政策规划

自然资源资产所有权委托代理中价值评估框架构建

赵学宁

（宁夏恒正不动产评估咨询有限公司，银川 750002）

摘要：实现全民所有自然资源资产所有权权益的前提在于对资产价值的准确评估，随着研究的不断深入，自然资源资产评估的范畴已从最初的单纯计量经济量价值，逐步拓展至更为复杂的经济-生态综合价值。因此，对自然资源资产评估提出了全面化和系统化的要求。结合自然资源委托代理机制的要求与实践探索，对自然资源资产价值评估框架的构建进行了研究，在厘清各评估事项之间逻辑关系的基础上，探索构建全民所有自然资源资产所有权委托代理宗旨下的自然资源资产评估框架，以期对自然资源资产所有权委托代理中价值核算和后期所有者权益的落实有所裨益。

关键词：全民所有；自然资源资产；委托代理；价值；评估框架

中图分类号：F062.1；F205；P964 **文献标志码：**A **文章编号：**1671－1807(2025)06－0259－09

目前，如范之源[1]所言，我国已在多个地区开展全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点工作，旨在全面推进自然资源资产产权制度的改革，确保统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，并探索建立全民所有自然资源资产所有权委托代理机制。这些试点工作已经产生了一系列制度成果、典型实例和理论研究成果。尽管如此，张帆等[2]、张世良等[3]主张应重视自然资源资产实物量、价值量的核算，根据“三定”方案进一步明确各级政府自然资源管理责任，建立统一的价值核算体系。施志源等[4]提出“权益价格如何评估”依然是试点工作亟待解决的关键问题之一，自然资源资产的价格高低对所有者权益有直接的影响，应完善自然资源资产的价格形成机制。显然，全民所有自然资源资产所有权委托代理尚未形成一套规范的资产价值评估体系，也未构建起自然资源资产价值评估的框架结构。

自然资源资产价值由自然资源的多功能性所决定，自然资源既是生产要素，又可形成资源产品，与普通资产相比，自然资源资产的价值、价格更具复杂性和多元性。李雪敏[5]认为，虽然自然资源资产价值有多重分类方法，但将自然资源资产价值分为经济价值和社会生态价值的“二分法”概括性更强，自然资源资产评估方法研究要基于经济价值和社会生态价值展开；陈方圆等[6]发现自然资源资产的价值既包括具有私人物品属性的经济价值，也包括具有公共物品属性的生态价值和社会价值。施志源等[4]提出，建立健全自然资源资产所有权委托代理权益评估制度，有助于考量相关方落实所有者权益的情况，价值评估的核心是对因行使自然资源所有权所获得利益的评估，即对自然资源资产的经济价值、生态价值、社会价值等的综合评估，除了要明确评估主体的准入门槛及管理细则，还要建立健全评估规范；武振国和李雪敏[7]表明，自然资源资产评估框架构建要以资产评估学科理论为基础，界定以自然资源资产特定目标的评估中属于资产评估的特定目的，尝试以资产评估中的基本要素作为研究切入点，进而探索自然资源资产特定目标下资产评估框架的构建。

鉴于此，基于自然资源资产评估的基本原理，并结合自然资源委托代理机制中的特定目的，选取自然资源资产评估的相关事项作为研究的突破口，试图构建一个适用于全民所有自然资源资产所有权委托代理宗旨下的自然资源资产评估框架。该框架详细界定了委托人、评估主体、评估对象及范围、价值类型、技术途径、评估方法、技术路线和工作流程等关键评估事项，旨在对自然资源资产所有权委托代理中价值核算和后期所有者权益的落实

收稿日期：2024-08-23

作者简介：赵学宁(1981—)，男，宁夏海原人，经济师，研究方向为自然资源分等定级及评价评估。

有所裨益，也为未来建立自然资源资产所有权委托代理评估制度的研究提供支撑。

1 自然资源资产及其价值类型

1.1 自然资源资产的定义和特点

自然资源资产指的是那些具有稀缺性、有用性（涵盖经济、社会、生态效益）以及产权主体明确、产权界限清晰的物质资产，它们以自然资源的形式存在。

王静芳[8]发现稀缺性是自然资源转化为自然资源资产的核心要素。不具备稀缺性的资源尚未构成严格意义上的自然资源资产。稀缺性主要指自然资源的有限性，这些资源或是不可再生，或是虽具再生能力但再生能力有限，无法实现无尽供给。自然资源资产的稀缺性不仅体现在其总量的有限性上，还体现在其分布的不均衡性上，资源分布的不均衡性导致了地域间在数量或质量上的显著差异，并遵循其特有的分布规律。

自然资源资产的有用性不仅体现在其直接的经济价值上，还体现在其对生态系统和人类福祉的多方面贡献上，即自然资源资产具有经济效益、社会效益和生态效益。自然资源资产的经济效益是指通过合理开发和利用自然资源所获得的经济利益和价值。自然资源资产的社会效益是多维度的，涉及经济、社会、文化、环境等多个方面，如保障人类的基本生活需求，提升居住环境的质量、增进居民的身心健康和生活质量，提供休闲、教育和文化活动的场所，传承文化、提高公众的环保意识和科学素养等。自然资源资产生态效益是指自然资源在生态系统中所发挥的积极作用，包括提供生态服务、维持生态平衡、保护生物多样性等。这种有用性是自然资源资产被高度重视并纳入国家资产管理体系的重要原因。

谭荣[9]、马羽男等[10]、王秀卫和李静玉[11]、张玉梅[12]表明所有权主体和产权主体不够明确是目前我国自然资源资产管理面临的关键问题，自然资源资产产权主体的明确性是解决自然资源资产所有者主体不到位、所有者权益不落实、因产权主体不明导致的“公地悲剧”、收益分配机制不合理等问题的关键前提。若产权主体不明确，则权责不明确，易导致自然资源资产的过度开发利用或收益的流失，无法实现对自然资源资产的有效利用和保护。自然资源资产的产权边界必须尽可能清晰，谭荣[9]认为权属边界模糊是全民所有自然资源资产产权改革探索方面的另一难题。若产权边界模糊，则无法确保资产权益的明确性，也无法保障权益的完全实现。产权边界的清晰界定对于实现自然资源的整体保护和集约利用至关重要。通过清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的产权主体，明确各类自然资源资产所有权、使用权的边界，有利于强化整体保护与系统修复，确保自然资源资产的安全和可持续利用。

1.2 自然资源价值类型

在不同的观察角度和目标导向下，自然资源资产的价值分类体系呈现出多样性。从生态哲学的角度审视，自然资源资产的价值既包括外在的“使用价值”，也涵盖了内在的“服务价值”；从经济学的角度来看，则可划分为使用价值和交换价值；从价值的根源来分析，它包括天然价值、劳动价值和稀缺价值；而从自然资源对人类的功能或效用角度出发，价值又可细分为经济价值、生态价值和社会价值等[6]。

在传统的自然资源资产价值分类方法中，主要存在戴维·波尔斯（David Pearce）和多米尼克·莫兰（Dominic Moran）归纳的“五分法”，约翰·克鲁梯拉（John Krutilla）和安东尼·C. 费希尔（Anthony C. Fisher）倡导的“两分法”，以及其他学者提出的“三分法”等。所谓的“五分法”将自然资源资产价值划分为两个层次，共五种类型，其中第一层次包括使用价值和非使用价值，第二层次进一步细分为直接使用价值、间接使用价值、存在价值、遗产价值及选择价值。“两分法”将自然资源资产价值区分为商品性资源产品价值，即有形资源产品价值，这类价值相对容易以货币形式体现；舒适性资源产品价值，即无形资产生态价值，这类价值则难以简单地用货币形式衡量。至于“三分法”，它通常有两种模式：一种是将自然资源价值划分为存在价值、经济价值和环境价值；另一种是将自然资源价值划分为经济价值、生态价值和社会价值[13]。

在不同的分类体系中，各种价值类型之间存在交叉、重叠和包含等复杂关系，适用于不同目的或场景下的具体表述。由于自然资源资产的收益具有多元化特征，包括经济效益、生态效益和社会效益，因此自然资源资产的价值也是多元化的，主要由经济价值、生态价值和社会价值构成。除了最基本的经济价值，生态价值在生态文明时代成为自然资源资产的重要价值形态，社会价值则体现了自然资源资产的公共属性价值形态[6]。考虑到全民所有自然资源资产所有权委托代理工作的目标，重点研究经济价值和生态价值。

2 评估当事方和评估对象

2.1 委托人

与常规评估业务有所区别,全民所有自然资源资产所有权的委托代理评估工作之委托方,并非资产的所有权人或使用权人,而是代表所有者权益的行使者[14]。根据《中华人民共和国宪法》及《民法典》等相关法律规定,全民所有即国家所有,国务院作为国家的代表,行使全民所有自然资源的所有权。孟婕等[15]表明,在此框架下,“国家”与“全民”作为集合概念,无法单独行使具体的自然资源资产所有权。《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》明确所有权行使模式,国务院代表国家行使全民所有自然资源所有权,授权自然资源部统一履行全民所有自然资源资产所有者职责,部分职责由自然资源部直接履行,部分职责由自然资源部委托省级、市地级政府代理履行,法律另有规定的依照其规定。据此,委托方看似为自然资源部、省级人民政府或市地级人民政府。资源委代机制试点的特殊性在于,政府作为具体行使自然资源所有者职责的受托方,自然资源资产所有权由政府自然资源部门行使。行使权利的主体为政府职能部门或其内部机构,因此,委托方可能是自然资源部、省级自然资源主管部门或市地级自然资源主管部门。

2.2 评估主体

张帆等[2]、张世良等[3]主张重视自然资源资产实物量、价值量的核算,根据“三定”方案进一步明确各级政府自然资源管理责任,建立统一的价值核算体系。施志源等[4]研究认为,明确评估主体的准入门槛及管理细则是建立健全自然资源资产所有权委托代理权益评估制度的重要内容。自然资源资产评估的主体指的是执行自然资源资产评估工作的机构或个人。根据《中华人民共和国资产评估法》第二条的规定:“本法所称资产评估(以下简称评估),是指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或其他经济权益进行评定、估算,并出具评估报告的专业服务行为。”第八条进一步明确:“评估专业人员包括评估师和其他具备评估专业知识及实践经验的评估从业人员。评估师是指通过评估师资格考试的评估专业人员。国家根据经济社会发展的需要确定评估师的专业类别。”第十六条指出:“设立评估机构,应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。评估行政管理部门应当及时将评估机构备案情况向社会公告。”资产评估实行分业管理制度,评估机构需在相应的评估行政管理部门进行备案,而评估人员则是通过评估师资格考试的评估专业人员或其他具备评估专业知识及实践经验的评估从业人员。

2018年3月,中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第一次会议通过了关于国务院机构改革方案的决定,批准成立中华人民共和国自然资源部。2018年4月10日,中华人民共和国自然资源部在北京正式成立。新组建的自然资源部统一行使全民所有自然资源资产所有者职责,成为自然资源资产的行政主管部门。因此,能够从事自然资源资产评估的评估机构是在自然资源行政管理部门备案的评估机构,而专业人员则是在《住房和城乡建设部 自然资源部关于印发〈房地产估价师职业资格制度规定〉〈房地产估价师职业资格考试实施办法〉的通知》(建房规〔2021〕3号)发布前取得“土地估价师”资格证书的人员,以及该文件发布后取得“房地产估价师”资格证书的人员。

2.3 评估对象

《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》明确指出,对全民所有的土地、矿产、海洋、森林、草原、湿地、水资源以及国家公园等八类自然资源资产(包括自然生态空间)实施所有权委托代理试点。因此,评估的主体对象包括土地、矿产、海洋、森林、草原、湿地、水资源和国家公园。根据我国已建立的有偿使用制度和法定权力体系,需要专业评估的自然资源权利主要包括建设用地使用权、农用地承包经营权、矿产资源的探矿权与采矿权、水资源的取水权、海域和无居民海岛的使用权、林权及草原承包经营权。对于湿地和国家公园,必须特别关注其价值内涵的辨识与界定,并允许创新性评估方法,以评估其生态服务价值。

3 评估原则和评估方法

3.1 评估原则

本评估原则特指在所有权委托代理框架内进行自然资源资产评估所遵循的基本准则。主要包括评估主体的独立性与客观性原则、评估方法的科学性与合理性原则、资产经济与生态效益的平衡原则及价值评估的全面性与准确性原则。评估主体的独立性与客观性原则强调,在执行评估任务时,

评估人员必须维护其独立性和客观性，避免受到任何外部因素的不当影响，此原则构成评估工作的核心，以确保评估结果的公正性和可信度；评估方法的科学性与合理性原则要求，在进行评估时，应根据自然资源资产的特性、评估目标及应用需求，选用科学且合理的方法，以保证评估结果的精确性和可靠性。资产经济与生态效益的平衡原则倡导山水林田湖草沙冰一体化理念，在全面考量自然资源资产的经济价值与生态价值的基础上，系统地进行土地、森林、草原、湿地、水资源、矿产、海洋及国家公园等自然资源资产的价值评估工作；价值评估的全面性与准确性原则，在对自然资源资产的经济价值与生态价值进行评估的过程中，力求做到评估对象与内容的全面覆盖且无遗漏，在汇总自然资源资产价值评估结果时，确保各类资产价值评估结果的完整性和准确性。

3.2　评估方法

相较于普通资产，自然资源资产的价值类型及其定价过程呈现更为复杂和多元的特点。由于自然资源资产的价值类型存在差异，因此需要采取不同的技术路径。结合所有权委托代理所涉及的土地、矿产、海洋、森林、草原、湿地、水资源及国家公园等八类自然资源资产的特性，必须选择更为精细且具有针对性的评估方法，以便科学且合理地评估各类自然资源资产的价值。在经济价值评估方面，市场途径、收益途径和成本途径是最基础和经典的技术路径，除此之外，还包括价值剥离途径和价格修正途径；在生态价值评估方面，主要是服务指标核算途径。每种技术途径都涵盖了对特定类型自然资源的评估方法，并且每种评估方法都有其适用的具体情境。

在所有权委托代理的范畴内，土地资产的价值体现为其经济价值。依据用途管制，土地可进一步划分为建设用地与农用地两大类别。对于土地资产价值的评估，其价值类型、技术途径、评估方法以及适用情形各有差异，具体详情可参照表 1。

在所有权委托代理框架下，森林资产的价值可划分为经济价值与生态价值两个方面。在评估森林的经济价值时，需分别对林地和林木进行独立计算，而生态价值则应作为一个统一的整体进行评估。至于草原资产的价值，通常仅指其经济价值。有关森林与草原资产价值评估的价值类型、技术路径、评估方法以及适用条件等详细信息（表 2）。

在自然资源所有权委托代理领域，矿产资产的价值主要体现为其经济价值。矿产资源根据矿业权的性质，可划分为探矿权与采矿权两大类。关于这两种矿业权类型资产价值的评估，其价值类别、技术途径、评估方法及适用条件等详细信息，如表 3 所示。

目前，在自然资源所有权委托代理的范畴内，海洋资源与水资源资产的价值主要体现为其经济价值。根据功能区划和空间管控的原则，海洋被划分为海域与无居民海岛两大类。关于海洋资源与水资源资产价值评估的价值类型、技术路径、评估方法以及适用条件等详细信息，如表 4 所示。

在自然资源所有权委托代理的框架下，湿地与国家公园的资产价值可划分为经济价值与生态价值两大类，其中生态价值占据主导地位。关于湿地与国家公园资产价值评估的价值分类、技术途径、评估方法以及适用条件等详细信息，具体如表 5 所示。

表 1　所有权委托代理中土地资产价值评估方法及适用情况

自然资产类型		价值类型	技术途径	评估方法	适用情况
土地	建设用地	经济价值	市场途径	市场比较法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			价值剥离途径	剩余法	具有开发或在开发潜力
			成本途径	成本逼近法	成本构成明确、各项费用依据充分
			价格修正途径	基准地价系数修正法	已建立基准价体系
				标定地价系数修正法	已建立标定地价体系
	农用地	经济价值	市场途径	市场比较法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			价值剥离途径	剩余法	具有开发或在开发潜力
			成本途径	成本逼近法	成本构成明确、各项费用依据充分
			价格修正途径	基准地价系数修正法	已建立基准地价体系
				定级指数模型评估法	
				基准地块评估法	

表 2　所有权委托代理中森林和草原资产价值评估方法及适用情况

自然资产类型		价值类型	技术途径	评估方法	适用情况
森林	林地	经济价值	市场途径	市场比较法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			成本途径	成本逼近法	成本构成明确、各项费用依据充分
			价格修正途径	基准地价系数修正法	已建立基准价体系
	林木	经济价值	市场途径	现行市价法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益现值法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
				收获现值法	
				年金资本化法	
				周期收益资本化法	
			价值剥离途径	市场价倒算法	具有开发或在开发潜力
			成本途径	重置成本法	成本构成明确、各项费用依据充分
森林		生态价值	服务指标核算途径	替代成本法	适用于滋养水源、土壤保持、固碳释氧、净化大气环境、林木养分固持等服务指标的价值评估
				恢复成本法	适用于防风固沙、农田防护等服务指标的价值评估
				现行市价法	适用于林木产品供给服务指标的价值评估
				保育价值法	适用于生物多样性指标的价值评估
				收益现值法	适用于森林康养服务指标的价值评估
草原		经济价值	市场途径	市场比较法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			价格修正途径	基准地价系数修正法	已建立基准价体系

表 3　所有权委托代理中矿产资产价值评估方法及适用情况

自然资产类型		价值类型	技术途径	评估方法	适用情况
矿产	探矿权	经济价值	市场途径	可比销售法	市场较发达、有充足案例的情况
				单位面积倍数法	
				资源价值比例法	
			收益途径	折现现金流量法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
				折现现金流量风险系数调整法	
				折现剩余现金法	
				剩余利润法	
			成本途径	勘查成本效用法	成本构成明确、各项费用依据充分
				地质要素评序法	
			价格修正途径	基准价因素调整法	已建立基准价体系
	采矿权	经济价值	市场途径	可比销售法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	折现现金流量法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
				收入权益法	
				折现剩余现金法	
				剩余利润法	
			价格修正途径	基准价因素调整法	已建立基准价体系

表 4　所有权委托代理中海洋和水资产价值评估方法及适用情况

自然资产类型		价值类型	技术途径	评估方法	适用情况
海洋	海域	经济价值	市场途径	市场比较法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			价值剥离途径	剩余法	具有开发或在开发潜力
			成本途径	成本逼近法	成本构成明确、各项费用依据充分
			价格修正途径	基准价系数修正法	已建立基准价体系
	无居民海岛	经济价值	市场途径	市场比较法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			价值剥离途径	剩余法	具有开发或在开发潜力
			成本途径	成本逼近法	成本构成明确、各项费用依据充分
			价格修正途径	最低价系数修正法	所有无居民海岛出让评估
水		经济价值	市场途径	现行市价法	市场较发达、有充足案例的情况
			收益途径	收益还原法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			成本途径	重置成本法	成本构成明确、各项费用依据充分

表 5　所有权委托代理中湿地和国家公园资产价值评估方法及适用情况

自然资产类型	价值类型	技术途径	评估方法	适用情况
湿地	经济价值	市场途径	现行市价法	有三个及以上可以案例的情况
		收益途径	收益现值法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
			年金资本化法	
			模拟开发法	
			旅行费用法	
		成本途径	重置成本法	成本构成明确、各项费用依据充分
	生态价值	服务指标核算途径	替代成本法	适用于固碳、释氧、增湿、补充地下水、降解污染物、防止土壤侵蚀等服务指标价值评估
			恢复成本法	适用于防风固沙服务指标的价值评估
			影子工程法	适用于调洪蓄水、消浪护岸服务指标的价值评估
			现行市价法	适用于食物、饲料、原材料、林木、淡水等服务指标的价值评估
			保育价值法	适用于物种保育服务指标的价值评估
国家公园	经济价值	收益途径	旅行费用法	有收益或潜在收益，且收益可以预测量化
	生态价值	服务指标核算途径	替代成本法	适用于水源滋养、土壤保持、固碳、释氧、增湿、水质净化、降解污染物、服务指标的价值评估
			恢复成本法	适用于防风固沙服务指标的价值评估
			影子工程法	适用于调洪蓄水、消浪护岸服务指标的价值评估
			现行市价法	适用于景观增值服务指标的价值评估
			保育价值法	适用于生物多样性指标的价值评估
			收益现值法	适用于旅游康乐服务指标的价值评估

4　技术路线和工作流程

4.1　技术路线

自然资源资产评估技术路线致力于科学且合理地确定特定区域内土地、森林、草原、湿地、水资源、矿产、海洋及国家公园等自然资源资产的价值。该路线涵盖选定的工作流程、评估方法及技术处理手段。具体而言，此路线以自然资源资产的实物量数据为基础，综合分析评估对象的种类、范围、价值时点、内涵及价值类型，选择恰当的评估途径和方法，对各类自然资源资产的价值进行计算和统计分析，最终汇总得到特定区域自然资源资产所有权委托代理涉及的自然资源资产价值。关于自然资源资产评估的技术路线，如图 1 所示。

4.2　工作流程

首先，基于自然资源所有权委托代理的自然资源资产实物量数据，确定评估对象的种类与数量。接着，依据评估目的及评估对象特征，明确评估时点、评估内涵及价值类型。在此基础上，选择适当的技术途径和评估方法，计算各类自然资源资产的价值，并对这些价值进行汇总与检验，最终得出特定区域内自然资源所有权委托代理的自然资源资产价值总额。

5　评估框架

自然资源资产具有种类繁多、权利类型多样、价值类型多元以及价值量计算复杂等评估特性[16]，为确保评估结果在全国范围内具有统一性和可比性，构建一个全面系统的评估框架成为必要条件。如前所述，评估框架的构建应重视对各项评估要素的明确界定及其逻辑关系：委托人作为评估需求方，需对其需求进行深入理解，明确评估目标、时间及质量要求；评估目的在每项评估活动中均居于核心地位，它不仅决定了评估结果的应用范围，还确定了评估方法的选择和专业标准或倾向的技术参数；评估对象作为被评估的实体，它体现了评估的实物种类和空间范围，决定了可赋予的权利类型，不仅关系到评估工作量，也关系到评估专业人员所需掌握的知识领域；评估主体指的是在评估过程中承担评估职责的机构或专业技术人员，其专业能力和职业操守是评估准确性和可靠性的关键；价值类型反映了评估对象在特定目的下的价值属性和表现形式，对评估途径的选择和评估方法的确定具有决定性影响，进而影响评估结果的合理性和可靠性[7]；技术途径和评估方法的选择需根据资产类型和价值类型的不同而定，通过具体的计算公式来确定资产的价值；评估结果是资产价值的最终表现形式，它将无形的价值转化为货币数字。自然资源所有权委托代理中的价值评估框架如图 2 所示。

6　结论

自然资源资产评估构成了自然资源所有权委托代理工作的基础，而技术途径和评估方法则是确定自然资源价值的关键技术手段。科学合理的评

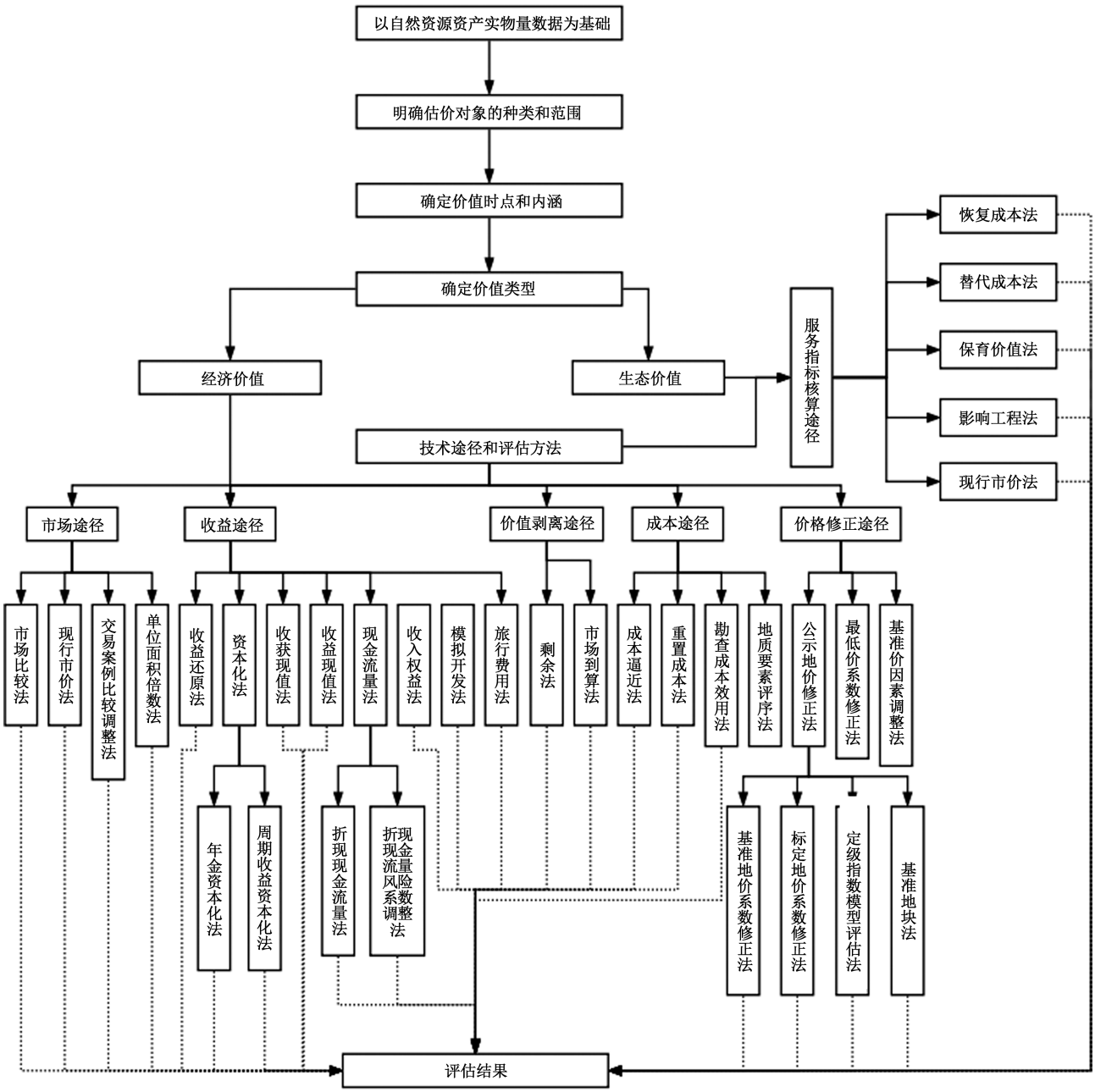

图 1　全民所有自然资源资产所有权委托代理资产价值评估技术路线

估流程必须依托于一个系统而全面的评估框架。在此框架内，必须明确评估目的、资源类型和范围、价值形式，技术途径和评估方法的选择等问题。构建评估框架是实现自然资源所有权委托代理中资产价值评估的核心前提。因此，基于自然资源资产评估的原理和方法，试图在确立基本理论范式的基础上，将自然资源资产评估的相关事宜作为研究的起点。在自然资源资产所有权委托代理资产评估的研究中，本文旨在通过总结、分析和反复探索，构建一个全民所有自然资源资产所有权委托代理宗旨下的自然资源资产评估框架。

参考文献

[1] 范之源. 基于委托代理理论的河南省自然资源资产管理考核评价研究[D]. 郑州：河南农业大学，2022.

[2] 张帆，宣鑫，李晨晨，等. 全民所有自然资源资产委托代理初探——机制解析、模式总结与考核评价[J]. 中国国土资源经济，2023，36(10)：35-44.

[3] 张世良，刘伯恩，李青青. 关于完善省级自然资源督察制度的若干思考[J]. 中国国土资源经济，2023，36(2)：47-54.

[4] 施志源，李思锐，俞虹帆. 自然资源资产所有权委托代理中的权益落实及其制度保障[J]. 中国人口·资源与环境，2023，33(12)：172-183.

[5] 李雪敏. 自然资源资产价值评估方法比较与选择[J]. 统

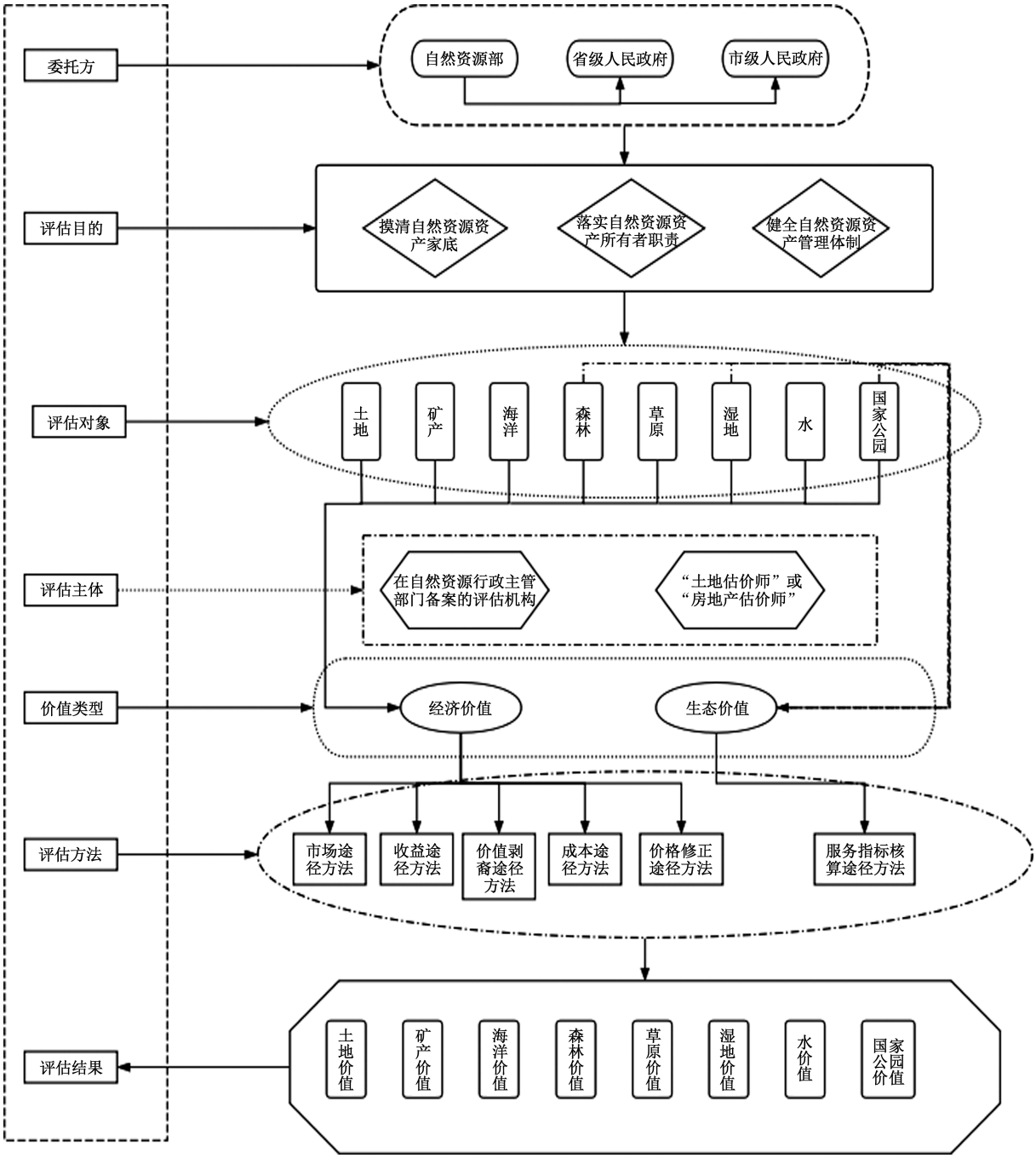

图 2　全民所有自然资源资产所有权委托代理资产价值评估框架

计与决策，2023，39(6)：14-20.

[6] 陈方圆，张卫民，范振林. 自然资源资产价值体系构建及应用[J]. 统计与决策，2023，39(7)：33-38.

[7] 武振国，李雪敏. 自然资源资产负债表编制目标下的资产评估框架构建[J]. 统计与决策，2023，39(24)：5-10.

[8] 王静芳. 自然资源资产离任审计的思考[J]. 财会学习，2023(6)：104-106.

[9] 谭荣. 全民所有自然资源资产所有权委托代理机制解析[J]. 中国土地科学，2022，36(5)：1-10.

[10] 马羽男，杨国强，赵学刚. 全民所有自然资源资产所有权委托代理监管机制研究[J]. 中国国土资源经济，2024，37(5)：46-53.

[11] 王秀卫，李静玉. 全民所有自然资源资产所有权委托代理机制初探[J]. 中国矿业大学学报(社会科学版)，2021，23(3)：66-75.

[12] 张玉梅. 统一行使全民所有自然资源资产所有者职责的思考[J]. 中国矿业，2022，31(2)：28-32.

[13] 伍育鹏. 自然资源评价评估原理与方法[M]. 北京：中国大地出版社，2023.

[14] TD/T 1059—2020，全民所有土地资源资产核算技术规程[S]. 北京:地质出版社，2020.

[15] 孟婕，曹英志，邓跃，等. 我国自然资源资产所有权委

托代理关系研究[J]. 自然资源情报，2023(7)：17-22.
[16] 董战峰，秦克玉，刘婧雅. 国家重点生态功能区自然资源资产评估框架与方法研究[J]. 生态经济，2022，38(3)：13-21.

Construction of Value Evaluation Framework in Entrusting Agent of Natural Resource Assets Ownership

ZHAO Xuening

(Ningxia Hengzheng Real Estate Appraisal Consulting Co. Ltd., Yinchuan 750002, China)

Abstract: The premise of realizing the ownership rights and interests of national natural resource assets lies in the accurate evaluation of asset value. With the deepening of research, the scope of natural resource asset evaluation has gradually expanded from the initial simple econometric quantity value to the more complex economic-ecological comprehensive value. Therefore, a comprehensive and systematic requirement is put forward for the evaluation of natural resources assets. Based on the requirements and practical exploration of the natural resource principal-agent mechanism, the construction of the natural resource asset value evaluation framework was studied, and the construction of the natural resource asset evaluation framework under the principal-agent purpose of national ownership of all natural resource assets on the basis of clarifying the logical relationship between various evaluation items was exploresd. It is expected to be beneficial to the value accounting and the implementation of the owner's equity in the later stage of the entrustment of the ownership of natural resources assets.

Keywords: national ownership; natural resource assets; entrusted agent; value; evaluation framework