

潮州市潮安区人民政府文件

安府规〔2023〕6号

关于印发《潮州市潮安区企业国有资产处置 监督管理暂行办法》的通知

各镇人民政府、万峰林场，区府直属各单位：

《潮州市潮安区企业国有资产处置监督管理暂行办法》已经十三届区政府第59次常务会议（2023年区政府第18次常务会议）审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



公开方式：主动公开

抄送：区委各部、委、办，人大办，政协办，纪委办，法院，
检察院，人武部，各人民团体，上级驻潮安各单位。

潮州市潮安区人民政府办公室

2023年9月15日印发

潮州市潮安区企业国有资产处置监督管理 暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范区属国有企业国有资产处置行为，保障企业国有资产有序流转和优化配置，维护国有资本安全运行，防止国有资产流失，根据《企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）和《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239 号）和《潮州市国资委监管企业国有资产处置监督管理办法》（潮国资〔2022〕72 号）等法律、法规及规范性文件的相关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 企业国有资产处置行为，应当遵守国家法律法规和政策规定，有利于我区国有经济布局 and 结构调整优化，坚持公开、公平、公正的原则，保护国有和其他各方合法权益，保障国有资产安全，防止国有资产流失。

第三条 各区属国有企业主管部门（以下统称“主管部门”）以及其他区直部门直接履行出资人职责并实行监管的国有独资企业、国有独资公司、国有控股公司（以下统称“监管企业”）及其所属各级全资、控股企业（监管企业及其所属企业以下统称“企

业”) 发生资产转让、无偿划转、资产租赁、报废和不良资产核销等行为（以下统称资产处置）适用本办法。

第四条 资产处置权属要求

企业国有资产交易标的应当权属清晰，不存在法律法规禁止或限制交易的情形。已设定担保物权的国有资产交易，应当符合《中华人民共和国民法典》等有关法律规定。涉及政府社会公共部门管理事项的，应当依法报政府有关部门审核。

第五条 企业负责依据有关法律法规和资产评估结果，结合市场供求等因素，合理确定资产处置价格；首次进场交易挂牌底价，不得低于经核准或备案的评估结果。

第二章 企业资产转让

第六条 企业资产转让，应在潮州市公共资源交易中心公开进行，法律另有规定的除外。

第七条 审批权限

（一）企业土地使用权、房屋、构筑物和其他单项资产账面价值在 200 万元（含）以上的资产（生产设备、债权、知识产权、特许经营权等）对外转让，转让方应当按照我区企业国有资产管理的职责分工以及企业内部管理制度，由转让方逐级报主管部门审核，再由主管部门联合区财政局报送区政府批准后公开进行转让；单项资产账面价值 200 万元（不含）以下的资产（除土地使

用权、房屋、构筑物)对外转让,由转让方逐级报主管部门审批;

(二)涉及同一主管部门辖属企业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转让的,由转让方逐级报主管部门审核,再由主管部门报区政府审批,并报区财政局备案;

(三)监管企业负责制定本企业及其所属企业不同类型资产转让行为内部管理制度,明确责任部门、管理权限、决策程序、工作流程,对其中应当在潮州市公共资源交易中心公开转让的资产种类、金额标准等作出具体规定,并报主管部门备案。

第八条 工作程序

(一)转让方按照内部决策程序进行审议,形成书面决议,根据审批权限规定,履行审批程序;

(二)转让方按相关规定,委托具有相应资质的中介机构开展资产评估工作;

(三)监管企业应根据经核准或备案的资产评估结果,参照市场同类资产价格等因素确定转让底价。披露转让信息时,转让底价高于30万元、低于1000万元的资产转让项目,信息公告期应不少于10个工作日;转让底价高于1000万元的资产转让项目,信息公告期应不少于20个工作日;

(四)签订资产转让合同,按照程序到相关部门办理资产过户手续。资产转让价款原则上一次性付清。

第九条 非公开协议转让

以下情形的资产转让，可以采取非公开协议转让方式：

（一）涉及主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域企业的重组整合，对受让方有特殊要求，企业资产需要在国有及国有控股企业之间转让的，依据双方的产权归属关系和管理实际，由所出资企业分别报同级主管部门审核，再由主管部门报同级政府批准后，可以采取非公开协议转让方式；

（二）同一主管部门辖属企业及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合进行资产转让的，经主管部门审议决定后报区政府批准后，可以采取非公开协议转让方式。

第十条 要件审查

批准企业资产转让事项，应对下列书面材料进行审查：

- （一）申请文件及有关决议文件；
- （二）资产产权证明；
- （三）资产评估报告及其核准或备案文件；
- （四）资产转让行为法律意见书；
- （五）其他必要的文件。

第三章 企业国有产权无偿划转

第十一条 产权无偿划转

是指企业国有产权在政府机构、事业单位、国有独资企业、

国有独资公司之间的无偿转移。企业实物资产等无偿划转参照本章执行。

第十二条 审批权限

(一) 同一主管部门辖属企业及辖属企业内部之间国有产权无偿划转，由企业逐级报主管部门审核，再由主管部门报区政府审批；

(二) 涉区内不同主管部门辖属企业之间国有产权无偿划转，由企业逐级报主管部门审核，再由主管部门联合区财政局报区政府审批；

(三) 涉区外企业国有产权无偿划转的，依据划转双方的产权归属关系，由区内企业逐级报主管部门审核，再由主管部门报区政府审批；

(四) 股份公司产权无偿划转，按照国家有关规定执行；

(五) 以上企业国有产权无偿划转事项完成审批后应及时报区财政局备案。

第十三条 有下列情形之一的，不得实施无偿划转：

(一) 被划转企业主业不符合划入方主业及发展规划的；

(二) 中介机构对被划转企业划转基准日的财务报告出具否定意见、无法表示意见或保留意见的审计报告的；

(三) 无偿划转涉及的职工分流安置事项未经被划转企业的职工代表大会或职工大会审议通过的；

(四) 被划转企业或有负债未有妥善解决方案的；

(五) 被划转企业债务未有妥善处置方案的。

第十四条 工作程序

(一) 企业国有产权无偿划转应当做好可行性研究，划转双方应该在可行性研究的基础上，按照内部决策程序进行审议，并形成书面决议，涉及职工分流安置事项，应当经被划转企业职工代表大会或职工大会审议通过；

(二) 划转双方应当组织被划转企业按照有关规定开展审计或清产核资，以中介机构出具的审计报告或清产核资报告作为企业国有产权无偿划转的依据；

(三) 划出方应当就无偿划转事项通知本企业（单位）债权人，并制订相应的债务处置方案；

(四) 划转双方协商一致后，应当签订企业国有产权无偿划转协议；

(五) 根据审批权限规定，履行审批手续；

(六) 划转双方依据批复文件及划转协议进行账务调整，按规定办理产权变更登记手续。

第十五条 要件审查

批准国有产权无偿划转事项，应对下列书面材料进行审查：

(一) 申请文件及有关决议文件；

(二) 划转双方及被划转企业的国有产权登记证（表）；

(三) 无偿划转的可行性论证报告；

(四) 职工分流安置方案；

- (五) 划出方债务处置方案;
- (六) 中介机构出具的被划转企业划转基准日的审计报告或清产核资报告;
- (七) 划转双方签订的无偿划转协议;
- (八) 其他必要的文件。

第四章 企业资产租赁

第十六条 资产租赁

本办法所称的资产出租，是指企业将拥有所有权或者使用权的非流动性资产（包括土地使用权、房屋、建筑物、设施设备）出租给自然人、法人或者其他组织（以下简称“承租人”）使用并向承租人收取租金或其它收入的经营行为。

第十七条 审批权限

单项资产年租金（底价）50万元（含）以上、综合资产年累计租金（底价）100万元（含）以上的，应由企业按照内部决策程序进行审议后，逐级报主管部门审核，再由主管部门联合区财政局报送区政府审批。单项资产年租金（底价）50（不含）万元以下、综合资产年累计租金（底价）100万元（不含）以下的，由企业按照内部决策程序进行审议后，逐级报主管部门审批。

第十八条 企业资产租赁应制定租赁方案，按照内部决策程序进行审议，形成书面决议。企业资产出租应当委托具有相应资质

的专业评估机构对年租金进行评估，评估结果作为确定资产出租挂牌底价的参考依据，挂牌底价应不低于评估值。

第十九条 企业资产出租应通过潮州市公共资源交易中心进行公开招租。承租人及租赁价格由公开招租竞价确定，价高者得。首次网上竞价未成交的，可重新公开招租；新的租金底价低于评估结果 90%时，应当经出租行为决策机构书面同意。

企业资产出租有下列情况之一的，可以采取协议出租的方式进行：

（一）涉及国计民生、公益性、文物保护和基础设施建设等特殊要求，或可能危及公共安全、影响公共卫生和社会秩序等造成重大社会影响的资产租赁；

（二）同一主管部门辖属企业之间；

（三）租赁期限不超过 3 个月的；

（四）其他有规定不宜公开招租的情况。

企业不得以拆分租赁期限、连续短租，以及借同一主管部门辖属企业内部协议出租名义等方式规避公开招租。

第二十条 企业资产出租应以短期租赁为主，出租期限一般不超过 5 年，特殊情况可以适当延长，但不应超过 10 年。出租期限超过 10 年的资产出租项目，企业应做好资产收益和风险评估，并制定切实有效的资产收益保全措施。出租期限超过 5 年的由企业逐级报主管部门审核，再由主管部门联合区财政局报送区政府审批。

第五章 报 废

第二十一条 报废是指企业按照有关规定或者经有关部门、专家鉴定，对因技术原因确需淘汰或者无法维修、无维修价值的国有资产，或者已超过使用年限且无法满足工作需要的国有资产，进行产权核销的国有资产处置行为。

企业已达使用年限仍可继续使用的国有资产，应当继续使用。

第二十二条 企业常用固定资产使用年限参照《企业固定资产使用年限表》（附件1）执行。

第二十三条 企业资产报废的程序如下：

（一）申报。企业提供有关材料，按照内部决策程序进行审议，并形成同意资产报废的书面决议报主管部门审批；

（二）审批。主管部门对资产报废事项的合法性和合理性、申报材料的真实性和完整性、申报程序的合规性等进行审核。土地、房屋、构筑物和账面价值100万元（含）以上的资产报废事项，由主管部门审核后，再由主管部门联合区财政局报送区政府审批；资产单位账面价值100万元（不含）以下的资产（除土地、房屋、构筑物）报废事项由主管部门进行审批；

（三）处置。报废的资产应当在具有国有产权交易资质的产权交易机构中公开进行处置，尽可能收回残值。资产报废工作完成后，企业应当将相关情况在7个工作日内上报主管部门备案。

第二十四条 办理资产报废审批应当提交的申报材料包括：

（一）申请资产报废的请示文件，主要包括：资产报废的原因及内部审议情况，资产的名称、数量、购置时间、原值、净值，资产报废对企业资产现状和经营成果的影响等；

（二）企业内部决策文件，即企业董事会审议后形成的书面决议；

（三）资产的权属证明文件和资产有无抵押、质押及司法查封、冻结、扣押等产权状况说明；

（四）《企业国有资产处置申报表》（附件2）；

（五）专利、非专利技术、著作权、资源资质等因被其他新技术所代替或者已经超过法律保护期限、丧失使用价值和转让价值的，提供有关技术部门的鉴定材料，或者已经超过法律保护期限的证明文件；

（六）企业申报重要资产和资产损失的报废，应当取得必要的合法证据，包括：具有法律效力的外部证据、社会中介机构的经济鉴证证明和特定经济事项的企业内部证据；

（七）因房屋拆除等原因需办理国有资产核销手续的，需提交相关职能部门的房屋拆除批复文件、建设项目拆建立项文件、双方签定的房屋拆迁补偿协议等；

（八）其他有关材料。

第二十五条 经批准的企业资产报废事项，自审批之日起一年内应当完成处置，不能完成的应当重新报批。

第二十六条 国家对特殊资产如车辆、电梯、锅炉和易燃易爆品及危险源物等报废有明确要求的，应当按照有关规定执行。

第六章 不良资产核销

第二十七条 不良资产是指企业在生产经营过程中清查出来的不良债权、股权、其他权益性资产，盘亏、报废毁损的固定资产、在建工程、存货等实物资产，以及其他资产。

第二十八条 企业对清查出来的不良资产的认定，参照国务院国资委《关于印发国有企业资产损失认定工作规则的通知》的有关规定进行。企业对发生的国有资产损失，应当及时处理。

第二十九条 企业认定不良资产应取得合法证据，主要包括：

- (一) 具有法律效力的外部证据；
- (二) 社会中介机构的经济鉴证证明；
- (三) 特定经济行为的企业内部证据。

第三十条 具有法律效力的外部证据，指企业收集到的司法机关、公安机关、行政部门、专业技术鉴定部门等依法出具的书面文件，主要包括：

- (一) 司法机关的判决或者裁定；
- (二) 公安机关的结案证明；
- (三) 工商管理部门出具的注销、吊销证明；
- (四) 企业的破产清偿文件；

- (五) 政府部门出具的明令禁止文件;
- (六) 专业技术鉴定部门的鉴定报告;
- (七) 保险公司对投保资产出具称出险调查单、理赔计算单;
- (八) 符合法律条件的其他证据。

第三十一条 社会中介机构的经济鉴证证明,指社会中介机构按照独立、客观、公正的原则,在充分调查研究、论证和分析基础上,进行职业推断和客观评判,对某项经济事项出具的专项经济鉴证证明或鉴证意见书。

第三十二条 特定经济行为的企业内部证据,指企业对不良资产损失情况的内部证明和内部鉴定意见书,主要包括:

- (一) 会计核算有关资料和原始凭证;
- (二) 资产盘点表;
- (三) 相关经济行为的业务合同;
- (四) 企业内部技术鉴定小组或内部专业技术部门的鉴定文件或资料(数额较大、影响较大的资产损失项目,应当聘请行业内专家参加技术鉴定和论证);
- (五) 企业内部批准文件及有关情况说明;
- (六) 因管理责任造成损失的责任认定意见及赔偿情况说明。

第三十三条 对于难以取得具有法律效力的外部证明的资产损失,或者虽取得外部法律效力证明但其损失金额无法根据证据确定的,应当委托社会中介机构进行经济鉴证并出具经济鉴证证明或者经济鉴证意见书。

第三十四条 企业不良资产核销的认定和申报审批程序。

(一) 企业经过取证、核查责任等内部管理程序后，提出申请，并说明形成不良资产的原因；

(二) 企业按照内部决策程序由董事会审议通过并形成同意核销不良资产的书面决议；

(三) 企业申请核销的不良资产在一个会计年度内连续六个月累计或单项资产账面原值在 100 万元（不含）以上的，由主管部门审核后，再由主管部门联合区财政局上报区政府审批；累计或单项资产账面原值在 100 万元（含）以下的，由主管部门审批。

第三十五条 企业不良资产核销应提供以下材料：

(一) 申请核销的请示文件，主要内容包括不良资产核销的原因及内部审议情况，不良资产的名称、数量、购置时间、原值、净值，不良资产核销对企业资产现状和经营成果的影响等；

(二) 企业的内部决策文件；

(三) 资产权属证明、文件和资产有无抵押、质押及司法查封、冻结、扣押等产权状况说明；

(四) 资产明细表，主要内容包括：资产的名称、数量、投入使用时间、原值、会计折旧年限、已折旧年限、累计折旧、净值、行业使用年限等；

(五) 企业认定不良资产应取得合法证据；

(六) 因不可抗力因素（自然灾害、意外事故）造成国有资产毁损的，需要提供相关部门出具的受灾证明、事故处理报告、

车辆报损证明、房屋拆除证明等；

(七) 其他有关材料。

第三十六条 企业对经批复核销的债权性资产，应当建立“账销案存”制度，并进一步核实和追索，减少资产损失。对经批复核销的资产应公开变现处置或加以利用，尽可能收回残值。

第三十七条 企业不良资产核销的账务处理，应按国家有关会计制度的规定进行。

第三十八条 对因违法违纪、玩忽职守等行为造成资产损失的相关责任人，企业应当按照有关法律、法规以及企业内部管理规章的规定，予以严肃处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第七章 法律责任

第三十九条 企业国有资产处置应当严格执行“三重一大”决策机制。在企业国有资产处置过程中，有关企业和个人有违反国家和省、市、区有关规定行为的，主管部门有权终止相关活动，对因此造成国有资产损失的，依法通过法律程序追究行为人的法律责任；国资监管机构、主管部门、企业的有关人员违反规定越权决策、批准相关资产处置事项，或者玩忽职守、以权谋私致使国有权益受到侵害的，造成国有资产损失或不良社会影响的，按照干部人事管理权限给予相关责任人相应的纪律处分，并承担赔

偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第四十条 社会中介机构在资产处置审计、资产评估和法律服务中违规执业的，应将有关情况通报其行业主管部门，给予相应处罚，主管部门应督促辖属企业不得再委托其进行国有资产处置相关业务。

第四十一条 产权交易机构在企业国有资产处置过程中弄虚作假或者玩忽职守，损害国有或者当事双方合法权益的，依法追究相关人员的责任。

第四十二条 企业国有资产处置批准机构或者单位及其有关人员违反有关规定，造成国有资产流失的，由有关部门按照干部管理权限，给予纪律处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第八章 附 则

第四十三条 主管部门、区财政局将强化对资产处置行为的监督检查，适时组织相关部门，对企业资产处置行为进行检查，发现问题及时纠正。

第四十四条 企业国有资产处置报批过程中，对于监管企业已实行国有资本授权经营的，可根据主管部门制定的授权放权清单执行，由主管部门审批或备案。

第四十五条 各主管部门可参照本办法，结合辖属企业实际，制定辖属企业国有资产处置监督管理实施细则。

第四十六条 本办法自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 9 月 30 日。原《潮州市潮安区企业国有资产使用处置办法》安府规〔2020〕1 号文件同时废止。

第四十七条 本办法由区财政局负责解释。

附件：1. 企业固定资产使用年限表；
2. 企业国有资产处置申报表。

附件1:

企业固定资产使用年限表

固定资产类别	内容		可更新年限（年）
房屋及构筑物	业务及管理用房	钢结构	不低于 50
		钢筋混凝土结构	不低于 50
		砖混结构	不低于 30
		砖木结构	不低于 30
	简易房		不低于 8
	房屋附属设施		不低于 8
	构筑物		不低于 8
通用设备	计算机设备		不低于 6
	办公设备		不低于 6
	车辆		不低于 8
	图书档案设备		不低于 5
	机械设备		不低于 10
	电气设备		不低于 5
	雷达、无线电和卫星导航设备		不低于 10
	通信设备		不低于 5
	广播、电视、电影设备		不低于 5
	仪器仪表		不低于 5
	电子和通信测量设备		不低于 5
	计量标准器具及量具、衡器		不低于 5
	专用设备	探矿、采矿、选矿和造块设备	
石油天然气开采专用设备		10-15	
石油和化学工业专用设备		10-15	
炼焦和金属冶炼轧制设备		10-15	
电力工业专用设备		20-30	
非金属矿物制品工业专用设备		10-20	
核工业专用设备		20-30	
航空航天工业专用设备		20-30	
工程机械		10-15	

企业固定资产使用年限表

固定资产类别	内容	可更新年限（年）
专用设备	农业和林业机械	10-15
	木材采集和加工设备	10-15
	食品加工专用设备	10-15
	饮料加工设备	10-15
	烟草加工设备	10-15
	粮油作物和饲料加工设备	10-15
	纺织设备	10-15
	缝纫、服饰、制革和毛皮加工设备	10-15
	造纸和印刷机械	10-20
	化学药品和中药专用设备	5-10
	医疗设备	5-10
	电工、电子专用生产设备	5-10
	安全生产设备	10-20
	邮政专用设备	10-15
	环境污染防治设备	10-20
	公安专用设备	3-10
	水工机械	10-20
	殡葬设备及用品	5-10
	铁路运输设备	10-20
	水上交通运输设备	10-20
	航空器及其配套设备	10-20
	专用仪器仪表	5-10
文艺设备	5-15	
体育设备	5-15	
娱乐设备	5-15	
家具、用具及装具	家具	不低于 15
	用具、装具	不低于 5

