



森林资源资产 评估研究

S

Sen Lin Zi Yuan Zi Chan Ding Gu Yan Jiu

中国资产评估协会 编
中央财经大学资产评估研究所



经济科学出版社
Economic Science Press

森林资源资产评估研究

中国资产评估协会 编
中央财经大学资产评估研究所



经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

森林资源资产评估研究 / 中国资产评估协会, 中央财经大学资产评估研究所编. —北京: 经济科学出版社, 2011. 12

ISBN 978 - 7 - 5141 - 1197 - 2

I. ①森… II. ①中…②中… III. ①森林资源 - 资产评估
IV. ①F307.26

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 220364 号

责任编辑: 王红玲

责任校对: 郑淑艳

版式设计: 高文悦

技术编辑: 李 鹏

森林资源资产评估研究

中国资产评估协会 编
中央财经大学资产评估研究所

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编辑部电话: 88191217 发行部电话: 88191540

网址: www.esp.com.cn

电子邮件: esp@esp.com.cn

北京汉德鼎印刷有限公司印刷

德利装订厂装订

787 × 1092 16 开 17 印张 230000 字

2011 年 12 月第 1 版 2011 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 1197 - 2 定价: 35.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

前 言

2010年11月30日，主题为“森林资源资产评估”的2010中国评估论坛在北京举行。来自政府部门、财政系统、林业系统、评估业界以及高等院校的领导和专家200多人出席本次论坛。本次论坛由中国资产评估协会主办，中央财经大学资产评估研究所、中林资产评估有限公司协办。

中纪委委员、中国资产评估协会会长贺邦靖出席论坛并发表讲话，中国资产评估协会副会长兼秘书长刘萍、中央财经大学资产评估研究所所长刘玉平教授、中林资产评估有限公司董事长霍振彬、中国资产评估协会副秘书长杨松堂分别主持了不同时段和主题的演讲。来自国家林业局、地方政府、地方林业厅局、林业企业、资产评估机构、新西兰贝利管理咨询公司、中国林科院和高等院校的专家就林企改革与资产评估、森林生态价值评估、林权抵押与资产评估等专题发表演讲。

本次论坛对于推动落实《中共中央、国务院关于全面推进集体林权制度改革的意见》，加强政府、林业部门和资产评估行业的沟通、交流与合作，推动森林资源资产评估工作的开展具有重要意义。为了总结本次论坛的研究成果，我们

将本次论坛上各位专家的演讲稿进行了编辑整理，并将提交本次论坛的论文进行筛选，同时搜集近几年关于森林资源资产评估方面的研究成果，结集出版。希望本论文集对推动和做好森林资源资产评估工作有用。

编者

2011年7月

目 录

- 充分发挥资产评估作用 积极推进林权制度改革
..... 中央纪委委员 中国资产评估协会会长 贺邦靖/1

林企改革与资产评估

- 国有林权制度改革与森林资源调查和资产评估
..... 黑龙江省林业厅林改处 崔友军/9
- 广西国有林场与森林资源资产评估
..... 广西高峰林业集团 彭锦钊/15
- 森林景观资源评估实务
..... 中和资产评估有限公司 李兴华/21
- 上市公司并购森林资源资产评估有关问题的探讨
..... 北京中企华资产评估有限责任公司 郭罗生/38
- 国际森林估值实践的趋势
..... 新西兰贝利管理咨询公司 莱 利/48
- 集体林权制度改革情况介绍
..... 国家林业局林改办 邢 红/55

森林生态价值评估

- 伊春林区森林与湿地资源价值评价
 黑龙江省宜春市副市长 侯颖达/69
- 森林资产评估的三个障碍
 中国林业科学研究院 侯元兆/75
- 生态价值评估——评估行业的挑战和机遇
 北京中林资产评估有限公司 景谦平/86
- 中国林权交易与评估
 中国林权交易所 高达/94

林权抵押与资产评估

- 林权抵押贷款有关情况介绍
 国家林业局计财司 袁卫国/99
- 森林资源资产评估实践中的几点认识
 中水资产评估有限公司 肖力/107
- 林权抵押贷款与森林资源资产评估
 福建农林大学林学院 陈平留/115
- 读《森林资源资产评估管理暂行规定》的几点体会
 北京中企华资产评估有限公司 郭罗生/125
- 林地评估及林地期望价法的应用分析
 中联资产评估有限公司广西分公司 阮春雄/131
- 森林资源资产抵押评估研究
 中央财经大学财政学院 赵兴莉 牛晓燕/139

- 森林景观资源资产评估技术方法研究
..... 北京中林资产评估有限公司
霍振彬 赵建平 王 佳/216
- 森林景观资源投资价值分析
..... 北京中林资产评估有限公司 霍振彬 王 佳/229
- 林木资产收获现值法评估实例剖析
..... 广东省惠州市惠正资产评估与房地产
土地估价有限公司 郑心苗 刘志远 皮锦芸/244
- 中共中央 国务院关于全面推进集体林权制度改革的意见
(2008年6月8日) /255

充分发挥资产评估作用 积极推进 林权制度改革

中央纪委委员 中国资产评估协会会长 贺邦靖

女士们、先生们、同志们、朋友们：

值此2010中国评估论坛举办之际，我代表中国资产评估协会，对莅临大会的各位来宾、各界朋友，表示热烈的欢迎和诚挚的谢意！

服务于经济社会改革发展是评估行业的一项重要使命。资产评估行业自产生以来，在规范市场经济秩序、推动社会进步、实现经济转型、建设诚信社会中发挥了不可替代的作用，已成为我国国民经济发展不可或缺的重要力量。资产评估不仅是国有经济战略调整和国有企业改制重组的重要环节，也是为各类不同所有制经济主体提供客观、公平、公正专业服务的价值手段，还将在加快转变经济发展方式、推进经济结构调整、深化财税金融体制改革、扩大对外开放、健全现代市场体系、提高自主创新能力、建设生态文明等方面发挥积极作用。

为搭建评估行业与政府部门、企业界、学术界沟通交流的平台，2001年我们创办了中国评估论坛。针对经济改革和社会发展的热点、难点等问题，以专题讨论的形式，寻找评估行业与改革实践的结合点，探索评估行业服务经济社会的着力点，深化评估理论研究，开拓评估服务领域，扩大评估社会影响。同时为政府决策、企业经营、社会管理建言献策，为推动科学发展，促进社会和谐贡献力量。

本届评估论坛的主题是“森林资源资产评估”，旨在配合国家林权制度改革，研究如何充分发挥资产评估在林业企业改制、林权质押、森林生态价值确定等方面的作用。希望各位与会专家、学者、评估同仁深入研究、广泛交流，为评估行业发展寻求机遇，为林权制度改革出谋划策。

林权制度改革是党中央、国务院深化经济体制改革的重大战略举措。党的十七大明确提出，要“改革集体林权制度”，“建设生态文明”，“推进社会主义新农村建设”。为贯彻落实十七大精神，2008年6月，中共中央、国务院发布《关于全面推进集体林权制度改革的意见》，要求大力实施以生态建设为主的林业发展战略，不断创新集体林业经营的体制机制，在坚持集体林地所有权不变的前提下，依法将集体林地承包经营权和林木所有权通过家庭承包方式落实到农户，确立农民作为林地承包经营权人的主体地位，逐步建立“产权归属清晰、经营主体落实、责权划分明确、利益保障严格、流转顺畅规范、监管服务到位”的现代林业产权制度。不久前召开的党的十七届五中全会再次强调，要“推进集体林权和国有林区林权制度改革”。我国是一个多山的国家，山区面积占国土面积的69%，林地面积达42亿多亩，是耕地面积的两倍之多，山区人口占全国人口的56%。全国500多个国家重点扶持的贫困县中，有490个在山地林区。党中央、国务院决定，全面实施林权制度改革，加快林业产业和林区经济发展，实现区域经济协调发展，人与自然协调发展。通过改革使林业资源优势有效转化为经济优势，经济建设与生态环境改善共同发展，也使林业发展的各项配套政策不断完善，沉睡的山林焕发出勃勃生机，各种生产要素向林业集聚，林区经济呈现新的活力。

林权制度改革需要评估行业充分发挥专业服务功能。中央和国务院还明确要求，要加强森林资源资产评估管理，规范评估行为，维护交易各方合法权益。党和国家对资产评估的重视正说明评估不可替代的重要地位。林权制度改革是一项复杂的系统工程，需要多

方密切配合，通力协作。作为专业服务行业，资产评估应发挥应有的积极作用。森林资源资产评估是林权制度改革的一项基础而重要的工作。林业要产业化、林业结构要调整，这些都离不开产权交易，而产权交易需要资产评估；林业的经济效益、社会效益和生态效益，需要有一个公平价值尺度评价和衡量，而发现价值的工具正是资产评估。

资产评估行业多年来积极参与林权制度改革，在为各种林业经济活动提供专业服务中，有力地支持了林权制度改革和林业产业发展。随着国家“十二五”规划目标的逐步实现，林权制度改革的深化，今后在林权制度改革和林业产业发展中，需要资产评估提供专业服务的经济行为会更多，资产评估发挥积极作用的空间会更大。对评估行业来讲，机遇和挑战并存，展望未来，评估行业可以围绕以下几方面提供专业服务：

——围绕森林资源规范流转提供专业服务。规范林权流转是完善林权制度改革的重要举措。林权流转可以推动森林资源优化配置，吸引各种生产积极要素向林业聚集，加快林业产业化发展。资产评估是实现林权有序流转的前提和基础。一方面，资产评估可以为国有森林资源流转“保驾护航”，防止国有资产流失；另一方面，对集体所有的森林资源进行评估，可以保障流转双方的合法权益，盘活森林资源资产存量，促进林业可持续发展，保障林农合法权益，维护森林资源安全和社会和谐稳定。

——围绕林权质押融资提供专业服务。搞活林区经济、发展林业产业，需要大量的资金支持。但是，以往林区缺乏金融机构认可的抵质押物，难以争取贷款。开展林权质押贷款，可以有效解决这个难题，能够争取更多的资金流向林业，盘活森林资源资产，促进林农增收，推动林业产业快速发展。解决林权质押问题，关键之一是对林权价值进行评估。通过资产评估为林权质押贷款提供专业服务，不仅有利于拓宽林业投融资渠道，解决林业发展的资金瓶颈问题，而且有利于银行等金融机构有效防范信贷风险，维护金融债

权，提高资金使用效果。

——围绕林业企业改制和并购重组提供专业服务。发展和壮大林业企业是深化林权制度改革的重要内容。实施林权制度改革以来，林业企业得到大力发展，传统企业通过改制成为现代公司，小企业逐步发展成为大企业，新的企业不断涌现，企业之间的并购重组活动也不断增多，金融机构和资本市场与林业产业之间的联系更加紧密。通过改制和并购重组，林业企业活力进一步增强，林业资产配置更加合理，林业产业发展更加强劲。无论是林业企业的设立，还是改制和并购重组，都离不开资产评估，需要资产评估提供专业服务。随着林权改革的深入和林业产业化的进一步发展，林业企业改制和并购重组等经济活动将会越来越多，资产评估要继续提供专业支撑，促进林权制度改革和林业产业化发展的顺利进行。

——围绕维护和体现森林生态价值提供专业服务。森林生态价值是林业的基本价值之一。长期以来，人们承认森林生态价值，但认为森林生态价值是无价的，不可以用经济价值来衡量。随着经济发展和社会进步，一方面，森林生态价值更加重要；另一方面，森林生态价值也可以用经济价值来衡量。目前森林生态价值量化主要有两个方面：一是生态补偿，由于发展生态和维护生态的一方在一定程度上在经济发展方面做出了让步，享受生态和破坏生态的一方必须做出合理补偿；二是碳交易，发展低碳经济，实行节能减排，已成为世界共同的责任。减少碳排放，可以直接减少排放，也可以通过植树造林吸收二氧化碳，达到减少碳排放的目的，通过植树造林减少的碳排放可以进行碳交易。无论是生态补偿还是碳交易，都需要资产评估提供价值服务。

森林资源资产评估也离不开林业方面的合作和帮助。森林资源资产评估不仅涉及资产评估专业知识，也涉及林业方面的专业知识，涉及森林资源资产管理。长期以来，资产评估管理部门与林业部门精诚合作，有效推动了森林资源资产评估工作的开展。财政部和林业局等国家有关部委多次发文，对森林资源资产评估的范围、

评估机构及人员资质、项目的核准与备案、监督管理等提出了明确要求。为支持和配合国家林权制度改革,近几年,国家林业局又和中评协联合举办了多期培训班,加强了森林资源资产评估队伍建设,并共同研究制定森林资源资产评估准则。今后,中评协将继续加强和规范评估行业的管理,加强与国家林业局的协作,推动森林资源资产评估工作的有效开展。

2010年9月召开的中评协第四次全国会员代表大会上,我们明确了今后一个时期评估行业发展的目标和任务。我在会上提出要巩固和挖掘传统市场、积极开拓新兴市场、努力培育潜在市场。森林资源资产评估我们早就开始做了,属于传统评估业务,但是随着林权制度改革的深化和林业产业化发展,出现了很多新的经济活动和经济行为,林农、企业等市场主体对评估提出了新的需求,从这个角度看,又属于新兴评估业务。各级评估协会和广大评估机构要增强敏锐性和使命感,抓住难得的历史机遇,积极服务林权制度改革,在服务改革的过程中开拓业务、发展自己。

林权制度改革为评估行业提出了新的要求。评估行业要深刻领会林权制度改革的各项政策,认真研究林业改革和林业发展的新情况、新问题和新要求,积极探索服务林权制度改革的途径和方式,努力提高服务能力,为推进林权制度改革、促进林业产业发展提供高水平的专业服务。行业协会要加强与林业部门的沟通交流,建立联系协调机制,密切配合,深化合作,促进森林资源资产评估工作的有序开展;加强森林资源资产评估理论研究,推进森林资源资产评估准则建设;加大人才培养力度,完善自律管理,为资产评估服务林权改革夯实基础。评估机构和从业人员要恪守职业道德,加强专业学习,拓展工作视野,创新服务方式,提高服务水平,为推进林权制度改革提供优质服务。

“播撒万山新绿,造福亿万百姓”,林权制度改革是我国农村生产关系的重大变革,事关全局、影响深远。充分发挥资产评估的作用,为推进林权制度改革提供高质量的专业服务,是评估行业的

光荣使命。我们要扎实工作，开拓进取，为全面推进林权制度改革做出新的贡献。

预祝论坛圆满成功！

谢谢大家。

新新气派社基坊金学