

## 关于转发苏州市市属国有资产公开 转让暂行办法实施细则的通知

(2003年6月4日苏州市人民政府办公室苏府办〔2003〕  
76号文发布)

各市、区人民政府,苏州工业园区、苏州高新区管委会;市各委办  
局(公司),各直属单位:

现将市经济体制改革办公室等部门制定的《〈苏州市市属国  
有资产公开转让暂行办法>实施细则(试行)》转发给你们,请在市  
属国有资产公开转让中认真遵照执行。

特此通知。

苏州市人民政府办公室

二〇〇三年六月四日

## 《苏州市市属国有资产 公开转让暂行办法》实施细则(试行)

为认真做好市属国有(集体)企事业单位改制的公开转让工作(以下简称“公开转让”),促进国有资产的优化配置,现就市政府办公室印发的《苏州市市属国有资产公开转让暂行办法》(苏府办[2002]119号),提出如下实施细则。

### 一、公开转让的责任主体和操作主体

企事业单位主管部门(含国有资产授权经营公司,工业口指工投公司和创元集团,下同)是公开转让的责任主体和操作主体,并作为委托方在整个公开转让过程中签订有关公开转让的各类合同、协议和文件,对已经审计评估后的转让资产承担保全责任。

各主管部门要排出公开转让的名单和计划,经市改制办确认后,按计划分步实施。

### 二、公开转让的时间安排

根据全市经济体制改革工作会议和市推进国有(集体)产权制度改革工作领导小组(简称“市国企改革领导小组”)的要求,第二阶段市属国有(集体)企业和生产经营型事业单位的改制及

相关的国有(集体)产权的处置一律实行公开转让。该项工作从2003年3月份开始,至2003年10月底基本结束,最迟不得超过2003年12月底。2003年10月底后凡属国有(集体)产权的转让,除原有股东愿意收购的外,仍一律通过公开转让的方式进行。

### **三、公开转让的相关政策**

对以公开转让形式进行改制的企事业单位,总体上仍按照第一阶段改制的相关政策执行,涉及以下几方面情况的按本《实施细则》的规定执行:

#### **(一) 资产审计、评估。**

1. 审计、评估中介机构的聘请手续由主管部门办理。

2. 有关土地资产的评估按现行改制政策中有关土地评估的规定执行。

**(二) 不良资产处置。**如债权债务、对外投资等资产一揽子进入企业转让资产的,主管部门可根据不良资产的实际情况,在确定拍卖底价(或标底)时给予通盘考虑,不再办理有关报批手续,今后若有收回也不需上缴;如债权债务、对外投资等资产不进入企业转让资产的,主管部门应组织转让单位的有关人员成立清算组,对债权债务和对外投资等资产进行清算,其不良资产的损失核销须经市财政(国资)部门审核批准。经批准核销的账销案存应

收帐款和提前报废资产全部移交给市产权交易所统一处置。

(三) 职工安置方式和政策。

1. 主管部门原则上可先进行职工处置,再进行公开转让。处置职工的费用,先由主管部门垫付,然后在公开转让收入中列支。职工处置方案,须经职工代表大会或职工大会讨论完善,并经市改制办公室公开转让工作小组会办批准。公开转让前已置换身份的职工,转让后的企业可根据平等自愿、协商一致的原则,与其重新签订劳动合同。

2. 主管部门在制订公开转让方案时,可根据转让单位的情况,在方案中明确要求由受让人接收全部或一定比例的原单位职工,将此作为公开转让的条件和确定底价(标底)的因素。转让后企业如吸收 50%以上的原单位职工,特别是吸收距法定退休年龄不足 10 年的老职工并签订三年以上劳动合同的,可一企一议,在确定转让价格时承诺给予一定的优惠,并在制定公开转让方案中明确。待转让成交,新企业与职工签订劳动合同后,再从转让收入中予以返回。

3. 事业单位公开转让时,应根据转企改制同步进行、一步到位的原则实施。对原单位的在职职工,凡符合苏府[2002]110号文件规定中提前退休条件的,可办理提前退休手续;不符合提前

退休条件的,则按照下述公开转让职工安置办法处置。

4. 单位公开转让时,原单位的在职职工,可按照苏府[2002]81号文件第十五条规定,领取安置费后与原单位解除合同。劳动部门核准职工安置费时,按单位公开转让方案会办之月的工龄和前12个月的工资标准进行测算。计提和支付职工安置费的最高额度,统一按2002年全市社会平均工资的3倍计算。

对距法定退休年龄不足10年(含10年)或连续工龄超过30年(含30年)的原固定职工,经本人申请,原企业应批准其在解除或终止劳动关系时办理“协保”手续,“协保”职工不再领取安置费,这部分费用用于原企业为其一次性缴纳的社会保险费。协保人员办妥“协保”手续后,按规定申领失业保险金,并享受基本医疗保险待遇。其中,距法定退休年龄不足5年(含5年)的,可按照到达法定退休年龄前的实际月份,在解除或终止劳动关系时一次性发给生活补贴,生活补贴标准按每月200元执行。申请办理“协保”的职工工龄、年龄,统一核定在2003年12月31日。

凡符合“协保”条件的职工,本人要求解除劳动关系并领取一次性安置费的,参照协商解除劳动合同的办法支付其安置费,最多不超过12个月。

5. 单位公开转让时,本人不愿意按上条规定处置劳动关系的,

按下述办法处理:该部分职工如进入新企业的,安置的形式和标准按苏府[2002]81号文件第十五条、第十六条执行;如该部分职工未能进入新企业的,应当解除其劳动关系,并按照苏府[2002]81号文件规定支付安置费,对距法定退休年龄不足10年(含10年)的原固定职工参照协商解除劳动合同的办法支付其安置费,最多不超过12个月。

6. 公开转让时应支付给职工的安置费或经济补偿金,必须一次性付清,不再实行分期支付。

7. 单位公开转让后,原转让单位中因工(公)负伤人员,经劳动部门组织鉴定后,1至4级的,办理退休退职手续,其中缴费年限不足10年的,缺额部分从公开转让收入中划缴社保;5至10级的,由主管部门负责托管,其中7至10级的,应从单位净资产中一次性剥离就业补助金到主管部门,本人要求自谋职业或合同期满终止时,一次性支付给个人。非因工(公)负伤或患病人员等特殊群体,经劳动部门组织鉴定后,1至4级的,办理退休退职手续,其中缴费年限不足10年的,缺额部分从公开转让收入中划缴社保;其余等级的,原享受的医疗期期间的费用和基本医疗补助费一次性结给个人。

(四) 人员安置成本。单位公开转让后,可从转让收入中支

付以前年度应提未提的各项社会保险金、伤残就业补助金、离退休干部各项待遇经费、未参保单位退休人员和工(公)伤致残人员的医疗保障费、原退养人员中未参保人员和1962年精简下放人员医疗保障费、职工安置费、办理“协保”人员社会保险费、事业单位新参加企业基本养老保险的补偿费、事业单位提前退休人员各项社会保险补偿金和提前退休费等有关费用。支付标准按苏府[2002]81号、苏府[2002]110号、苏体改[2002]62号和苏办发[2003]26号等文件精神执行。

(五) 转让单位历年的职工工资、福利费结余。评估净资产足以支付改制成本的,可从工资福利费结余中拿出不超过50%部分用于对职工的奖励;评估净资产不足以支付改制成本的,应将工资、福利费结余先补足改制成本,余下部分再按上述比例处理。人均奖励费用不得超过2001年度我市社会平均工资水平。经上述处理后,其余部分进入转让资产。职工工资、福利费结余的处置和奖励方案应由主管部门与单位共同商定,并经职工代表大会或职工大会通过后实施。

(六) 土地资产处置。公开转让单位的土地资产需进入转让资产的,由委托方先办理出让手续,然后进入转让资产(土地出让金可由委托方和国土部门签订协议,待转让成交后从转让收入中

支付)。土地出让金的标准按原改制政策执行,出让金缴纳基数按土地专业评估机构的评估值计算。

(七) 转让收入和相关费用的处理。

1. 安置职工的各项费用由委托方负责支付。

2. 土地出让金由委托方从转让收入中缴纳。

3. 单位在转让前拖欠的职工工资、社保基金、税费、水电费、授权经营直管公房资产补偿费及直管公房租金等未计入转让资产的遗留问题,转让后由委托方负责解决。

4. 办理各项权证的税费,由委托方和受让方在转让成交后按有关规定分别承担,受让方应承担的税费项目在公开转让方案中明确。

5. 公开转让收入首先由主管部门用于本单位职工安置、清偿债务、审计评估、办理权证等改制成本,经市改制办有关成员部门核准后,由市产权交易所直接从转让收入中划给委托方(采取拍卖方式的先由承办公开转让的中介机构划入市产交所),多余部分奖励一定比例给主管部门,具体奖励办法另订。

(八) 土地、房屋权证等问题处理。

1. 土地、房屋权证在转让前已抵押给银行的,应由委托方出面与银行协商,承诺在转让成交后从转让收入中归还贷款并注销

他项权证,避免因土地、房屋权证抵押而造成转让无法实施。

2. 委托方应在公开转让前负责将土地、房屋权证办妥,并承诺在转让成交后将权证办至受让方名下。

3. 转让中涉及的原房屋租赁协议和银行债务、贷款担保,应由委托方与有关方面充分协商,妥善处置。

(九) 转让底价(标底)的确定。公开转让的底价(标底),以评估净资产为基础,综合考虑改变土地用途、处理债权债务后的损益、受让方接收原单位职工的比例等因素确定。

(十) 评估基准日至公开转让公告前之间的净资产变动。由委托方负责聘请中介机构进行补充审计,并在竞买人报名时提供其作为竞价参考,但确定底价(标底)时不考虑补充审计因素。

#### **四、中介机构选定**

(一) 公开转让选择拍卖方式的,由主管部门选择并由市改制办通过会办最终确定拍卖公司。

(二) 市改制办公室根据拍卖公司 2002 年度实际成交额、注册拍卖师数量、具备资质的从业人员数量、参与企业改制拍卖的经验等因素综合考虑,确定若干拍卖公司作为市属国有资产公开转让的定点单位以供委托方选择。

(三) 公开转让选择招标、挂牌方式的,直接由苏州市产权

交易所负责实施。

## 五、公开转让的操作程序

(一) 由主管部门提出公开转让单位(包括部分资产、股权,下同)名单和标的物,报市改制办公室。

(二) 市改制办公开转让工作小组对上报名单进行筛选,了解各单位在公开转让过程中是否存在某些障碍。

(三) 市改制办公开转让工作小组将初步选定的名单提交给国土、房管、规划等部门,对土地、房屋资产及涉及的规划问题进行审定。

(四) 由单位主管部门聘请具有资质的中介机构对拟公开转让的单位进行审计、评估,并负责初审后报财政(国资)部门备案,单位的法人代表和主管部门应对资产的完整性、真实性及是否存在或有负债等问题出具书面承诺。

(五) 由主管部门和市改制办公开转让工作小组共同研究,确定每个单位公开转让的具体形式(招标、拍卖或挂牌)和时间。主管部门将公开转让单位的基本情况送苏州市产权交易所,统一由苏州市产权交易所进行预公告。

(六) 主管部门负责制订单位公开转让方案。制订方案时,可以请市有关职能部门和会计师事务所、律师事务所、咨询公司、

拍卖行等中介机构参与。方案中要明确债权债务处理和职工处置等内容。

(七) 由主管部门和单位制定职工处置方案, 并组织召开单位职工代表大会或职工大会, 就公开转让的职工处置方案进行讨论完善。

(八) 由主管部门将单位公开转让方案上报市企业改制办公室, 经公开转让工作小组会办, 通过方案。如采取拍卖形式的, 同时确定拍卖公司; 如采取招标形式的, 同时确定评标(议标)小组人选; 如采取挂牌形式的, 同时确定评审小组人选。会办结束后对单位的固定资产进行冻结。

(九) 市劳动社保部门根据会办方案和职工处置方案, 核定职工处置费用。

(十) 经上述各项准备后, 正式进入公开转让程序。采取拍卖方式的单位, 由主管部门与拍卖机构签订拍卖协议并确定拍卖底价; 采取招标、挂牌方式的单位, 由主管部门确定标底(或挂牌转让起始价), 同时将转让方案送交苏州市产权交易所。

(十一) 由拍卖机构发布拍卖公告, 由苏州市产权交易所发布招标公告或挂牌转让公告。

(十二) 按招标、拍卖和挂牌的法定程序办理各项手续, 进

行公开拍卖、投标或挂牌网上竞价。

(十三) 公开拍卖, 确定买受人; 评标(议标) 小组开标、评标(议标), 确定中标人; 网上竞价, 评审小组评审确定挂牌买受人。采取招标形式的发出中标通知书, 采取挂牌形式的发出成交通知书。

(十四) 签订国有资产转让合同。

(十五) 交割结算, 鉴证确认(因企业改制转让的特殊性, 拍卖、招标、挂牌转让都必须到市产权交易所办理鉴证)。

(十六) 主管部门根据转让合同, 支付职工处置费用, 办理土地房屋权证, 缴纳各项费用, 处理其它相关问题。

(十七) 工商变更登记。

(十八) 全套材料报市改制办备案。

## 六、其它

(一) 如第一次公开转让未成交, 主管部门对方案进行修改后按上述程序进行第二次公开转让; 第二次公开转让时也可改换另一种转让形式进行。

(二) 如第二次公开转让仍未成交, 经市改制办会办批准, 可转为内部协议转让。内部协议转让仍无人受让的, 可实施关闭、歇业、破产。

(三) 市属工业系统公开转让工作, 由市经贸委统一组织, 包括职工处置方案、公开转让方案的会办及出具《会办意见书》, 拍卖中介机构的选定, 与市有关部门的协调等。公开转让的《会办意见书》报市改制办公室备案。

苏州市经济体制改革办公室

苏州市经济贸易委员会

苏州市财政局

苏州市国有资产管理委员会办公室

苏州市劳动和社会保障局

苏州市国土资源局

苏州市房产管理局

苏州市规划局

二〇〇三年五月二十九日