

考试辅导：资源资产评估要点说明资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/539/2021\\_2022\\_\\_E8\\_80\\_83\\_E8\\_AF\\_95\\_E8\\_BE\\_85\\_E5\\_c47\\_539857.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c47_539857.htm)

1. 自然资源 自然资源是指自然界中人类可以直接获得的用于生产和生活的物质要素。自然资源是一个动态的概念，信息、技术和相对稀缺性的变化都能把以前没有价值的物质变成宝贵的资源。

2. 自然资源的分类 根据自然资源在开发过程中能否再生，可划分为耗竭性资源和非耗竭性资源。耗竭性资源的主体是矿产资源，是经过漫长的地质过程形成的，随着人类的开发利用，其绝对数量和质量有明显地减少和下降现象，是不可再生资源。非耗竭性资源基本上是由环境要素构成的，在合理开发利用的限度内，人类可以永续利用。非耗竭性资源可分为三种：恒定的非耗竭性资源、可再生的非耗竭性资源和不可再生的非耗竭性资源。按照资源的性质，从自然资源与人类的经济关系，可划分为环境资源、生物资源、土地资源、矿产资源和景观资源等。

3. 生物资源 生物资源包括森林资源、牧草资源、动物资源和海洋生物资源等。生物资源吸收了流动的太阳能和水资源，消耗土壤的养分。在太阳能量一定、生物繁殖能力一定，以及人类合理利用和保护的条件下，生物资源是可以再生的。

4. 土地资源 土地资源是由地形、土壤、植被、岩石、水文和气候等因素组成的一个独立的自然综合体。土地一般是指地球陆地的表面部分，包括滩涂和内陆水域。土地可以划分为农用地、建设用地和未利用地。农用地主要包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。

5. 矿产资源 矿产资源是经过一定的地质过程形成的，

赋存于地壳或地壳上的固态、液态或气态物质，包括各种能源和各种矿物等。矿产资源包括陆地矿产资源和海洋矿产资源，陆地矿产资源包括金属矿产资源、能源矿产资源和非金属矿产资源。海洋矿产资源包括滨海砂矿、陆架油气、深海沉积矿床等。

6. 资源资产的自然属性、经济属性和法律属性 资源资产具有自然属性、经济属性和法律属性。自然属性包括：天然性、有限性与稀缺性、生态性和区域性等。经济属性包括：自然资源具有使用价值、资源资产能够以货币计量和资源资产具有获益性等。法律属性包括资源资产产权在法律上具有独立性和资源资产的使用权可以依法交易。

7. 资源资产价格 资源资产价格是自然资源的使用权价格，资源资产价格一般受资源的区位影响较大，资源资产评估须遵循自然资源形成和变化的客观规律。

8. 森林资产价格的构成因素 森林资产价格，主要由下列因素构成：营林生产成本、资金的时间价值、利润、税金、林木生产中的损失、地租、地区差价和树种差价等。

9. 林木资产评估的方法 林木资产评估方法要根据不同的林种，选择适用的评估方法和林分质量调整系数进行评定估算。目前主要的评估方法有市场法、剩余法、收益法和成本法等。林木资产评估中林分质量调整系数须综合考虑林分的生长状况、立地质量和经济质量等来确定。

10. 影响矿产资源资产价值的因素 影响矿产资源资产价值的因素主要包括：矿产资源本身的稀缺程度和可替代程度、矿产品的供求状况、矿床自然丰度和地理位置、科技进步、资本化率和社会平均利润率等。

11. 矿产资源资产评估的方法 矿产资源资产评估，根据不同的评估对象和评估目的，具有多种评估方法。采矿权评估主要采用贴现现金流量法

和可比销售法。探矿权可在不同精度勘查阶段转让，因此，评估时应针对不同精度勘探阶段合理选择评估方法。高精度勘查阶段的探矿权评估方法主要包括约当投资贴现现金流量法、重置成本法和地勘加和法，低精度勘查阶段的探矿权评估方法主要包括地质要素评序法、联合风险勘查协议法和粗估法。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)