

# 新乡市公共资源交易管理委员会文件

新共管〔2012〕1号

---

## 新乡市公共资源交易管理委员会 关于印发《新乡市国有产权交易管理办法》的通知

各县（市、区、园区）交管委，市直各有关部门，市公共资源交易中心：

《新乡市国有产权交易管理办法》已经市公共资源交易管理委员会成员单位研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一二年二月二十三日

# 新乡市国有产权交易管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范国有产权交易行为，保障国有产权依法流转，优化资源配置，防止国有资产流失，从源头上预防和治理腐败，根据《河南省企业国有产权交易规程》《河南省企业国有产权转让信息公告管理办法》《新乡市行政事业单位国有资产管理暂行办法》等有关制度规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于新乡市行政区域内的国有产权交易活动。

**第三条** 本办法所称国有产权交易，是指国家出资企业、行政事业单位和其他组织（以下通称转让方）将合法拥有的国有产权及相关财产权利，通过产权交易市场有偿转让给境内外法人、自然人或者其他组织（以下通称受让方）的行为。

**第四条** 本市行政区域内国有企业、国有控股企业的有限公司及股份有限公司、国有参股公司、行政事业单位和社会团体组织的国有产权变动行为，必须通过依法设立的产权交易机构公开进行，不得私下交易。鼓励其他产权进入产权交易市场交易。

**第五条** 产权交易的内容包括：

- （一）国有产权、股权转让；
- （二）大型户外商业广告经营权、路桥和街道冠名权、

特种行业经营权、出租车经营权的转让；

（三）行政事业单位、团体组织的房屋租赁、限额以上资产处置；

（四）公共债权的转让，司法机关和行政执法部门罚没财物的拍卖，国有及国有控股企业破产财产的拍卖。

本办法涉及土地处置的，报同级人民政府审批并按土地管理的有关规定办理相关手续。

**第六条** 国有产权交易，应当遵循自愿、等价有偿、诚实信用和公开、公平、公正的原则，维护交易各方的合法权益，不得损害公共利益或者他人合法权益。

**第七条** 市财政、国资、监察、工商、审计等部门在各自职责范围内依法对国有产权转让活动进行监督。

**第八条** 转让国有产权权属应当清晰。权属关系不明确存在权属纠纷的国有产权不得转让。

设有担保物权的国有产权转让应当符合《中华人民共和国担保法》的有关规定。

## **第二章 产权交易机构**

**第九条** 新乡市公共资源交易中心（以下称交易中心）是经新乡市人民政府批准设立，不以盈利为目的，为产权交易提供场所、设施和信息、咨询等配套服务，对产权交易行为进行审核、监督、鉴证、确认，并履行相关职能的事业法人。

**第十条** 交易中心承担产权交易市场的业务范围包括：

- （一）为产权交易提供场所；
- （二）提供产权交易信息、咨询服务；
- （三）审核、监督产权交易行为的真实性；
- （四）对产权交易行为进行鉴证；
- （五）依法向政府有关部门报告产权交易的有关重大情况；
- （六）市政府批准的其他业务。

### **第三章 产权交易方式和程序**

**第十一条** 国有产权交易可以采取拍卖、招投标、协议转让、网络竞价以及法律、法规规定的其他方式进行。

**第十二条** 本办法所称拍卖，是指由拍卖机构按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定发布拍卖公告，组织实施国有产权的拍卖活动。

**第十三条** 本办法所称招投标，是指由招投标机构按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定发布招标公告，组织实施国有产权的招标投标活动。

**第十四条** 本办法所称网络竞价，是指在公告期满后，征集产生的意向受让方有两个以上的，通过交易中心建立的网络竞价系统，组织意向受让方竞争产权标的的交易方式。

**第十五条** 产权交易按下列程序进行：

- （一）委托：由产权转让方委托交易中心进行挂牌公开

交易。

（二）审核：交易中心对转让方和受让方的主体资格及提交的相关文件进行审核。

（三）挂牌：交易中心通过网络或其他媒体公开发布产权转让信息。

（四）交易：产权转让信息公告期满后，产生两个及以上符合条件的意向受让方的，应采取拍卖、招标或网络竞价的方式组织交易。若只产生一个意向受让方的，可采取协议转让方式成交。

（五）鉴证：达成交易后，交易中心对交易行为进行审查鉴证。

**第十六条** 国有产权在向交易中心办理交易委托手续前，应按规定程序向资产监管部门履行报批手续。

**第十七条** 经批准同意出让的国有产权，转让方应对拟转让资产进行评估，评估结果由资产管理部门进行核准或备案后进行转让，涉及企业整体产权转让或实际控制权转让的应进行清产核资，并委托具有资产审计、评估资质的中介机构进行资产审计、评估。

**第十八条** 转让方申请产权交易，应当向交易中心提交下列材料：

（一）转让申请书；

（二）转让方资格证明；

- (三) 转让标的权属证明;
- (四) 产权所有者或政府有关部门同意转让的批文;
- (五) 转让产权的资产评估报告书及备案表;
- (六) 其他需要提供的材料。

**第十九条** 意向受让方申请产权交易，应当提交下列材料：

- (一) 购买产权的申请书;
- (二) 受让方的主体资格证明;
- (三) 受让方的资信证明;
- (四) 法律、法规、规章规定和交易中心要求提供的其他材料及保证条件。

产权交易双方提供的文件材料，必须真实、完整、有效，不得弄虚作假，并应接受交易中心的审查监督。

**第二十条** 经审核符合进场要求，资料齐全的项目，交易中心应当办理进场委托手续。

**第二十一条** 产权转让信息通过市交易中心网站和市级以上（河南日报或国家级金融类）公开发行的报刊，向社会公告产权交易信息，首次公告信息的期限原则上不低于 7 个工作日（企业国有资产产权转让为 20 个工作日）。

**第二十二条** 产权转让信息一经公告，转让方不得随意提出撤销或停止挂牌。

因特殊原因，转让方要求撤销或停止挂牌的，应当充分

说明理由，由产权转让批准机构出具文件，并承担由此产生的一切经济和法律責任。

**第二十三条** 信息公告期间不得擅自变更产权转让公告中公布的内容和条件。

因特殊原因确需变更信息公告的，应当由产权转让批准机构出具文件，由产权交易机构在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。

**第二十四条** 意向受让方在信息公告期限内，应向产权交易机构提出产权受让申请，并提交相关材料，经产权交易机构审查合格，予以办理产权受让报名登记。

**第二十五条** 产权转让信息公告期限后，产生两个及以上符合条件的意向受让方的，对以价格为主要因素的产权转让项目，应采取拍卖、网络竞价优先的方式进行；对不以价格为主要因素的产权转让项目，应采取招标优先方式进行交易。产权转让信息公告期满后，只产生一个意向受让方的，可采取协议转让方式进行交易。企业国有产权转让，若两次公告仍仅有一个意向受让方提出受让申请，经同级资产管理部门批准，产权交易机构可组织受让方与转让方进行洽淡，协议交易。

**第二十六条** 国有产权转让底价或标底应以核准或备案后的评估结果为参考依据。在产权交易过程中，当交易价格低于评估结果的 90%时，应当暂停交易，在获得产权转让批

准机构同意后方可继续进行。

**第二十七条** 意向受让方参加公开竞价按照下列程序进行：

- （一）填写《竞价申请表》；
- （二）缴纳竞价保证金；
- （三）领取《竞价须知》和竞价文书；
- （四）公开、集中竞价；
- （五）签订竞价成交确认书；
- （六）支付价款；
- （七）退还保证金。

**第二十八条** 以公开竞价方式交易的，意向受让方最高出价低于转让标的保留价的，本次交易无效，由产权交易机构重新组织公开竞价。

**第二十九条** 规定的公告期限内未征集到符合条件的意向受让方，且不变更信息公告内容的，转让方可以按照产权转让公告的约定延长信息公告期限，每次延长期限应当不少于5个工作日。未在产权转让公告中明确延长信息公告期限的，信息公告到期自行终结。

**第三十条** 参与拍卖、招投标、网络竞价及其他竞价方式的意向受让方应在市交易中心指定的期限内按不超过转让标的挂牌价或评估价的5%以内交纳保证金（最高不超过1000万元），将交易保证金汇入市交易中心指定的账户。逾期未缴纳保证金的，视为放弃受让意向。国家对有关转出方

式保证金缴纳比例和数额另有规定的，从其规定。

**第三十一条** 国有产权转让成交后，转让方与受让方应当签订国有产权转让合同。

**第三十二条** 产权交易合同条款应包括（但不限于）下列主要条款：

- （一）转让方和受让方的名称、地址等基本情况；
- （二）标的；
- （三）价格、支付方式和支付期限；
- （四）有关债权、债务的处理事项；
- （五）产权交割事项；
- （六）有关职工安置的事项；
- （七）违约责任；
- （八）合同争议解决方式；
- （九）签约日期；
- （十）需要约定的其他事项。

**第三十三条** 交易中心应当依据法律法规的相关规定，按照产权转让公告的内容以及竞价交易结果等，对产权交易合同进行备案或审核，并出具产权交易鉴证。

**第三十四条** 产权交易合同签订后，转让方、受让方应按合同约定完成产权交割和资金交付，并向有关部门办理相关变更手续。

**第三十五条** 财政、国资、工商、税务、国土、房产、公安、劳动等有关部门在为国有产权交易双方办理有关手续

时，应要求其提供产权交易合同及交易中心出具的产权交易鉴证。

#### **第四章 产权交易的行为规范**

**第三十六条** 在国有产权交易过程中，有下列情形之一的，交易应当中止：

（一）交易期间第三方对转让方的产权提出异议尚未裁决的；

（二）因不可抗力或意外事故，致使转让暂不能进行的；

（三）出现其他依法应当中止情形的。

**第三十七条** 有下列情形之一的，国有产权交易应当终止：

（一）人民法院、资产监管机构、仲裁机构确认转让方对其委托转让的产权无处分权而发出终止转让书面通知的；

（二）产权实物灭失的；

（三）出现其他依法应当终止情形的。

**第三十八条** 在国有产权交易过程中，有下列情形之一的，交易行为无效：

（一）转让方或受让方不具备出让、受让资格的；

（二）双方恶意串通故意压低底价的；

（三）须履行审批手续而未经审批擅自出让的；

（四）其他违反国家法律、法规、规章及有关政策规定的。

## **第五章 争议处理**

**第三十九条** 产权交易过程中发生产权交易纠纷的，当事人可以向产权交易机构或者有关部门申请调解；也可以依法申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

## **第六章 法律责任**

**第四十条** 交易双方在产权交易活动中，有恶意串通、弄虚作假、操纵交易市场、扰乱交易秩序以及其他有损于公平交易等行为的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员追究其法律责任；给国家、集体造成损失的，应当承担赔偿责任。

**第四十一条** 市交易中心及其工作人员在产权交易活动中滥用职权、徇私舞弊的，依法追究其相关责任。

**第四十二条** 各级监察部门要加大对行政企事业单位国有产权“进场交易”情况的查处力度，凡未按规定进入产权交易机构、未按规定规范转让的国有产权转让项目一律视为违规；对于严重违法、违规的国有产权交易，各级行政监察机关要依法追究相关责任人的行政责任，触犯刑法的要及时移交司法机关追究刑事责任。

## **第七章 附则**

**第四十三条** 市公共资源交易管理委员会办公室会同市监察部门负责对本办法的执行情况进行监督检查。

**第四十四条** 本办法由市公共资源交易管理委员会办公

室会同有关部门负责解释。

**第四十五条** 本办法实施的具体程序和格式文本，由市公共资源交易管理委员会办公室会同市交易中心，依照本办法制定及印发。

**第四十六条** 集体所有制单位的产权交易活动参照本办法执行。

鼓励非国有、非集体单位参照本办法开展产权交易活动。

本市各级各部门以前有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

**第四十七条** 本办法自印发之日起施行。在施行期间，国家、省另有规定的，从其规定。

**主题词：公共资源 管理办法 通知**

---

抄送：市交管委正、副主任，市政府办，市法院，市检察院。

各县（市、区）人民政府，各市辖园区管委会。

---

新乡市公共资源交易管理委员会办公室      2012年2月23日印(共印30份)

---