

湛江市人民政府文件

湛府〔2015〕14号

湛江市人民政府关于印发 湛江市市属国有企业(资产) 转让租赁担保管理办法的通知

各县(市、区)人民政府,湛江经济技术开发区、湛江奋勇高新技术产业
产业开发区、南三岛滨海旅游示范区、湛江海东新区管委会,市府
直属有关单位:

现将《湛江市市属国有企业(资产)转让、租赁、担保管理办
法》印发给你们,请认真贯彻执行。



湛江市市属国有企业(资产)

转让、租赁、担保管理办法

第一条 为促进企业国有资产优化重组,规范企业国有资产的处置行为,防止国有资产流失,提高国有资产整体运营效益,根据国家有关法律、法规 and 规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的国有企业(资产)转让、租赁,是指国有及国有控股、参股企业对占有、使用中国有资产的全部或部分占有权、使用权或经营权,以转让、租赁等方式进行处置的行为。

本办法所称土地是指出让土地,国有划拨土地按划拨土地使用权管理有关规定执行。

第三条 市属国有企业(资产)以下的转让、租赁,必须依法进入市国有资产产权交易中心交易:

(一)国有资产整体转让,房屋等建筑物转让,土地转让,账面净值超过 100 万元的机器设备等资产转让;

(二)公司制企业的国有股权转让(上市公司除外);

(三)易地改造国有企业的原地财产转让;

(四)市政设施项目经营权或专营权转让;

(五)国有资产整体租赁,土地租赁;

(六)资产账面净值超过 200 万元的房屋、机器设备等资产租赁。

第四条 市属国有企业(资产)处置应遵循以下原则:

- (一) 遵循国家有关法律、法规和政策;
- (二) 符合国家和本市产业结构调整规划;
- (三) 优化配置国有资产、壮大国有经济;
- (四) 公平、公正、公开、规范有序、集中交易。

第五条 市属国有企业(资产)转让、租赁主要采取以下方
式:

(一) 竞价拍卖。即以公开的方式邀请所有符合条件的响应者参与报价,以报价最高者为受让方的处置方式。

(二) 招标转让。即以公告形式邀请不特定的法人或自然人参与投标的方式。

(三) 协议转让。属特殊情况,经市国资委或市人民政府批准采取的一种处置方式。

(四) 经市人民政府批准的其他方式。

第六条 市属国有企业(资产)的转让、租赁必须履行有关审批手续。具体审批权限如下:

(一) 转让资产评估价值在 200 万元(含)以下、租赁资产账面净值在 500 万元(含)以下由企业审批,报市国资委备案。

(二) 转让资产评估价值在 200 万元至 2000 万元(含)、租赁资产账面净值在 500 万元至 2000 万元(含)的,报市国资委审批。

(三) 转让资产评估价值、租赁资产账面净值在 2000 万元以上的,企业申报,由市国资委审核后报市人民政府审批。

(四)土地租赁面积在 2000 平方米(含)以下的由企业审批,超过 2000 平方米的由企业报市国资委审批。

(五)土地出让后初次转让,处理方案报批前须报市国土资源局审核同意;土地分割转让,处理方案报批前须报市国土资源局、市城市规划局审核同意。

第七条 机器设备等固定资产租赁期限不超过 5 年,房屋、土地及厂房(包括设备)租赁期限不超过 8 年。超过上述规定年限的,报市人民政府审批。

第八条 在转让、租赁国有企业(资产)时,处置方应履行以下程序:

(一)市属国有企业处置国有资产前,应组织专门人员进行可行性研究,制订处置方案,由企业领导班子会议决定。处置金额超过该企业资产总额 50% 以上的,充分听取职代会意见,在企业内公示处置方案 5 个工作日,并报市国资委审批。

(二)市属国有企业转让、租赁国有资产,必须经合法、独立的评估机构评估,评估结果应按规定履行备案或核准手续。挂牌底价原则上不低于评估价。符合下列条件之一的单宗资产出租,可由企业通过以下相应方式确定出租底价:

1. 出租资产面积在 300 平方米(含)以下的(适用于不动产),依据政府职能部门出台的房屋租赁市场指导价作为出租底价;

2. 出租资产账面原值在 100 万元以内或账面净值在 50 万元以内的,可根据政府指导价及供求情况、类似功能、用途参照物的

市场出租价格作为出租底价。

(三)按规定可以不进入市国有资产产权交易中心转让、租赁的资产,资产的受让方或承租方确定后,企业应当在合同签订前在本企业内部对资产转让、出租等相关信息进行公示,公示期为5个工作日,并接受企业职工监督。

(四)转让资产、租赁资产的企业应当依照《中华人民共和国合同法》等法律法规和资产转让、资产出租方案,与受让方、承租方签订规范的交易、租赁合同,并正确履行合同规定的权利和义务。

第九条 市属国有企业用国有资产进行对外担保的,一律报市国资委按程序审批。

第十条 各市属国有企业应当根据本办法规定,制订本企业、下属企业资产转让、出租、担保的管理细则,并做好档案管理工作。

第十一条 市国资委、企业主管部门应当对市属国有企业资产转让、出租情况进行监督、检查。转让、出租资产的企业应当接受本企业监事会及其他内设监督机构和职工的监督。

第十二条 市属国有企业不得通过化整为零,调整转让、租赁资产的账面值,不得通过连续短期租赁等方式规避本办法规定的资产评估、进场挂牌、报批等程序。

第十三条 对发生以下行为,造成国有资产损失的,有关部门应及时查实,按照国家有关法律、法规作出相应的行政处罚。触犯刑法的,移交司法机关,追究刑事责任。

- (一) 未经规定程序审批同意,放弃企业应有、应得权益;
- (二) 超越权限或未经规定程序审批同意,擅自处置资产;
- (三) 隐瞒、截留资产或处置收入;
- (四) 弄虚作假、任意夸大或缩小资产造成损失;
- (五) 玩忽职守,造成债务人逃废债务,加大资产处置风险和损失;
- (六) 其他造成国有资产损失的行为。

第十四条 对于法人治理结构完善、内控制度健全的国有控股公司的资产转让、租赁、担保,市国资委在其权限内可授权企业股东会(董事会)审批。

第十五条 本办法由市国资委负责解释。

第十六条 本办法自 2015 年 3 月 15 日起施行,有效期为 5 年。市政府 2002 年印发的《湛江市市属国有企业(资产)转让、租赁、破产暂行管理办法》同时废止。