



全国高等农林院校“十三五”规划教材

森林资源 资产评估

Forest Resource Assets Evaluation

郑德祥 主编



中国林业出版社

全国高等农林院校“十三五”规划教材

森林资源资产评估

郑德祥 主编

中国林业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

森林资源资产评估 / 郑德祥主编. 北京: 中国林业出版社, 2015. 12

全国高等农林院校“十三五”规划教材

ISBN 978-7-5038-8328-6

I. ①森… II. ①郑… III. ①森林资源-资产评估-高等学校-教材 IV. ①F307.26

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 311212 号

国家林业局生态文明教材及林业高校教材建设项目

中国林业出版社·教育出版分社

策划编辑: 肖基汧

责任编辑: 肖基汧 丰帆

电 话: 83143555 83143558

传 真: 83143561

出版发行: 中国林业出版社 (100009 北京市西城区德内大街刘海胡同7号)

E-mail: jiaocaipublic@163.com 电话: (010)83143500

http://lycb.forestry.gov.cn

经 销: 新华书店

印 刷: 北京市昌平百善印刷厂

版 次: 2016 年 2 月第 1 版

印 次: 2016 年 2 月第 1 次印刷

开 本: 850mm × 1168mm 1/16

印 张: 15.5

字 数: 368 千字

定 价: 33.00 元



未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有 侵权必究

《森林资源资产评估》编写人员

主 编：郑德祥

副 主 编：陈平留 张卫民 刘 健

编写人员：（按姓氏笔画排序）

吕 勇（中南林业科技大学）

刘 健（福建农林大学）

陈平留（福建农林大学）

陈昌雄（福建农林大学）

陈世清（华南农业大学）

张卫民（北京林业大学）

欧阳勋志（江西农业大学）

黄选瑞（河北农业大学）

龚直文（西北农林科技大学）

彭道黎（北京林业大学）

郑德祥（福建农林大学）

前言

资产评估具有独立、客观的价值发现和鉴证功能，是优化资源配置、维护经济秩序的重要手段。它在维护资产所有者权益、规范资本市场运作、防范金融风险，保障社会公共利益和国家经济安全等方面发挥了十分重要的作用，随着社会主义市场经济的不断深入发展，资产评估作为一个社会中介服务行业已成为我国经济发展的一个有机组成部分，是市场经济建设的一支重要专业力量。

森林生态系统对于全球生态系统维护具有重要意义，其主体即森林资源不仅对人类生态环境建设具有重要意义，也是林业可持续发展的根本。自 20 世纪 90 年代以来，森林资源的资产化已逐步为社会认识与接受，森林资源成为生物性资源资产的重要组成部分，国际会计准则与中国企业会计准则均将森林资源资产纳入重要的生物资产范畴。2003 年《中共中央国务院关于加快林业发展的决定》（简称中央 9 号文件）及《中共中央国务院关于全面推进集体林权制度改革的意见》（简称中央 10 号文件）均将森林资源资产评估作为深化林业体制改革与集体林权改革的重要保障措施。森林资源资产评估开拓了资产评估行业的新领域，并成为资产评估的新的组成部分与重要分支。

本教材为顺应集体林权制度改革形势的需要，与时俱进，以前人研究为基础，综合本教学研究团队近二十年的教学、科研和评估实践进行编写，教材吸收了森林资源资产评估新领域研究，更新与修订了部分理论知识，并根据现时林业政策制度修订实例分析计算参数，以利于读者更好地学习与参考，适应森林资源资产评估事业发展的需要。由于时间仓促和水平所限，难免不足和遗漏之处，欢迎各位读者给我们提出宝贵意见，以便进一步完善这本教材。

本教材由 10 章及附录构成，编写过程中重视理论与实践相结合，在大量吸收资产评估与森林资源资产评估研究与发展的理论基础上，在森林资源资产基础理论、基本方法、林木资产评估、林地资产评估等涉及评估实践部分章节均辅以大量的评估案例为读者学习提供参考。教材编写立求简要、务实，可作为林业本科院校林学及相关专业教材，亦可作为相关专业研究生及林业经济专业的参考书，并可作为林业工作者

及资产评估从业人员参考资料。

本教材的结构和大纲由郑德祥提出,第1章由陈平留、张卫民、郑德祥编写,第2章由陈昌雄、黄远瑞、龚直文编写;第3章由张卫民、郑德祥编写;第4章由郑德祥、陈世清编写;第5章由郑德祥、张卫民、彭道黎编写;第8章由刘健、欧阳勋志、郑德祥编写;第9章由郑德祥、黄选瑞、吕勇编写;第6章、第7章、第10章及各章节案例均由郑德祥编写,全书由郑德祥统稿。在本教材编写的过程中,得到了中国林业出版社、国家林业局调查规划院、国家林业局人才交流与培训中心、福建农林大学、北京林业大学经济管理学院、福建省福林咨询中心领导同仁的关心、支持、帮助和指导,在此表示诚挚谢意。

编 者
2015.12

目 录

前 言

第1章 概 论	(1)
1.1 森林资源及森林资源资产	(1)
1.2 森林资源资产评估的概念和特点	(7)
1.3 森林资源资产评估基本要素	(10)
1.4 森林资源资产评估的原则及假设	(15)
1.5 森林资源资产评估管理	(19)
第2章 森林资源资产评估林学基础	(33)
2.1 测树学基础	(33)
2.2 森林资源调查	(49)
2.3 森林资源调查的技术标准	(52)
2.4 森林生长与收获预测	(57)
2.5 森林经营周期	(61)
2.6 森林档案	(64)
第3章 森林资源资产评估经济学基础	(68)
3.1 资金的时间价值	(68)
3.2 森林资源资产评估中投资收益率的确定	(74)
3.3 林业项目投资经济分析基础	(79)
第4章 森林资源资产评估程序	(87)
4.1 森林资源资产评估程序及基本要求	(87)

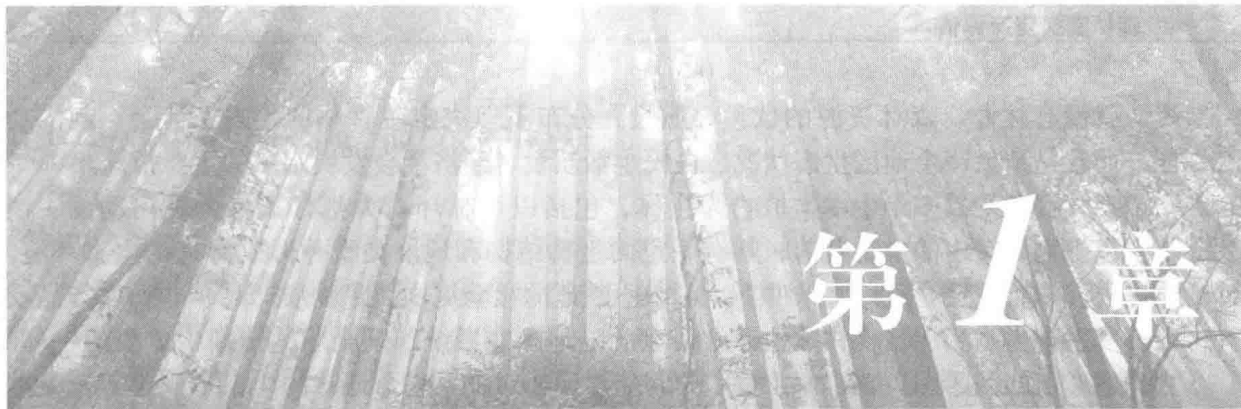
4.2	森林资源资产评估的前期工作	(88)
4.3	森林资源资产的核查	(92)
4.4	森林资源资产评估资料的收集与分析	(100)
第5章 森林资源资产评估基本方法		(103)
5.1	市场法	(103)
5.2	成本法	(106)
5.3	收益法	(111)
5.4	森林资源资产评估方法的选择与运用技术思路	(115)
第6章 用材林林木资源资产评估		(120)
6.1	林木资源资产评估概述	(120)
6.2	用材林林木资源资产评估实务	(125)
第7章 其他林木资源资产评估		(137)
7.1	经济林资源资产评估	(137)
7.2	竹林资源资产评估	(148)
第8章 林地资源资产评估		(161)
8.1	林地资源资产评估概述	(161)
8.2	林地资源资产评估方法	(168)
8.3	有林地林地资源资产评估实务	(172)
8.4	其他地类林地资源资产评估	(181)
第9章 森林资源资产其他相关领域评估		(185)
9.1	森林景观资源资产评估	(185)
9.2	森林生态服务功能价值评估	(195)
9.3	森林碳汇的计量与碳交易	(201)
第10章 森林资源资产评估报告		(206)
10.1	森林资源资产评估报告概述	(206)

10.2 森林资源资产评估报告编制	(208)
10.3 森林资源资产评估的工作底稿	(216)

参考文献	(222)
------------	-------

附录 森林资源资产评估法规选编	(225)
-----------------------	-------

附录1 森林资源资产评估管理暂行规定	(225)
附录2 森林资源资产评估咨询人员管理办法	(230)
附录3 森林资源资产评估咨询人员继续教育制度	(234)
附录4 资产评估准则——森林资源资产	(236)



概 论

【本章提要】

本章主要介绍森林资源、森林资源资产、森林资源资产评估的基本概念。从森林资源及其特点出发，介绍森林资源资产的界定，森林资源资产评估的基本要素构成，评估的原则及假设等基本理论基础，并简要介绍了当前资产评估与森林资源资产评估的管理体制、人员、机构及项目管理，以利于学习者了解森林资源资产评估的总体框架，掌握资产、森林资源资产的基本概念与理论体系，了解森林资源与森林资源资产、森林资源资产评估及其管理，从而为后续学习奠定基础。

森林生态系统是陆地上最大的生态系统，它对于全球生态系统维护具有极为重要的意义，而作为其主体的森林资源不仅对人类生态环境建设具有重要意义，并且是林业企业赖以生存和发展的物质基础。近年来随着社会主义市场经济与集体林权制度改革不断发展，森林资源已成为国际公认的生物性资产的重要组成部分。在我国集体林区，森林资源流转现象日益频繁，森林资源资产化管理已成为必然，为维护森林资源资产所有者、经营者的权益，提高森林资源资产的使用效益，森林资源资产评估应运而生。森林资源资产评估已成为深化集体林权制度改革的重要保障措施，对促进社会主义林业事业发展，实现我国森林资源的可持续经营具有重要的现实意义。

1.1 森林资源及森林资源资产

1.1.1 森林资源与森林

1.1.1.1 森林资源的概念

森林资源是一种重要的可再生的自然资源，它涉及人类环境与发展各个方面，是实现可持续发展不可缺少的环节。森林资源也是林业生态建设和产业发展的基础，没有森林

资源就没有林业。森林资源的数量、质量、分布不但决定着森林的生态、社会、经济功能,而且是衡量一个地区生态状况、国民生活质量、经济社会发展水平的重要指标。

森林资源是以多年生木本植物为主体,包括以森林环境为生存条件的林内动物、植物、微生物等在内的生物群落,具有一定的生物结构和地段类型并形成特有的生态环境,在进行科学管理及合理经营条件下,可以不断地向社会提供大量物质产品、非物质产品及发挥其多种生态功能。森林是地球上最大的陆地生态系统,是全球生物圈中重要的一环。它是地球上的基因库、碳贮库、蓄水库和能源库,对维系整个地球的生态平衡起着至关重要的作用,是人类赖以生存和发展的资源和环境。

从狭义角度出发,森林资源主要指树木资源,尤其是乔木资源,在我国 2000 年颁布的《中华人民共和国森林法实施条例》第二条规定:“森林资源,包括森林、林木、林地以及依托森林、林木、林地生存的野生动物、植物和微生物。”但随着社会的不断发展与人们认识的提高,森林资源的内涵不断扩大,即从广义角度出发,森林资源应该包括 2 部分:直接的实物资源和间接资源。

(1) 直接资源

①林地资源:现实和规定将要用于种植林木的土地。

②林木资源:成片或单株的树木,包括利用木材的树木和利用果、叶、茎、根等非木材的树木。

③林中其他植物资源:除树木以外的其他植物。

④林中野生动物资源:包括所有的兽、鸟、昆虫、鱼类等动物。

⑤林中的非生物资源:包括水、石、矿等。

(2) 间接资源

这部分资源主要是由于森林的存在而产生的环境、气候、观赏、旅游、森林文化等资源。

1.1.1.2 森林的定义

俗话说“独木成林”,但在实际生产与生活中,一株或若干株树木在一起,并不一定能成为森林。目前世界上没有统一的森林标准。由于各国森林数量多少不同,森林及产品在国民社会生活中的地位和作用不同,因而森林的界定也不一样。美国等国家规定郁闭度(林地上林木树冠的投影面积与林地面积的比值)达到 0.1 以上为森林;联合国粮农组织和许多国家,如德国、日本等国规定郁闭度达到 0.2 以上为森林;北欧部分国家规定每公顷林木蓄积生长量达到 1m^3 以上为森林。我国在林业生产过程中,将森林定义为:面积大于 0.067hm^2 ,郁闭度不小于 0.2(林木树冠层覆盖度不小于 20%)的林地,包括乔木林(含行数在 2 行以上且行距 $\leq 4\text{m}$ 或林冠冠幅投影宽度在 10m 以上的防护林带或防护林网)、红树林、竹林。林木树冠层覆盖度暂未达到 20%,但保存率达到 80%(年平均降水量 400mm 以下地区为 65%)以上,面积大于 0.067hm^2 的人工幼林,除此之外,在我国计算森林覆盖率时,国家特殊规定灌木林地亦纳入森林范畴,特指年平均降水量 400mm 以下地区,或乔木垂直分布界线以上,或热带亚热带岩溶地区、干热河谷等生态环境脆弱地带,且覆盖度大于 30% 的灌木林,以及以获取经济效益为目的进行经营的灌木经济林。

1.1.2 森林资源资产概念及特点

1.1.2.1 森林资源资产的概念

资产指特定权利主体拥有或控制的,能够给特定权利主体带来未来经济利益的经济资源,它包括了具有内在经济价值以及市场交换价值的所有实物和无形的权利。其基本特征是必须由经济主体拥有或控制的,能给经济主体带来经济利益并且能以货币计量的。其存在的形式多种多样,既可以是有形的,也可以是无形的;可以是单项的,也可以是整体的;可以是可确指的,也可以是不可确指的;可以是经营性的资产,也可以是非经营性的;可以分为流动资产、长期投资、固定资产和无形资产等。

并非所有的资源均能成为资产,在社会主义市场经济条件下,森林资源作为一种可再生资源,当森林资源具备资产的基本特征后才可能成为森林资源资产,因此结合资产的基本特征,森林资源资产可以定义为:由特定权利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,它包括森林、林木、林地、森林景观等。应当明确的是森林资源资产是以森林资源为物质内涵的资产,它并不是指所有的森林资源,而仅是森林资源中具有资产性质的一部分经济资源,它是一种具有可再生能力的生物性资产。

森林资源资产根据其物质构成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。而在企业会计核算体系中,森林资源资产归属于不同的资产类别:林木资产属于生物资产类,林地资产则被划归为无形资产作为林地使用权进行计量和核算,森林景观资产的核算目前还没有涉及。在《国际会计准则第41号——农业》与我国的《企业会计准则第5号——生物资产》中,林木资源资产是一项重要的生物资产,以此为基础,林木资源资产又可分为消耗性林木资产(指为出售而持有的、或在将来收获为林产品的林木类生物资产,如杉木、松树、杨树等用材林)、生产性林木资产(指为产出林产品、提供劳务或出租等目的而持有的林木类生物资产,如经济林中的果树、竹林、桑树、茶树等)、公益性林木资产(指以防护、环境保护为主要目的的林木类生物资产,包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等)。

1.1.2.2 森林资源资产的特点

(1) 森林资源资产和一般资产的共性特点

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,即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 从市场经济角度出发,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,资产功能同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。

(2)森林资源资产的自身特点

除了具有资产的共性特点外,森林资源资产作为可再生性的自然资源性资产,它还具有其自身的特点:

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,可以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,通常不发生折旧问题,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经营收获的长期性 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。由于一块林地造林,要到数十年后,林木成熟并进行采伐时,才能将其资金收回。因此,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。

③分布的辽阔性 森林是陆地上最大的生态系统,森林的分布极为广泛。由于森林收获的长期性,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资产,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资产,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,受益者无须付费,即可得益,为此通常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。也就是说,森林资源资产容易流失,增加了风险损失的可能性。因此,森林资源资产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。

1.1.3 森林资源资产的界定

森林资源资产界定主要包含两方面的内容: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，即确定森林资源资产的占有权、使用权、收益权和处分权。

1.1.3.1 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，在界定中国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。

1.1.3.2 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：首先是有关的自然资源法规，如《中华人民共和国森林法》《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植物保护法》《中华人民共和国渔业法》等资源的法规中关于资产构成的条款是资产构成界定的基本依据；其次是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。例如，森林环境资产在20世纪80年代中期前，人们对它的认识是非常有限的，但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，也成为重要的森林资源资产。

(2) 界定森林资源资产所有权的各种取能

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,除了依据县级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。涉及国有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,因为国有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,而集体所有或个体所有的处分权则通常由经营者自行决定或按当地相关林木资源流转政策与规定执行。

1.1.3.3 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:第一是产权归属明确,为某一经济主体所占有,并实施有效控制的森林资源;第二是具有使用价值,可作为经营对象;第三是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《森林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。在林地资源中哪些应认定为林地资源资产,哪些暂时不能定为林地资源资产,则应以目前生产力的发展水平来定。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资源资产存在,而暂时不能列入资产的,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5种。

在五大林种中,经济林多数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:

- a. 产权关系不明确的用材林和薪炭林。
- b. 经营主体无法进行事实上有效控制的用材林,如不可及林。
- c. 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,如水源涵养林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。但随着生态文明建设与社会经济的不断发展,防护林的生态效益将得到相应的补偿时,防护林的生态效益就会成为资产的一部分。

特殊用途林的情况很复杂,它的经营目的是多种多样,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、降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,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,如野生菌类采集区等,这类野生动植物应认定其为森林资源资产。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兴旺起来的。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。地处偏远,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。

1.2 森林资源资产评估的概念和特点

1.2.1 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，这就需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评定估算。

森林资源资产评估实际上就是对以森林资源为内涵进行的资产评估，因此，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術，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、森工的专业知识，又涉及经济学、法学、管理学等方面的知识，要求多学科协同工作。

1.2.2 森林资源资产评估的特点

1.2.2.1 森林资源资产评估与一般资产评估的共性特点

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可进行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的任何一方的需要。

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是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，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