



# 郴州市公共资源交易中心

## — 产权交易业务操作指南



**Chenzhou Public Resources Trading Center**

**2020.09**

# 目 录

## 一、政策要求

1. 《关于全市国有资产交易统一进入市公共资源交易中心公开交易的通知》（郴公管办〔2020〕5号）..... 01
2. 《郴州市市级行政事业单位国有资产处置管理办法》（郴财资〔2018〕18号）..... 05
3. 《湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知》（湘发改价费〔2019〕366号）..... 13

## 二、交易方式

1. 国有资产交易方式选择..... 15

## 三、交易流程

1. 现场拍卖业务流程..... 16
2. e 交易系统业务流程..... 17
3. 阿里拍卖系统业务流程..... 18

## 四、业务办理流程

1. 产权交易科业务办理流程..... 19

## 五、交易附件

1. 交易项目入场申请表..... 20

# 郴州市公共资源交易管理委员会办公室、 郴州市财政局、郴州市人民政府国有资产监 督管理委员会、郴州市机关事务管理局、郴 州市公共资源交易中心关于全市国有资产 交易统一进入市公共资源交易中心公开交 易的通知

郴公管办〔2020〕5号

各县市区人民政府，市直有关部门，市属国有企业：

为有效规范我市国有资产交易行为，保障相关各方合法权益，防止国有资产流失，进一步提高公共资源配置效率，全面实现公开、公平、公正的阳光交易，根据《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号）《湖南省公共资源交易监督管理办法》（湖南省人民政府令第295号）《湖南省发展和改革委员会湖南省公共资源交易管理委员会办公室关于印发〈湖南省公共资源交易目录2019年本〉的通知》（湘发改公管〔2019〕679号）等规定，结合我市实际，现就我市国有资产交易统一进入市公共资源交易中心公开交易有关事项通知如下：

## 一、统一进场交易范围

（一）按照《郴州市财政局关于印发〈郴州市市级行政事业单位国有资产处置管理办法〉的通知》（郴财资〔2018〕

18号)文件规定,实行有偿转让和使用的资产,采取网络竞价、拍卖、公开招标等方式进行处置的,统一进入市公共资源交易中心进行。涉及国家安全、保密和其他特殊资产或标的金额较少的资产处置,由其主管部门及国有资产管理部门核定。

(二)市属企业国有资产交易(含产权转让、增资、资产转让)由湖南省联合产权交易所郴州有限公司继续履行交易机构职能,统一进入市公共资源交易中心进行。

(三)各县市区行政事业单位和国有、集体所有企业资产按规定需采取拍卖、网络竞价、公开招标等方式进行处置的资产,统一进入市公共资源交易中心进行。

## 二、统一交易规程

### (一)行政事业单位国有资产交易

1、行政事业单位国有资产交易须经主管部门同意后方可进行。

2、产权人或中介机构凭国有资产管理机构和主管部门的审批意见、第三方评估机构出具的标的物资产评估报告、标的物权属证明、交易公告、委托书等文件向市公共资源交易中心提出交易申请,并对所提交资料的真实性、完整性、合法性负责。

3、市公共资源交易中心在收到交易申请后应对产权人或中介机构所提交资料进行要件审查,在规定时间内完成公告的审核发布,所有公告须在郴州市公共资源交易中心门户网站以及湖南省公共资源交易服务平台同时发布。

### (二)企业国有资产交易

1、企业国有资产转让主体依照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第 32 号令）等规定履行相关决策和批准程序。

2、湖南省联合产权交易所郴州有限公司对国有资产转让项目公告拟披露信息进行合规性审核后，受理转让项目。市公共资源交易中心对转让项目提交资料进行要件审核。

3、审查合格后，由湖南省联合产权交易所郴州有限公司向市公共资源交易中心提交项目入场申请，市公共资源交易中心办理项目入场登记手续。

4、市公共资源交易中心、湖南省联合产权交易所郴州有限公司分别在规定时间内同步发布交易公告，披露交易信息。

5、湖南省联合产权交易所郴州有限公司负责受让意向登记（由市公共资源交易中心收取交易保证金）、组织竞价交易、签订交易合同、结算交易价款、出具交易凭证，并将成交结果报市公共资源交易中心，与市公共资源交易中心同步公示交易结果。市公共资源交易中心同时对交易全流程进行实时见证。

（三）采取网上交易方式的，按网上交易平台规定操作；采取现场交易方式的，按郴州市公共资源交易中心《国有产权现场交易流程》执行。

（四）市公共资源交易中心负责交易保证金的处置。

（五）不动产产权转让项目、标的物底价较高，及产权转让标的物实际存在瑕疵较复杂的项目，必要时可邀请市公共资源交易中心特邀监督员到交易现场监督指导。

（六）涉及特殊行业（特殊专业）主管部门监管的产权交易项目应邀请行业主管部门（特种行业专业技术人员）现场指导。

### 三、明确进场时间

自2020年9月1日起，严禁在公共资源交易平台外组织现场拍卖或私下交易，国有资产交易须由郴州市公共资源交易中心出具交易见证书方可有效。

### 四、各部门职责分工

（一）各级发改部门（公管办）是本级公共资源交易综合监管机构，负责组织推进国有资产交易进场交易，协调督促各职能部门履行监管职责，监督检查公共资源交易过程。

（二）各级财政、国资、机关事务管理部门根据国有资产管理职责，负责管辖范围内国有资产交易的监督管理。

（三）市公共资源交易中心是我市唯一的政府公共资源交易平台管理服务机构，负责为全市国有资产交易提供项目入场受理登记、同步公开发布交易信息、管理交易保证金、管理和维护交易系统、提供现场见证服务，规范交易行为，为开展相关监管活动提供支撑。

（四）对于违反本通知要求，擅自在市公共资源交易中心以外进行交易的，由相关行政监督部门根据规定处理，相关违规行为记录到全省统一的信用管理系统；情节严重的，由监察机关依法依规追究交易项目单位相关责任人员的责任。

2020年7月21日

# 郴州市市级行政事业单位国有资产处置管理办法

郴财资〔2018〕18号

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强市级行政事业单位国有资产管理，规范国有资产处置行为，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《地方行政单位国有资产处置管理暂行办法》（财行〔2014〕228号）、《财政部关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的指导意见》（财资〔2015〕90号）和《湖南省省级行政事业单位国有资产处置管理办法》（湘财资〔2017〕17号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于市级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关、社会团体和市属各级各类事业单位、市级派驻省内及省外办事机构（以下统称“市级行政事业单位”）的国有资产处置工作。

**第三条** 本办法所称的市级行政事业单位国有资产是指由市级行政事业单位占有、使用、控制的，纳入本单位核算，依法确认为国家所有，能以货币计量的各种经济资源。市级行政事业单位国有资产处置是指市级行政事业单位对其占有、使用、控制的国有资产，进行产权转移或核销的行为。

**第四条** 市级行政事业单位国有资产处置应当遵循以下原则：

- (一) 符合法律、法规和规章规定；
- (二) 勤俭节约；
- (三) 公开、公平、公正；
- (四) 与资产配置、使用相结合。

**第五条** 市级行政事业单位国有资产处置范围包括：

- (一) 闲置资产；
- (二) 超标准配置的资产；
- (三) 因技术原因并经过科学论证，确需报废、淘汰的资产；
- (四) 因单位分立、撤销、合并、改制、隶属关系改变等原因发生的产权转移的资产；
- (五) 呆账及非正常损失的资产；
- (六) 已超过使用年限无需继续使用的资产；
- (七) 依照国家有关规定，确需进行资产处置的其他情形。

**第六条** 拟处置的资产权属应当清晰。权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产，须待权属界定明确后予以处置。

**第七条** 市级行政事业单位应当建立健全资产内部管理制度，明确岗位职责，完善处置流程，规范处置行为，并充分利用湖南省行政事业资产管理信息系统开展日常资产管理工作，及时准确反映资产增减变动情况和处置收入情况。

**第八条** 涉密资产处置应当符合安全保密的有关规定。

## 第二章 处置方式

**第九条** 处置方式包括无偿转让、有偿转让、置换、报废、报损等。



（一）无偿转让是指以无偿的方式转移资产产权的处置行为，包括划转、调拨、对外捐赠等；

（二）有偿转让是指转移资产产权并取得相应收益的处置行为；

（三）置换是指市级行政事业单位与其他单位以非货币性资产为主进行的交换，该交换不涉及或只涉及少量的货币性资产（即补价）；

（四）报废是指对达到使用年限，经技术鉴定或按有关规定，已不能继续使用的资产进行产权核销的处置行为；

（五）报损是指对发生呆账或非正常损失的资产进行产权核销的处置行为。资产报损分为货币性资产报损和非货币性资产报损。

**第十条** 达到国家和地方更新标准，但仍可以继续使用的资产，不得报废。

国家或行业对资产报废有技术要求的，应当由具备相应资质的专业机构进行技术鉴定。

车辆、电器电子产品、危险品报废处理应当符合国家有关规定。

**第十一条** 资产报损应当说明原因，并根据情况的不同，提供责任认定及赔偿情况说明、中介机构出具的经济鉴证证明等认定资料。

**第十二条** 市级行政事业单位应当对报损的资产备查登记，实行“账销案存”的方式管理，对已批准核销的资产损失，单位仍有追偿的权利和义务，对“账销案存”资产清理和追索收回的资产，应当及时入账，货币性资产上缴国库。

### 第三章 审批管理

**第十三条** 国有资产处置应当严格履行审批手续，未履行审批手续的，不得处置。

市财政局、主管部门应当按照本办法规定的权限审核（审批）或备案市级行政事业单位资产处置事项。

已批复的资产处置事项需对处置方式、评估价值等内容进行调整的，应报原审批部门批准。

已批复的资产处置事项因故终止或未能在有效期限内完成的，应说明理由，并报市财政局备案。

**第十四条** 市财政局、主管部门对资产处置事项的批复是编制资产配置预算的重要依据。资产处置事项的批复和处置交易凭证，是单位进行相关资产和会计账务处理，相关部门办理资产产权变更和登记手续的依据。

**第十五条** 市级行政事业单位国有资产处置的审批权限：

（一）下列资产处置事项，由主管部门审核，报市财政局审批：

1. 金额 2 万元以上（含 2 万元）的货币性资产报损；
2. 房屋及构筑物、机动车辆（船）、对外投资（含股权）处置；
3. 单项账面原值 20 万元以上（含 20 万元）、批量账面原值 100 万元以上（含 100 万元）的其他资产处置。其中，学校、医院、广播电视台处置单项账面原值 50 万元以上（含 50 万元），批量账面原值 200 万元以上（含 200 万元）的其他资产处置。
4. 跨级次、跨部门、跨地区划转、调拨资产；

5. 经市人民政府批准组建的临时机构或召开重大会议、举办大型活动等临时配置的国有资产处置。

(二) 下列资产处置事项，由市财政局授权主管部门审批，并报市财政局备案（一级预算单位由本单位资产管理部门将资产处置申请报告和相关材料报财务部门审核后提交本单位党委(党组)或局务会议审批，二级及以下预算单位将资产处置申请报告和相关材料报主管部门审批，处置结果及时报市财政局备案,)：

1. 金额 2 万元以下的货币性资产报损；

2. 单项账面原值 20 万元以下、批量账面原值 100 万元以下的其他资产处置。其中，学校、医院、广播电视台处置为单项账面原值 50 万元以下，批量账面原值 200 万元以下的其他资产处置。

3. 所有达到使用年限，丧失使用价值或维修价值，正常待报废的其他资产（不含房屋及构筑物、土地、车辆等专项资产）。

土地资产等重大处置事项，由市财政局审核，报市人民政府审批。

**第十六条** 市财政局、主管部门在本办法规定的审批权限范围内，对市级行政事业单位申请处置或者超标配置、低效运转、长期闲置的国有资产，有权先行调剂使用，促进资源整合和资产共享共用，提高国有资产使用效益。

#### **第四章 处置程序**

**第十七条** 市级行政事业单位国有资产处置的基本程序：

(一) 申报。市级行政事业单位向主管部门提交资产处

置申请文件、处置申请表、相关财务凭证及权属证明复印件（加盖公章）等有关材料，并对申报材料的真实性、合法性、完整性负责。

（二）审核或审批。主管部门对所属单位资产处置申报材料进行审核，并按照规定的审批权限予以批复，或以正式文件报送市财政局审核批复。

（三）处置。市级行政事业单位获得资产处置事项的批复后，及时按照法定程序及相关规定实施资产处置，并办理产权变更或注销手续。经市财政局批准的事项，还应当在处置完成后将结果报市财政局备案。

（四）账务处理。处置完成后，市级行政事业单位凭资产处置批复文件和其他合法有效凭证，按照行政事业财务和会计制度调整相关会计账目和变更登记资产（电子）台账。

**第十八条** 市级行政事业单位申报国有资产处置事项时，应根据资产处置的不同方式提供以下资料：

（一）申请文件；

（二）资产处置申请表（批量资产附清单）；

（三）资产相关财务凭证和权属证明；

（四）报损、报废资产的技术鉴定；

（五）特定事项的证明材料；

（六）因单位划转撤并而移交资产的，需提供划转撤并批文以及由具备相应资质的中介机构出具的资产清查等相关报告；

（七）按规定需要资产评估的，需提供具备相应资质的中介机构出具的资产评估报告；

（八）其他相关材料。

**第十九条** 按照规定应当进行评估的，需委托具备相应资质的中介机构进行评估，评估结果报市财政局备案或核准。

资产交易价格原则上不得低于评估结果，当交易价格低于评估结果时，应报资产处置审批部门同意后方可继续进行。

**第二十条** 实行有偿转让的资产，原则上应当委托依法设立的产权交易机构，采取拍卖、公开招标等方式进行处置。不适合拍卖、公开招标或经公开征集只有一个意向受让方的，经批准，可以以协议转让等方式进行处置。

**第二十一条** 市财政局根据实际情况，逐步建立集中处置管理制度，对市级行政事业单位国有资产进行统一处置。

**第二十二条** 除涉及国家安全和秘密外，市级行政事业单位应当实行资产处置公示制度，其中土地等重大资产处置事项应当通过社会媒体公开，接受社会公众监督。

## 第五章 收入管理

**第二十三条** 资产处置收入包括有偿转让收入、置换差价收入、报废报损残值变价收入、征收补偿收入、保险理赔收入以及处置资产取得的其他收入。

**第二十四条** 资产处置收入应当纳入预算管理，按照政府非税收入管理有关规定上缴国库。

因处置国有资产发生的评估服务费、交易服务费、公告费等成本费用，不得在处置收入中坐支或直接抵顶处置收入，其支出应当经市财政局审核后，通过预算予以安排。

## 第六章 监督检查

**第二十五条** 资产处置监督工作应当坚持单位内部监督与财政监督、审计监督、社会监督相结合，事前监督与事中监督、事后监督相结合，日常监督与专项检查相结合。

**第二十六条** 资产处置过程中，有下列行为之一的，按照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等有关规定处理：

- （一）未经批准擅自处置资产的；
- （二）在处置过程中弄虚作假，人为造成资产损失的；
- （三）对已获准处置资产不及时进行处置，继续留用的；
- （四）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用资产处置收入的；
- （五）其他违法、违规的资产处置行为。

## 第七章 附 则

**第二十七条** 市级行政单位所属独立核算企业，实行企业化管理并执行企业财务、会计制度的市级事业单位，以及市级事业单位创办的具有法人资格的企业，执行企业国有资产处置规定，不适用本办法。

**第二十八条** 市级行政事业单位主管部门可根据本办法的规定，结合本部门实际情况，制定具体的实施细则，并报市财政局备案。

**第二十九条** 本办法自公布之日起施行。此前其他相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

# 湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易 服务收费的通知

湘发改价费〔2019〕366号

省公共资源交易中心，各市州发改委：

为进一步规范我省公共资源交易服务收费，维护社会公共利益和交易当事人的合法权益，根据《国家发展改革委关于进一步清理规范政府定价经营服务性收费的通知》（发改价格〔2019〕798号）、《湖南省发展和改革委员会关于印发〈湖南省定价目录〉的通知》（湘发改价调〔2017〕1237号）和《湖南省发展和改革委员会关于取消、降低和放开部分经营服务性收费的通知》（湘发改价费〔2019〕363号）规定，结合我省实际，经研究，现就我省公共资源交易服务收费有关问题通知如下：

一、公共资源交易服务收费属于垄断性交易平台服务收费，包括：招标挂牌拍卖出让转让地（矿）产、建设工程的勘察、设计、施工、装饰装修、监理、代建管理以及与工程有关材料设备采购、产权等交易服务收费，具体收费标准如下：

（一）为地（矿）产交易（包括土地指标交易）提供进场或网上交易服务时，执行下列收费标准：

.....

(三) 产权交易服务费，执行下列收费标准：

收费项目	中标额 (万元)	收费标准 (元/每宗)	备注
产权交易服务	1000 以下 (含 1000)	2000	1. 各产权交易所没有纳入公共资源交易中心，仍为企业性质的，其交易服务收费标准按有关规定执行。 2. 交易服务费由双方各负担 50%或从其约定。
	1000-5000 (含 5000)	24000	
	5000-10000 (含 10000)	80000	
	10000 以上	100000	

二、政府采购、药品及医用耗材集中采购、特许经营权交易和机电产品国际招标等其他交易服务不得收取费用。

三、各公共资源交易机构应严格执行本通知的规定，使用国家规定的票据，在收费地点醒目位置公示收费项目和收费标准，自觉接受社会的监督。

四、本通知自 2019 年 6 月 10 日起执行，此前有关规定凡与本通知不一致的，一律以本通知为准。湘发改价服〔2016〕147 号文件同时废止。

湖南省发展和改革委员会

2019 年 5 月 28 日



# 国有资产交易方式选择



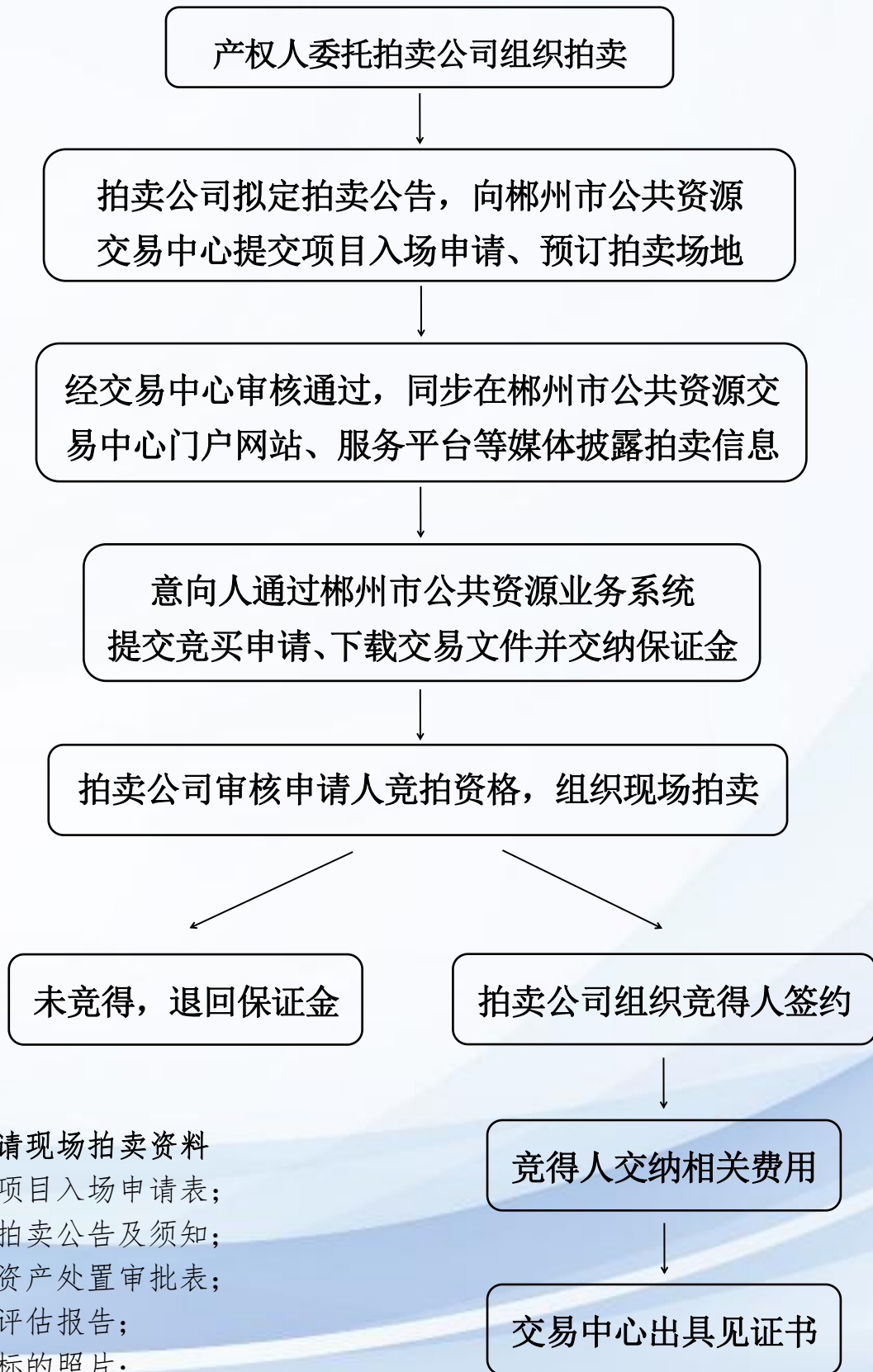
说明：

一、e 交易：以企业国有资产交易为主，包括部分行政事业单位资产交易，在其系统交易的业务由市联交所承担；

二、阿里拍卖：以县市区行政事业单位资产交易为主，在其系统交易的业务可由产权人自行承担或委托辅拍机构承担；

三、现场拍卖：以市本级和县市区部分标的性质特殊的行政事业单位资产交易为主，其业务由拍卖机构承担。

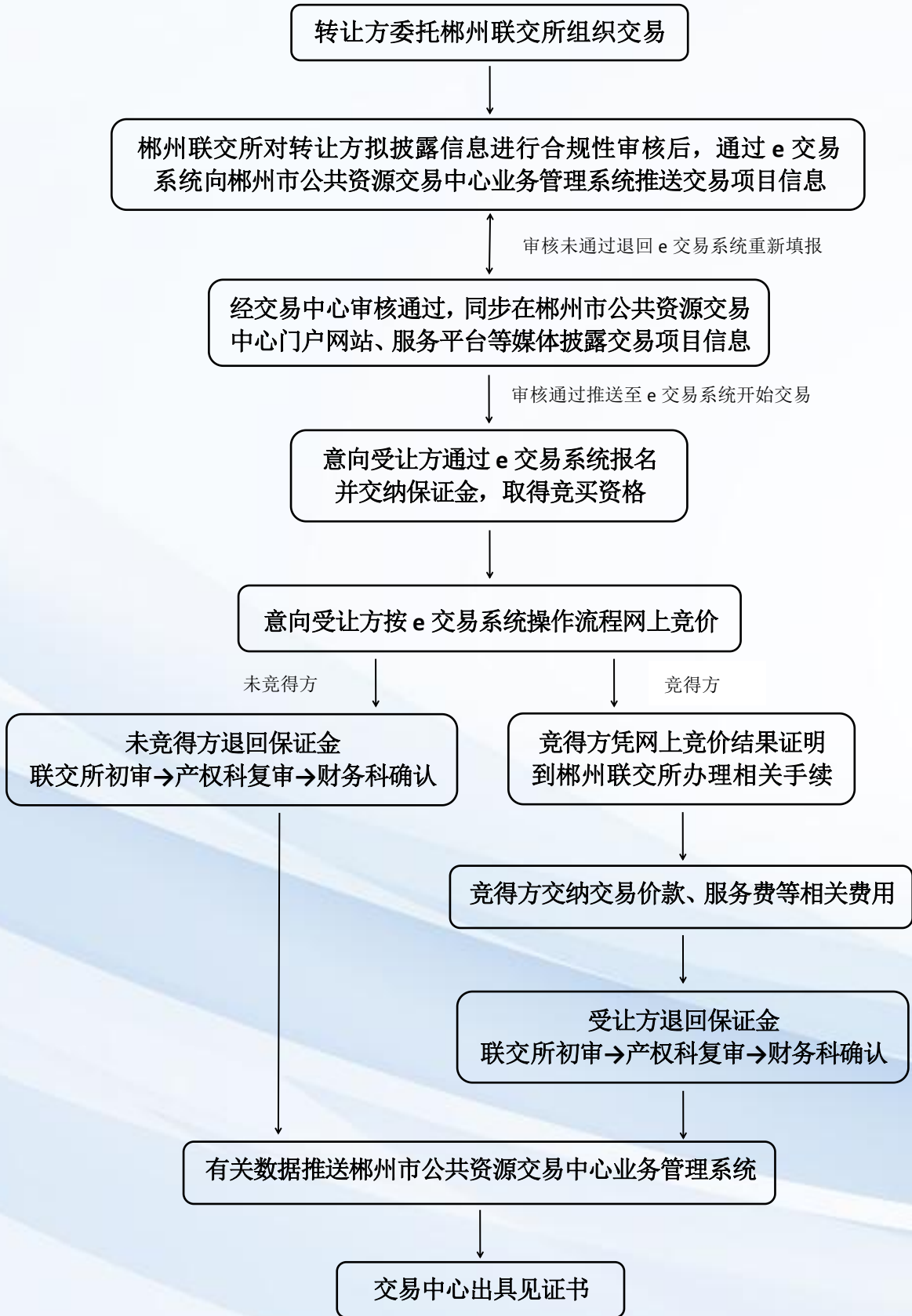
# 现场拍卖业务流程



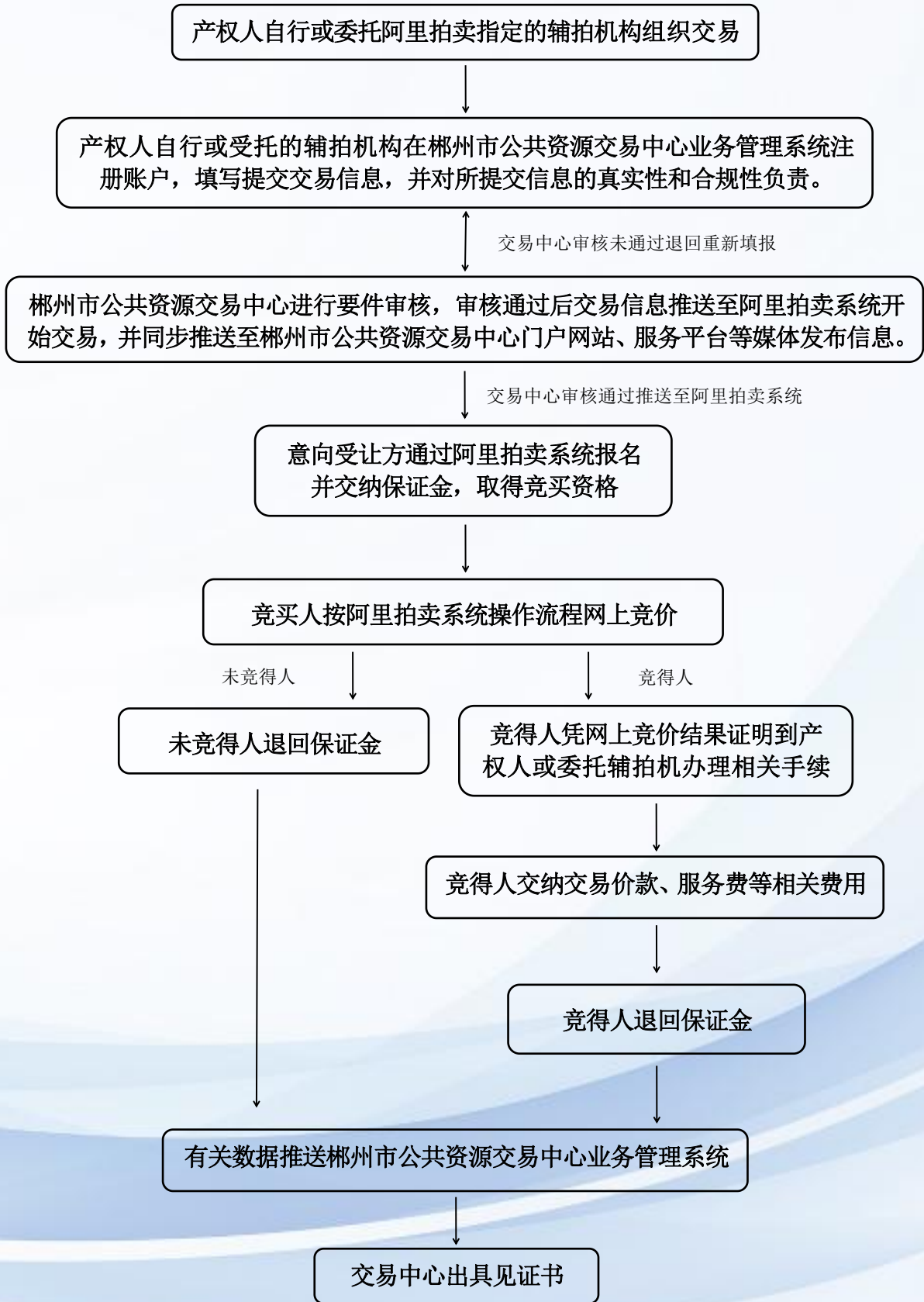
## 申请现场拍卖资料

- 1、项目入场申请表；
- 2、拍卖公告及须知；
- 3、资产处置审批表；
- 4、评估报告；
- 5、标的照片；
- 6、委托合同；

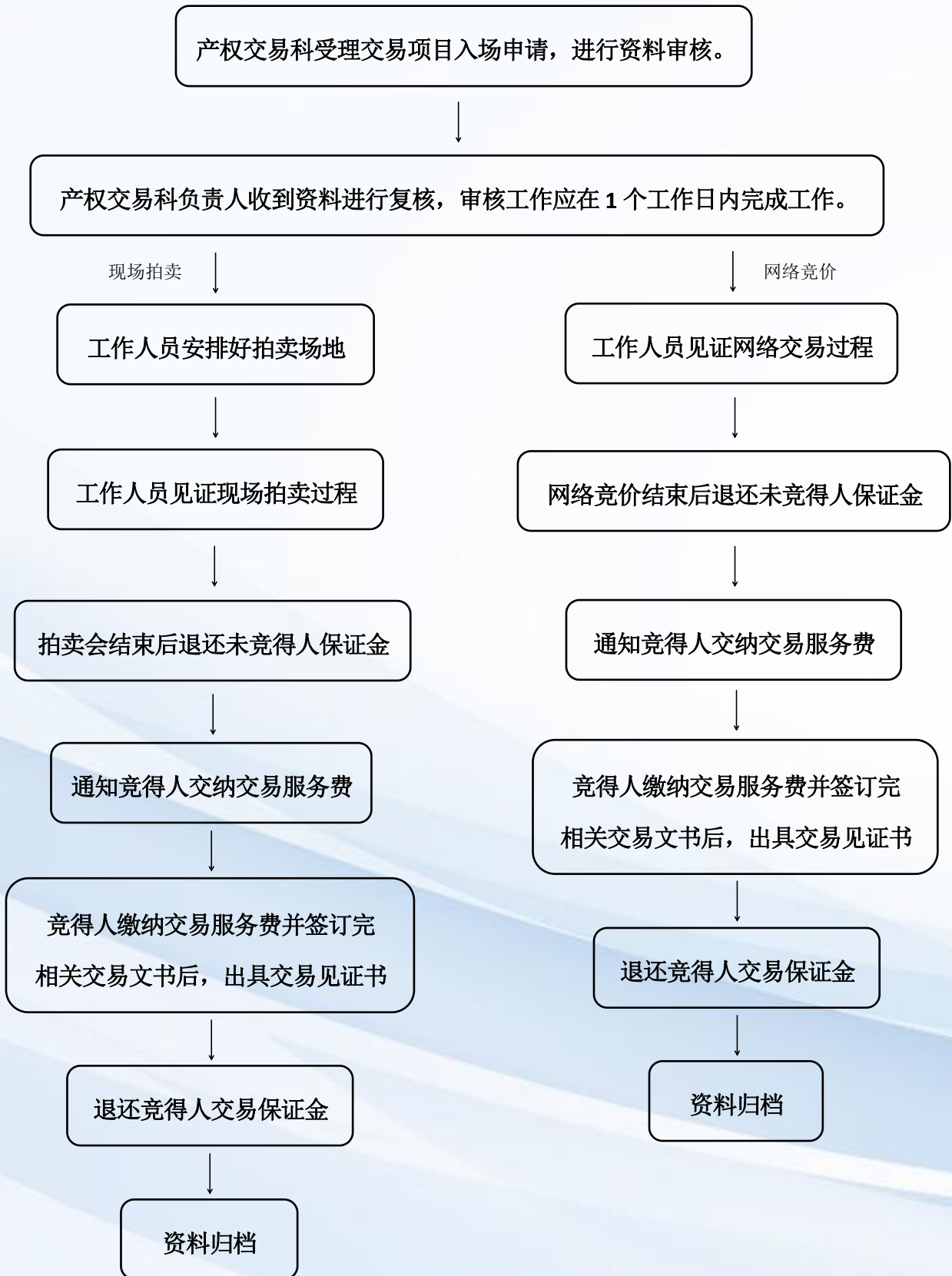
# e 交易系统业务流程



# 阿里拍卖系统业务流程



# 产权交易科业务办理流程图







公开 · 公平 · 公正

郴州市公共资源交易中心

电话：综合科0735-2369610 产权交易科2369557 财务科2369518

网址：<http://czggzy.czs.gov.cn/>

地址：郴州市郴县路市民服务中心主楼三楼