

# 常州市武进区政务服务管理办公室 常州市武进区财政局

武政管政发〔2024〕1号

## 关于印发《武进区国有资产区级平台 交易操作办法》的通知

各镇人民政府，开发区管委会，街道办事处，区各办局（公司）行，  
区各直属单位：

为进一步规范区级平台国有资产交易操作，武进区政务办会同  
财政局（国资办）修订了《武进区国有资产区级平台交易操作办法》，  
现印发给你们，请贯彻执行。

(此页无正文)



2024年4月17日

(此件公开发布)

# 武进区国有资产区级平台交易操作办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范区级国有资产交易行为，根据国家、省、市有关规定及《常州市武进区行政事业性国有资产管理办法》（武政规〔2023〕1号）、《常州市武进区国有资产处置管理办法》（武财资〔2023〕2号）、《常州市武进区国有资产出租出借管理办法》（武财资〔2023〕3号），结合我区实际，制定本操作办法。

**第二条** 凡在常州公共资源交易中心武进分中心（以下简称“交易中心”）进行的国有资产交易适用本办法。

本办法所称国有资产交易是指在交易中心进行的出租资产公开挂牌交易、实物资产公开挂牌转让活动。

**第三条** 国有资产交易应当遵循公开、公平、公正和竞争择优的原则，按照规定权限履行审批手续，未经批准不得自行处置。交易各方应当遵照本办法实施国有资产交易，自觉接受监督，维护市场秩序，保证交易活动的正常进行。

**第四条** 权属关系不明确或者存在权属纠纷的，应当按照有关规定界定权属后予以交易。

**第五条** 交易中心、资产占有单位（含资产使用单位，下同）应对意向竞买方或竞买方的名称、数量以及可能影响公平竞争的其

他情况承担保密义务。参与国有资产交易的各方，对在公开披露的信息之外所知悉的他人商业秘密，均负有保密义务。

## 第二章 受理转让申请

第六条 国有资产占有单位应当具有转让该标的的主体资格，并应依照相关法律、法规和政策的规定履行内部决策、审批、备案、资产评估等相关程序。

第七条 国有资产交易申请的受理工作由交易中心负责承担。

(一) 出租方应向交易中心提交下列材料：

1. 《常州市武进区国有资产出租出借审批表》；
2. 《常州市武进区国有资产公开招租委托书》；
3. 《出租资产交易信息发布申请书》；
4. 出租方资格证明；
5. 出租标的权属证明文件；
6. 内部决策文件及批准文件；
7. 标的涉及共有或设置其他权利的，相关权利人的意思表示；
8. 如涉及相关权利人行使优先权的，需提供相关权利人的书面材料；
9. 确定租金底价的相关依据材料；
10. 需要提供的其他资料。

(二) 转让方应向交易中心提交下列材料：

1. 《常州市武进区国有资产处置审批表》（含清单）；
2. 《实物资产委托合同》（含实物资产委托通知书）；
3. 《实物资产转让信息发布申请书》；
4. 转让方资格证明；
5. 转让标的权属证明文件；
6. 内部决策文件及批准文件；
7. 转让标的涉及共有或设置其他权利的，相关权利人的意思表示；
8. 标的转让如涉及相关权利人行使优先权的，需提供相关权利人表述是否行使优先购买权的书面材料；
9. 资产价值凭证：提供中介机构出具的交易资产评估报告；
10. 转让方案，包括国有资产的基本情况，转让的原因、方式，可行性及风险分析等；
11. 需要提供的其他资料。

国有资产占有单位参照上述要求，自行按照法律法规、部门规章、文件及内部管理制度等相关规定和要求提供，并对其真实性、完整性、准确性负责。

**第八条** 国有资产交易原则上不得针对受让方设置资格条件，确需设置的，不得有明确指向性或违反公平竞争原则，所设资格条件相关内容应当在信息发布前报管理部门同意，并负责相关解释工

作。

**第九条** 交易中心应当在接到资产占有单位相关材料后，对其提交的材料进行齐全性及规范性核查。材料齐全、规范的，交易中心应与资产占有单位签订委托合同并按本办法进行公开转让。材料不齐全、不规范的，交易中心应将核查意见告知资产占有单位。

**第十条** 在交易中心开展的区级国有资产交易项目的交易方式包括网络竞价、拍卖、招投标以及法律法规允许的其他方式，由交易中心根据交易标的物的具体情况，确定交易方式。

**第十一条** 经区财政局（国资办）、主管部门、集团公司审批进入交易中心国有资产交易平台的项目，应当由交易中心统一组织实施。

### **第三章 发布转让信息**

**第十二条** 对转让信息发布申请材料齐全且符合信息发布规定的项目，交易中心应将转让信息通过武进区公共资源交易平台网站等媒体予以发布。转让方可以根据转让标的情况确定转让信息公告期：

（一）转让底价低于 100 万元的资产转让项目，信息公告期不少于 7 日；

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

(三) 转让底价高于 1000 万元 (含) 的资产转让项目, 信息公告期不少于 20 个工作日。

如未约定可以延长信息发布期限的, 信息公告到期自行终结。

**第十三条** 出租资产公告应当载明以下内容:

(一) 房产类标的应注明坐落、面积等基本情况; 设备类标的应注明数量、使用状态等情况;

(二) 公告期限、出租方式、挂牌价格、保证金设置、标的展示期、付款方式和期限等;

(三) 是否有优先权人;

(四) 承租要求及资格条件;

(五) 其他需要出租方说明的事项。

**第十四条** 实物资产转让公告应当载明以下内容:

(一) 转让标的的品名、数量等基本情况;

(二) 公告期限、转让方式、挂牌价格、保证金设置、标的展示期、付款方式和期限等;

(三) 其他需要转让方说明的事项。

**第十五条** 国有资产占有单位不得在信息发布期间擅自变更信息公告中公布的内容。如特殊原因确需变更的, 经原批准机构批准后, 在原信息发布渠道重新予以公告, 信息发布期限重新计算。

**第十六条** 国有实物资产交易项目首次正式信息披露的转让

底价，原则上不得低于中介机构出具的转让标的的评估结果。信息披露期满未征集到意向竞买方的，可以在降低转让底价、变更受让条件后重新进行信息披露，降低转让底价应当经过规定程序进行。

#### **第四章 受让意向登记**

**第十七条** 交易中心可以公告发布期间设置转让标的的展示期，意向竞买方要求查勘转让标的的，转让方应予以配合。

**第十八条** 意向竞买方在信息发布公告期限内，按照公告要求报名、交纳保证金，并提交相关材料。意向竞买方应对其提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

**第十九条** 采取联合受让的，联合受让各方应签订联合受让协议。联合受让各方需委托办理受让相关事宜的，应当签署授权委托书并明确授权范围、代理期限等内容。

**第二十条** 如涉及共有人、承租人或其他权利人行使优先购买权的，共有人、承租人或其他权利人应在信息公告期间，按照公告要求报名、交纳保证金并按照交易中心的交易规则参与交易。

#### **第五章 确定受让方**

**第二十一条** 交易中心应当按照公告约定的交易方式组织交易并确定受让方，意向受让方应按照公告及有关交易规则参与竞价。

**第二十二条** 优先权人在竞价过程中可以行使优先权。



## 第六章 组织交易签约、结算

第二十三条 竞价成交后，交易双方应根据公告内容及交易结果，签订合同或其他交易文件。

第二十四条 交易资金包括交易保证金和交易价款，以人民币为计价单位。

第二十五条 交易保证金由交易中心统一收付，一般不低于交易底价的10%，不高于交易底价的30%，保证金应当以支票、汇票、转账等非现金方式提交。

第二十六条 受让方的交易保证金在合同签订并支付相应价款后或资产交割完毕后无息退还，其他意向受让方缴纳的交易保证金将在公告约定的时间内无息退还。

第二十七条 出租收入由出租方（资产占有单位）收缴，行政事业单位国有资产出租收入按照政府非税收收入管理的有关规定执行，款项及时缴入各级财政专户，国有公司出租收入由国有公司自行收缴，并做好账务核算；行政事业单位资产处置收入按处置审批权限全额及时缴入单位或国资办财政专户，国有公司资产处置收入由各国国有公司自行收缴，并做好账务核算。

第二十八条 交易双方应按公告约定签订合同或办理资产交割手续。出租单位在合同期满后如需继续出租的，应于合同到期前2个月提出申请，按规定履行报批手续。

## 第七章 异议

第二十九条 参与交易项目的相关方认为交易文件、交易结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向资产占有单位提出异议。提出异议的相关方应在规定异议期内一次性提出针对同一交易环节的异议。

第三十条 提出异议的相关方应当是参与所异议项目交易活动的市场主体。

第三十一条 相关方提出异议应当提交异议函和必要的证明材料。异议函应当包括下列内容：

(一)提出异议方的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(二)异议项目的名称、编号；

(三)具体、明确的异议事项和与异议事项相关的请求；

(四)事实依据；

(五)必要的法律依据；

(六)提出异议的日期。

提出异议方为自然人的，应当由本人签字；提出异议方为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。授权代表签字或者盖章的，须提供

授权委托书。

**第三十二条** 有下列情形之一的，不予受理：

- （一）提出异议方未参与所异议项目的；
- （二）提出异议的时间超过规定时限的；
- （三）异议材料不完整的；
- （四）异议事项不具体且未提供有效线索、难以查证的；
- （五）异议相关证明材料无法提供合法来源渠道的；
- （六）异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的；
- （七）法律、法规规定的其他不予受理的。

## **第八章 其他**

**第三十三条** 转让方在合同签订前或转让标的移交前，原则上负有保全责任。

**第三十四条** 资产交易过程中，转让方、人民法院及其他有权机构依法发出中止交易书面通知的，交易活动中止。资产交易过程中，标的出现重大变化等情形，交易中心有权终结交易。

**第三十五条** 交易中心依据本办法进行的各项审核均为形式审核，不承担包括但不限于保证交易双方主体适格、交易权限完整、交易行为有效、交易标的无瑕疵、做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切责任。交易双方自行承担交易风险。

## **第九章 法律责任**

第三十六条 对违反本办法规定的行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

第三十七条 资产占有单位、交易过程中涉及的中介服务机构、公共资源交易平台运行服务机构、电子交易系统运营机构等交易各方违反本办法规定，由相关主管部门责令改正，并由有权机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第三十八条 受让方有下列行为之一的，参照《武进区公共资源交易活动举报投诉处理办法》（武政办发〔2020〕40号）规定移送主管部门处理，并根据情节轻重，列入武进区国有资产不良行为记录名单（1至3年）并进行公示，公示期间资产占有单位应拒绝其参加国有产权交易活动；构成犯罪的，依法追究其法律责任，造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）虚假、恶意异议、投诉的（捏造事实、提供虚假材料或以非法手段取得证明材料等情形）；

（二）提供虚假材料的；

（二）采取欺诈、隐瞒或恶意串通等非法手段谋取成交或其他利益的；

（三）在交易过程中采取不正当手段干扰正常交易秩序的；

（四）不按规定缴纳成交款等款项的；

（五）在规定期限内无正当理由不与资产占有单位签订合同，

或不按规定履行合同的；

（六）其他有损于公平交易或违反法律、法规、规则的行为。

有上述第（二）至（六）情形的，交易结果无效，缴纳的交易保证金不予退还。

## 第十章 附则

**第三十九条** 法律、法规、规章对国有资产交易有其他规定的，从其规定办理，规模标准以下进镇级公共资源交易部门的可参照执行。

**第四十条** 本办法由武进区政务办和区财政局（国资办）负责解释。

**第四十一条** 本办法自公布之日起施行，附《武进区公共资源交易国有产权交易公告填报指引》，原《武进区六类区级国有资产区级平台交易操作办法》（武政管办〔2015〕5号）同时废止。

附件：

## 武进区公共资源交易国有产权交易公告 填报指引

为进一步规范武进区公共资源交易国有产权信息发布行为，根据相关法律法规规章和政策，结合产权交易工作实际，制订本指引（本指引仅供参考使用，可根据项目情况进行调整）。

### 一、公告标题模板填报指引

公告模板中公告标题可按如下格式填写：

业务类型	公告标题格式
房产转让	1. 住宅：XX市XX区XX路/小区XX号XX室房产转让公告 2. 厂房：XX市XX区XX路XX号厂房转让公告 3. 办公：XX市XX区XX路XX号办公楼/办公用房转让公告 4. 酒店：XX市XX区XX路XX号酒店转让公告 5. 商铺：XX市XX区XX路XX号商铺转让公告 6. 车库：XX市XX区XX路XX号车库/车位转让公告
房产招租	1. 住宅：XX市XX区XX路/小区XX号XX室房产招租公告 2. 厂房：XX市XX区XX路XX号厂房招租公告 3. 办公：XX市XX区XX路XX号办公楼/办公用房招租公告 4. 酒店：XX市XX区XX路XX号酒店招租公告 5. 商铺：XX市XX区XX路XX号商铺招租公告 6. 停车场/车库：XX市XX区XX路XX号车库/车位招租公告
二手设备/ 废旧物资	XX（标的）等一批（台）废旧资产（二手设备）竞价公告
礼品	礼品类别+特征描述

## 二、照片发布指引

标的照片拍摄与上传指引如下：

业务类型	照片指引					
	标的类型	总体数量	房屋外观	室内	周边环境	户型图
房产转让、 房产招租	住宅	不少于 4 张	1-2 张	不少于 2 张	1-2 张	1 张 (如有)
	商铺	不少于 3 张	1 张	不少于 1 张	1-2 张	/
	办公用房	不少于 4 张	1 张	不少于 2 张	1-2 张	/
	厂房	不少于 4 张	1-2 张	不少于 2 张	1-2 张	/
	其他	不少于 3 张	1-2 张	1-2 张	1-2 张	/
二手设备、 废旧物资	不少于 3 张：可包括铭牌、品牌、堆放情况、重点设备的整体图片、核心部件图片等					
礼品	不少于 2 张：可包括标的物图片、鉴定证书、说明书等					
<p><b>其他提示：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 照片尺寸：1000*800，大小：3MB 以内；</li> <li>2. 照片需清晰，拍摄光线适宜，拍摄角度可将标的物充分呈现；</li> <li>3. 以上业务类型项目的照片顺序原则上与上述照片指引描述顺序一致。</li> </ol>						

### 三、量化指标参考

业务类型	公告时间		自由竞价时长	增加幅度		保证金收取比例	延期公告
	交易底价(总价)	公示时间		交易底价(总价)	竞价步长值		
房产转让	100万元以下(含)	不少于7个自然日	24小时	/	3000元	挂牌价的10%	不延期
	100万元-1000万元(含)	不少于10个工作日					
	1000万元以上	不少于20个工作日					
房产招租	100万元以下	不少于7个自然日	24小时	1万元以下(含)	100元	原则上不低于挂牌价的10%，不高于挂牌价的30%	延期公告发布以首次发布一年为周期
				1万元-5万元(含)	500元		
	100万元-1000万元(含)	不少于10个工作日		5万元-20万元(含)	1000元		
	1000万元以上	不少于20个工作日		20万元-50万元(含)	5000元		
				50万元以上	10000元		
二手设备、废旧物资	100万元以下	不少于7个自然日	24小时	1万元以下(含)	100元	原则上不低于挂牌价的10%，不高于挂牌价的30%	不延期
	100万元-1000万元(含)	不少于10个工作日		1万元-10万元(含)	500元		
	1000万元以上	不少于20个工作日		10万元-50万元(含)	1000元		
				50万元以上	5000元		
礼品	/	不少于7个自然日	24小时	/	除低值、无底价标的特殊情况下，原则上不低于挂牌价的10%，不高于挂牌价的30%	不延期	