

北仑区属国有企业产权交易业务操作细则

为规范区属国有企业产权交易，结合《关于区属国有企业使用区产权服务中心规范产权交易及阳光采购活动的指导意见》等制度要求，制定本业务操作细则。

一、适用情形

符合《关于区属国有企业使用区产权服务中心规范产权交易及阳光采购活动的指导意见》的所有产权交易业务均适用。

二、业务流程

（一）审批（备案）

1. 关于资产转让

（1）根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）第四十八、四十九条及《企业国有资产交易操作规则》（国资发产权规〔2025〕17 号）第七十七条之规定，企业对其持有的生产设备、房产、在建工程、土地使用权、债权、知识产权等资产进行对外转让时，若达到国家出资企业规定金额标准的，应履行内部决策程序后，通过产权交易机构公开进行。

非公开转让例外：涉及国家出资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进行的，须由转让方逐级报国家出资企业审核批准。

（2）根据《宁波市北仑区（开发区）企业国有资产监督管理暂行办法》（仑政办〔2022〕40 号）第二十六条之规定，以下资产转让事项应当报区国有资产管理中心审批、备案。

资产评估值或账面原值在 3000 万元以下的，由国有资本运

营公司、一级企业自主决定，300 万元以上、3000 万元以下的报区国有资产管理中心备案。

资产评估值或账面原值在 3000 万元以上，5000 万元以下的，由国有资本运营公司、一级企业提出方案，经区国有资产管理中心审核后，提请分管国资的区领导审批。

资产评估值或账面原值在 5000 万元以上的，以及其他严重影响企业经营收益的资产处置事项，由国有资本运营公司、一级企业提出方案，经区国有资产管理中心审核，提请区政府审批。

2. 关于实物资产出租

根据《关于北仑区（开发区）国有企业资产租赁管理的指导意见》（仑国资发〔2023〕6 号）执行、企业资产租赁管理办法中未涉及的相关出租行为参照各集团内控制度，企业可根据出租资产的实际情况自行提交经营班子审议、提交国资审批或备案。

（二）资料提交

经办机构应提交资料如下：

1. 资产出租进场交易登记表/资产转让进场交易登记表
2. 资产出租挂牌申请书/实物资产挂牌申请书
3. 公司会议纪要（包含产权交易事项审议结果）
4. 评估报告（由第三方评估机构出具，明确资产价值）
5. 权属证明资料（如产权证书、租赁权协议文件等）
6. 其他挂牌所需资料（如营业执照、开户许可证、拟交易合同模版、标的照片等）

如涉及审批（备案）的，除提交上述资料外，还应向产权服务中心提交审批（备案）材料。

（三）进场交易流程

1. 经办机构提交相关资料

2. 所属集团审核

各集团负责对经办机构提交业务的真实性审核，并严格按照《企业国有资产交易监督管理办法》及《关于区属国有企业使用区产权服务中心规范产权交易及阳光采购活动的指导意见》进行审批。按照国资要求，在进场交易表上盖集团章。

3. 北仑产权中心审核

北仑产权中心对资料进行审核，重点核查资料完整性与合规性，确认交易资产权属无争议。

4. 签订委托合同并进行项目挂牌

经审核通过后，与产权服务中心签订委托合同，并提供所需资料原件后，产权中心安排项目挂牌。

三、附则

（一）资料要求

1. 所有内容清晰可辨；

2. 文件命名格式：项目名称-资料类型-日期（例：“XX 厂房转让-评估报告-20240415”）；

3. 提交的所有文件应真实、合法、有效。

（二）审核及挂牌周期

1. 产权中心审核通常需 1-3 个工作日；

2. 签订委托合同并提供完整资料后，产权中心通常在 3 个工作日内进行挂牌；

3. 区国资中心负责定期针对公平性抽查、按季度收集交易情

况报告，统筹处理投诉。

（三）退回后处理

退回资料将附带审核意见，经办人需在 3 个工作日内完成修改并重新提交；多次退回可能影响项目进度，建议经办人提前与审核部门沟通，确保资料符合要求。

若有疑问，请联系产权交易平台或咨询国资监管部门。产权交易平台电话：0574-86785877

附件：流程图关键节点

产权交易业务流程图

