

国土资源资产与市场

GUOTU ZIYUAN ZICHAN YU SHICHANG

主 编：苏 迅

副主编：孙习稳 方 敏

中国大地出版社

国土资源资产与市场

主 编 苏 迅

副主编 孙习稳 方 敏

编 委 (按姓氏笔画排列)

干 飞 马 静 王印传 卢 静

杜新波 张慧君 杨景胜 南雪玲

胡 杰 盖 静

中国大地出版社

· 北 京 ·

内 容 提 要

本书以产权为线索,论述了国土资源资产管理与市场方面的重要问题,包括国土资源的有偿使用、配置途径以及收益分配等。同时还对资源、资产、资源资产等概念进行了对比分析。本书对从事资源资产管理研究人员有较好的参考价值。

图书在版编目(CIP)数据

国土资源资产与市场/苏迅主编. —北京:中国大地出版社, 2004.2

ISBN 7-80097-634-3

I. 国... II. 苏... III. ①国土资源—资产管理—研究—中国 ②国土资源—市场管理—研究—中国

IV. F129.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 008259 号

责任编辑:陈维平

出版发行:中国大地出版社

社址邮编:北京市海淀区大柳树路 19 号 100081

电 话:(010) 62172932 (发行部)

传 真:(010) 62183493

印 刷:北京纪元彩艺印刷厂

开 本:787mm×960mm¹/₁₆

印 张:21.25

字 数:393 千字

版 次:2004 年 2 月第 1 版

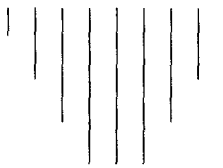
印 次:2004 年 2 月第 1 次印刷

印 数:1~1100 册

书 号:ISBN 7-80097-634-3 / F·75

定 价:45.00 元

(凡购买中国大地出版社的图书,如发现印装质量问题,本社发行部负责调换)



序

国土资源资产与市场是一个很大而且非常重要的命题。说它大，因为它涵盖了国土资源管理工作的各个方面；说它重要，因为它代表了国土资源管理工作的改革方向，尤其是十六大提出加强国有资产管理 and 十六届三中全会提出建立“归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅”现代产权制度以来，就更加凸显了该问题的现实紧迫性。也许正因为如此，也增加了该问题的研究难度：难在国家作为所有者、

管理者和投资者三重角色定位上，难在政府职能的转变和到位上，也难在体制性的障碍上。我院各研究室的设置，当初的考虑就是在决策咨询方面要覆盖国土资源管理，在学科建设方面要覆盖国土资源经济学。因此，各研究室的研究领域都有较大跨度，在总的国土资源经济及管理研究方向下，形成几个大的分支。国土资源资产与市场研究室，就是一个研究领域跨政府和市场的重要研究领域。这个研究方向的提出和研究室的命名，在1998年的当初，还是显得具有一定超前性的。但经过短短5年的时间发现，研究方向十分对路，研究领域越来越宽，研究任务越来越多，研究室发展也越来越快，培养和成长起来一批年轻又富有经验的专家学者。这部《国土资源资产与市场》专著是他们理论的概括、对经验的总结。他们请我作序，欣然应允，我为他们鼓劲叫好！

国土资源资产是完善社会主义市场经济体制的重要物质基础，管好、用好这些资产，关系到全面建设小康社会目标的实现。党的十四届三中全会以来，随着经济体制改革的不断深入，我国在资源资产管理体制改革方面也进行了一系列的探索，取得了一定进展。以矿产资源为例，1994年国务院150号令的出台，实现了矿产资源有偿使用问题由制度向实践的过渡，为矿产资源资产化管理奠定了重要基础。1996年《矿产资源法》修正案又确立了矿业权的有偿取得制度和依法流转制度，尤其是1998年以来，国务院3个配套法规和相关部门规章及一系列规范性文件的出台，使矿产资源资产管理和市场化配置工作又向前迈了一大步，2000年随着换证工作的结束，矿业权市场试点取得成功，2001年扩大到全国主要省份，2002年取得了突破性的进展。土地资产管理起步更早，1984年辽宁省抚顺市率先推行了土地有偿使用，1987年深圳又敲响了国有土地使用权拍卖的第一槌，到2002年我国有偿使用和市场配置的国土资源面积已占城市国有建设用地总面积的近30%，其中，通过招拍挂出让的面积达1.8万公顷。

但也应看到国土资源资产与市场化配置中存在的问题，其中理论和思想准备不足尤为突出。比如实践中“双轨制”现象的存在、对行政配置手段的留恋等都说明了资源资产管理与市场化配置工作还任重道远。另外，资源资产的计价、核算等基础管理工作的薄弱，客观上也制约了资源资产化管理和市场化配置的进程。

中央早在1999年就提出了对国土资源保护和管理必须严而又严，总

的原则是在保护中开发、在开发中保护，积极推进资源管理方式的转变，建立适应发展社会主义市场经济需求的集中统一、精干高效、依法行政、具有权威的资源管理新体制；2001年，中央又提出了保护和合理利用资源，要按照“有序有偿、供需平衡、结构优化、集约高效”的要求进行，以增强资源对经济社会可持续发展的保障能力；2002年，中央又从可持续发展的战略高度，提出了国土资源工作要从提高可持续发展的保障能力为目标，建立政府管理与市场运作相结合的资源优化配置新机制，全面加强资源调查、规划和管理，不断提高对资源的保护与合理利用水平。可以说，新形势下国土资源管理工作突出了3个特点：一是实施严而又严的管理政策，在保护中开发，在开发中保护；二是实行有偿有序开发；三是引入市场机制，建立政府管理与市场运作相结合的资源优化配置新机制。这也是我们为什么要深化国土资源有偿使用制度改革，强化资源资产管理，规范和发展土地使用权和矿业权市场的根本原因。

国土资源资产管理与市场配置涉及3个层面的基本问题，一是国土资源的有偿使用问题；二是国土资源有偿使用的配置途径问题，是用行政手段还是用市场途径来配置；三是国土资源资产的收益分配问题。本书在充分吸收和借鉴有关已有研究成果的基础上，对3个问题都有不同程度的涉及，无论是在理论上还是在实践方面都进行了系统的阐述。但问题能否最终解决，还有赖于我国社会主义市场经济体制改革的深化，有赖于更多有价值的学术成果的问世，有赖于更多的仁人志士参与到这个领域中来。

是为序。

关凤峻

2004年元月

国土资源资产与市场

引 论

在 1998 年的机构改革中，中国地质矿产经济研究院随着国土资源部的设立相应更名为中国国土资源经济研究院。此次更名绝不是名称上的简单改变，更重要的是在研究范围上进行了全新的定位，一个重要标志就是新设立了资源资产与市场研究室，其初衷是从资产管理和市场配置的角度来审视资源管理的方式和途

径,更好地为国土资源部对国土资源管理职能的实现提供服务。研究室成立以来,尽管也开展过诸如“矿业权市场体系建设”、“土地资源资产理论、市场配置和集约化利用”等方面的课题,但对国土资源资产与市场配置方面系统的研究始终没有开展起来,主要是对该问题的重要性还没有给予足够的重视。随着资源资产化管理和市场配置实践推进的加快,从事该项研究的同仁们普遍感到系统开展国土资源资产管理与市场配置理论研究的紧迫性,尤其是对一些基本问题(包括概念)需要重新厘定,比如资源资产的概念、属性、特征等。于是有了编纂出版《国土资源资产与市场》的想法,这已是2002年的事了。

在2003年的机构改革中,国家整合了部分部委的职能,成立了国资委,旨在加强国有资产的管理。国土资源作为一类重要的国有资产,如何实施管理以适应新形势的要求,摆在了国土资源管理部门的面前。作为对策,国土资源部开展了“土地、矿产等国有资源资产管理研究”的重大调研活动。但作为理论研究者,深感理论的研究还是比实践慢了半拍,资源资产与市场研究室有责任也有义务加强该领域的基础研究,这是关键的一步,也是不得不走的一步。因此,我们组织力量,开始了《国土资源资产与市场》一书的编纂。我们既因为需要而感到兴奋,又感到困难很大,毕竟这还是一个较新的领域,可借鉴的实践和文献并不多。

二

关于“资源”的概念,至今尚无严格的、公认的定义。联合国环境规划署对资源的定义是:“所谓资源,特别是自然资源,是指在一定时间、地点的条件下能够产生经济价值的、以提高人类当前和将来福利的自然环境因素和条件。”在经济学中,把可以投入到生产中去创造财富的生产条件通称为资源,如自然资源、物质资源和人力资源等。

资源、财产、资产是三个有联系的概念。财产是指其权属关系已确定的资源。在现代社会,财产的权属关系一般要通过立法来确认。资产是指能带来经济利益的财产。我国《企业会计准则》给资产的定义:资产是企业拥有或者实际控制的能以货币计量的经济资源。这个定义包含3个要点:一是资产是经济资源。具有服务潜力或贡献能力,从而能为其所有者带来经济利益;二是资产是可以以货币计量的;三是资产的权属是已确定的,即已为特定的经济实体或个人所拥有或实际控制。

资源资产管理是指以资源资产为管理对象,以实现资源资产的保值为基本任务和增值为目的的管理。资源资产管理与资源管理的本质区别在于前者属于资产管理范畴,后者属于财产(或财富)管理范畴。资源资产管理的主要特点有:一是实行最严格的管理办法,这是由资源资产在经济与社会可持续发展中的地位,以及我国严峻的资源形势决定的;二是法律手段是最重要的管理手段,这是因为在资源资产管理领域涉及复杂的利益关系,必须用最完备的立法,最严格的执法和司法来规范执法人员和执法相对人的行为,不如此,就不能维持资源产业及其相关市场的正常秩序,国有资源资产的所有权益也难以维护;三是产权管理是各项管理的核心,强化资源资产的产权管理是维护所有者权益的根本保证;四是实行产权流转,管好产权市场是资源资产进入市场并实现所有者权益的关键,在市场经济条件下,资产变现和资产所有者的权益都要通过市场实现。资源资产的某些自然的和社会的属性,导致它们常不能以实体或信息商品形式进入市场,只能以产权形式进入市场。

实行资源资产管理是发展社会主义市场经济的要求,是深化经济体制改革的需要,是维护资源国家所有权的需要,是实现资源开发利用方式和管理方式转变的要求,也是完善国民经济核算体系的需要。资源资产管理的总体目标,是建立科学、高效的资源资产管理体制和运行机制,实现资源资产的优化配置和合理开发利用,促进资源资产收益的公平分配,达到资源资产保值、增值和资源永续利用。资源资产管理是一项政策性很强、影响广泛和深远的管理,实施这项管理必须遵循可持续利用原则、市场配置原则、资源与资产统一管理原则、强化产权管理原则和效益原则。

三

改革开放前,我国不仅没有对自然资源实行资产管理,而且基本上对自然资源实行无偿占用。这种管理体制,在法律上的集中体现,就是规定国土资源不得进入市场交易。如1982年1月4日公布的《中华人民共和国宪法》第十条第四款规定:“任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。”1986年3月19日公布的《中华人民共和国矿产资源法》第三条第四款规定:“采矿权不得买卖、出租,不得用作抵押。”

1984年,辽宁省抚顺市率先进行土地有偿使用,收取土地使用费。

1986年的《中华人民共和国矿产资源法》第五条规定：“国家对矿产资源实行有偿开采。开采矿产资源，必须按照国家有关规定缴纳资源税和资源补偿费。”此条规定为实施矿产资源有偿使用提供了法律依据，但因资源税和资源补偿费在制定具体收税和收费办法时理论研究不够，还存在相互交叉重叠的现象，致使这一有偿使用制度实施困难。实行资源有偿使用制度，并不意味着资源的国家所有权益已通过市场实现，也不意味着我国实现了对资源的资产管理。

对土地资源实行资产管理是由深圳特区率先试点的。1987年深圳敲响国有土地使用权拍卖第一槌，其做法是首先对土地采取“三通一平”的开发措施，然后再有价提供给用地单位，进而引进香港批租土地的经验。全国人大肯定了深圳的改革探索，并于1988年4月12日七届人大第一次会议通过《中华人民共和国宪法》修正案，将《中华人民共和国宪法》第十条第四款修改为：“任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。”这个修正案排除了土地资源进入市场的障碍，各城镇纷纷效仿深圳的做法，致使对土地资源实行资产管理的工作逐步在全国推开。但是直到今天，土地资源资产管理的范围仍然有限。据统计，到2002年，我国有偿使用和市场配置的国土资源面积占城市国有建设用地总面积的24%；全国招标投标挂牌出让的土地面积达1.8万公顷，面积占当年出让总面积的15%，金额占当年出让金总额的40%；国有土地使用权转让、出租、抵押159.5万宗、37.3万公顷，转让金额10254亿元。大量行政划拨的土地还没有盘活，土地资产仍在继续流失。另一方面，在推行土地资源资产管理过程中，人们正面临如何规范土地资产市场，如何理顺土地资产收益分配关系，如何建立有效的土地产权制度和土地资源资产核算体系，如何正确处理土地资源管理与土地资源资产管理的关系，如何处置国有企业改制过程中的土地资产等一系列问题和矛盾。

出让转让矿产资源使用权（即探矿权、采矿权），实行探矿权、采矿权流转，是矿产资源资产管理的基本标志。出让油气勘查权、开采权，是海洋石油部门率先在海上油气勘查和开发中，对外国石油公司试行的。因成效显著，被原石油工业部门在陆上油气的勘查、开采中效法。冶金、地矿等地勘部门，在进行中外合资、合作勘查固体矿产时，也有过出让转让探矿权的实例，但都曾历经重重困难，且没有取得显著成效。1996年8

月29日公布的《关于修改〈中华人民共和国矿产资源法〉的决定》，为我国实行矿产资源资产管理提供了法律依据。目前，探矿权、采矿权有偿取得制度正在依法实施之中，有关探矿权、采矿权转让和评估管理的配套法规也已出台，矿业权流转实例也逐渐增多。但是矿产资源资产管理工作还刚刚起步，其进展情况与土地资源资产管理的进展还不平衡。

四

我国的资源资产管理虽已起步，并已取得可喜的进展，但还存在很多问题。

首先，理论和思想准备不足。理论准备不足，表现为资源资产的计价、核算、产权及其评估等基础理论还有待深入研究，资源资产管理与资源管理及一般的资产管理的关系也有待进一步弄清等。思想准备不足，表现为国民（包括各级行政管理者）对实行资源资产管理的必要性、紧迫性缺乏认识，不少人甚至缺乏这方面的基本知识。

其次，资源资产管理体制与资源管理体制两者的关系还没有理清和理顺。造成这种状况的主要原因有：从理论上讲，政府的双重身份（既是社会事务的管理者，又是国有生产资料所有权的代表和行使者）问题没有解决；从实践上分析，资源资产管理的专业技术性大大强于一般资产管理的专业技术性，客观上要求对国土资源与国土资源资产实行统一管理，加上两种管理的关系密切，难以截然分开，从而给理清和理顺两种管理体制的关系带来客观困难。

再次，资源资产产权表面上的清晰性和实质上的模糊性，导致资源资产国家所有权益流失和资产营运效率和效益低下。《中华人民共和国宪法》和各单项资源法或资源管理法对哪些资源属于国家所有均有明确规定。《中华人民共和国矿产资源法》还明确规定：“由国务院行使国家对矿产资源的所有权”。但从实际管理和运行来看，一个能切实具体承担所有者的主体、行使国有资源资产管理职能的部门还没有到位。1998年国务院机构改革时，虽将原国家国有资产管理局承担的对自然资源实行资产化管理的职能交给了国土资源部和国家林业局等部门管理，但具体的法规、规章制度有待建立，与各有关部门的关系有待理顺。国土资源资产分散在各地

理和营运失误造成损失,则谁也不愿(或者不可能)负责任,从而导致国土资源资产的产权关系仍然处于抽象上的清晰和具体上的模糊状态。

第四,国有资源资产管理名义上的统一性、集中性和实质上的分割性、分散性。各企事业单位最关心的是国有资源资产的拥有量,而对资产的使用、营运效益则过问甚少,因而资产的分割愈演愈烈,重组愈益困难,流动严重梗阻,浪费和低效益也越发严重。这种状况导致资产流动严重梗阻,资产管理交叉、混乱,使国有资源资产在各地区、各部门被分割和封闭,变为地区、部门所有。

最后,资源资产产权流转程度和资产化程度均低,管理基础工作薄弱。企事业单位占有的大量资源资产不能进入流通领域,已成为妨碍国有企业深化改革和制约国有企业发展的关键一环。

至今,我国尚未完成国有资源资产确认工作,也没有建立起此类资产的实物台账和价值台账,更没有建立起它们的核算体系。我国到底有多少这类资产,其品级如何等,均心中无底。因此我国要对资源实行资产管理,尚有大量管理基础工作要做。

五

有效的资源资产管理体制探索可从以下4个方面进行:一是管理机构的设置及其管理范围和职能的划分。基于资源资产在经济和社会发展中的重要地位和作用,我国资源资产的特殊国情及资源资产管理具有很强的专业技术特性,应实行资源资产与资源统一管理的模式,即由一个部门来统一管理某种或某几种资源和资源资产。管理范围和职能的划分主要包括:中央与地方的职能分工,资源资产管理部门与其他部门、中介机构及企事业单位的权限划分等。二是建立资源资产产权管理体制,包括产权界定和产权流转。资源资产产权界定主要有如下内容:①根据《中华人民共和国宪法》和各单项资源法或资源管理法的有关规定,界定资源产权归属;②对资源进行资产确认;③确定资源资产的所有者主体;④界定各企事业单位占有的资源资产的产权,首先要弄清哪些是国家投资勘查、开发形成的产权(如探矿权、采矿权等)和资源资产,哪些是企事业单位出资承让的使用权(含探矿权、采矿权等)和投资勘查、开发增值的资产等,其次进行两权(即所有权与经营权)分离,界定企事业单位的法人经营权。资源资产产权流转主要包括确定一级市场的出让方式和二级市场的转让方式,

制定流转规则等。三是建立资源开发利用投资管理体制。其主要内容包括国家投资范围决定、投资项目选择和投资效果评价3方面。四是建立资源资产收益分配管理体制。其主要内容为收益分配制度和资源资产的收支管理。收益分配制度包括选择国家参与资源资产收益分配的形式,在我国采取了资源税、资源补偿费、资源使用费(含矿业权使用费)等形式。对于转化为资本金的资源资产及其产权的收益,采取了利润、红利、股息等形式。此外,还要决定中央与地方的分配关系,以及地方与地方的分配关系。资源资本收入主要包括资产经营收益(包括生产性经营收益和证券经营收益)、产权收益、产权转让收益、投资借款归还收入、各项建设性(如城镇土地“三通一平”建设、土地整理建设、矿山复垦建设等)收入、各项基金(如地质勘查基金等)收入、各项债务收入、公共预算结余等;而支出主要是指用于资源开发利用投资的支出,包括各种经营性投资与非经营性投资的支出。

资源资产运行机制应包括以下6方面的内容:①使国土资源资产进入市场。改革开放以来,我国通过借鉴市场经济国家的做法,已解决了土地、矿产等资源资产进入市场的途径和方式等问题,但到目前为止,真正进入市场的土地、矿产等资源资产所占的比重仍较小,原因是国有企事业单位所占的大量土地、矿产等资源资产还没有进入市场。②培育资源资产市场体系。市场运作机制需要有发育的市场体系,包括产权市场、期权市场、资源初级产品及其期货市场、资源金融市场、中介服务市场等。目前这些市场都不发育,需要采取有力措施促进它们的形成和发展。③培育中介组织体系。资源资产市场运作离不开中介组织的中介服务,而且中介服务的发育程度,是市场运作发育程度的重要标志之一(中介服务包括金融、会计、审计、法律、咨询、监理、代理、评估等服务)。目前我国中介组织还不发育,中介服务还不能满足市场发展的需要。④进一步完善资源资产市场运作规则。我国已制定了一批规则—这些规则包括法律、法规、流程、政策等。到目前为止,这些规则还不完善,尚不能满足资源资产市场运作的需要,还需随着资源资产商品化的发展、市场体系和中介组织的不断发育而逐步完善。⑤转变政府职能。政府要适应资源资产市场运行机制的建立而转变职能。首先,国家要把资源资产的经营或使用职能交给企事业单位,强化所有者职能和产权管理职能;其次,要把主要运用行政指令性计划配置资源的机制及相应的职能,转变为在充分发挥市场在资

源资产配置中的基础作用的前提下,行使宏观调控的职能。为此要强化规划及其管理的职能,加强经济手段(包括财政政策、金融政策、外贸政策等手段)和法律手段的作用;第三,要强化服务职能,但同时又要将一些服务职能(如金融、咨询、法律、会计、审计等中介服务)转给中介组织。⑥改造企事业单位。企事业单位是资源资产市场的主体,由于它们是在传统计划经济体制下组建和发展起来的,其体制和运行机制都不适应社会主义市场经济的要求,必须对它们进行改造。首先,要促使从事商业性资源调查的事业单位(如地勘单位等)的企业化;其次,要对从事资源开发利用的企业进行改革、改组、改造和现代企业制度建设,使它们真正成为自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的经济实体和市场主体。

资源资产投融资机制和收益分配机制可考虑:①公益性、基础性资源调查与商业性资源勘查分体运行,前者主要由国家财政投资,后者主要由企业投资。②企业的集融资活动主要通过金融市场进行。③建立方便社会资金进出和分散投资风险的机制,允许资源使用权在资源勘查、开发的任何一个阶段都可以进入市场流转,允许资源资产及其产权用作抵押贷款,允许发行资源开发利用有价证券化等,都是这种机制的构成部分。新的资产收益分配机制,应当是主要通过市场实现收益合理分配的机制。

六

本书共分四大部分在理论支撑上选择了价值理论、产权和交易理论、收益分配理论等,内容上主要涉及土地和矿产资源两大领域。全书以产权为线索,论述了资源的有偿使用、配置途径以及收益分配等资源资产管理与市场方面的重要问题,同时还对资源、资产、资源资产等概念进行了对比分析。书中涉及的理论问题更多的是对现有理论的归纳、总结和分析,吸收了近年来资源资产与市场研究室的部分研究成果;实践方面的内容则吸收了近年来国土资源部的调研成果。当然,书中对目前国土资源资产与市场领域中的热点问题,还没有很好地做出回答,有待进一步探索。

目 录

引 论	 (1)
-----	-----------

第一篇 国土资源概念

第 一 章	资源的基本概念与属性..... (3)
第一节	资源、自然资源与 国土资源..... (4)
第二节	资源的社会经济属 性..... (8)

第二章	资源合理开发利用	(9)
	第一节 土地资源	(10)
	第二节 矿产资源	(13)
	第三节 其他资源	(15)

第二篇 国土资源资产理论

第一章	资源资产	(23)
	第一节 资源资产的概念	(24)
	第二节 资源资产的基本特征	(39)
	第三节 资源资产的界定	(41)
第二章	资源资产产权	(46)
	第一节 产权理论及资源资产产权	(47)
	第二节 资源资产产权的界定	(60)
第三章	资源资产交易与市场	(70)
	第一节 资源资产交易	(71)
	第二节 资源资产产权交易市场	(75)
	第三节 资源资产产权交易的方式	(78)
	第四节 资源资产产权交易的基本程序	(83)
	第五节 政府在资源资产产权交易中的作用	(87)
第四章	资源资产的收益分配	(90)
	第一节 我国资源资产管理的简单历程	(91)
	第二节 资源资产的收益	(92)

第三篇 土地资源资产管理与市场

第一章	土地资源资产管理概况	(105)
	第一节 土地资源.....	(106)
	第二节 土地资源资产.....	(107)
	第三节 土地资源资产管理.....	(110)
第二章	土地资源资产产权管理	(115)
	第一节 土地资源资产产权.....	(116)
	第二节 土地资源资产产权管理.....	(120)

第 三 章	城市土地收购储备管理·····	(132)
	第一节 我国进行城市土地储备经营的背景·····	(133)
	第二节 我国现行城市土地储备经营的概况·····	(136)
	第三节 我国城市土地储备经营制度的作用·····	(136)
	第四节 我国土地储备经营制度的运作模式·····	(138)
第 四 章	土地资源资产收益分配管理·····	(142)
	第一节 土地资源资产收益的内涵与形式·····	(143)
	第二节 土地资源资产收益形成的本质·····	(145)
	第三节 土地资源资产收益分配理论体系·····	(149)
	第四节 我国现行土地资源资产收益分配机制改进 ·····	(159)
	第五节 我国土地资源资产管理体制、机制的现状 与发展·····	(167)
第 五 章	土地市场·····	(177)
	第一节 我国土地市场概述·····	(178)
	第二节 我国土地市场的运行机制·····	(189)
	第三节 我国土地市场运行中存在的现状、问题及 原因分析·····	(196)
	第四节 我国土地市场的完善与创新·····	(200)

第四篇 矿产资源资产与矿业权市场

第 一 章	矿产资源资产管理概述·····	(207)
	第一节 对矿产资源资产管理的基本认识·····	(208)
	第二节 建立矿产资源资产管理的必要性·····	(209)
	第三节 当前矿产资源资产管理中几个问题的讨论 ···	(211)
第 二 章	矿业权市场的基本理论体系·····	(216)
	第一节 矿业权概述·····	(217)
	第二节 矿业权流转的经济关系·····	(229)
	第三节 矿业权交易管理·····	(232)
	第四节 矿业权市场中的中介服务机构·····	(238)
	第五节 矿业权市场信息系统建设·····	(244)