

中国矿业权

评估准则

中国矿业权评估师协会
编著

ZHONGGUO KUANGYEQUAN

PINGGU ZHUNZE



中国大地出版社

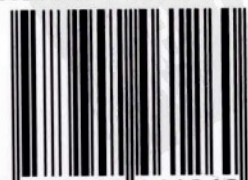
责任编辑：王卫平

封面设计：思创博
艺术设计

中国矿业权
评估准则

中国矿业权评估师协会
编著

ISBN 978-7-80246-126-0



9 787802 461260 >

定 价：48.00 元

中国矿业权评估准则

中国矿业权评估师协会 编著

中国大地出版社
· 北 京 ·



图书在版编目 (CIP) 数据

中国矿业权评估准则 / 中国矿业权评估师协会编著. —北京: 中国大地出版社, 2008. 8

ISBN 978-7-80246-126-0

I. 中… II. 中… III. 矿产资源—资产评估—规则—中国 IV. F426.1-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 112808 号

责任编辑: 王卫平

出版发行: 中国大地出版社

社址邮编: 北京市海淀区学院路 31 号 100083

电 话: 010-82329127 (发行部) 82329125 (编辑部)

传 真: 010-82329024

网 址: www.chinalandpress.com 或 www.中国大地出版社.中国

印 刷: 北京纪元彩艺印刷有限公司

开 本: 880mm × 1230mm 1/32

印 张: 3.5

字 数: 82 千字

版 次: 2008 年 8 月第 1 版

印 次: 2008 年 8 月第 1 次印刷

印 数: 1—3000 册

书 号: ISBN 978-7-80246-126-0/P · 100

定 价: 48.00 元

版权所有 · 侵权必究



序

《中国矿业权评估准则（第一批九项）》（以下简称《准则》）发布施行，是我国矿业权评估行业的大事。我首先感到由衷地高兴，并表示热烈地祝贺！在此，我要特别感谢为行业健康发展积极主动承担各项准则制定任务的评估机构及在执行紧张繁忙评估业务的同时仍执笔编写《准则》的评估师！在《准则》酝酿、起草、论证、修改、定稿和出版过程中，为数众多的评估师、专家学者及管理人员团结协作，从各自角度作出了卓有成效的贡献，在此一并表示衷心感谢！我还要特别对矿业权评估师协会参与此项工作的人员，尤其是协会技术专业委员会的同志们严格把关、认真负责的工作态度表示衷心地感谢！

《准则》的制定受到广大评估师、评估机构、协会会员、专家学者和有关行业管理部门的高度重视，得到普遍支持；协会主管部门国土资源部明确要求“要加快出台矿业权评估准则”。《准则》的制定和发布施行，符合我国矿业权评估行业发展要求、符合政府管理要求、符合行业自律要求，也符合我国评估行业发展情况，与国际矿业权评估领域通行规则更加接近。但《准则》从其思想萌芽的产生，到制定发布施行只经过了一个不太长的时间过程，还没有经历实践的检验，因此说《准则》对我国矿业权评估行业还是一个新鲜事物。尽管我们有充分理由相信它具有强大的生命力，但它毕竟处在新生和成长阶段，需要我们大家共同继续付出心血浇灌，才能茁壮成长

长！我愿借此机会表达我对《准则》的理解和认识，与大家共同研究探讨，寄希望于能够对第一批《准则》的施行、第二批《准则》的制定和以后《准则》的完善产生积极作用。

《准则》是评估师的行为规则、执业守则。《准则》好比道路上的标识，评估师好比驾车的司机，遵守《准则》能一路畅通，安全达到目的地，完成评估任务，长期遵守就是优秀的评估师。相反，不遵守《准则》，和不遵守交通规则一样，都要受到处罚。我们希望所有的评估师都能够正确认识《准则》的重要作用，成为遵守《准则》的优秀评估师。

《准则》是自律管理的依据、惩戒的根据。为维护评估机构和评估师的整体利益和长远利益，必须保证行业的健康发展，《准则》是为此制定的公共规则。遵守《准则》是义务、是责任，不遵守就应该受到惩罚，这就是自律和惩戒。行业协会的自律监督管理，要具体落到实处，要形成监督制约的机制，要以《准则》为基础结合平时的管理，形成可量化、可操作的自律管理和惩戒管理制度。目的是为每个评估机构和评估师营造一个良好的生存和发展环境。

《准则》是“紧箍咒”，也是“保护伞”。是“紧箍咒”，是指它对评估师的行为要发挥约束作用，要求大家必须遵守；是“保护伞”，意味着遵守《准则》就会受到保护，即便可能也会出现问题、发生纠纷，那也是要通过修改、完善《准则》来最终解决。

《准则》是“宣言”，也是“承诺”。《准则》的发布施行，在发挥规范评估师执业行为作用的同时，也是向社会表明我国矿业权评估行业将以《准则》为依据开展评估业务活动，接受社会的监督。

每位评估师和每个评估机构都要学习《准则》、尊重《准则》、执行《准则》、宣传《准则》、维护《准则》、完善《准

则》。通过认真学习，全面正确理解，严格执行，让《准则》发挥应有的作用。要积极宣传，扩大影响，使关心矿业权评估的各个方面都了解《准则》。在自身工作中要形成尊重《准则》的习惯，注意发现和积累现行《准则》在执行中存在的问题，深入研究，积极参与《准则》的修订和完善。

《准则》制定的基本原则是“动态，开放”。所谓“动态”，是指对施行的《准则》能够根据情况变化和评估需要及时修订，永远保持《准则》的实用性。所谓“开放”，是指对施行的《准则》能够根据情况变化和评估需要及时补充，永远保持《准则》的全面性。为此，矿业权评估师协会制定了《准则》制定和发布办法，为“动态，开放”地修订和制定《准则》建立了顺畅灵活的机制。欢迎评估师、评估机构和所有关心《准则》体系建设的人，及时提出修订和补充的意见和建议。

国土资源部矿产资源储量司司长
中国矿业权评估师协会副会长、秘书长

关凤峻

2008年7月18日



目 录

第一部分 中国矿业权评估准则说明

《中国矿业权评估准则》体系框架	(3)
《中国矿业权评估准则》制定、发布办法	(8)
《中国矿业权评估准则》编制指导意见	(10)
《中国矿业权评估准则》索引	(16)

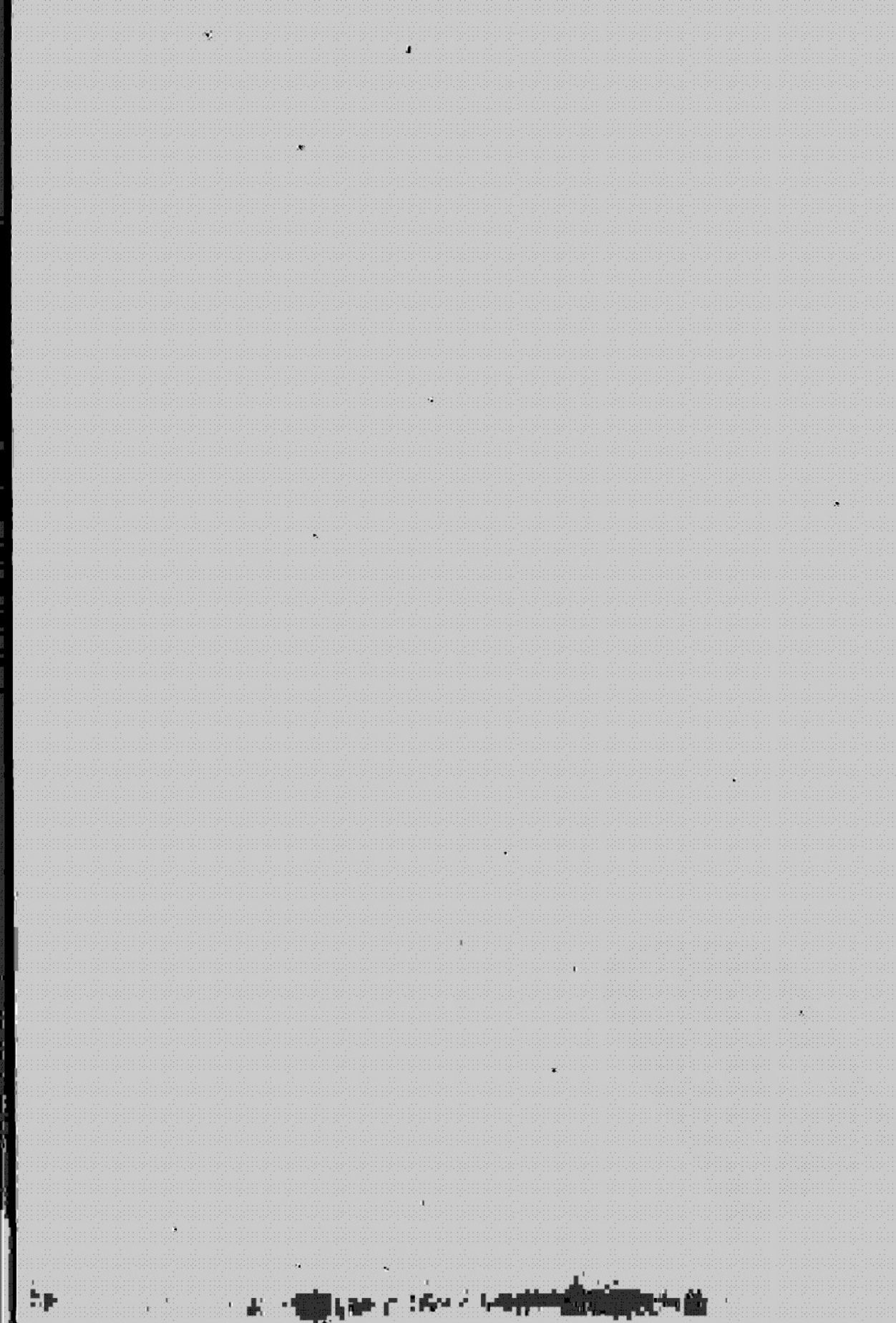
第二部分 中国矿业权评估准则 (第一批九项)

矿业权评估技术基本准则	(21)
矿业权评估程序规范	(32)
矿业权评估业务约定书规范	(38)
矿业权评估报告编制规范	(44)
收益途径评估方法规范	(53)
成本途径评估方法规范	(70)
市场途径评估方法规范	(77)
矿业权价款评估应用指南	(89)
确定评估基准日指导意见	(98)
后记	(101)

第一部分

中国矿业权评估准则说明

资源知识
PDG



《中国矿业权评估准则》 体系框架

(中国矿业权评估师协会第一届
第二次常务理事会审议通过)

中国矿业权评估准则体系由4个层次组成(图1),分别为:矿业权评估基本准则、矿业权评估技术规范、矿业权评估应用指南、矿业权评估指导意见。

一、矿业权评估基本准则

包括《评估师职业道德基本准则》(Code)和《矿业权评估技术基本准则》(Standard)两部分。前者规范职业道德行为,后者规范评估中的技术行为。基本准则是强制性执行的行为准则,评估师必须遵守。

《评估师职业道德基本准则》是规范评估师执业行为的道德准绳,适用于矿业权评估师、矿产储量评估师及相关执业人员(执业会员),是对执业人员在职业道德方面的基本要求,主要规范专业胜任能力的把握、评估师与委托方和相关当事方的关系、评估师与其他评估师的关系、执业中必须遵守的行为守则(行规)和义务,以及不得从事的若干事项(禁则)等。以后根据发展的需要,也可以对道德准则中的某些单项进一步细化规定。

《矿业权评估技术基本准则》是矿业权评估师在执行各种

类型矿业权评估（探矿权、采矿权）、各种评估目的矿业权评估业务中必须遵守的技术方面的基本规定。主要包括术语定义、评估适用范围、价值内涵、评估原则、评估执业胜任能力与责任、评估报告提交责任等强烈约束型内容。

二、矿业权评估技术规范（Guideline）

矿业权评估技术规范是非强制性技术要求，但是最佳优化的方案，强烈建议评估师采用。技术规范分为评估程序规范和评估方法规范两个部分。

评估程序规范，是关于矿业权评估师通过履行必要的程序完成评估业务、保证评估质量的规范。评估程序规范的制定需要与目前我国矿业权评估行业的理论研究、实践发展、行业管理要求相结合。评估程序规范包括但不限于以下具体规范：

- （1）矿业权评估程序规范；
- （2）矿业权评估业务约定书规范；
- （3）矿业权评估工作计划；
- （4）矿业权评估工作底稿规范；
- （5）矿业权档案管理规范；
- （6）矿业权评估报告编制规范；

……

评估方法规范，是关于目前评估业界使用的评估方法进行最优化约定，对各类评估方法的定义、模型、适用条件、适用范围、选取原则和操作程序和注意事项进行规定，并推荐使用表格。评估方法规范包括但不限于以下具体规范：

- （1）收益途径评估规范；
- （2）成本途径评估规范；
- （3）市场途径评估规范；

……

三、矿业权评估应用指南

矿业权评估应用指南主要是对不同评估目的、不同资产类别的特殊要求、重要事项进行专门的约定，以解决各种评估业务类型特殊性问题。评估指南是最常用的方法，积极建议评估师采用。《矿业权评估应用指南》包括但不限于以下具体指南：

- (1) 矿业权价款评估应用指南；
- (2) 以转让为目的的评估应用指南；
- (3) 以抵押贷款为目的的评估应用指南；
- (4) 以法律诉讼为目的的评估应用指南；
- (5) 以上市融资、信息披露为目的的评估应用指南；
- (6) 以非正常矿山关闭补偿为目的的评估应用指南；
- (7) 以企业改制为目的的评估应用指南；

.....

四、矿业权评估指导意见

矿业权评估指导意见是针对矿业权评估业务中的某些具体问题的指导性文件。主要是帮助理解的解释、如何运用的说明、具体操作的办法等，属于在行业内的一般做法，建议评估师采用。

《矿业权评估指导意见》包括但不限于以下内容：

- (1) 评估利用企业财务报告；
- (2) 评估参数选取；
- (3) 评估假设基础；
- (4) 确定评估基准日；
- (5) 评估利用资源储量；
- (6) 评估利用地质勘查技术及勘查成果；
- (7) 评估利用后续勘查设计及投入预算；

❖ 中国矿业权评估准则

- (8) 评估利用模拟开发方案；
- (9) 评估利用可行性研究报告及矿山设计；
-



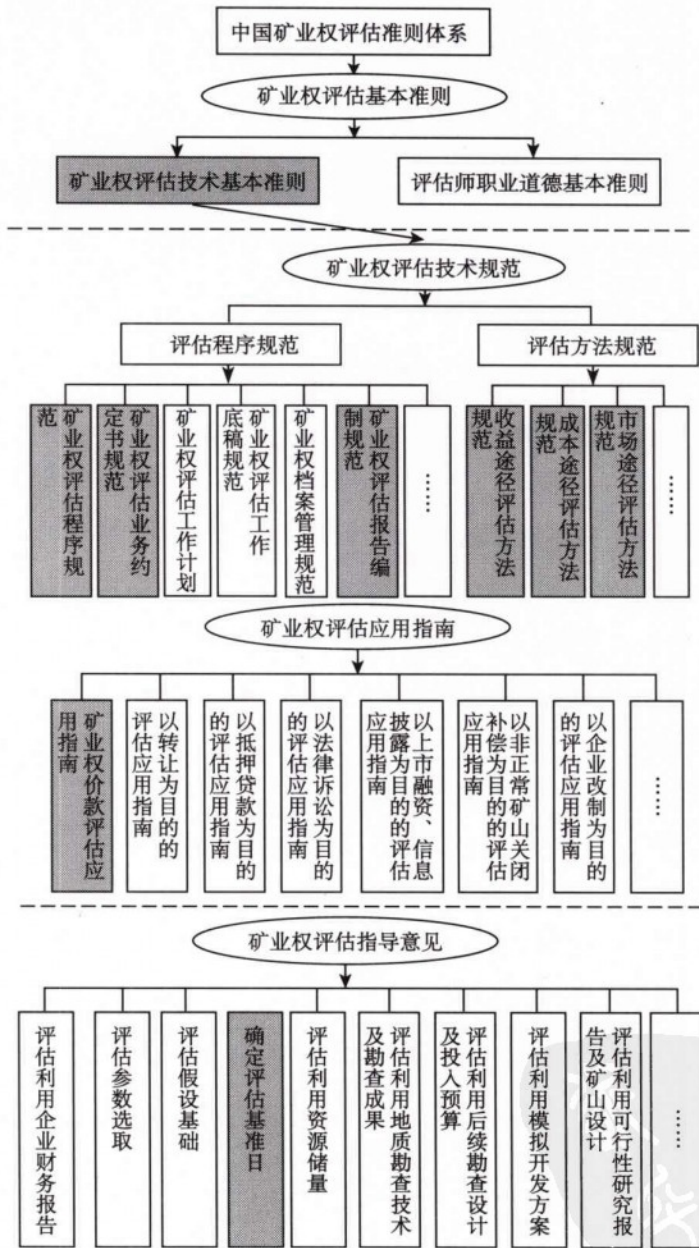


图1 《中国矿业权评估准则》体系框架

注：深色部分为发布准则

《中国矿业权评估准则》 制定、发布办法

(中国矿业权评估师协会
第一届第二次理事会审议通过)

第一章 总 则

第一条 为规范《中国矿业权评估准则》制定、发布工作，根据《中国矿业权评估师协会章程》，制定本办法。

第二条 矿业权评估准则的制定，应当遵循“动态，开放”的原则，根据需要随时修改增减。

第三条 矿业权评估准则由中国矿业权评估师协会（以下简称协会）负责组织制定、发布。

第四条 协会技术工作委员会负责准则制定的具体工作。

第二章 制定、发布程序

第五条 协会技术工作委员会根据矿业权评估行业的需要，以及会员等的提案，提出立项建议。

第六条 立项建议须提交协会秘书长办公会议通过后正式立项。

第七条 协会秘书处采取公开方式征集准则项目编制单位

(以下简称编制单位)。编制单位必须由矿业权评估师及有关专家组成项目研究组。

第八条 编制单位在调查研究的基础上,参照协会技术工作委员会起草的《〈中国矿业权评估准则〉总体思路与编制大纲》,形成研究报告和准则初稿。

第九条 编制单位组织同行专家对研究报告和准则初稿进行评审,形成送审稿。

第十条 协会技术工作委员会根据需要,可以邀请有关专家组或者《中国矿业权评估准则》编制督导组对送审稿进行审查,通过后在协会网站上公示 10 个工作日,向社会征求意见。

第十一条 公示期满后,协会技术工作委员会根据社会反馈意见进行修改,形成报批稿,报协会秘书长办公会议批准发布。

第三章 附 则

第十二条 本办法由协会技术工作委员会负责解释。

第十三条 本办法自公布之日起施行。

