

资源经济学系列论著



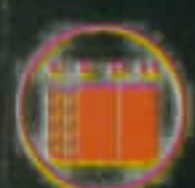
STATE-OWNED MINING RIGHT PRICING IN TRANSACTION

国有采矿权转让价值评估

基于利益相关者理论的分析与实证

喻建良 著

本书独辟视角，从国有采矿权转让利益相关者分析入手，立足利益相关者的属性、分类和价值取向，结合相关影响，构建了采矿权转让价值的评估模型，在学理深入探索，于实务堪为启发。本书可为采矿权转让中的不同利益相关者提供决策依据，对采矿权拍卖起价的确定也提出了新的方法。



中国
经济
出版
社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

资源经济学系列论著



国有采矿权转让价值评估

基于利益相关者理论的分析与实证



喻建良 著

中国经济出版社

国有采矿权转让价值评估

——基于利益相关者理论的分析与实证

喻建良摇著

 **中国经济出版社**
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE
北 京

图书在版编目 (CIP) 数据

国有采矿权转让价值评估：基于利益相关者理论的分析与实证 鞠建良
著 北京：中国经济出版社，2012
ISBN 978-7-5017-1250-0

Ⅰ. 鞠… Ⅱ. 鞠建良 Ⅲ. 国有资产—矿产资源—资产评估—研究—中国
Ⅳ. F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 123456 号

国有采矿权转让价值评估

作者：鞠建良 著 责任编辑：吴航斌 封面设计：石星岳 印刷：石星岳 经销：各地新华书店 定价：35.00 元

出版发行：中国经济出版社 (地址：北京市西城区百万庄北街 2 号)

网络销售：中国图书网、京东商城、当当网、亚马逊中国、天猫

责任编辑：吴航斌 (办公电话：010-66031464 约稿邮箱：wanghangbin@ceppublishing.com)

责任印制：石星岳 封面版式：华子图文

经销：各地新华书店 承印：北京中印伟业印刷有限公司

开本：787mm×1092mm 1/16 印张：20 字数：450 千字

版次：2012 年 10 月第 1 版 2012 年 10 月第 1 次印刷

印数：1000 册

书号：ISBN 978-7-5017-1250-0

定价：35.00 元

版权所有 侵权必究 举报电话：010-66031464

服务热线：010-66031464

前言

国有企业大量地无偿占有国有采矿权，比如中石化、中石油这样的企业集团以及各大国营煤炭企业；一些私营企业通过不正当途径非法开采或低价占有国有采矿权，这种占有产生了巨额的不合理利润，造成了严重的社会不公。根据国土资源部的部署，从2002年开始，要全面实施对矿产资源的有偿使用。

矿产资源有偿使用是我国资源利用政策的一个重大决策。通过资源有偿使用，既可以解决资源利用中存在的严重不公平，杜绝部分企业无偿使用或者低偿使用国家矿产资源的现象；也可以提高资源利用效率、减少资源浪费、服务于资源节约型社会的建设；还可以提高资源利用中的环境保护水平、安全生产水平。国有采矿权转让是资源有偿使用的一个重要表现形式，而国有采矿权价值评估更是国有采矿权成功转让的基础。

目前国有采矿权的转让形式主要是拍卖。理论和实践都表明，这样的形式并不能保证国有采矿权价值的真实体现，必须要有更加合理的评估方法来确保国有资产不流失。国有采矿权的转让，既是一个经济活动，也是一项公共财产的处置决策，必须考虑不同利益相关者之间的利益平衡。不同的利益相关者都会从国有采矿权价值的定义、评估准则的确定、评估方法的选择上进行博弈。

尽管理论上目前国家规定的采矿权价值评估方法属于各方利益相关者博弈的最终结果，但是存在很多明显的缺陷。这些缺陷包括偏重于保护投资者利益、未能充分反映矿产资源的价值、参数的获取存在困难，等等。

本书试图从国有采矿权转让利益相关者分析入手，通过对利益相关者的属性分析、分类分析、价值取向调查和分析，了解国有采矿权转让中利益相关者的管理现状及其对价值评估的影响，构建不同利益相关者类型对国有采矿权转让价值评估的模型。通过这些模型为国有采矿权转让中的不同利益相关者提供决策依据。基本的目的是使出让方通过评估知道自己应该要什么样的底价，受让方通过评估知道自己在什么样的底价基础上可以保证基本利润。

本书之所以命名为《国有采矿权转让价值评估》，有两点理由：第一，以货币衡量的国有采矿权的价值是随时间而变化的，本书研究的是其在转让这一时点上的价值；第二，对于同一资产不同的人对它的价值可能有不同的理解，国有采矿权也不例外，本书研究的是该资产转让过程中相关各方对它的价值的理解与评估。

本书的主要创新有以下几点：

第一，首次将利益相关者理论运用到国有采矿权转让价值的评估之中。国有采矿权转让中，存在不同的利益相关者，虽然这是个不争的事实，但是以往的研究只重视价值评估，而忽略了价值评估的目的。在以转让为目的的国有矿业权价值评估中，出让方和受让方出于不同的目的，在价值理解上、评估参数选择与评估方法选择上都有不同的价值导向。本书提出利益相关者概念，

并且对国有矿业权转让中的利益相关者进行了属性研究、分类与价值导向调查。用实证的方式证明了不同利益相关者属性上的区别和价值导向的差异。

第二，首次提出了国有采矿权出让方的采矿权价值评估模型，进行了初步检验并获得了比较满意的结果。国有采矿出让方在进行采矿权出让时，并不掌握投资方案，从宏观管理的角度应该选择较优的投资方案，所以以往贴现现金流量法没有使用的基础；市场比价法也存在比较样本缺乏、样本时效性要求高等缺点；拍卖虽然好，但是如果拍卖起价太低，会影响采矿权真实价值的体现或者引发新的腐败等。因此，要求有新的评估方法。本研究根据 ~~砸靠砸靠~~ 矿产资源价值公式，建议采用不低于行业平均水平的回采率、当地矿产品平均价格和平均生产成本估计采矿权价值，推导出相应模型，并以实例对模型进行了验证。

第三，在期货理论上，为国有采矿权受让方建立了可以用于拍卖竞价的价值评估模型。虽然这个模型还很粗浅，也没有进一步验证它的效果，但是毕竟走出了第一步。

第四，通过利益相关者属性调查发现，国有矿业权转让中存在很多利益可能发生冲突的权威性利益相关者。实证表明，代表政府的不同部门、同类部门的不同级别之间存在利益冲突，许多本不应该成为权威性利益相关者的部门纷纷希望成为权威性利益相关者，这充分表明“人民”对国有资产的权利主张。

喻建良

圆园园年 苑月 圆日

前摇言

引子

国有采矿权有偿转让路在何方？

第一节摇苍白的评估，有多少个亿元被忽视？	员
第二节摇烫手的山芋，拍卖就能实现有效转让？	源
第三节摇矿产资源转让价款，到底是谁家的奶酪？	愿

第 1 章

国有采矿权价值评估

第一节摇国有采矿权的性质	圆
第二节摇采矿权有偿转让是我国资源管理的基本国策	远
第三节摇采矿权价值的实质	怨
第四节摇国有采矿权拍卖转让的局限性	圆
第五节摇国有采矿权转让价值评估思路	圆

第 2 章

现有采矿权价值评估理论的 局限性分析

第一节 摇价值与采矿权价值的概念	圆苑
第二节 摇实物期权价值与采矿权价值评估	猿缘
第三节 摇我国目前普遍采用的采矿权评估方法评述	源

第 3 章

国有采矿权转让利益相关者理论

第一节 摇利益相关者理论与国有采矿权价值评估	愿
第二节 摇利益相关者识别	缘
第三节 摇现行体制下国有采矿权转让利益相关者地位探讨	缘
合法性地位利益相关者	远
权力性地位利益相关者	远
紧急性地位利益相关者	远
基于现行体制安排的利益相关者分类	远

第 4 章

国有采矿权转让利益相关者分类

第一节 摇研究设计	257
技术路线	257
利益相关者名单与地位属性重要程度确定	258
样本设计、试卷设计和数据收集	260
地位属性显著差异与利益冲突假设	262
第二节 摇假设检验	262
第三节 摇国有采矿权转让利益相关者分类	263
第四节 摇利益相关者理论、现实与期望分类的差异说明	264

第 5 章

转让双方的国有采矿权转让 价值评估模型

第一节 摇模型研究思路	265
第二节 摇出让方和受让方典型代表分析	266
第三节 摇权威型利益相关者价值导向调查与归类	267

权威型利益相关者的出让与受让地位归类	152
第四节 摇出让方利益相关者的国有采矿权价值评估模型	153
出让方利益相关者价值导向总体特征分析	153
出让方利益相关者评估约束条件	153
初始模型选择	153
模型推导	153
关于未来价格与成本的预测	153
最低拍卖起价的估计	153
效果检验	153
第五节 摇受让方利益相关者的国有采矿权价值评估模型	153
受让方利益相关者的价值导向特征	153
影响竞拍中采矿权评估价值的主要因素	153
基于期货理论的国有采矿权转让竞价模型推导	153

结 语

参考文献

附 录

相关论文

实物期权价值忽视与国有资产流失

摇摇——我国现行矿业权价值评估方法评述 员园

基于需求弹性理论的矿产资源稀缺价值评估 员员

后 记

引子

国有采矿权有偿转让 路在何方？

第一节 摇苍白的评估，有多少个 亿元被忽视？摇摇摇摇摇摇摇

摇摇我们先看几个真实的案例。

【案例一】 湖南省首起煤矿采矿权拍卖 8月 猿日上午在衡阳市开拍。耒阳市永耒矿区东冲煤矿、明冲煤矿采矿权，分别以 远圆园万元和 远圆园万元的价格被买走。两矿最后的拍卖价格均远远高于两矿的起拍价格。

在拍卖的两个煤矿中，储量为 员园肆万吨的东冲煤矿率先开拍，竞拍者不断叫价，价格迅速从 员肆园万元的起拍价提高到 远圆园万元。最终，来自中山的湖南籍皮鞋商陈联民以 远圆园万元的高价买走了该矿 圆年的开采权。

在接受采访时，陈联民表示，2009年他到中山创业前，曾在湖南搞过煤矿，但亏本了，此次他携巨资回湖南，就是看到煤炭工业大发展的形势，力争“从哪里跌倒，就从哪里爬起来”。

接下来拍卖的是煤炭储量 2.07 亿吨、起拍价 2.07 亿元的明冲煤矿。正当所有人都认为最高竞价不可能超过 2.07 亿元的时候，竞拍场上出现了戏剧性的一幕。上一轮失败的 1 号买家迅速展开了“血腥厮杀”，几分钟内，竞价突破 2.07 亿元大关。最后，该矿所在地——明冲村村民胡良斌以 2.07 亿元的天价获得了最终的采矿权。据了解，胡良斌是带着全村 100 多人筹集的钱前来参加竞拍的。

据知情人透露，该矿区在拍卖前曾整顿关闭了一批非法小煤窑，其中包括明冲村村民的几座。他们想通过此次拍卖取得合法采矿权，提高自己的技术和管理水平，收回投资，有所发展。

有关专家认为，出现这种大矿便宜小矿贵的情况并不新鲜。由于地理位置、资源情况等诸多因素的影响，储量小的煤矿可能比储量大的煤矿的经济价值更高。另外，出现这种情况，也存在市场竞争的因素。

——《湖南首拍采矿权价格超过两矿的起拍价格》

资料来源：中国矿业网 2009 年 10 月 10 日行业新闻，[湖南首拍采矿权价格超过两矿的起拍价格](#)，[http://www.cnki.net/](#)

【案例二】2010 年 10 月 10 日，山东临沂苍峰铁矿小闫庄矿段采矿权拍出 1.07 亿元，创山东省采矿权拍卖起拍价、保留价和成交价新高。

苍峰铁矿小闫庄矿段位于临沂市苍山县境内，累计查明铁矿石资源量 1.5 亿吨，可设计建设一座年产 150 万吨 ~ 200 万吨的大型矿山，开采期限长达 100 余年。该矿床属沉积变质型铁矿床，矿石自然类型属磁铁矿石，工业类型属需选铁矿石。矿床水文地质条件简单，工程地质条件较好。据了解，这是迄今为止山东省以招拍挂方式公开出让的采矿权中矿产资源储量规模最大的一宗。

本次拍卖共有 10 家企业参与竞标，竞价从 1.5 亿元一路飙升，经过 3 轮激烈争夺，临沂三山进出口贸易有限公司以 1.5 亿元竞得。

省国土资源厅有关负责人告诉记者，这次矿权拍卖成功标志着山东省探矿权、采矿权招拍挂出让全面推开，今后所有符合条件的矿产资源的开采权都要通过招标、拍卖和挂牌方式公开出让。

——《山东一铁矿采矿权拍出 1.5 亿》

资料来源：国土资源部网站 2009 年 5 月 21 日新闻，[来源：国土资源部网站 2009 年 5 月 21 日新闻](#)

近年来，采矿权拍卖大大高于起拍价格的新闻充满了各种媒体。少则高出几个百分点，区区几十万元；多则高出数倍，达到数亿元之巨。人们不禁要问，以评估为基础所制定的起拍价格为什么会与拍卖价格相差如此之大？这样的评估有与没有又有什么区别？如果以这样的评估价格转让采矿权将造成多少国有资产流失，会给国家和人民带来多大的损失？这些担心实在一点也不多余。

为了解决因为评估不足而带来的国有资产流失问题，国土资源部出台了以拍卖挂牌代替协议转让的政策。按照国务院发展研究中心煤炭专家钱平凡的说法就是：“公家绝对算不过私人，最好的办法是让市场自己来决定价格，那就是拍卖。”然而，拍卖

是否真的就是一剂灵丹妙药呢？

第二节 摇烫手的山芋，拍卖就能实现有效转让？ 摇摇摇摇摇摇摇摇

摇摇我们同样以案例来说话吧。

【案例三】 摇摇年 苑月中旬，山西省国土资源厅开始为全省产权改革后的煤矿分地区、分批换发新采矿权证，首次大规模地将过去属于国家与集体的采矿权转移，此次改革涉及的采矿权价值上千亿元。经国务院批准，此次转让中，已经在开采的矿山的采矿权采用协议价格，新设立矿山的采矿权则采取公开拍卖。其所以对于老矿采取协议价格，主要是因为公开拍卖有可能导致原有矿山主不能竞争得到相应采矿权，而更换已开采矿山的矿山主将引起一系列无法解决的产权纠纷。

摇摇年 愿月 员日中国山西新闻网报道：在前不久刚开始改革的大同市，以动力煤（大同出产的主要煤种）为例，采矿权协议价款已从临汾试点时的 员元 辄被提高到 猿缘元 辄。

不过即便价格提高，还是逃不过质疑，在国家煤炭资源管理调研组中间就曾经发生过激烈争执，一部分人认为谁都知道资源以后肯定日益升值，而以今天的价格一次性就按储量全部卖断，有国有资产流失之嫌。

在制定山西省全省方案之时，这种意见显然占了上风。据

悉，山西正在制定的实施细则中，不再是一次性买断资源，而是“一次置权，分期付款”。每五年缴一次价款，按动用的资源储量以当时的煤种价格来计算。

【案例四】南方网讯摇原定于昨日（愿月 愿日）在南昌举行的全国首例金矿采矿权拍卖——江西省上饶县应家磁坞金矿拍卖活动因为种种原因临时“流产”，最终拍卖日期目前尚未确定。

此次金矿采矿权拍卖活动始于今年 苑月 圆原日，参与企业的报名截止日期为 愿月 圆日下午 缘时半。然而，到截止报名日期，仅有一家企业与江西省国土资源厅矿产开发管理处取得了联系，表示了拍卖意向。对此主办方显得非常无奈。随即，主办方通过各种渠道广散消息，愿月 猿日中央电视台晚间新闻还播放了拍卖消息，另外新华社及全国其他媒体也登载了消息，但效果并没有达到主办方的要求。

截至记者发稿时，提出拍卖兴趣的企业不到 苑家，虽然范围遍及广东、浙江、福建和江西本省，但向主办方提供企业资料的仅为一家，而主办方要求参与拍卖企业所缴纳的 源圆万拍卖保证金更是没有一家。

之所以取消原定的拍卖时间，江西省国土资源厅矿产开发管理处处长侯克常的理由是：许多企业没有得到此次拍卖活动的消息，尤其江西省外的企业对此次拍卖关注率还是不高，为了给更多企业以“公平、公正、公开”的投资竞争机会，才临时决定推迟拍卖。据侯处长介绍，上饶县应家磁坞金矿最早是由当地民间开采的，由于乱采乱挖，管理混乱，猿年前江西省国土资源管