 | 3 | 第六章 其他林木资源资产评估 | 139 |
| 第四节 森林资源资产评估的原则 | 4 | 第一节 经济林木资源资产评估 | 139 |
| 第五节 森林资源资产评估的方法 | 5 | 第二节 竹林资源资产评估 | 151 |
| 小结 | 6 | 小结 | 162 |
| 思考题 | 6 | 思考题 | 163 |
| 主要参考文献 | 6 | 主要参考文献 | 163 |
| 第三章 森林资源资产评估的基本知识 | 7 | 第七章 林地资源资产评估 | 164 |
| 第一节 资金的时间价值 | 7 | 第一节 林地资源资产评估概述 | 164 |
| 第二节 森林资源资产评估中现金流量 | 8 | 第二节 同龄林林地资源资产评估 | 166 |
| 收益率的确定 | 10 | 第三节 异龄林林地资源资产评估 | 176 |
| 第三节 影响森林资源资产评估价值的因素 | 11 | 第四节 其他地类林地资源资产评估 | 176 |
| 第四节 森林生长与收获预测 | 12 | | |

目 录

| | |
|------------------------|----|
| 第一章 概论 | 1 |
| 第一节 森林资源及森林资源资产 | 1 |
| 第二节 森林资源资产评估的概念和特点 | 6 |
| 第三节 森林资源资产评估的主体和依据 | 9 |
| 第四节 森林资源资产评估的原则及假设 | 11 |
| 第五节 森林资源资产评估的特定目的与价值类型 | 15 |
| 第六节 森林资源资产评估具体程序和基本要求 | 17 |
| 小结 | 21 |
| 思考题 | 22 |
| 主要参考文献 | 22 |
| 第二章 林业基本知识 | 24 |
| 第一节 林分调查因子测定 | 24 |
| 第二节 林分蓄积量及材种出材量的测定 | 32 |
| 第三节 立地质量评价 | 38 |
| 第四节 角规测树 | 43 |
| 第五节 森林成熟与经营周期 | 47 |
| 小结 | 55 |
| 思考题 | 55 |
| 主要参考文献 | 56 |
| 第三章 森林资源资产评估的基本知识 | 57 |
| 第一节 资金的时间价值 | 57 |
| 第二节 森林资源资产评估中投资收益率的确定 | 63 |
| 第三节 影响森林资源资产评估价值的因素 | 68 |
| 第四节 森林生长与收获预测 | 75 |

| | |
|---------------------|-----|
| 小结 | 80 |
| 思考题 | 81 |
| 主要参考文献 | 81 |
| 第四章 森林资源调查与资产核查 | 82 |
| 第一节 森林资源调查的意义及内容 | 82 |
| 第二节 森林资源调查的技术标准 | 85 |
| 第三节 森林经理调查 | 94 |
| 第四节 作业设计调查 | 99 |
| 第五节 森林档案 | 103 |
| 第六节 森林资源资产的核查 | 107 |
| 小结 | 114 |
| 思考题 | 115 |
| 主要参考文献 | 115 |
| 第五章 用材林林木资源资产评估 | 117 |
| 第一节 林木资源资产评估基本方法和类型 | 117 |
| 第二节 同龄林林木资源资产评估 | 124 |
| 第三节 异龄林林木资源资产评估 | 132 |
| 小结 | 136 |
| 思考题 | 137 |
| 主要参考文献 | 138 |
| 第六章 其他林木资源资产评估 | 139 |
| 第一节 经济林资源资产评估 | 139 |
| 第二节 竹林资源资产评估 | 151 |
| 小结 | 162 |
| 思考题 | 163 |
| 主要参考文献 | 163 |
| 第七章 林地资源资产评估 | 164 |
| 第一节 林地资源资产评估概述 | 164 |
| 第二节 同龄林林地资源资产评估 | 168 |
| 第三节 异龄林林地资源资产评估 | 176 |
| 第四节 其他地类林地资源资产 | |

| | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------------|-----------------|
| 评估 | 178 | 第四节 森林资源资产评估的工作 | |
| 小结 | 184 | 底稿 | 218 |
| 思考题 | 184 | 小结 | 222 |
| 主要参考文献 | 184 | 思考题 | 223 |
| 第八章 森林景观资源资产评估 | 186 | 主要参考文献 | 223 |
| 第一节 森林景观资源资产评估 | 186 | 第十章 森林资源资产评估相关研究及 | 进展 |
| 概述 | 186 | 第一节 森林资源资产经营权评估 | 224 |
| 第二节 森林景观资源的分类 | 189 | 第二节 林木资源资产收益权评估 | 230 |
| 第三节 森林景观资源资产评估 | 192 | 第三节 森林资源资产评估信息化 | 发展研究 |
| 小结 | 205 | 发展研究 | 233 |
| 思考题 | 206 | 第四节 批量评估在森林资源资产 | 评估中的应用 |
| 主要参考文献 | 206 | 评估中的应用 | 239 |
| 第九章 森林资源资产评估报告编制 | 208 | 第五节 森林灾害损失评估 | 247 |
| 第一节 森林资源资产评估报告的基本制度 | 208 | 小结 | 252 |
| 第二节 森林资源资产评估报告书的基本内容、格式及编制 | 210 | 思考题 | 253 |
| 第三节 森林资源资产评估说明的基本内容、格式及编制 | 215 | 主要参考文献 | 253 |
| 第四节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第五节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第六节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第七节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第八节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第九节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十一节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十二节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十三节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十四节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十五节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十六节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十七节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十八节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第十九节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十一节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十二节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十三节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十四节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十五节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十六节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十七节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十八节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第二十九节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十一节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十二节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十三节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十四节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十五节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十六节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十七节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十八节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第三十九节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十一节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十二节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十三节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十四节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十五节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十六节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十七节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十八节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第四十九节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |
| 第五十节 森林资源资产评估报告编制的基本内容、格式及编制 | 215 | 案例 | 256 |

有调节气候、涵养水源、保持水土、防风固沙、改良土壤、减少污染、美化环境、保持生物多样性等多种功能,对改善生态环境、维护生态平衡起着决定性的作用。

森林资源是自然资源的一部分,具有再生性。森林资源的再生性表现为,当林木被采伐之后,可以通过人类劳动培育其再生,也可以在没有人干预的情况下自然再生,只是后者需要更长的时间。由于森林资源的再生性,就可以通过人类劳动作用干扰自然,促进其生产和再生产。因此,森林资源又不完全是纯粹的自然资源。

森林资源按其物质形态分为森林生物资源、森林土地资源以及森林环境资源。

(1) 森林生物资源。包括森林、林木及以森林为依托生存的动物、植物、微生物等资源。

(2) 森林土地资源。包括有林地、疏林地、宜林荒山荒地等。

(3) 森林环境资源。包括森林景观资源、森林生态资源等。

二、森林资源资产概念及特点

资产指企业或经济组织拥有以货币计价的、在未来能够带来经济利益的、具有稀缺性的经济资源,它是由财产物质、债权和其他各种权利构成。它可以是货币性的,也可以是非货币性的;可以是有形的,也可以是无形的;可以是企业经营使用并归企业所有的,也可以是非企业所有,但归企业使用的。总之,只要它们具有价值和使用价值,有助于企业的经营,企业有权利用它们而一般不需要再负担额外费用的一切财产物资、债权和各种权利。

物质资料的生产是人类生存的条件,也是人类社会存在的基础。物质资料生产的发展,又是人类社会各方面发展的前提。在整个物质资料的生产过程中除了人的劳动,无论是劳动资料(生产工具、管道容器、运输工具、厂房、道路及其建筑物),还是劳动对象(包括未经人们加工的天然物,如原始森林、矿藏、水域以及经过加工的劳动产品,如钢铁、棉花、开采出来的石油等),都是企业和经济组织拥有的或长期控制的各种财产、债权及其他权利。

森林资源资产是指由特定主体拥有或控制并能带来经济利益的,用于生产、提供商品和生态服务功能的森林资源,包括森林、林木、林地、森林景观等。森林资源资产是以森林资源为物质内涵的资产,它仅是森林资源中具有资产性质的一部分经济资源,它是林业企业赖以生存和发展的物质基础、生产资料的主要来源。森林资源资产是自然资源资产的主要组成部分,是一种具有再生能力的自然资源资产。

森林资源资产主要可分为林木资源资产、林地资源资产、景观资源资产、野生植物资源资产、野生动物资源资产。在林木资源资产中,根据其收获形式的不同还可分为用材林林木资源资产、薪炭林林木资源资产、经济林林木资源资产和竹林资源资产。

(一) 森林资源资产与一般资产具有的共同特点

1. 获利性

森林资源资产是林业企业及其经济组织所拥有的,能够获得预期经济收益的森林资源。企业盈利过程是以生产的价值量形成和实现为前提的。不能给所有者带来经济利益的森林资源,不能作为森林资源资产,只能作为潜在性的森林资源资产,待条件改善后,能获得经济利益再转化为资产。

2. 占有性

森林资源资产必须为某一经济主体排他性地占有,也就是说产权的归属必须明确并能实施

有效的控制。无法实施有效控制的森林资源不能作为资产,如现阶段大部分的野生动物和植物资源,由于无法对其实施有效的控制,因而不能作为森林资源资产。

3. 变现性

从市场经济角度考察,任何具有价值和使用价值的资产,都是可以变现的,森林资源资产也不例外。虽然森林资源资产的生长周期较长,不同的森林资源资产变现的方式可能不同,但都受制于价值规律,都具有变现的能力。

4. 可比性

根据资产的价值分析,资产功能与成本有着内在的联系。所以,资产的合理价值应体现为生产功能的重要性系数和成本系数的一致性上。虽然森林资源资产经营的周期长,成本对市场价格反映较为滞后,但从长时间看成本仍然对其功能发生影响。因此,在评估中可以通过资产功能的对比,确定其调整系数,评估资产的成本价值。

(二) 作为可再生性自然资源资产,森林资源资产的独特性

1. 经营的永续性

森林资源资产属于可再生的资源性资产,根据森林生长的规律和再生能力,通过科学合理的森林经营利用措施,使森林资源资产消耗得以补偿。因而,森林资源资产在没有受到自然灾害和人为破坏时,在科学、合理的经营下,不发生折旧问题,而且每年都出售部分资产(林产品),其森林资源资产的总量保持不变,或略有增长,长期永续地实现其保值增值的目的。

2. 再生的长期性

森林资源资产是可再生性资源资产,根据森林生长的规律,它的产品要经过很长的时间后才能出售。投入某一森林资源资产经营的资金少则数年,多则数十年,上百年才能回收,因为一块林地造上林木,要到数十年后,林木成熟并进行采伐时,才能将其资金收回。

3. 分布的辽阔性

森林资源是陆地上最大的生态系统,森林的分布极为广泛。由于森林再生的长期性,经营的永续性,要求森林资源资产的经营部门要拥有较大面积的森林资源,通常森林资源资产的经营实体都有成千上万公顷的森林资源,否则,它将无法永续经营。由于分布的辽阔,使这一地域的森林资源资产与另一地域的森林资源资产在结构内涵与功效发挥上都有不可比之处,各具特色。例如,南方的森林资源资产与北方的森林资源资产不同,山地的森林资源资产与平地的不同,等等。不同地域的森林资源资产有着不同的经营属性,不能对其采取同一经营模式。分布的密集程度也直接关系到森林资源资产的价值与功效,由地域性派生出来的分布不均衡性,使森林资源资产价值评估复杂化。

4. 功能的多样性

森林资源资产结构复杂,形态各异,决定了它功能的多样性。森林资源资产的某些成分,除了有价值可以交换的商品属性外,还有难以度量的生态公益效能,这些效能通常自动外溢,受益者无需付费,即可得益。为此,造成森林资源资产的评估价值偏低。

5. 管理的艰巨性

与其他资产相比,森林资源资产的安全管理任务十分艰巨。森林资源资产定位在广阔的林地上,既不能仓储,又难以封闭,使其安全保卫十分困难,火灾、虫灾、盗伐等人为或自然的灾害很难控制。就是说,森林资源资产容易流失,增加了风险损失的可能性。森林资源资产的经营必须

引入风险机制,才能使其适应社会主义市场经济的发展。

三、森林资源资产的界定

森林资源资产界定主要包含两大方面的内容。其一是界定森林资源资产的物质内涵,即哪些是森林资源资产,哪些不是森林资源资产;其二是界定森林资源资产的所有权,即要确定森林资源资产的占有权、使用权、收益权和处分权。

(一) 森林资源资产界定的基本原则

森林资源资产的界定是我国林业经济管理体制的变革,是为建立具有中国特色社会主义市场经济体制服务的。其界定应遵循若干基本原则:

1. 以法律为依据的原则

森林资源资产的界定是一种法律行为,其界定必须以有关法律、法规为依据。无论是森林资源资产物质内涵的界定,还是森林资源资产所有权的界定,都必须要有法律依据。

2. 国家所有权受特殊保护的原则

国家是特殊的经济主体,唯有国家的利益最能反映全体人民的共同利益和社会的长远利益。因此,在森林资源资产的界定中,国家所有权必须受到保护。根据《民法通则》规定无主财产归国家所有,《继承法》规定无人继承的财产归国家所有。就森林资源资产而言,凡没有法律依据为集体所有或其他经济成分所有的森林资源资产均应界定为国有森林资源资产。

3. 维护其他非国有经济主体合法地位的原则

在森林资源资产的界定中,由于森林资源具有定位性,与林地是不可分割的。而我国的土地所有制只有全民所有和集体所有两种,其他经济主体只拥有土地的占有权与使用权。因此,保证非国有经济主体对森林资源资产的合法占有与使用,对于林业发展具有重要意义。

4. 谁投资谁占有谁受益的原则

在商品经济的条件下,资产及其收益最终都归投资者所有,收益的分配也由投资者来控制;森林资源资产在其形成中有较多自然力因素,但也离不开资金的投入。鼓励多种经济成分积极投资林业是振兴我国林业的重要举措。因此,在森林资源资产的界定中要特别注意林地资源资产与林木资源资产的归属,谁投资谁占有谁受益就是这一政策的最好体现。但必须注意,林地资源资产的归属不因林权的改变而随意变动。

(二) 森林资源资产界定的依据

森林资源资产界定的依据在内容上分为两个层次:

1. 界定森林资源资产的不同财产构成

森林资源资产的财产构成界定依据主要有:

(1) 有关的自然资源法规。如《中华人民共和国森林法实施条例》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国野生动物保护法》、《中华人民共和国渔业法》等法规中关于资产构成的条款是资产构成界定的基本依据。

(2) 当地生产力发展的水平。资产的财产构成是随着生产力发展水平的提高而丰富的,如森林环境资产在 20 世纪 80 年代中期前,人们对它的认识是有限的。随着时代的进步与科学技术的发展,森林旅游已成为旅游热点,森林环境资源就理所当然地成为森林资源的重要组成部分,也成了重要的森林资源资产。

2. 界定森林资源资产所有权的各种权能

所有权的各种职能的界定就是对资产占有、使用、处分、受益的界定。森林资源资产的占有权要依据县(市)以上人民政府的具有法律效力的法律文书来确定归属,如县政府签发的土地证、山林权证等。森林资源资产的使用权界定,除了依据县以上人民政府的法律文书外,通常还可依据森林资源资产占有者具有法律约束力的契约性文书来界定,例如通过签订合同、协议的方式将森林资源资产交由其他经济主体使用。森林资源资产受益权主要根据谁投资谁受益的原则,依据法定或约定的经济管理文件来界定,如合同书等。森林资源资产的处分权则必须由原占有森林资源资产的经济主体的上级主管部门的具有法律效力的文书来界定,因为森林资源资产的处分权涉及产权的流转,必须得到上一级主管部门的确认才有效。

(三) 森林资源资产的界定

森林资源资产的界定就是要界定哪些森林资源属于资产,哪些不属于资产,以及属于资产的各项权能的归属。在界定中必须对各项森林资源资产的内部构成进行仔细的分析与认定。对这些资产进行分类分析的主要依据是价值论。森林资源界定为资产必须满足三方面的要求:① 产权归属明确,为某一经济主体所占有,并实施有效控制的森林资源;② 具有使用价值,可作为经营对象;③ 数量明确且可用货币进行度量,可作为商品在市场中进行交换的森林资源。

1. 林地资源资产认定

除根据《中华人民共和国森林法实施条例》第二条规定外,国家林业局发布的《森林资源规划设计调查主要技术规定》对林地(林业用地)作了更为具体的划分。

根据有关法规,我们可以认定哪些属林地资源,哪些不属林地资源。在林地资源中确认是否为林地资源资产,应以目前生产力的发展水平为依据。也就是要以该块林地在当前生产力的水平下,它可拥有的价值以及其经营和权属来认定。不满足上述要求的林地,在目前只能作为资源或潜在的林地资源资产存在,而暂时不能列入资产,不能进行评估。但随着经营条件的改变,它们可能转为资产。

2. 林木资源资产认定

林木资源资产是具有资产属性的林木总和。根据《中华人民共和国森林法》和《森林资源规划设计调查主要技术规定》,林木资源按其功能主要可分为:用材林、防护林、经济林、薪炭林和特种用途林五种。

在五大林种中,经济林应认定为森林资源资产。因为它的产权明晰,可实现有效的控制,而且它以生产果品、油料、饮料、调料、工业原料和药材为目的,通常有较多的投入和较高的经济效益。

用材林和薪炭林的大部分应认定为森林资源资产。不能认定为资产的主要有:

- (1) 产权关系不明确的用材林和薪炭林;
- (2) 经营主体无法进行事实上有效控制的用材林,如不可及林;
- (3) 生产条件恶劣或林分质量极差,无法产生经济效益,不能作为经营对象的森林。

防护林的情况较为特殊,相当一部分的防护林虽然以防护效益为主要目的,但仍可产生较大的经济效益,如水源涵养或由于防护效益带来了间接的经济效益为某一特定经济主体所占有。如农田牧场防护林、护路林等。这类防护林产权关系明确并能产生经济效益,其效益为某一特定的经济主体所占有,则应认定为森林资源资产。其他的防护林,由于其产生的生态效益为社会所

共有,且难以用货币计价。它们暂时只能作为潜在的资产而不能直接认定为资产。

特殊用途林的情况很复杂,它的经营目的是多种多样的,它们中间有一部分即使产权关系明确也不能作为森林资源资产。如以保护军事设施和作军事屏障为主要目的的国防林,自然保护区内的禁伐林等。但有些特用林,如以培育优良种子为目的的母树林,教学、科研实验林场的实验林,城镇、医院、疗养院、工业区等以净化空气、改善环境、防止污染、减低噪音为主要目的环境保护林,在风景游览区内以美化环境、吸引游人的风景林等森林,虽然有其特殊的经营目的,但在实现该目的前提下,仍可产生较大的经济效益,可以作为资产经营。这类森林只要产权关系明确,为某一经营主体所占有并实施实际上的有效控制,则应认定为森林资源资产。

3. 林区野生动植物资产认定

林区野生动植物是森林资源的重要组成部分,但野生动植物的产生不是人类劳动的产物,如何确认它们的数量及价值一直是学术界研讨的题目。传统的认识是将其作为资源来管理,而不认为是资产。但随着社会的进步,野生动植物的价值发生了巨大的变化,而且森林资源的经营方式也朝着多样化与综合利用方向发展,在林区中对野生动植物采取管护和经营利用措施并实施有效控制,如狩猎场等,这类野生动植物应认定为森林资源资产。其他的野生动植物资源仅能作为潜在性资产。

4. 森林环境资产认定

森林环境是森林生态系统的组成部分。林区中的山、水、土、石、大气、光照、动物、植物等各种生物和非生物要素的组合称为森林环境。森林环境的开发利用是随着森林旅游的兴旺而发展起来的。森林环境的开发、经营是以森林旅游为目的、以林地的开发为基础。森林环境能被界定为森林环境资产,除了其产权要求外,关键是看当地的旅游业发展水平。交通条件较好,森林环境优美,可以吸引游客的环境资源应认定为森林环境资产。地处边远,交通困难,虽然环境优美但无法吸引游人前往的森林环境资源,在当前只能是资源,而不能作为资产。

第二节 森林资源资产评估的概念和特点

一、森林资源资产评估的概念

资产评估是市场经济条件下客观存在的经济范畴,随着商品经济的发展,越来越多的不同所有者和不同的利益主体,在社会经济主体资本的指导下,通过市场纽带,建立起由社会分工、社会必要劳动所规范的社会联系,越来越多地把生产成果及生产条件纳入交换、流通、竞争和价值规律制约的范围。这样既适应了生产社会化的发展,又强有力地发展了社会化大生产,成为社会经济繁荣的有效动力机制。为了将生产成果和生产条件共同纳入商品经济的约束范围内,维护不同所有者和经济利益主体的权益,就必须合理地估计和判断这些生产条件和生产成果的现时市场价格,这就要对这些生产条件和生产成果(资产)进行评估。

所谓的资产评估,就是在市场经济条件下,由专业机构和人员,依据国家有关规定,根据特定的目的,遵循适用原则,依照法定程序,选择适当的价值类型,运用科学方法,对资产的价值进行评定和估算的行为。资产评估的实质是一种对资产价值的判断。它是评估者根据所掌握的市场

资料和资产资料并对现在和未来市场进行多因素分析的基础上,对资产所具有的现时市场价值量进行估算。

森林资源资产评估是指评估人员依据相关法律、法规和资产评估准则,在评估基准日,对特定目的和条件下的森林资源资产价值进行分析、估算,并发表专业意见的行为和过程。

森林资源资产评估是一项技术性、政策性很强的工作,从业者不仅要掌握一般资产评估的理论和技能,而且还要了解森林资源本身特殊的生长变化规律、森林的经营和调查技术等,其知识结构既涉及林学、采运的专业知识,又涉及经济学、法学、管理学等方面的知识,要求多学科的协同工作。

森林资源资产评估与一般资产评估一样,是一种动态的、市场化的社会经济活动。森林资源资产作为一种能带来收益的商品,其本身的价值量是由特定时期创造该资产的社会必要劳动时间所决定的。它的货币表现形式——价格,却要受到市场供求关系等客观因素所影响。因此,特定时间、特定地点条件对某一森林资源资产进行评估的结果与其价值量不可能完全相符。森林资源资产评估是为特定目的服务的,同样的森林资源资产因评估的目的不同,所采用的评估标准和评估方法就可能不同,所得的结果也就不同。在某种意义上,森林资源资产评估的结论只能是一种判断性意见,通常是建立在外部环境按技术上的可能性、经济上的合理性而进行充分分析的基础之上的,它会随各种因素的变化而变化,这构成了森林资源资产评估的特殊性质。

二、森林资源资产评估的特点

(一) 森林资源资产评估与一般资产评估具有的共同特点

1. 市场性

资产评估是适应市场经济要求的专业中介服务活动,其基本目标就是根据资产业务的不同性质,通过模拟市场条件对资产价值做出经得起市场检验的评定估算和报告。

2. 公正性

公正性是指资产评估行为服务于资产业务的需要,而不是服务于资产业务当事人任何一方的需要。

第一,资产评估按公允、法定的准则和规程进行,公允的行为规范和业务规范是公正性的技术基础;

第二,评估人员是与资产业务没有利害关系的第三者,这是公正性的组织基础。

3. 专业性

资产评估是一种专业人员的活动,从事资产评估业务机构应由一定数量和不同类型的专家及专业人士组成。一方面这些资产评估机构形成专业化分工,使得评估活动专业化;另一方面,评估机构及其评估人员对资产价值的估计判断也都是建立在专业技术知识和经验的基础之上。

4. 咨询性

咨询性是指资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见,该意见本身并无强制执行的效力,评估师只对结论本身合乎职业规范要求负责,而不对资产业务定价决策负责。事实上,资产评估为资产交易提供的估价往往由当事人作为要价和出价的参考,最终的成交价取决于当事人的决策动机、谈判地位和谈判技巧等综合因素。

5. 综合性

森林资源资产评估最后的结果将以货币量来体现,加之资产评估的范围包括多方面,因此,

这是一项十分复杂而细致的工作,要求评估人员具备全面的知识和经验。对一项资产的评估,我们不仅要了解它的自然属性、使用价值,了解它的社会属性、价值及其表现在货币形态上的价格,还要了解被评估资产同外界的联系,预测它的日后效能。在评估中,对资产的诸多因素大部分要用确切的数据进行计算、分析和综合。因此评估人员应具有相应的知识。一名评估人员不可能完全具备与资产评估工作相适应的全面的技术和知识,但必须要有一个具有多方面知识的群体,做到优化组合,取长补短,评估人员不仅要具有多方面的知识,还要有较高的智力水平(如观察能力、思维能力等)、丰富的经验和较强的工作能力。

6. 时效性

林业企业森林资源资产的数额和结构都不可能是静止不变的,一方面物价经常变动,另一方面森林资源本身也在不断生长。评估结果只能说明一个林业企业在某一个时点的森林资源资产状况,随着时间的推移,必然会发生变化,并产生较大的差距,因此确定的评估结果只能在一定期限内有效(我国规定是从评估基准日起一年内有效)。

7. 规范性

资产评估是一项复杂而严肃的工作,决不能具有主观随意性,为了确保评估结果的真实性,要求评估结果的全过程都要按照一定的规范进行,比如评估的组织管理、原则、程序、方法以至评估报告书的内容都有具体的要求,必须严格按照规定的要求进行。

8. 权威性

评估结果将作为资产经营和产权变动底价的依据,作为一个企业来说,经确认的评估结果可以据以调整账务,这就从客观上要求评估具有权威性。不是任何单位所作的评估都具有法律效力,而只有经省级以上林业主管部门和国有资产管理部门授予森林资源评估资格的机构才有效,这也就是评估机构的权威性;另外,评估的权威性还体现在从业人员的权威性(经过严格考试的注册评估师)、测算所依据的权威性和计算方法的科学性。

9. 责任性

资产评估结论应当是真实可靠的,无论在什么情况下,都要经得起检验和推敲,而且评估机构还得对其结果承担民事和法律责任。因而来不得半点马虎,否则将受到法律制裁。如1995年第八届全国人大常委会第十二次会议通过的《关于惩治违反公司法的犯罪的决定》第六条规定:承担资产评估、验资、审计职业的人故意提供虚假证明文件,情节严重的,处五年以下有期徒刑或者拘役,可以并处20万元以下罚金。

10. 风险性

森林资源资产评估是根据有关资料的可靠性,对森林资源资产价值做出的一种模拟价格。这种模拟价格是评估人员主观对被评估资产的客观反映。其估价的准确程度如何,取决于所搜集到的资料情况,以及评估人员的道德素养和业务水平的高低。评估可以做到尽可能准确,但不可能做到绝对准确。但评估机构要对评估结果负法律责任,具有很高的风险性。

(二) 森林资源资产评估本身的特点

森林资源资产是一种特殊的资产,因而,森林资源资产评估也有不同于一般资产评估的特点。

1. 林地资源资产和林木资源资产的不可分割性

林地资源资产和林木资源资产构成了森林资源资产的实物主体,其他森林资源资产则是由

其派生出来的。而林地和林木具有不可分割性,木生于地,地因木而谓林地。林地资源资产的价值必须通过林木资源资产的价值测算来体现。

2. 森林资源资产的可再生性

森林资源资产具有可再生性,这是森林经营的特点,是森林实现持续经营的基础。在评估时应考虑再生产的投入,即森林更新、培育、保护费用的负担;考虑再生产的期限,即未来经营期的长短,包括产权变动对经营期的限制;考虑综合平衡森林资源培育、利用和保护的关系。

3. 森林经营的长周期性

森林的经营周期少则数年,多则数十年,上百年。这样长的经营周期对评估方面影响表现为:①在供求关系对价格的影响方面表现为供给弹性小,且成本效应滞后。当培育成本与市场需求价格出现背离时,市场需求价格会在短期内起主导作用。评估时应更多地考虑现行市场价格的因素。②由于经营周期长,成本的货币时间价值极为重要,投资收益率的微小变化将对评估结果产生重大影响。③由于经营周期长,对未来投入产出的预测较为困难,而收益现值法的评估是建立在对未来投入产出的预测的基础上,其预测的准确性对评估的影响很大。

4. 森林资源资产效益的多样性

森林资源资产具有经济效益、生态效益和社会效益,效益的多样性对森林资源资产评估带来了重大的影响。①在现实的生产中生态效益和社会效益往往限制了经济效益的发挥,国家为了公众的利益制定了一系列的法规对一些森林的经营进行限制,这些限制影响了这些森林的最佳经济效益的发挥,在评估时必须给予充分的关注。②生态效益和社会效益在理论上虽然很大,但社会给予的认可的经济补偿却很有限,评估时对生态效益和社会效益的处理是森林资源资产评估的极有争议的难点。

5. 森林资源资产核查的艰巨性

森林资源资产分布于荒郊野外,是围墙外的资产。林区山高路陡,交通不便,生活和工作条件较差。森林资源资产核查是以外业调查为主的工作,工作中风吹日晒雨淋,与一般资产的核查相比极为艰苦。森林资源资产基础数据是评估的基础,而森林资源资产实物量大,分布广,资产清查非常困难,因而森林资源资产核查是评估中最为关键的环节。

第三节 森林资源资产评估的主体和依据

一、森林资源资产评估的主体

森林资源资产评估的主体是指森林资源资产评估的机构和从事评估的人员。森林资源资产评估工作的政策性强、技术复杂,其评估结果是否真实、准确,直接影响到森林资源资产所有者或经营者的合法权益。根据财政部、国家林业局财企[2006]529号《森林资源资产评估管理暂行规定》,从事国有森林资源资产评估业务的资产评估机构,应具有财政部门颁发的资产评估资格,并有2名以上(含2名)森林资源资产评估专家参加,方可开展国有森林资源资产评估业务。非国有森林资源资产的评估业务,按照抵押贷款的有关规定,凡金额在100万元以上的银行抵押贷款项目,应委托由财政部门颁发资产评估资格的机构进行评估;金额在100万元以下的银行抵押贷

款项目,可委托由财政部门颁发资产评估资格的机构评估或由林业部门管理的具有丙级以上(含丙级)资质的森林资源调查规划设计、林业科研教学等单位开展非国有森林资源资产评估业务。

森林资源资产评估专家由国家林业局与中国资产评估协会共同评审认定。经认定的森林资源资产评估专家进入专家库,并向社会公布。

资产评估机构出具的森林资源资产评估报告,须经2名注册资产评估师与2名森林资源资产评估专家共同签字方能有效。签字的注册资产评估师与森林资源资产评估专家应对森林资源资产评估报告承担相应的责任。

由林业部门管理的具有丙级以上(含丙级)资质的森林资源调查规划设计、林业科研教学等单位提供评估咨询服务,出具评估咨询报告,须经2名森林资源资产评估咨询人员签字方能有效。签字的森林资源资产评估咨询人员应对森林资源资产评估咨询报告承担相应的责任。森林资源调查规划设计、林业科研教学等单位提供评估服务的人员(资产评估咨询人员)须参加国家林业局与中国资产评估协会共同组织的培训及后续教育。

根据财政部2005年6月1日发布的《资产评估机构审批管理办法》规定,资产评估机构有两类,一类是合伙制机构,一类是有限责任公司。

《资产评估机构审批管理办法》中的第十条规定,设立合伙制资产评估机构,除符合国家有关法律法规规定外,还应当具备下列条件:

- (1) 由2名以上符合本办法规定的合伙人合伙设立;
- (2) 有5名以上注册资产评估师(含合伙人);
- (3) 合伙人实际缴付的出资为人民币10万元以上。

第十一条规定,设立公司制资产评估机构,除符合国家有关法律法规规定外,还应当具备下列条件:

- (1) 由2名以上符合本办法规定的股东出资设立;
- (2) 有8名以上注册资产评估师(含股东);
- (3) 注册资本为人民币30万元以上。

根据以上资产评估机构的有关规定,现行森林资源资产评估的机构应是通过省级以上林业主管部门批准,并符合财政部有关资产评估机构规定的机构。森林资源资产评估人员应是经过国家或省级以上(含省级)林业主管部门和评估协会共同培训,并取得合格证的人员。其评估项目负责人最好是经过林业专业训练并获取注册资产评估师的人员或森林资源资产评估专家。

二、森林资源资产评估的依据

森林资源资产评估的依据有法律法规依据、准则依据、产权依据和作价依据等。

(一) 法律法规依据

为了使森林资源资产评估规范化、科学化、制度化,维护资产所有者、经营者的合法权益,国家及有关主管部门颁布了一系列法规,主要有:

- (1) 1991年11月16日,国务院发布《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令)。
- (2) 1992年,国家国有资产管理局发布《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]36号)。
- (3) 1996年5月7日,中国资产评估协会发布《资产评估操作规范意见》(中评协[1996]03号)。

(4) 1996年12月16日,国家国有资产管理局和林业部共同发布《森林资源资产评估技术规范(试行)》。

(5) 2006年12月25日,财政部、国家林业局共同发布《森林资源资产评估管理暂行规定》(财企[2006]529号)。

(6) 其他有关资产评估和森林资源资产评估及管理的有关文件。

(二) 准则依据

(1) 2004年2月25日,财政部《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号)。

(2) 2007年11月30日,中国资产评估协会《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号)等7项准则。

(三) 产权依据

(1) 森林资源资产产权证书,主要是林权证、林权证清册、山林权分布图。

(2) 有关森林资源资产产权、经营权的协议书、合同书及公证书。

(3) 有关森林资源资产产权纠纷的调处书、法院判决书等。

(四) 作价依据

(1) 森林资源调查及档案材料,主要有小班调查簿(也称小班一览表)、各类森林资源统计表、林业基本图、小班档案卡片等。

(2) 森林经营的会计资料,包含造林、护林、主伐、间伐、销售等成本会计材料。

(3) 有关测树经营的数表,包括立木材积表、原木材积表、地位指数表、主要树种的生长过程表(或收获表)等。

(4) 有关森林经营的管理资料,主要为附近地区、本单位近年来的各个生产经营管理环节的生产定额材料,木材生产的数量、规格等。

(5) 本单位及附近地区的有关木材和林产品价格及税金费率征收标准材料,主要有各树种、各材种木材和林产品价格表,税务部门、财政部门及有关方面的税费标准、征收比例、各种社会保险、养老保险、医疗保险等经费的收取标准等。

(6) 森林资源资产中常用的有关参数,如投资收益率等。

第四节 森林资源资产评估的原则及假设

森林资源资产评估原则是指森林资源资产评估时必须遵循的准则,是调节资产占用单位、评估主体及资产业务有关权益各方的相互关系,规范森林资源资产评估行为和评估业务的准则。评估原则不是一般的告诫,更不是抽象的期望,而是实实在在的衡量标准的准则,必须遵照执行,具有严肃性和法制性。

一、森林资源资产评估的原则

(一) 森林资源资产评估工作原则

森林资源资产评估必须遵循公平性原则、科学性原则、客观性原则、独立性原则、可行性原则