

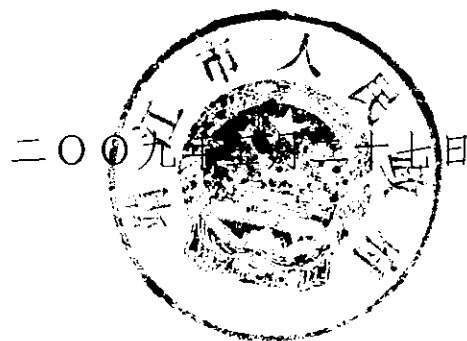
靖江市人民政府文件

靖政发〔2009〕44号

市政府关于印发靖江市 国有(集体)产权转让管理实施办法的通知

各镇人民政府（办事处），开发区管委会，市各委、办、局，市各直属单位：

现将《靖江市国有（集体）产权转让管理实施办法》印发给你们，希遵照执行。



靖江市国有(集体)产权转让管理实施办法

第一章 总 则

第一条 为规范国有(集体)产权转让行为,加强国有(集体)产权交易的监管,促进国有(集体)资产的合理流动和优化配置,确保国有(集体)资产在流动中实现最大程度的增值,根据《企业国有资产监督管理暂行条例》、《企业国有产权转让管理暂行办法》、《靖江市国有(集体)资产监督管理办法(试行)》和有关法律、法规、规章规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称国有(集体)产权是指政府及其所属机构以各种形式投入形成的权益,国有及国有控股单位各种投资所形成的应享有的权益,以及依法认定为国家所有的其他权益。

第三条 本办法所称出资单位是指市国有(集体)资产监督管理机构(以下简称市国资监管机构)履行出资人职责,由其授权其他职能部门履行出资人职责。

第四条 转让的国有(集体)产权权属应当清晰明确。权属关系不明确或者存在权属纠纷的国有(集体)产权不得转让。产权不明晰的,应由市国资监管机构组织进行国有(集体)产权的界定。被设置为担保物权的国有(集体)产权转让,应当符合《中华人民共和国担保法》的有关规定。

第五条 国有(集体)产权转让应当遵循以下原则:

1. 遵守国家法律、法规和规章;
2. 符合国家和我市产业结构调整的需要, 有利于经济发展、国有经济布局 and 结构的战略性调整、推进国有产权市场化定价进程, 促进国有资本优化配置;
3. 坚持公开、公平、公正的原则, 实现充分的市场化定价, 在依法设立的产权交易中介机构进行转让, 保护国家和其他各方的合法权益。

第六条 国有(集体)产权转让应经批准机构批准后方可进行。批准机构是指人民政府、市国资监管机构, 以及经市国资监管机构授权的其他职能部门。

第七条 国有(集体)产权转让应当采取拍卖、招投标等公开竞买方式或协议转让方式以及国家法律、法规规定的其他方式进行。

第八条 国有(集体)产权转让应当在依法设立并经市国资监管机构确定的产权交易中介机构中公开进行。国家法律法规另有规定的, 从其规定。

第九条 金额较小的实物资产转让方式, 由市国资监管机构规定。

第十条 涉及国有(集体)产权、资产转让的行为具体包括:

1. 国有(集体)单位产权转让;
2. 公司制单位国有(集体)股权转让;
3. 改制重组涉及的国有(集体)产权(股权)转让;
4. 实物资产转让;

5. 债权转让;
6. 知识产权、专利、商标、商誉、专有技术等无形资产转让;
7. 国有(集体)单位破产资产的处置;
8. 涉讼国有(集体)资产的处置;
9. 政府拥有的资源性资产的转让;
10. 其他国有(集体)资产转让。

第二章 国有(集体)产权转让的监督与管理

第十一条 市国资委是我市国有(集体)产权转让管理的决策机构,市国资办为市国资监管机构,对国有(集体)产权的转让应履行下列监管职责:

1. 按照国家有关法律法规的规定,制定国有(集体)产权转让监督与管理办法;
2. 决定或批准国有(集体)产权转让事项,研究、审议重大产权转让事项并报本级人民政府批准;
3. 负责国有(集体)产权转让收入的监缴和管理工作;
4. 负责对国有(集体)产权转让情况的监督检查工作;
5. 负责国有(集体)产权转让信息的收集、汇总、分析和上报工作;
6. 选择确定从事国有(集体)产权转让的产权交易机构并负责对其进行的国有(集体)产权转让行为进行监督;
7. 履行市人民政府赋予的其他监管职责。

第十二条 所出资单位对国有（集体）产权转让履行下列职责：

1. 按照国家有关规定，制定所属国有（集体）产权转让方案，并报市国资监管机构备案；
2. 审核所属二级全资子公司、控股公司的国有（集体）产权转让及三级全资子公司、控股公司的国有（集体）产权转让事项；
3. 根据授权监缴和管理所属国有（集体）产权转让收入；
4. 向市国资监管机构报告国有（集体）产权转让情况；
5. 市国资监管机构授权履行的其他职责。

第十三条 市发改、财政、审计、劳动、国土、建设、工商等部门以及工会组织，按照各自职责，依法对国有（集体）产权转让中的有关事项进行监督管理。行业管理部门受市国资监管机构的委托，承担国有（集体）产权转让初审的部分工作。

参与产权转让的中介服务机构，在实施资产评估等事项、办理国有（集体）产权转让所需文件时，必须遵守有关规定和职业道德规范，确保其真实性和合法性，并接受有关部门的监督。

第三章 国有（集体）产权转让的操作程序

第十四条 国有（集体）产权的转让应按下列程序进行操作：

1. 做好可行性研究，提出产权转让初步方案。研究报告由单位办公会议或董事会会议审议，形成书面决议。涉及职工合法权益的，应当听取转让标的职工代表大会的意见，对职工安置等事

项应当经职工代表大会讨论通过。

2. 申请立项。转让方应向批准机构提交国有（集体）产权转让立项的书面申请，并附送以下材料：

（1）可行性研究报告、相关单位办公会议或董事会会议的书面决议；

（2）转让标的单位工商登记资料，包括营业执照副本复印件、组织机构代码证复印件、公司章程等；

（3）国有（集体）资产产权登记证及需要提供的其他产权权属证明；

（4）近期经审计的年度财务会计报告；

（5）涉及政府社会公共管理职能的（含行政许可事项），需提供政府有关职能部门的审批文件；

（6）需提供的其他资料。

3. 审核预批。市国资监管机构在接到转让方提交的书面申请，将所提供材料审核后，报市国资委批准，由市国资监管机构出具同意进行国有（集体）产权转让的立项批复文件。

4. 清产核资。国有（集体）产权转让经批准立项后，由市国资监管机构组织实施。国有（集体）单位产权转让方要严格按照有关规定开展清产核资工作。对清产核资中清查出来的资产损失，按规定权限，依照国家和省、市有关制度规定进行核销，出具资产核销的批复。

5. 离任审计。由市国资监管机构协调市审计部门进行，凡转让国有（集体）产权导致转让方不再拥有控股地位的，必须对单

位法定代表人进行离任审计。

6. 资产评估。由市国资监管机构组织实施。在清产核资、审计的基础上,委托有相应资产评估资格的中介机构进行资产评估,由转让方将评估结果报市国资监管机构核准或备案。单位的专利权、非专利技术、商标权、商誉等无形资产应纳入评估范围,或者作特别事项的说明。涉及土地资产评估的,应先报国土资源管理部门备案,土地资产评估报告由市国土资源管理部门审核备案后并入整体资产评估结果,并由市国资监管机构对评估结果进行核准与备案。资产评估报告经核准或备案后,作为确定国有(集体)产权转让价格的参考依据。

资产评估结果核准或备案规定由市国有资产监督管理机构另行制定。

7. 确定转让底价、制定转让方案。转让方应当制订国有(集体)产权转让方案,转让方案一般应当载明下列内容:

- (1) 转让标的单位国有(集体)产权基本情况;
- (2) 国有(集体)产权转让行为的有关论证情况;
- (3) 受让方应当具备的基本条件;
- (4) 转让底价的确定情况;
- (5) 转让标的单位涉及的、经劳动及人事部门审核的职工安置方案;
- (6) 转让标的单位涉及的债权、债务(包括拖欠职工债务)处理方案;
- (7) 国有(集体)产权转让收入预算支出方案;

(8) 批准机构认为需要载明的其他内容。

转让国有(集体)产权导致转让方不再拥有控股地位的,应当附送经债权金融机构书面同意的相关债权债务协议、职工代表大会审议职工安置方案的决议等。

转让底价或标底应根据评估价值由市国资监管机构决定。市国资监管机构认为必要时,应组织专家根据评估结果、市场因素、企业现状等综合因素制定转让标的的价格方案,确定转让底价。价格方案包括拟定价格的主要依据、定价结果、专家意见等。

8. 信息披露、征集受让方。市国资监管机构拟将国有(集体)产权由转让方委托产权交易机构或其他国家法律、法规规定的中介交易机构,在相关媒体或网站上发布,公开披露转让信息,广泛征集受让方。产权转让信息公告期为 20 个工作日。

产权转让信息公告发布后,转让方不得擅自变更或无故取消所发布信息。因特殊原因确需变动或取消所发布信息的,应经批准机构同意后,由产权交易机构在原信息发布渠道上予以公告。

9. 公开转让、确定受让方。根据公开征集受让方的情况,经公开征集确认产生两个或两个以上意向受让方时,在市国资监管机构的监督下,可采取拍卖、招投标以及国家法律、法规规定的其他方式,依据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国招标投标法》和国家有关规定实施转让。

经两次以上公开征集仍只征集到一个意向受让方时,采取协议转让。可在产权交易中介机构的主持下,转让方与受让方充分协商形成协议转让方案。转让方将协议转让方案报市国资监管机

构审核批准。经批准后，转让方应按规定程序进行成交公示、签订产权转让合同。

经两次以上公开征集仍未征集到意向受让方时，转让方将拟改变受让条件的申请连同产权交易机构出具的证明报批准机构批准后，仍应按信息披露、登记意向受让方等程序的规定办理。

在产权交易过程中，当产权交易价格低于评估价值 90% 时，应当暂停交易，在获得批准机构书面同意后方可继续进行。

10. 成交公示。转让方在正式签订转让合同前，应当在产权交易机构和转让标的企业对成交事项进行公示。公示期不少于 5 个工作日。批准机构或转让方认为必要时，可以通过媒体对成交事项进行公示。成交公示期间，由产权交易中介机构、国资监管机构受理咨询或投诉。

11. 签订转让合同。成交公示期满后，如无重大纠正事项，转让方与拟选受让方正式签订国有（集体）产权转让合同。转让合同除《中华人民共和国合同法》规定的主要条款外，还应包括以下内容：

- （1）转让、受让双方的基本情况；
- （2）产权过户事项及过户期间的权属约定；
- （3）转让标的单位涉及的债权债务处理条款；
- （4）转让涉及有关税费事项的约定；
- （5）转让标的单位涉及职工安置补偿责任的条款；
- （6）转让方式、价格、价款的支付时间和方式及付款条件；
- （7）转让和受让双方认为必要的其他条款。

国有（集体）产权转让合同除规定的必要条款外，还应根据转让标的及标的单位的不同情况进行重要事项的特别约定。

12. 转让批复。国有（集体）产权转让合同签订后，由市政府委托市国资监管机构出具同意转让的批复文件。

13. 交易鉴证及变更、注销。产权转让合同签订后，转让方应保持其出让产权的完整性，并保证出让产权与合同的一致性。受让方付清转让价款的，转让方应在受让方付款之日起办理产权交割手续，在产权转让合同约定的期限内移交完毕。受让方按照转让合同的约定将全部转让价款存入产权交易中介机构指定的资金账户后，由产权交易中介机构审查转让合同及付款凭证，出具产权交易鉴证书。

产权交易中介机构在接到受让方出具的有关受让产权已接受的书面通知后，应出具《国有（集体）产权转让成交确认书》，发布国有（集体）产权转让成交公告，并在规定期限内将已收的转让价款支付给转让方。

凭市国资监管机构的批复文件和《国有（集体）产权转让合同》、《国有（集体）产权转让成交确认书》，到有关部门办理产权变更、注销登记等手续。产权转让或权证变更过程中发生的相关费用，按有关规定执行。

市国资监管机构应当通过媒体向社会公告产权变更、注销及工商登记等情况。

第十五条 国有（集体）产权转让的全部价款，受让方应当按照产权转让合同的约定支付。转让价款原则上应当一次付清。

如金额较大、一次付清确有困难的，可以采取分期付款的方式。采取分期付款方式的，受让方首期付款不得低于总价款的 30%，并在合同生效之日起 5 个工作日内支付；其余款项应当提供合法有效的财产担保，并应当按同期贷款利率向转让方支付延期付款期间利息，付款期限不得超过一年。

第十六条 市国资监管机构应组织对已转让单位国有（集体）产权的年度评价工作，根据市场情况对转让价格、受让条件等作出评定，以进一步完善市场定价机制。

第四章 国有（集体）产权转让的批准程序

第十七条 国有（集体）产权转让的审批范围主要包括：涉及国有（集体）产权（股权）变动的单位整体出售、部分出售、股权（产权）转让。

国有（集体）产权转让应严格履行审批手续。市国资监管机构决定或批准所出资单位及重要子公司的国有（集体）产权转让。其中，单位整体资产转让、转让全部国有（集体）股权或者转让部分国有（集体）股权致使国有股不占控股地位的，须报市人民政府批准。

第十八条 国有（集体）产权转让中涉及政府社会公共管理职能的，应经政府职能部门审批。

第十九条 决定或者批准国有（集体）产权转让行为，应当提交下列书面文件：

- 1、转让单位国有（集体）产权的有关决议文件；
- 2、国有（集体）产权转让方案；
- 3、转让标的单位国有（集体）资产产权登记证；
- 4、受让方应具备的基本条件；
- 5、批准机构要求的其他文件。

第二十条 国有（集体）产权转让事项经批准或者决定后，如转让方改变产权转让比例或者国有（集体）产权转让方案有重大变化的，应当按照规定程序重新报批。

第五章 国有（集体）产权转让收入的管理

第二十一条 国有（集体）产权转让收入由市国资监管机构组织监缴并由市国资监管机构设专户管理。

第二十二条 国有（集体）产权转让收入按国家和省现行规定管理。建立国有资本经营预算后，纳入国有资产经营预算管理。

第六章 法律责任

第二十三条 在国有（集体）产权转让过程中，转让方、转让标的单位和受让方有下列行为之一的，国资监管机构或者国有（集体）产权转让相关批准机构应当要求转让方终止产权转让活动，必要时应当依法向人民法院提起诉讼，确认转让行为无效。

1. 未按本办法有关规定在产权交易中介机构中进行交易的；

2. 转让方、转让标的单位不履行相应的内部决策程序、批准程序或者超越权限、擅自转让国有（集体）产权的；

3. 转让方、转让标的单位故意隐匿应当纳入评估范围的资产，或者向中介机构提供虚假会计资料，导致审计、评估结果失真，以及未经审计、评估，造成国有（集体）资产流失的；

4. 转让方与受让方串通，低价转让国有（集体）产权，造成国有（集体）资产流失的；

5. 转让方、转让标的单位未按规定妥善安置职工、接续社会保险关系、处理拖欠职工各项债务以及未补缴欠缴的各项社会保险费，侵害职工合法权益的；

6. 转让方未按规定落实转让标的单位的债权债务，非法转移债权或者逃避债务清偿责任的；以单位国有（集体）产权作为担保的，转让该国有（集体）产权时，未经担保权人同意的；

7. 受让方采取欺诈、隐瞒等手段影响转让方的选择以及产权转让合同签订的；

8. 受让方在产权转让竞价、拍卖中，恶意串通压低价格，造成国有（集体）资产流失的。

对以上行为中转让方、转让标的单位负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，由市国资监管机构或者相关单位按照人事管理权限给予警告，情节严重的，给予纪律处分，造成国有（集体）资产损失的，应当负赔偿责任；由于受让方的责任造成国有（集体）资产流失的，受让方应当依法赔偿转让方的经济损失；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第二十四条 社会中介机构在国有(集体)产权转让的审计、评估和法律服务中违规执业的,由市国资监管机构将有关情况通报其行业主管机关,建议给予相应处罚;情节严重的,可要求单位不得再委托其进行国有(集体)产权转让的相关业务。

第二十五条 产权交易中介机构在国有(集体)产权交易中弄虚作假或者玩忽职守,损害国家利益或者交易双方合法权益的,依法追究直接责任人员的责任,市国资监管机构将不再选择其从事国有(集体)产权交易的相关业务。

第二十六条 国有(集体)产权转让批准机构及其有关人员违反本办法,擅自批准或者在批准中以权谋私,造成国有(集体)资产流失的,由有关部门按照干部管理权限,给予纪律处分;构成犯罪的,依法移送司法机关追究刑事责任。

第七章 附 则

第二十七条 国有(集体)产权转让过程中涉及出让土地使用权不改变用途的伴随转让,适用本办法。

通过产权转让使国有(集体)股丧失控股地位,导致土地使用权改变用途的,其土地使用权的转让按国家有关规定执行。

第二十八条 发生下列情形,有关国有(集体)产权或涉及的国有(集体)产权不得列入转让范围:

- 1、国家规定禁止转让的;
- 2、存在产权纠纷或产权关系不清,尚未界定的;

- 3、人民法院、有权仲裁机构和行政执法机关通知冻结的；
- 4、存在其他不宜转让情形的。

第二十九条 行政事业单位国有资产转让，比照本办法执行。

第三十条 本办法由市国资办负责解释，涉及有关部门的，由市国资办商有关部门解释。

第三十一条 本办法自公布之日起施行。我市以前发布涉及国有（集体）产权转让的文件规定同时废止。

主题词：经济管理 行政管理 国有资产 转让 办法 通知

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，市人武部，市法院、检察院，市各群众团体。

靖江市人民政府办公室

2009年3月28日印发

共印 230 份