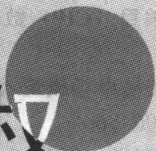


潘新平 / 著

A CONSPECTUS TO
CHINA PROPERTY RIGHT
MARKETPLACE

中国

产权交易市场
概论



中国产权

交易市场概论

潘新平 著

社会科学文献出版社

中国产权交易市场概论

著 者 / 潘新平

出 版 人 / 谢寿光
出 版 者 / 社会科学文献出版社
地 址 / 北京市东城区先晓胡同 10 号
邮政编码 / 100005
网 址 / <http://www.ssdph.com.cn>
责任部门 / 财经与管理图书事业部
(010) 65286768
项目经理 / 王莉莉
责任编辑 / 武 云
责任校对 / 伍 征
责任印制 / 同 非

总 经 销 / 社会科学文献出版社发行部
(010) 65139961 65139963
经 销 / 各地书店
读者服务 / 客户服务中心
(010) 65285539
法律顾问 / 北京建元律师事务所
排 版 / 北京中文天地文化艺术有限公司
印 刷 / 北京四季青印刷厂

开 本 / 889×1194 毫米 1/32 开
印 张 / 13.875
字 数 / 300 千字
版 次 / 2004 年 8 月第 1 版
印 次 / 2004 年 8 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 7-80190-221-1/F·097
定 价 / 30.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误，
请与本社客户服务中心联系更换



版权所有 翻印必究

序

中共十六届三中全会决定指出：“积极推行公有制的多种有效实现形式，加快调整国有经济布局 and 结构。要适应经济市场化不断发展的趋势，进一步增强公有制经济的活力，大力发展国有资本、集体资本和非公有资本等参股的混合所有制经济，实现投资主体多元化，使股份制成为公有制的主要实现形式。”“要依法保护各类产权，健全产权交易规则和监管制度，推动产权有序流转，保障所有市场主体的平等法律地位和发展权利。”

《中国产权交易市场概论》的出版正逢此时节。该书是作者通过总结实践经验和不断加强理论研究的成果，既有利于市场经济发展的经验升华，又有利于产权制度的建立和完善，是一部理论与实践相结合的著作，在理论上是一个阶段性的总结，对实际工作者而言，又便于操作。这是该书最大的特点。它既有理论分析与论证，又能直接指导实践。目前在我国的众多出版物中，这类经济著作是比较少的。

当前中国经济正值体制创新阶段，相信该书的问世，对中国调整产业结构，进行产权制度建设，加强产权交易的法规建设，建立流转的产权交易市场，将大有裨益。在此书中，作者还将很多在产权交易中常需引用的法律法规和各地不同的政策文献作为附录，便于实践者应用和参照对比，不论是对理论研究，还是对

实际操作，都有应用价值。这也是作者实践工作的总结和完善。作者几年的理论研究和实践工作，是实践“三个代表”的具体表现形式，希望此书问世，既能服务于中国产权交易市场的建立完善，又能推动中国产权制度改革的研究。我为作者的这种理论创新精神感到高兴，希望今后继续坚持发扬，做出更多的成绩。特此做序。

李京文

2003年11月1日

绪 论

新世纪、新体制、新经济，新思想、新观念、新方法，无不在实践中产生与发展。中国产权交易市场发展十余年，至今未出台相关的法律法规。“发展是硬道理”，随着中国经济向纵深发展，产权交易市场依然存在，这说明在市场经济发展中，产权交易市场仍有存在的道理和价值。

我们的研究关注中国产权交易大市场，是因为它灌注了中国数以万亿国有资产，是中国数亿人口赖以生存与发展的生命之源，是国家与人民奋斗的小康之托。用好、管好、发展好万亿资产的财富，产权交易市场是必需的路径依赖。

中国加入 WTO 以后，国外资本市场紧紧盯住中国产权交易市场的一切变化，寻求登陆中国市场的机遇。国内民营企业和外商纷纷加入国有资产的战略性调整和重组，政府从客观上也把握着中国产业结构性调整，使传统工业得到升级换代，追寻着高新技术的战略目标，发展中国新经济。此间，全国各地的产权交易市场发挥着积极作用，一是服务于社会市场经济的各类需求；二是在国有企业产权制度改革中努力发挥“三公开一监督”的机制，调整监控市场的节奏，实现了政府“有所为，有所不为”，将“有形市场和无形市场相结合”，完成了中国国

有企业阶段性产权制度改革改组的改革。2003年10月15日中共中央十六届三中全会召开，正式提出：“产权是所有制的核心和主要内容。建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度，有利于维护公有财产，巩固公有制经济的主体地位，有利于保护私有财产权，促进非公有制经济发展；有利于各类资本流动和重组，推动混合所有制经济发展；有利于增强企业 and 公司制度创新的动力，形成良好的信用基础和市场秩序。这是完善基本经济制度的内在要求，是构建现代企业制度的重要基础。要依法保护各类产权，健全产权交易规则和监督机制，推动产权有序流转。”

本书论述了中国产权交易市场的形成和发展，提出构建公开、公平、公正的产权交易平台，产权制度改革是国有企业改革的核心，产权交易市场是产权制度改革的“阳光交易平台”，要建立“以人为本”的人才机制与新经济发展模式等。全书共计九章，从纵横不同的层面加以论述，撰写目的是让从事产权交易和进入产权交易市场的各类人士更多地了解这个市场的复杂性。特别是在国家没有专门立法的前提下，全国各地的产权交易市场相继生存发展了十余年，这无疑对中国的国有企业改革起到了不可忽视的作用，也是发展完善社会主义市场经济不可缺少的一个要素市场，是国内外资本市场的重要组成部分，是产权商品交换的平台，是近期若干年内需要建立健全完善的、服务于中国经济快速发展的可循路径。

从国际上看，中国产权交易市场是中国社会主义市场经济的特色，国际资本市场是无形的，靠中介机构洽谈对接，应用的是财务顾问公司、律师事务所、证券公司和投资银行公司等。而中国产权市场的建立是有形与无形相结合，我们说有形是指政府的

指导作用和法规制约市场，来保护国有资产的保值增值和防腐倡廉的政府行为，要求国有资产和集体资产必须进场交易，发挥“三公开一监督”的机制，通过市场的价格发现机制，使国有、集体资产产生增值效应，在阳光透明的环境中，建立进场交易制度。同时，国家要积极研究立法程序，通过立法保障制度的建立，使产权制度更加完善，更加健全。

中国产权交易市场的建立，必须采用“三公开一监督”的机制，采用“阳光管理体系”，在操作中推动其更加完善和健全。我们应用“阳光管理体系”在产权交易操作中受益匪浅，它由创立篇、法制篇、廉政篇、机制篇、管理篇组成。该体系的应用正如创立篇所言：生克制化是自然法则，相互依存、相互转化、对立互根是宇宙规律。太阳是人类赖以生存的基础与希望，我们依据阳光的作用和自然规律并加以引申，以建造产权交易市场的管理系统，鞭策工作。依靠法制保障运行，倡导廉洁公正，运用市场机制提高效率，严格制度，有序管理，保证各类产权交易在阳光下进行。为告别一个旧世纪，催生一个新纪元，特创立“阳光管理体系”，力求做到产权交易市场化、交易信息最大化、交易行为规范化、交易进程法制化、交易职能服务化、交易目标效益化的“六化”目标。思则有，化为形，篇则过，重在成。

为了使《中国产权交易市场概论》在理论上有一定的深度，又能具有较强的操作性，特设立附录篇，将国内有关法律法规和与交易市场有关的全国各地出台的主要文件列于正文之尾。

中国产权交易市场是建立在全国各地从事产权交易的机构和人员的基础之上的，从事这项工作如履薄冰，既是政府的有为，也是市场的无为，它涉及各类政策法规及政治经济的各个

方面，既要求懂市场经济，又要深层次了解企业，需要紧握市场与政府的有形与无形之手，将二者结合好，用服务的基本理念服务于市场。

2003 年 10 月 12 日

目 录

序	1
绪 论	1
第一章 中国产权交易市场的形成与发展	1
第一节 中国产权交易市场的发展历程	1
第二节 中国产权交易市场的特点	5
第三节 国有企业改革需要产权交易平台	11
第四节 产权交易平台是加强国有资产管理 确保国有资产 保值增值的有效途径	17
第五节 有形市场与无形市场的作用	22
第二章 构建公开公平公正的产权交易平台	31
第一节 产权交易的公开性	31
第二节 产权交易的公平性	35
第三节 产权交易的公正性	38
第四节 产权交易的监督性	40

第三章 产权制度改革是国有企业改革的核心	44
第一节 产权制度改革是深化国有企业改革的决定性 因素与核心内容	45
第二节 产权制度改革是国有经济战略性重组的基本 要求	52
第三节 产权制度改革的内容和要求	56
 第四章 产权交易市场是产权制度改革的“阳光交易” 平台	 60
第一节 产权交易市场是推进产权制度改革、实现国有 企业产权主体多元化的外部保障	60
第二节 产权交易是实现国有产权主体多元化改革的主要 途径	68
第三节 产权交易市场可以有效解决劳动力安置问题	70
 第五章 产权交易市场概述	 76
第一节 产权概述	76
第二节 产权交易	81
第三节 产权交易市场的功能	96
第四节 中国产权交易市场分析	99
 第六章 中国产权交易要素市场的构建	 115
第一节 产权交易市场的组织与管理	115
第二节 政府在产权交易中的作用	122

第三节 产权交易市场的构建方略	127
第七章 产权交易与国有资产管理体制改革	131
第一节 改革国有资产管理体制	132
第二节 国有资产管理现状	134
第三节 建立完善的国有资产运营体系	137
第四节 新时期国有资产管理体制的问题与改革的 目标	140
第八章 产权交易市场发展与政府职能转变	144
第一节 政府在经济结构调整中调控内需尤为重要	144
第二节 经济持续增长的重要条件是企业和市场制度的 创新	148
第三节 美国新经济调整对中国是挑战也是机遇	152
第九章 产权交易市场与人才机制	156
第一节 发达国家的人才机制	156
第二节 中国的人才机制	182
第三节 新经济与人才机制创新	197
第四节 建造“以人为本”的人才机制	205
附录一 深圳市产权交易阳光管理体系模式	217
创立篇	217
法制篇	218
廉政篇	243

机制篇	246
制度篇	248
管理篇	262
 附录二 深圳地区产权交易市场的有关法规	274
 附录三 广东省人民政府文件	421
 后 记	427

第一章 中国产权交易市场的形成与发展

第一节 中国产权交易市场的发展历程

中国产权交易发展初期，企业之间的产权交易往往是由企业的政府主管部门引导和“牵线搭桥”促成的。这种行政性选择的交易方式缺乏市场基础的操作，越来越难以适应产权交易迅速发展的需要。缺乏合适的市场中介而造成的信息缺乏和不规范运作，使产权交易在一段时间里处于盲目、无序的状态，这种局面使各方面都感到有必要尽快建立规范化的产权交易市场。

1988年5月27日，湖北省武汉市企业产权转让市场正式成立，这是中国第一家企业产权转让市场。其常设的市场组织机构——武汉市企业兼并市场事务所是由武汉市工商银行、财政、税务和审计局等单位组成的，采取办交易会、发布信息和定期挂牌等方式进行交易活动。在这以后，保定、成都、郑州等地也先后建立了产权交易所。截至1989年底，全国已有25家产权交易所正式挂牌营业，对产权的流动与重组起到了一定的作用。20世纪90年代以来，各地陆续建立了产权交易市场，如太原市1990年3月成立企业产权交易市场，促成兼并企业12家；济南市产权交易市场也正式营业；哈尔滨建立了企业经营权、产权转

让服务中心，有 22 家企业被推向市场；广州市成立了企业产权转让服务公司，为企业资产流动提供场所……

邓小平视察南方谈话发表和党的十四大以后，产权交易所的建立更为迅速：1993 年 4 月，深圳成立产权交易所，并制定了《深圳市国营企业产权转让的暂行规定》等法规；1994 年 4 月，上海市由市农委、体改委、工商局以及郊县工业局共同发起创建了城乡产权交易所，所内设产权经纪中介机构由产权经纪人组成，在国内属首创；天津市也在积极建立产权交易中心，并力图成为全国产权交易的枢纽。据不完全统计，到目前为止，全国产权交易机构有 230 多家，其中省一级 14 家，地市一级 104 家，县一级 56 家。

从中国目前产权交易市场的实际情况来看，产权交易市场的性质多界定为事业法人，非营利性中介机构，少量部分是企业，但其组织形式和组织结构有所差异。

上海产权交易所、深圳产权交易中心实行会员制组织形式，成都产权交易市场也实行会员制组织形式。凡符合条件、承认市场章程并缴纳会费的各种产权交易经纪机构均可申请成为会员。武汉、郑州市产权交易市场均采用单一方式的组织结构，由政府某一部门负责筹建，经政府批准成立，产权交易市场为总经理负责制。

上述交易市场的职能大体相同。上海、深圳、武汉、郑州、成都产权交易市场的职能是审核产权交易报告和批件；为交易双方牵线搭桥；收集、发布信息，提供咨询服务；提供产权交易合同鉴证，搞好与综合部门及企业主管的协调。深圳产权交易中心提出了“两手紧握”的创新理念，实施了“阳光管理体系”，建立了产权交易阳光市场，开发了产权交易软件管理系统。成都产权交易市场还增设了交易价格自动报价系统。

一 关于产权交易市场的交易内容、范围、形式、程序及产权归属

上述产权交易市场对产权交易内涵的界定有所不同。湖南省产权交易市场规定产权交易是指企业财产所有权（含股权和经营权）的有偿转让；而武汉则认为，产权交易是指企业资产所有权或法人财产权整体或部分的转让。

产权交易的范围基本相同，即允许跨行业、地区、所有制进行。交易双方可以是国有企业、集体企业、三资企业、股份制企业、国外企业、私营企业等各类企业，还可以是合伙团体和具有承担民事责任能力的个人。

产权交易形式有同有异。其共同点为，出让产权一般采用协议、招标、拍卖等形式。购买产权采用出资购买式、承担债务式或吸收股权式以及其他经交易双方认可的形式。稍有差别的是，湖南省产权交易中心把出售、托管也列入到产权交易形式之中。他们率先开展了企业托管业务，即在所有权不变、保证资金增值的前提下，由交易中心对被托管企业派出管理人员和注入适量资金，并由市场行使经营管理权和收益分配权。成都产权交易中心规定其产权交易形式除兼并、拍卖、租赁外，还包括产权分割式交易方式，即把产权整体分割为基本的产权单位，对基本产权单位进行交易。产权分割是四川省在产权交易中的一项有益尝试。

产权交易运作程序基本相同。一是由企业提出产权转让申请，经产权所有者代表机构审核批准，即可挂牌信息公开转让。公开交易的资产，必须由产权转让方提供合法的产权证明文件及所有者代表机构的审批文件，购买申请人也必须具有相应文件证明其资信能力。二是进行资产评估，对公开交易的，须经具有资

格的资产评估机构进行评估,并由有关部门验证确认或备案登记。三是面谈、签订合同、付款。四是成交后,要在产权交易中心办理交易鉴证,在工商管理部门办理股份变更登记手续等。此外,在交易运作中各地也略有差异,如有些地方设有交易经纪人,即专门从事产权交易活动的人员。成都、武汉尚未配备专门的交易员。在产权交易审批上,审批主体也有所不同。一般是报请市企业机制改革领导小组审批确认,深圳、湖南则规定国有企业产权转让的底价、评估价和成交价报国有资产管理部門确认。

关于产权交易后的产权归属,多是按照“谁出资谁所有”的原则行事。企业法人整体产权转让后,原法人资格按法定程序取消。购买方重新注册,组成新的企业法人,其性质随购买方而定。出让产权成交的收入归产权所有者。

二 关于产权交易市场的管理体制和配套政策

从成都、武汉、郑州的产权交易市场来看,其交易市场的管理体制可以分为两类:一类是由所在地区企业产权交易组织指导委员会领导,归所在省、市体改委管理;另一类由国有资产管理部門领导,归国有资产管理部門管理。

在产权交易市场的配套政策方面,各地都制定了有关措施,如武汉市明确规定凡场外交易不能享受有关产权交易的优惠政策。在产权交易中,各地都把安置职工作为一个重点、难点加以处理。以武汉火柴厂产权交易为例,该厂对600多名退休职工,每人付给1.7万元退休保險基金,在职职工如不愿留厂则发给1.5万元的培训安置费,较好地解决了职工安置问题。湖南省对产权交易转让方的职工安置做了若干规定,为了减轻优势企业负担,各地还从财政、税收、土地、劳动、工商、信贷等方面给予照顾,以促进产权的正常交易。