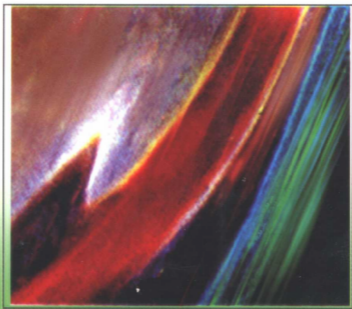


矿业权价格评估

范声华 主编



地质出版社

ISBN 7-116-02044-6



9 787116 020443 >

ISBN 7-116-02044-6

F·55 定价：35.00元



内 容 简 介

本书是关于矿业权流转形式、过程、评估理论与实践的工具书。突出以下几个特点：(1)对矿业权的阐述比较系统完整；(2)把矿业权经济来源与矿山地租的形成分配紧密联系在一起；(3)增加了矿业权评估工作的具体操作；(4)对采矿权评估方法补充了收益分成法并有所创建；(5)创建了多学科综合知识在矿业权价格评估上的应用。

本书可供矿业权监督管理人员、评估师、会计师、统计师选用，也可供高等院校师生和专业培训班参考使用。

图书在版编目 (CIP) 数据

矿业权价格评估 / 范声华等编著. - 北京: 地质出版社, 2000. 1
ISBN 7-116-02044-6

I. 矿… II. 范… III. 矿产资源-评估 IV. F107.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 43931 号

地质出版社发行

(100083 北京海淀区学院路 29 号)

责任编辑: 王 璞 祁向雷

责任校对: 黄苏晔

*

北京科技印刷厂印刷 新华书店总店科技发行所经销

开本: 850×1168^{1/32} 印张: 11.75 字数: 320000

2000 年 1 月北京第一版·2000 年 1 月北京第一次印刷

印数: 1-1600 册 定价: 35.00 元

ISBN 7-116-02044-6

F·55

(凡购买地质出版社的图书, 如有缺页、倒页、脱页者,
本社发行处负责调换)

矿业权价格评估

主 编：范声华

副主编：曹友锁 蒋 威 刘三昌
许延顺 刘扬正 王殿如

地 质 出 版 社

· 北 京 ·

内 容 简 介

本书是关于矿业权流转形式、过程、评估理论与实践的工具书。突出以下几个特点：(1)对矿业权的阐述比较系统完整；(2)把矿业权经济来源与矿山地租的形成分配紧密联系在一起；(3)增加了矿业权评估工作的具体操作；(4)对采矿权评估方法补充了收益分成法并有所创建；(5)创建了多学科综合知识在矿业权价格评估上的应用。

本书可供矿业权监督管理人员，评估师、会计师、统计师选用，也可供高等院校师生和专业培训班参考使用。

图书在版编目 (CIP) 数据

矿业权价格评估 / 范声华等编著. - 北京：地质出版社，2000.1
ISBN 7-116-02044-6

I. 矿… II. 范… III. 矿产资源-评估 IV. F407.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 43931 号

地质出版社出版发行

(100083 北京海淀区学院路 29 号)

责任编辑：王 璞 祁向雷

责任校对：黄苏晔

*

北京科技印刷厂印刷 新华书店总店科技发行所经销

开本：850×1168^{1/32} 印张：11.75 字数：320000

2000 年 1 月北京第一版·2000 年 1 月北京第一次印刷

印数：1-1600 册 定价：35.00 元

ISBN 7-116-02044-6

F·55

(凡购买地质出版社的图书，如有缺页、倒页、脱页者，
本社发行处负责调换)

《矿业权价格评估》

一、编著审定委员会

主任委员：祁兰夫

副主任委员：王保民 王海敏 蒋 威
范声华

委 员：（按姓氏笔划顺序排列）

卜文周 冯建雄 刘扬正

刘建勳 许延顺 李雅文

邵振国 张瑞恒 赵明合

曹友锁 常洪述

二、编著委员会

主 编：范声华

副主编：曹友锁 蒋 威 刘三昌
许延顺 刘扬正 王殿如

委 员：（按姓氏笔划顺序排列）

卜文周 王殿如 刘三昌

刘扬正 李厚才 李雅文

苏红顺 许延顺 范声华

曹友锁 蒋 威 管耀昆

序

1996年8月29日第八届全国人大常委会第二十一次会议审议通过了《关于修改〈矿产资源法〉的决定》，这个《决定》对1986年颁布实施的《矿产资源法》进行了若干原则性的修改，这是我国矿业立法史上的一次重大事件，意义十分深远。

《决定》修改的核心内容之一就是建立了矿业权有偿取得和经批准依法转让的制度。这一重大修改肯定了矿业权的财产权属性，适应了建立社会主义市场经济体制的需要，也是国家行使矿产资源所有权并进行管理，发挥市场对资源配置的调节作用的必然结果。它不仅是我国矿业权制度的一次重大变革，也是使我国矿业经济适应社会主义市场经济体制的重大举措。实行矿业权有偿取得和依法流转，有利于市场经济的培育和完善，有利于矿产资源勘查、开采投资多元化局面的形成，有利于建立一种公平竞争的矿业权运行体制，有利于维护国家和矿业权人的经济权益，有利于运用法律手段管理矿业权市场，促进矿业繁荣发展。

1998年2月12日，国务院242号令发布了《探矿权采矿权转让管理办法》，该办法作为《矿产资源法》的主要配套行政法规之一，从立法上进一步建立和完善了我国矿业权有偿取得和依法转让的法律制度。至此，矿业权市场的启动迈出了它历史性的第一步，它预示着矿业权市场的形成和发展。

矿业权作为一种准物权，是从矿产资源所有权中分离出来的一种依法独立支配特定矿产资源的财产权，是建立在矿产资源所有权这种自物权基础之上，从所有权派生出来的他物权。矿业权的行使，不仅关系到国家作为矿产资源所有权人的收益权，也关系到矿业权人作为矿产资源所有权的占有、使用或事实上的处分

权能拥有者的经济权益，因此，矿业权进入市场流转，无论是一级市场的国家出让，还是二级市场的出售、出租、交换、作价投资，按照市场“公平公正”的法则，都必须对它的价值作出客观、科学、公允的评价。

当前，国家正努力培育和引导矿业权市场的建立，矿业权的流转已经启动，在可以预见的将来，矿业权交易也必将和市场其他商品交易一样，形成汹涌澎湃的市场大潮，应运而生的矿业权评估作为矿业权转让活动中的有机组成部分，也必将在矿业权市场上以它特有的专业性而崛起，发挥它维护国家和矿业权人两方面权益的重要作用。

本书正是出于上述目的而编著的。矿业权价格评估是《矿产资源法》修改后才起步的，有些专家对它进行了积极的探索，并出版了一些专著，这是很有益的。本书在学习、部分参考同类或相近著作的基础上，发挥了自己的创新精神，在某些方面提出了自己的独立见解，希望在矿业权价格评估的理论方法和实践探索中能发挥一些作用。

本书内容全面、结构严谨，从理论阐述到实际应用都具有较强的针对性和实用性，是有志于矿业权评估工作者的一本良好读物，相信会受到社会有关方面的关注。

但是，由于矿业权市场刚刚萌芽，从理论到实践都还处于探索阶段。本书的一些内容难免粗疏和浅见，衷心地希望得到广大读者和专家的热心指正，以期在实践运作中，不断充实完善。

前 言

《矿业权价格评估》是一部介绍矿业权流转形式、过程、评估理论与实践体会的工具书。主要供矿业权监督管理人员、评估师、特定部门工程师、会计师、统计师选用，也可作为高等院校学生和专业培训班教材或做参考资料之用。

本书是在河北省地质矿产厅矿业权价格评估编审委员会领导下完成的。本书由范声华教授、曹友锁高级会计师、蒋威教授级高级地质工程师共同策划，拟定写作大纲、写作思路，确定指导原则和基本要求等。

本书由范声华任主编，曹友锁、蒋威、刘三昌（会计学副教授）、许延顺（教授级高级地质工程师）、刘扬正（河北省地质矿产厅政策法规处处长）、王殿如（统计学副教授）任副主编。参加各章写作的是：第一章（范声华、曹友锁、蒋威），第二章（范声华、刘扬正、李雅文），第三章（范声华、刘扬正、李金生、赵国林），第四章（范声华、李雅文、曹友锁），第五章（范声华、许延顺、刘三昌、苏红顺），第六章（范声华、蒋威、许延顺、苏红顺），第七章（管耀昆、刘三昌、范声华），第八章（许延顺），第九章（李厚才、蒋威），第十章（刘三昌、曹友锁），第十一章（王殿如、范声华），第十二章（范声华、许延顺、刘三昌），案例由许延顺、刘三昌、卜文周选编。

参加本书初稿、二、三稿讨论及修订的有（按姓氏笔画为序）：卜文周、刘三昌、刘扬正、许延顺、范声华、蒋威、曹友锁；最后由范声华统纂。

本书在学习、部分参考同类或相近著作的基础上，拟突出以下几个特点：①力图系统、完整地矿业权进行阐述，使之制度

化；②把矿业权经济来源与矿山地租的形成、分配紧密地联系在一起；③对采矿权评估方法补充了收益分成法并有创建；④增加了矿业权评估工作的具体操作规程；⑤力图将多学科综合知识应用于矿业权价格评估之中；⑥对一份评估报告作了确切地点评。

河北省地矿厅厅长、本书编审委员会主任祁兰夫同志为本书作序，在此表示衷心地感谢！

在写作过程中，我们参阅了大量有关读物和文献资料，个别处还引用了该书或资料中的少量语句，在此对原作者表示谢忱。此外，在研讨过程中还得到国土资源经济研究院和石家庄经济学院有关专家大力帮助，出版方面得到地质出版社大力支持以及河北省地矿厅其他同仁的帮助，在此一并感谢！

由于矿业权价格评估起步晚，且这门新兴学科涉及知识面广，实际情况复杂，再加上我们水平有限，对书中存在不当或错误之处，恳请同行专家、广大读者不吝赐教，批评指正。

编 者

目 录

序

前言

第一章 绪 论	(1)
第一节 资产评估简介.....	(1)
第二节 无形资产评估简介	(12)
第三节 矿业权价格评估简介	(19)
第二章 矿产资源及矿产资源国家所有权制度	(27)
第一节 矿产资源概述	(27)
第二节 矿产资源国家所有权制度	(37)
第三节 矿产资源法的基本内容及其在法治中的作用	(44)
第三章 矿业权及矿业权制度	(51)
第一节 矿业权及矿业权人	(51)
第二节 矿业权的沿革	(56)
第三节 矿业权的现行制度	(59)
第四节 矿业权的保护	(72)
第四章 矿业权价格评估的必要性与可行性	(75)
第一节 矿业权流转与矿业权评估的必要性	(75)
第二节 矿山地租的形成与矿业权评估的可行性	(84)
第五章 矿业权价格评估的主要方法	(97)
第一节 高勘查精度探矿权价格的评估方法	(97)
第二节 低勘查精度探矿权价格的评估方法.....	(102)
第三节 采矿权价格的评估方法.....	(107)
第六章 矿业权价格评估方法中的主要参数与计算过程中	

的主要指标·····	(129)
第一节 探矿权评估方法中的主要参数·····	(129)
第二节 采矿权评估方法中的主要参数·····	(133)
第三节 矿业权评估中的主要指标·····	(138)
第七章 矿业权价格评估操作程序·····	(143)
第一节 评估委托·····	(143)
第二节 评定估算·····	(145)
第三节 评估结果确认·····	(158)
第八章 矿业权价格评估与地质勘查·····	(165)
第一节 矿产资源地质勘查工作的基本内容·····	(165)
第二节 矿产资源地质勘查工作的特性·····	(167)
第三节 矿业权价格评估与地质主要参数·····	(171)
第九章 矿业权价格评估与矿产资源开采·····	(177)
第一节 矿产资源开采的主要内容和基本技术要求 ·····	(177)
第二节 矿山开采技术经济评价·····	(181)
第三节 矿业权价格评估与矿山开采的关系·····	(188)
第十章 矿业权价格评估中的会计应用·····	(193)
第一节 会计核算主要内容和基本要求·····	(193)
第二节 地勘经营管理中的会计核算·····	(196)
第三节 采矿与矿产品销售中的会计核算·····	(200)
第四节 矿业权价格评估与会计核算·····	(205)
第十一章 矿业权价格评估中的统计应用·····	(211)
第一节 统计的主要内容与基本要求·····	(211)
第二节 地矿工作管理中的统计核算·····	(215)
第三节 采矿与矿产品销售的统计核算·····	(217)
第四节 矿业权价格评估与统计核算·····	(221)
第十二章 矿业权资产评估报告·····	(230)
第一节 矿业权评估报告的作用与内容·····	(230)
第二节 具体案例·····	(236)

第三节	对案例的评议及对评估报告的分析推断·····	(250)
第四节	评估报告的评估功能·····	(253)
案例分析	·····	(255)
案例一	某矿业有限责任公司煤矿采矿权评估报告 ·····	(255)
案例二	某铁矿采矿权评估报告·····	(265)
案例三	某铁矿探矿权评估报告·····	(277)
案例四	某煤矿探矿权评估报告·····	(287)
附录	·····	(296)
	中华人民共和国矿产资源法·····	(296)
	矿产资源补偿费征收管理规定·····	(307)
	矿产资源勘查区块登记管理办法·····	(313)
	矿产资源开采登记管理办法·····	(322)
	探矿权采矿权转让管理办法·····	(328)
	探矿权采矿权评估管理暂行办法·····	(331)
	探矿权采矿权评估资格管理暂行办法·····	(337)
	企业探矿权采矿权会计处理规定·····	(341)
	地质勘查单位探矿权采矿权会计处理规定·····	(344)
	矿业权评估立项申请书(表式)·····	(346)
	六种复利系数表·····	(351)

第一章 绪 论

本章对资产评估、无形资产评估及矿业权价格评估进行简单扼要地介绍，作为对以后各章了解的基础。

第一节 资产评估简介

一、资产的概念与分类

(一) 资产的一般概念

资产有所谓广义与狭义之分。狭义的资产概念是指经营性的财产；广义的资产概念，包括经营性和非经营性的所有财产。

在经济学中，资产概念泛指一切财产，即一定时点的财富存量，由一定数量的物质资料和权利构成。资产是财产的同义语，这是广义资产的概念。

在法学中，资产则被表述为财产权，如自物权、对物产权、知识产权、行为权利产权等，权利所有者可凭借所持权利获得收益。

在会计学中，资产作为负债的对称，指资金、资金的实物形态及其他形态的统称，被视为会计的恒等式是： $\text{资产} = \text{负债} + \text{所有者权益}$ 。

(二) 资产评估对象中的资产含义

作为资产评估对象的资产，不是广义上的一切财产和权利，而是被用于经营并能在正常经营中增值的财产和权利，是一种经济资源。作为资产评估对象的资产，应同时具备以下 5 项特征。

现实性：表明经济资源是在现实条件下，即评估时业已存在的，不是假想的尚未得到的。

控制性：表明经济资源是由企业（或个人）所控制的，控制

权是指支配使用资产以及分享收益的权利，包括最基本的所有权及由此派生出的使用权、收益权等。

有效性：表明经济资源是有实际效用的，它能带来效益，有效性是资产具备的自然属性，那些不能带来未来经济收益的财产，不能作为资产。

稀缺性：表明该项经济资源稀缺，其控制权的获得必须付出代价，那些无偿的可随意获得的不是资产。

合法性：表明该项经济资源的控制者（企业或个人）的权利受到法律保护，不受他人侵犯，能合法收益。

上述5项特征是有机联系在一起的，是资产必备的内外条件。现实性表明了资产的时空属性；控制性指出资产权益性质和范围；有效性和稀缺性揭示资产内在属性；合法性反映了资产法律关系上的属性。

综上所述，可见作为资产评估对象的资产，实质上是一种经济权利，这种经济权利能为所有者和使用者带来经济利益，所以实践上的评估资产不是以有形资产或无形表现的资产形态为主要标志，而是以它的实体及被使用后依法享有的权利和利益的结合，即产权的价值为主要标志。

（三）资产的分类

根据不同的标志，对同一事物可以进行不同的分类，就资产实体来说，常用的有以下几类。

1. 按照资产是否作为经营对象来分类。

经营性资产：如厂房、办公楼等。

非经营性资产：如职工宿舍、食堂等。

这些划分不是绝对的，当使用性质变化时，其资产属性也随之变化。

2. 按照资产空间位置可否移动来分类。

动产：如机器、运输工具、专利等。

不动产：如建筑物、构筑物等。

3. 按照资产周转方式不同来分类。

固定资产：是指使用年限一年以上，单位价值在规定标准以上，使用过程中保持原有物质形态，而价值逐渐转移到产品中去的一类资产，如厂房、机器、设备等。

流动资产：是指在一年内或者超过一年的一个经营周期内可变现或耗用完毕，全部转移自身价值的那部分资产，如原材料、燃料等。

4. 按照资产是否具有实物形态来分类。

有形资产：是指具有特定实物形态的资产，如固定资产、流动资产、长期投资（股票、债券、实物、现金等）、专项投资（专项存款、专项物资、专项工程）等。

无形资产：是指那种没有实体，其价值要在较长的寿命周期内逐渐转移到商品中去的那种资产，如专利、商标、使用权、特许权等。

5. 按照资产的生成特性来分类。

资源性资产：如土地使用权、矿业权等。

非资源性资产：除自然资源外，凡由人类劳动创造的资产，均属非资源性资产。

6. 按照资产是否综合配套来分类。

单项资产：没有综合配套生产经营能力的资产，如一台设备、一辆汽车等。

整体资产：具有综合配套生产经营能力的资产，如一个车间、一个工厂。

7. 按照资产所属主体来分类。

国有资产：资产所有者为国家。

非国有资产：国有资产以外的，集体、个人、几方合资者所拥有的资产。

二、资产评估的含义

资产评估是指对作为评估对象资产的价格进行评定估算。从某种意义上说，评估结论仅仅是一种意见和判断。由于它是建立在对事物技术可能性、经济合理性的充分分析和判断基础上的，因

此评估的结果是有关部门对评估对象进行决策的可靠基础。

资产评估不同于“投资评估”、“项目评估”、“信用（资信）评估”及“资产价格重估”。

投资评估：它评估的是投资的合理性，涉及的是投资主体、投资手段、投资目的及投资行为过程的客观效果。

项目评估：它评估的是建设项目的技术经济可行性，包括背景与历史、规模与投入、进度与管理、物资与人力、财务与技术经济等评价。

信用（资信）评估：评估的是企业的资金和信誉，包括债券、股票和其他有价证券评级、金融机构信用评级、企业信用评级等。

资产价格重估：它是我国清产核资中企业帐面价格与市场价格背离的重估、调整活动，它是根据国家规定的统一方法和重估价格标准进行的。

资产评估则是为产权交易市场服务的，在产权变动中，为交易双方提供一个现时公平市场参考价格。

通过上述对其他方面评估的简介和对比分析可以看出：资产评估是由专门的机构和人员，为了特定的目的，依据国家规定和社会经济有关数据资料，遵循公允的原则、标准和程序，运用科学的方法，对资产的现时价格进行评定和估算。

从资产评估的含义上看，资产评估包含着资产评估的主体、客体、目的、依据、原则、标准、方法、时点、程序等要素。有的称之为“九要素”或“八要素”，也有把它合并成为“六要素”等，这里只说明其中的部分内容。

三、资产评估的目的与作用

（一）资产评估的目的

1. 资产评估的一般目的

简单地说，资产评估的一般目的就是为了满足一定资产业务的需要，通过评估，真实地、正确地反映资产的现实价格。

由于资产是变动的，变动原因是多方面的，一项资产现实的价格和原始的价格，在一般情况下是不相等的，通过评估，正确