



矿产开发法律实务丛书

# 矿业权交易 法律实务操作指南

蒋文军 ■ 主编

GUIDEBOOK ON LEGAL PRACTICE IN MINERAL RESOURCES PROPERTY TRANSACTIONS

- 矿业法律专业律师的实战经验总结
- 7种矿业权交易方式操作流程的系统介绍
- 矿业权交易风险揭示和防范建议
- 18份矿业权交易合同参考文本

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



矿产开发法律实务丛书

# 矿业权交易 法律实务操作指南

主 编 蒋文军

撰稿人 蒋文军 郭 庆 郑海波

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

矿业权交易法律实务操作指南/蒋文军主编. —北京:  
中国法制出版社, 2009. 2  
ISBN 978 - 7 - 5093 - 0977 - 3

I. 矿… II. 蒋… III. ①矿产资源 - 产权 - 交易 - 法规 -  
法律解释 - 中国②矿产资源 - 产权 - 交易 - 案例 - 汇编 -  
中国 IV. D920.5 D922.625

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 011078 号

## 矿业权交易法律实务操作指南

KUANGYEQUAN JIAOYI FALU SHIWU CAOZUO ZHINAN

主编/蒋文军

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2009 年 2 月第 1 版

印张/11.5 字数/225 千

2009 年 2 月第 1 次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0977 - 3

定价: 32.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66033393

传真: 66031119

编辑部电话: 66010405

邮购部电话: 66033288

## 作者简介

蒋文军律师，1970年生，毕业于北京国际关系学院英语专业和清华大学法律专业。现为云南震序律师事务所(该所于2005年被全国律协评为“全国优秀律师事务所”)高级合伙人、事务所副主任兼管委会委员。长期以来，蒋律师致力于房地产、建设工程和矿业领域的诉讼和非诉讼法律业务，取得了良好的业绩，并于2005年被中国施工企业协会评为“全国优秀建设工程法律顾问”。蒋律师的工作语言为中文和英文，具有比较丰富的涉外法律服务经验。

蒋律师的联系方式：86-871-3189864(办公室)，13888801611(移动电话)，86-871-3104024(工作传真)，john\_wenky@21cn.com(电子邮件)。

## 序

自 1986 年我国第一部《矿产资源法》颁布实施以来，在过去的二十二年间，我国矿业权管理体制经历了一系列重大变革。首先是矿业权从最初的行政无偿授予逐步演变到目前以招拍挂竞价方式为主导的有偿出让制度。其次是矿业权从禁止交易到放宽交易，为矿业权二级市场的建立创造了条件。近年来，矿业权交易市场日趋活跃，市场配置矿产资源的功能得到了一定程度的发挥。

2007 年 10 月 1 日正式实施的《物权法》，第一次从民事基本法的层面确立了矿业权的用益物权地位，为矿业权的进一步市场化奠定了法律基础。正在修订的《矿产资源法》，将上承《物权法》，对矿业权的物权地位也作出明确规定。可以预见，随着矿业法律制度的不断健全和完善，矿业权二级市场交易将日趋活跃，矿业权市场将迎来一个快速发展的时期。

市场经济就是法制经济。矿业权交易中，交易各方可能面临各种风险，包括法律风险。要有效控制矿业权交易中的法律风险，就需要了解矿业权交易的法律规则，熟悉矿业权交易的各种方式、特点和流程。

由云南震序律师事务所（2005 年度被评为“全国优秀律师事务所”）的律师们撰写的《矿业权交易法律实务操作指南》一书，是我目前仅见的一本较为系统、全面梳理介绍矿业权交易方式和操作程序的实务专著。该书共分八章，第一章对我国现行矿业权交易的

法律制度进行了概述，第二章到第八章，则对矿业权的七种交易方式、特点及其操作程序进行了系统、详细的介绍。尤为可贵的是，该书不仅对各种矿业权交易方式中可能面临的交易风险进行了提示，提出防范建议和对策，同时还提供了各种矿业权交易的法律参考文本。对于广大矿业企业及从事矿业权交易法律实务的工作者而言，本书的参考价值和意义毋庸置疑。另外，值得一提的是，本书虽是一本实务专著，但也融入了作者们对我国现行矿业法律制度的一些法理思考。书中对我国现行矿业法律制度及矿业行政实践中的种种缺失所做的点评，亦不乏灼见。

本书的作者们均为具有多年矿业法律执业经验的律师，执业之余，能够这样沉下来，将自己的实务经验和思考写出来，与大家分享，实为难能可贵。衷心希望本书的作者们在今后的执业生涯中取得更大的成就，也盼望着他们以后能够有更新、更好的矿业法律实务研究成果奉献给大家！

是为序。



中国矿业大学（北京）管理学院副院长

二〇〇九年元旦于北京

## 前 言

本书是笔者在此前所著的《矿产物权疑难法律问题解析与实务操作》（中国法制出版社2008年11月出版）一书的基础上，组织云南震序律师事务所从事矿业法律实务的部分专业律师，专门就矿业权交易操作法律实务而撰写的专著。本书共分八章，对矿业权的各种交易形式（包括矿业权的出让、转让、合资和合作、出租、抵押以及矿业公司的股权转让、分立和合并）及其操作程序进行了系统的介绍，对交易中需要注意的相关问题进行了分析和揭示，同时提供了相关的矿业权交易合同参考文本，以供从事矿业权交易实务工作的人员借鉴和参考。

每一宗矿业权转让交易，既有共性的方面，更有个性的方面。实践中要找到两宗完全一样的矿业权交易案例几乎是不可能的。矿业权交易架构、流程的设计，以及交易双方权利义务的安排，与矿业权交易本身存在的风险程度，交易双方的所有制形式、谈判地位、交易筹码、博弈技巧，以及彼此之间的交往经验、了解信任程度等均有着十分密切的关系。出于种种考虑，书中提供的矿业权交易的法律文件的参考文本仅仅是概略性的，其中的交易合同参考文本只列出了一般的矿业权交易合同需要具备的基本条款。这些参考文本并不能适用于所有的矿业权交易，也不能解决矿业权交易中存在的所有问题。一份矿业权交易合同文本，应当在合法、合规的前提下，全面、完整、真实、准确地反映交易双方的谈判结果，而非一厢情

愿的闭门造车。当矿业权交易的一方当事人为国有企业、外国投资者或上市公司时,矿业权交易架构、流程的设计及双方权利义务的安排就应当考虑到相关法律、法规所作出的特别规定,并进行相应调整。

此外,需要再提醒读者的是:交易双方签署合同的目的最终是为了顺利履行合同,完成交易,因此,交易架构、流程的设计以及双方权利义务的安排是否存在法律障碍,是否具有可操作性,是否合理,是否会引起歧义等,均是交易双方必须考虑并解决的问题。

矿业权转让交易双方聘请专业律师参与交易架构、流程的设计,参加交易合同的谈判,并根据谈判结果拟订矿业权转让合同,对于矿业权转让交易双方顺利履行合同,完成交易具有十分重要的意义。

本书是我们在为矿业权交易提供法律服务的过程中所积累的实务经验的阶段性总结。我们盼望能够与从事矿业权交易实务的专业人士进行沟通和交流,也希望能够听到读者们对本书提出的批评意见,以便我们能够进一步提高自身的执业水平,为广大的矿业企业和政府部门提供更为优质、高效和专业的法律服务。

蒋文军

2008年12月

# 目 录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第一章 矿业权交易法律制度概述          | 1  |
| 第一节 矿业权的定义和法律性质          | 1  |
| 一、我国矿产资源法对矿业权的定义         | 1  |
| 二、矿业权的法律性质               | 3  |
| 第二节 矿业权的交易方式             | 5  |
| 第三节 矿业权出让制度              | 6  |
| 一、矿业权出让制度的演变             | 6  |
| 二、矿业权出让的方式及其适用情形         | 7  |
| 三、矿业权出让的审批发证权限           | 10 |
| 四、矿业权申请人、投标人、竞买人的资格条件    | 13 |
| 五、矿业权的出让年限及延续登记          | 14 |
| 六、矿业权出让合同的生效及受让人的法律地位    | 16 |
| 七、矿业权出让合同的法律性质           | 17 |
| 第四节 矿业权二级市场交易制度          | 18 |
| 一、矿业权二级市场交易制度的演变         | 18 |
| 二、矿业权二级市场交易的方式及条件        | 21 |
| 三、矿业权交易合同的生效及物权移转        | 24 |
| 四、矿业权二级市场交易的审批权限         | 25 |
| 五、矿业权的场内交易制度             | 26 |
| 第五节 外商在中国进行矿业权交易的准入矿种和项目 | 27 |
| 第六节 目前矿产资源整合存在的若干问题      | 30 |

## 2 // 矿业权交易法律实务操作指南

|                      |    |
|----------------------|----|
| 一、矿产资源整合的背景和政策 ..... | 30 |
| 二、矿产资源整合中存在的问题 ..... | 33 |

## 第二章 矿业权出让实务操作

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 第一节 矿业权出让的方式及其操作程序 .....     | 39 |
| 一、招标出让矿业权的操作程序 .....         | 39 |
| 二、拍卖出让矿业权的操作程序 .....         | 43 |
| 三、挂牌出让矿业权的操作程序 .....         | 46 |
| 四、以协议方式出让矿业权的操作程序 .....      | 49 |
| 五、以申请在先方式出让矿业权的操作程序 .....    | 50 |
| 第二节 矿业权出让交易需要注意的问题 .....     | 50 |
| 一、关于“空白地”矿业权招拍挂的问题 .....     | 50 |
| 二、关于“空白地”矿业权招拍挂的商业风险问题 ..... | 52 |
| 第三节 矿业权出让合同及成交确认书参考文本 .....  | 52 |
| 一、矿业权出让合同 .....              | 52 |
| 二、矿业权出让成交确认书 .....           | 75 |
| 三、矿业权出让合同参考文本的使用说明 .....     | 77 |

## 第三章 矿业权转让实务操作

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 第一节 矿业权转让的操作程序 .....                | 79 |
| 一、矿业权转让的一般操作程序 .....                | 79 |
| 二、矿业权转让交易一方当事人为国有企业时需要履行的特别程序 ..... | 87 |
| 三、向外商转让矿业权的特别规定及需要履行的特别程序 .....     | 87 |

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| 四、矿业权交易一方当事人为境内上市公司,且该交易构成重大资产重组时需要履行的特别程序 ..... | 94         |
| <b>第二节 矿业权转让交易中需要注意的相关问题 .....</b>               | <b>98</b>  |
| 一、尽职调查的主要内容和范围 .....                             | 98         |
| 二、矿业权转让交易架构及合同条款设计的重要意义 .....                    | 102        |
| <b>第三节 矿业权转让的参考法律文本 .....</b>                    | <b>104</b> |
| 一、矿业权转让合同 .....                                  | 104        |
| 二、保密及排他性协议 .....                                 | 125        |
| <b>第四节 在使用矿业权转让合同参考文本时应当注意的事项 ...</b>            | <b>128</b> |

## 第四章 矿业权合资、合作经营实务操作

|                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| <b>第一节 矿业权合资、合作经营的定义和分类 .....</b>                           | <b>132</b> |
| <b>第二节 矿业权合作的操作程序 .....</b>                                 | <b>135</b> |
| 一、非法人型合作(合同型合作)的操作程序 .....                                  | 135        |
| 二、法人型合作的操作程序 .....                                          | 136        |
| <b>第三节 矿业权合作、合资交易中需要注意的相关问题 .....</b>                       | <b>139</b> |
| 一、关于不设立企业的合作勘查和开采(即合同型的矿业权合作)是否属于矿业权转让的问题 .....             | 140        |
| 二、关于合作双方设立合伙型企业是否需要按照矿业权转让的条件和程序进行审批的问题 .....               | 142        |
| 三、关于中外合作各方设立合作经营矿业企业的审批过程中,商务部门与国土资源部门和发展改革部门的配合、协调问题 ..... | 143        |
| 四、关于国土资源部门在审批矿业权的合作、合资时,如何审查合作、合资各方拟设立的企业受让资格的问题 .....      | 147        |

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| 五、关于合作各方拟设立企业为合伙企业的,能否受让<br>不允许个体开采的矿产资源的矿业权的问题 ..... | 148 |
|-------------------------------------------------------|-----|

#### 第四节 矿业权合作合同参考文本 .....

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 一、内资企业之间非法人型合作(合同型合作)<br>合同参考文本 ..... | 148 |
| 二、内资企业之间法人型合作合同参考文本 .....             | 165 |
| 三、中外法人型合作经营合同及公司章程参考文本 .....          | 188 |

### 第五章 矿业权出租实务操作

#### 第一节 矿业权出租的操作程序 .....

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 一、矿业权出租的定义 .....      | 236 |
| 二、矿业权承租人需要满足的条件 ..... | 237 |
| 三、矿业权出租的操作程序 .....    | 237 |

#### 第二节 矿业权出租交易中需要注意的问题 .....

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 一、矿业权租赁和一般租赁的区别 .....        | 238 |
| 二、矿业权出租和矿业权转让的区别 .....       | 240 |
| 三、矿业权出租和矿业权承包、矿业权合作的区别 ..... | 241 |
| 四、矿业权出租合同的效力及合法性问题 .....     | 242 |
| 五、矿业权出租交易中的尽职调查 .....        | 243 |

#### 第三节 矿业权出租合同参考文本及其使用说明 .....

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 一、矿业权出租合同 .....         | 243 |
| 二、采矿权出租合同参考文本使用说明 ..... | 251 |

### 第六章 矿业权抵押实务操作

#### 第一节 矿业权抵押制度概述 .....

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| 一、矿业权抵押的定义 .....                     | 253            |
| 二、关于探矿权能否设定抵押的问题 .....               | 254            |
| 三、关于矿业权抵押权的实现问题 .....                | 255            |
| 四、关于矿业权抵押后能否再进行转让或出租的问题 .....        | 256            |
| 五、关于出租后的矿业权能否设定抵押的问题 .....           | 257            |
| <b>第二节 矿业权抵押的操作程序 .....</b>          | <b>257</b>     |
| 一、矿业权抵押的一般操作程序 .....                 | 257            |
| 二、以矿业权对外设定抵押担保时的特别要求 .....           | 259            |
| 三、公司提供关联抵押担保时的特别要求 .....             | 260            |
| 四、上市公司对外担保时的特别要求 .....               | 260            |
| <b>第三节 矿业权抵押交易中需要注意的问题 .....</b>     | <b>261</b>     |
| 一、拟抵押的矿业权是否符合抵押条件 .....              | 261            |
| 二、拟抵押的矿业权是否合法有效存续及是否存在<br>权利限制 ..... | 262            |
| 三、矿业权设定抵押后能否继续合法有效存续 .....           | 263            |
| 四、主合同债务履行期限的控制 .....                 | 264            |
| 五、矿业权评估机构的选择 .....                   | 264            |
| 六、矿山的安全生产和环保情况 .....                 | 264            |
| <b>第四节 矿业权抵押合同参考文本 .....</b>         | <b>265</b>     |
| 一、探矿权抵押合同 .....                      | 265            |
| 二、采矿权抵押合同 .....                      | 273            |
| <br><b>第七章 矿业公司股权转让实务操作 .....</b>    | <br><b>281</b> |
| <b>第一节 矿业公司股权转让的界定 .....</b>         | <b>281</b>     |
| 一、矿业公司股权转让的定义 .....                  | 281            |
| 二、矿业公司股权转让与矿业权转让的区别 .....            | 281            |

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| 三、矿业公司股权转让中需要注意的相关问题 .....                      | 282        |
| <b>第二节 矿业公司股权转让的操作程序 .....</b>                  | <b>284</b> |
| 一、有限责任公司股权转让的一般程序 .....                         | 284        |
| 二、非上市股份有限公司股份转让的程序 .....                        | 286        |
| 三、股权受让方为外国投资者时的特别程序 .....                       | 287        |
| 四、股权转让方为外国投资者时的特别程序 .....                       | 288        |
| 五、股权转让方为国有单位时的特别程序 .....                        | 289        |
| 六、股权受让方为国有单位时的特别程序 .....                        | 292        |
| 七、股权转让一方当事人为境内上市公司，且该交易构成重大资产重组时需要履行的特别程序 ..... | 293        |
| <b>第三节 矿业公司股权转让法律文件的参考文本 .....</b>              | <b>293</b> |
| 一、股权转让合同 .....                                  | 293        |
| 二、增资扩股协议 .....                                  | 317        |
| 三、尽职调查清单 .....                                  | 328        |
| <br><b>第八章 矿业公司分立、合并实务操作 .....</b>              | <b>335</b> |
| <b>第一节 公司分立、合并的定义和形式 .....</b>                  | <b>335</b> |
| 一、公司分立的定义和分类 .....                              | 335        |
| 二、公司合并的定义和分类 .....                              | 335        |
| <b>第二节 矿业公司分立、合并的操作程序 .....</b>                 | <b>336</b> |
| 一、矿业公司分立的操作程序 .....                             | 336        |
| 二、矿业公司合并的操作程序 .....                             | 341        |
| <b>第三节 矿业公司分立协议参考文本 .....</b>                   | <b>348</b> |
| <b>后记 .....</b>                                 | <b>355</b> |

# 第一章

## 矿业权交易法律制度概述

### 第一节 矿业权的定义和法律性质

#### 一、我国矿产资源法对矿业权的定义

矿业权是探矿权和采矿权的统称。<sup>①</sup> 探矿权，是指在依法取得的勘查许可证规定的范围内，勘查矿产资源的权利。<sup>②</sup> 采矿权，是指在依法取得的采矿许可证规定的范围内，开采矿产资源和获得所开采的矿产品的权利。<sup>③</sup> 我国《民法通则》规定采矿权是一种财产权<sup>④</sup>，但未对探矿权作出任何规定。我国修订前的《矿产资源法》及其实施细则不但未对探矿权和采矿权的法律性质作出明确规定，反而严格禁止矿业权流转。在当时的法律框架下，矿业权处于一种暧昧和

① 参见国土资源部 2000 年 11 月颁布实施的《矿业权出让转让管理暂行规定》第三条。

② 参见《矿产资源法实施细则》第六条。

③ 同上注。

④ 我国《民法通则》在第五章“民事权利”中的第一节“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”项下第八十一条第二款规定，“国家保护合法的采矿权。”由此可见，根据《民法通则》，采矿权是一种与财产所有权有关的财产权。

尴尬的境地：一方面，《民法通则》承认其为财产权，另一方面，《矿产资源法》及其实施细则严格禁止其流转。因此，有的论著认为，在当时的体制下，矿业权并不是一种严格意义上的财产权。<sup>①</sup>

根据《矿产资源法实施细则》第十六条的规定，探矿权人享有的权利包括：

- (1) 按照勘查许可证规定的区域、期限、工作对象进行勘查；
- (2) 在勘查作业区及相邻区域架设供电、供水、通讯管线，但是不得影响或者损害原有的供电、供水设施和通讯管线；
- (3) 在勘查作业区及相邻区域通行；
- (4) 根据工程需要临时使用土地；
- (5) 优先取得勘查作业区内新发现矿种的探矿权；
- (6) 优先取得勘查作业区内矿产资源的采矿权；
- (7) 自行销售勘查中按照批准的工程设计施工回收的矿产品，但是国务院规定由指定单位统一收购的矿产品除外。

根据《矿产资源法实施细则》第三十条的规定，采矿权人享有的权利包括：

- (1) 按照采矿许可证规定的开采范围和期限从事开采活动；
- (2) 自行销售矿产品，但是国务院规定由指定的单位统一收购的矿产品除外；
- (3) 在矿区范围内建设采矿所需的生产和生活设施；
- (4) 根据生产建设的需要依法取得土地使用权；
- (5) 法律、法规规定的其他权利。

同时，《矿产资源法实施细则》第四十二条对擅自进入他人矿区范围采矿的行为设定了行政处罚办法。因此，尽管我国当时矿业法

---

<sup>①</sup> 参见李显冬主编：《中国矿业立法研究》，中国人民公安大学出版社2006年版，第285页。

律、法规禁止矿业权流转，但从《矿产资源法实施细则》的上述规定来看，矿业权应作为一种具有排他性的民事权利。1996年《矿产资源法》修订后，允许矿业权有条件转让，矿业权的财产权性质获得了一定程度的体现。直到2000年11月，国土资源部才在其发布实施的《矿业权出让转让管理暂行规定》中明确规定矿业权为财产权，适用不动产法律法规的调整原则<sup>①</sup>，并同时放宽了矿业权的流转方式和渠道。但该暂行规定属于部门规章，层级较低，且与上位法《矿产资源法》及相关行政法规明显冲突，存在违宪之嫌。<sup>②</sup>

## 二、矿业权的法律性质

《物权法》颁布以前，关于矿业权的法律性质，学界存在诸多争议。具有代表性的观点主要有债权说、用益物权说、准物权说、占有权说、自物权说、知识产权说等。对此，笔者在相关著述中进行了介绍和分析。<sup>③</sup>

但是，笔者认为，在《物权法》颁布实施以前，从民法通则和矿产资源相关法律、法规、规章的规定来看，矿业权应属于一种用益物权。理由如下：

首先，如前所述，《民法通则》将采矿权规定为一种与财产所有权有关的财产权。因此，采矿权本质上应属一种民事财产权或私权。

其次，从《矿产资源法实施细则》赋予矿业权人的权利来看，矿业权不但具有财产权属性，同时还具有支配性（如矿业权人对工

<sup>①</sup> 参见《矿业权出让转让管理暂行规定》第三条。

<sup>②</sup> 《矿业权出让转让管理暂行规定》规定矿业权可以出售、抵押、出租。这些规定突破了《矿产资源法》及相关行政法规所设的禁区，明显违反了《立法法》关于下位法不得同上位法相抵触的规定。

<sup>③</sup> 参见蒋文军：《矿产物权疑难法律问题解析与实务操作》，中国法制出版社2008年版，第6-9页。