

# 常熟市政府国有资产监督管理委员会文件

常国资办〔2016〕59号

## 市国资办关于印发《常熟市市属国有企业国有资产处置进场交易规则(试行)》的通知

常熟经济技术开发区，常熟高新技术产业开发区，服装城，虞山尚湖旅游度假区，市政府各部门，各市直属国资公司：

根据《市政府关于建设统一规范公共资源交易市场的意见》（常政发〔2015〕1号）和《市政府办公室关于印发〈常熟市公共资源交易市场管理暂行办法〉的通知》（常政办发〔2016〕208号）精神，为进一步规范市属国有企业国有资产处置进场交易工作，现将《常熟市市属国有企业国有资产处置进场交易规则（试行）》印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻执行。

特此通知。

常熟市政府国有资产监督管理委员会

2016年12月26日



抄送：常熟市国资委

常熟市财政局办公室

2016年12月26日印发

# 常熟市市属国有企业国有资产处置进场交易规则（试行）

## 第一章 总则

第一条 为进一步规范企业国有资产和公共资源的处置行为，加强企业国有资产交易监督管理，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《企业国有资产交易监督管理办法》、《关于加强市属国有企业资产处置监督管理的意见》和《市政府关于建设统一规范公共资源交易市场的意见》等规定，结合我市实际，特制定本规则。

第二条 本规则适用于全市市属国有和国有控股企业及其全资、控股子公司（以下简称“企业”）。

本规则所称企业国有资产包括企业的房屋建筑物、运输工具、生产设备、在建工程及土地使用权、债权、户外广告位等（以下简称“资产”），不包括企业正常生产销售的产品、在产品、原材料等。

第三条 企业资产处置进场交易应遵循等价有偿和公开、公平、公正、竞争的原则，不得侵犯他人合法权益和损害社会公共利益。

第四条 进场交易的企业资产权属应当清晰。权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产，须待权属明确后予以处置；被设置为担保物的资产交易，应当符合《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》等有关法律法规规定。

第五条 凡纳入《常熟市公共资源项目交易目录》的资产处置交易项目，应当进入市公共资源交易中心集中交易。

第六条 企业资产处置的交易应采取竞价方式。竞价可以采取拍卖（租）、招投标、网络竞价以及其他竞价方式，且不得违反国家法律法规的规定。

## 第二章 资产转让

第七条 企业应按相关法律法规规定制定本企业不同类型资产转让行为的内部管理制度，明确责任部门、管理权限、决策程序、工作流程等事项，报市国资监管机构或主管部门备案。

第八条 企业资产转让应按企业内部管理制度规定履行内部决策程序，并按照国资监管的规定履行审批或备案手续。（审批权根、程序按《关于加强市属国有企业资产处置监督管理的意见》（常政办发〔2012〕118号））

第九条 资产转让按照有关法律法规要求规定必须进行资产评估的，应当委托有资质的评估机构进行评估并履行相应的核准、备案手续，资产转让价格应以经核准或备案的评估结果为基础确定。

需核准、备案的资产评估项目，应在报核准、备案前将结果在企业内部信息系统、公示栏公示，公示期限不得少于5个工作日。

第十条 企业资产转让进场交易按以下程序进行：

（一）进场登记。对符合本规则规定范围的交易项目，转让方或委托的代理机构应向市公共资源交易中心提出交易申请，并提交项目批复及相关资料，市公共资源交易中心对交易项目进行登记。

转让方委托代理机构代理资产转让进场交易的，由被委托机构负责进场登记。转让方应与代理机构签订委托协议，明确双方权利和义务。

（二）信息发布。市公共资源交易中心对提供的材料进行审核，材料齐全后正式予以受理，2个工作日内在常熟市公共资源交易中心网站发布信息。根据资产转让项目实际需要，转让方或被委托机构还可在报纸或者其他新闻媒介同步发布公告，广泛征集意向受让方。转让信息发布内容包括转让方情况、转让标的名称、资产状况描述、评估值、转让底价、交易方式及其他需说明的事项。

（三）报名受理。委托代理机构实施的资产转让项目由被委托机构负责受理交易报名；转让方自行招标的资产转让项目由招标人负责受理交易报名。报名时间一般不少于3个工作日。意向受让方在报名的同时，应当提供公告规定的相关资料。

（四）交易保证金。市公共资源交易中心设立保证金专户，具体负责交易保证金的代收、代退、保管和保密等工作。意向受让方应按照项目要求将保证金交到指定的账户。

（五）组织交易。市公共资源交易中心根据公告中确定的交易

时间安排好场地。转让方或被委托机构按照约定及国家有关法规规定，采取公开招标、拍卖、竞价及国家法律、行政法规规定的其他方式实施资产转让进场交易活动，确定受让方。

经公开征集产生 2 个及以上意向受让方的，应当采用竞价方式进行交易。若经公开征集只产生 1 个符合条件的意向受让方，转让方可采取协议转让方式，转让价格不得低于经批准、备案的评估价值。

（六）结果公告。资产转让交易结果在市公共资源交易中心网站发布，接受社会各界监督，公示期限为 3 个工作日。

（七）签约。资产转让交易结果公示期结束后，市公共资源交易中心出具《成交通知书》。转让方应当依照《中华人民共和国合同法》等法律法规、资产转让方案和《成交通知书》，与受让方签订资产转让合同，并依法履行合同规定的权利和义务。

第十一条 转让方应当根据转让标的情况合理确定转让信息公告期限。

（一）转让底价低于 100 万元的资产转让项目，信息公告期限应当不少于 8 个工作日；

（二）转让底价高于 100 万元、低于 1000 万元的资产转让项目，信息公告期限应当不少于 10 个工作日；

（三）转让底价高于 1000 万元的资产转让项目，信息公告期限

应当不少于 20 个工作日。

第十二条 转让方应对发布内容和所提供的交易信息、文件和资料的真实性、准确性和完整性负责。

第十三条 资产转让项目首次信息发布时的转让底价不得低于经核准或备案的评估结果。在规定的公告期限内未征集到意向受让方的，企业可以在不低于评估价 90% 的范围内设定新的挂牌价再次进行公告。当调整的挂牌价低于评估价 90% 时，应获得原资产转让行为批准机构书面同意。

第十四条 除国家法律法规或相关规定有明确要求的，资产转让不得对受让方的资格条件作出限制。

第十五条 资产转让成交后应当一次性支付全部交易价款。

第十六条 资产转让涉及权属变更登记的，交易完成后应按照相关法律法规办理变更登记。

第十七条 涉及企业内部或特定行业的资产转让，确需在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的，由企业按照审批权限、程序逐级上报审核批准。

### 第三章 资产出租

第十八条 企业发生《常熟市公共资源项目交易目录》中的资产出租行为，应当按照内部资产管理制度做好市场调研，履行内部

决策程序，并按照国资监管的规定履行审批或备案手续。（审批权根、程序按《关于加强市属国有企业资产处置监督管理的意见》（常政办发〔2012〕118号））

第十九条 企业应根据出租标的的实际情况，制定招租方案。招租方案一般应当载明下列内容：拟出租资产的产权状况、实物现状、资产明细清单、拟出租用途、出租期限、租金收缴办法、租金的管理办法、承租资格条件、招租底价及确定依据、招租方式等。

第二十条 除法律、法规另有规定外，资产出租不得对承租方资格设置不合理的限制性条件。

第二十一条 企业应当委托有资质的评估机构对拟出租资产的租赁价值进行评估。

第二十二条 招租公告发布的期限不得少于8个工作日，其主要内容包括：出租企业名称、出租资产的详实地理位置、数量、面积、设备型号、租赁期限、竞租人条件、用途限制、招租底价、竞租保证金、竞租时间、地点、竞价方式、交租方式及其他附加条件等。

第二十三条 经公开招租只有一个符合条件的意向承租人的，企业可以采取协议租赁方式，但租金标准不得低于原招租底价。经公开招租未征集到意向承租人的，经原资产出租行为批准机构批准，

可按不低于出租底价 90%的价格重新公开招租。

第二十四条 以下情形可以不适用本规则：

- （一）融资租赁公司从事的融资租赁业务；
- （二）出租期不超过 3 个月的短期出租行为；
- （三）企业承办的专业市场、商场按市场规则组织的对外招租；
- （四）企业住房提供给本企业职工居住；
- （五）国有独资企业、国有独资公司及行政事业单位、乡镇(板块)之间的资产租赁；
- （六）法律和行政法规有其他规定的。

第二十五条 资产租赁期限届满，原资产承租人需要继续承租的，企业应对拟出租资产的租赁价值重新进行评估、备案，重新制定资产续租方案，续租方案应按审批权限、程序的规定报经审批，并对经批准同意的资产续租方案等信息进行公示。资产续租期限应不超过原出租期限，续租价格应不低于经审批或备案的结果。经协商，原承租人不接受续租条件的，视为放弃续租，企业应按规定重新组织招租。

企业资产出租进场交易的具体工作流程参照本办法关于资产转让的规定执行。

#### 第四章 监督管理



第二十六条 资产交易采取场内监督、职能监督、法纪监督和社会监督相结合的方式，形成互相制约、监督有力的交易监管体系。市国资监管机构、审计、监察、市公共资源交易中心和应加强对企业资产交易的监督和管理。

市国资办应定期对市直属国资公司的资产转让、出租情况进行监督检查，督促企业贯彻落实相关制度规定。市直属国资公司应加强对本级及下属全资、控股子公司的资产转让、出租情况进行监督检查。

市各主管部门、板块应定期对其管理的市属国有企业的资产转让、出租情况进行监督检查。

第二十七条 市国资办建立代理机构名录，企业委托代理机构需在代理机构名录中选取。

## 第五章 法律责任

第二十八条 企业不得通过化整为零、连续短期出租等方式规避本规则规定的评估、进场交易等程序。违反规定的，追究有关单位主要责任人及直接责任人责任。

第二十九条 企业相关人员在资产转让、出租过程中弄虚作假，滥用职权、玩忽职守，造成国有资产损失的，应当依法追究相关责任，构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

第三十条 本规则由市国资办负责解释。

第三十一条 本规则自 2017 年 1 月 1 日施行。