



*Chan quan jiao yi*  
产权交易

王彪 任凤珍 编著



中国财政经济出版社

# 产 权 交 易

王彪 任凤珍 编著

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

产权交易/王彪,任凤珍编著. —北京:中国财政经济出版社,  
2004.12

ISBN 7-5005-7722-2

I. 产… II. ①王…②任… III. 产权-交易-基本知识  
IV. F72

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 116870 号

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.com.cn>

E-mail: [ckfz@cfeph.cn](mailto:ckfz@cfeph.cn)

(版权所有 翻印必究)

社址:北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码:100036

发行处电话:88190406 财经书店电话:64033436

北京牛山世兴印刷厂印刷 各地新华书店经销

880×1230 毫米 32 开 20.75 印张 530 000 字

2004 年 10 月第 1 版 2004 年 10 月北京第 1 次印刷

印数:1—7 000 定价:32.00 元

ISBN 7-5005-7722-2/F·6775

(图书出现印装问题,本社负责调换)

# 序

产权的可流转性是现代产权制度的重要特征。高度发达的产权市场是资本市场不可或缺的组成部分，是企业活力的重要保障。发展产权交易市场，建立现代产权制度，是市场经济改革的一项重要任务。

严格地讲，我国国有企业改革从党的十三届四中全会提出建立“产权清晰，权责明确，政企分开，管理科学”的现代企业制度目标以后，才进入产权制度改革的实质性阶段，国有资产变动、交易、流转行为日益增多。与此同时，暴露出我国产权交易制度、规则的不健全，特别是产权交易市场的滞后。没有规范、有序、便于交易的产权市场作依托，国有企业产权制度的改革就面临很大困难。这期间，为了推进国有企业改革，各地大胆探索建立区域性产权交易市场，为国有资产重组提供了公开、公平、有序的交易平台，对优化企业产权结构，调整国有经济布局，推进国有企业改革发挥了重要作用。

当前，产权交易市场发展面临新的机遇和挑战。党的

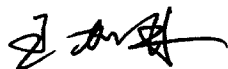
十六届三中全会提出要建立“归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅”的现代产权制度，“健全产权交易规则和监管制度，推动产权有序流转”，为产权交易市场发展明确了方向。同时，随着社会资本乃至海外资本介入，产权交易主体多样性、交易行为复杂性、交易手段灵活性会进一步增强，对产权交易制度和产权交易市场功能的完善提出了新的要求。改革的深化，迫切需要尽快建立较为成熟的产权交易制度，尽快建成具有中国特色的产权交易市场体系。

河北省产权市场建设起步比较早。1996年在全国率先以人大立法形式出台了《河北省企业国有资产产权转让管理暂行条例》。1997年河北省产权交易中心正式成立。1998年省政府出台《河北省企业国有资产产权转让管理实施细则》。2003年，省政府根据国有企业改革新的要求，又出台了《河北省企业国有资产产权交易监督管理暂行规定》。河北省产权交易中心成立以来，累计签证产权交易金额已达到200多亿元，盘活存量国有资产400多亿元，为规范国有资产转让行为，维护国有产权益，促进国有资产顺畅流转，推进国有企业改革，做出了应有贡献。

河北省产权交易中心王彪等编著的《产权交易》一书，采用案例分析方法，对河北省产权市场建设经验进行了系统总结，并根据国家最新政策规定，结合国有企业改

革和产权交易实际，对产权市场建设中完善制度、规范程序、监管交易、拓展渠道等问题进行了探讨。该书既有理论层次上的思考成果，又有实践层面上的操作经验，对于产权交易理论研究和实践操作都具有难能可贵的借鉴意义。

在该书出版之际，作序为贺。

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Chinese characters, likely the author's name.

# 前 言

党的十六大指出：继续调整国有经济布局 and 结构，改革国有资产管理体制，是深化经济体制改革的重大任务。在我国经济结构调整过程中，构筑区域性产权大市场，加快我国产权交易市场的建设，规范产权交易行为，实现产业结构的合理化，无疑是其整体战略中最为重要的一个环节。

据统计，我国涉及需要调整的国有资产超过 10 万亿元。按照十六大提出的要求，在关系国民经济命脉和国家安全的行业，除极少数必须由国家独资经营外，要通过市场和政策引导，积极推行股份制，在保证和提高国有资产控制力的前提下，实现投资主体多元化。其他一般竞争性行业的国有资产通过股份制改造、兼并收购、破产重组、股份合作制和出售等方式，有序退出和收缩，将国有经济在国民经济中的比重逐步降下来，优化国有经济布局。

产权交易市场作为资本市场体系中的重要组成部分，是推动多种经济要素合理流动、实现资源合理配置不可缺少的重要平台。规范有序的产权交易有利于企业产权的合理流动和科学配置；有利于社会主义市场经济体制的进一

步完善；有利于优化产业结构和产品结构；有利于盘活存量资产；有利于国有资产的保值增值。

国务院国资委和财政部联合颁布的《企业国有产权转让暂行管理办法》于2004年2月1日实施，标志着企业国有产权进场交易作为一项制度被正式确立。产权交易市场可以为产权交易活动提供更多的信息、更规范的交易规则和更合理的价格发现机制。然而，目前我国的产权交易和产权交易市场还处于发展阶段，尽管有关部门陆续出台了与产权交易相关的系列政策法规，但由于国家还没有制定专门的《中华人民共和国产权交易法》，各地产权交易市场发展状况不平衡，产权交易活动也缺乏统一的标准。实践中存在操作程序不统一、交易统计口径不一致等问题，使得产权交易和产权交易市场在促进产业结构调整和资源有效配置方面的功能无法充分发挥出来。

针对产权交易中存在的问题，河北省产权交易中心的王彪总裁等编著了《产权交易》一书。该书吸收当前产权交易理论的最新研究成果，系统阐述了产权交易的方式和程序，深入剖析了产权交易典型案例，收录了最新的产权交易法规政策，科学展望了产权交易的发展趋势。相信本书的出版将为我国产权交易事业的健康有序发展提供有益的借鉴，同时也希望业内外人士对本书中的不足之处给予批评指正。

在本书的出版过程中，首先要感谢中国财政经济出版社的大力支持和热情帮助，还要特别感谢河北省人大常委会副主任王加林同志在百忙之中对本书给予的悉心指导并



---

欣然作序。本书由王彪、任凤珍编著。参加本书编写的还有（以姓氏笔画为序）：史占修、江庆红、吴占英、何凤群、张国伟、张荣琴、岳士侠、郭卫彬、郝三平、高岚、高卫斌。

二零零四年九月三十日

# 目 录

## 第一篇 产权交易基本理论

第一章 产权与产权交易·····	( 3 )
第一节 产权·····	( 3 )
第二节 产权的功能与效率·····	( 20 )
第三节 产权交易·····	( 28 )
第二章 产权交易市场·····	( 38 )
第一节 产权交易市场概述·····	( 38 )
第二节 规范建立我国产权交易大市场·····	( 42 )
第三节 产权交易市场发展的趋势·····	( 53 )

## 第二篇 产权交易实务

第三章 产权交易的前期准备·····	( 63 )
第一节 清产核资·····	( 63 )
第二节 审计·····	( 81 )
第三节 资产评估·····	( 91 )
第四节 产权界定·····	( 108 )
第五节 产权交易审批·····	( 119 )
第四章 产权交易程序·····	( 127 )

---

第一节	出让申请登记	(128)
第二节	资料审核	(132)
第三节	公开征集受让方及受让申请登记	(133)
第四节	查询洽谈与确定交易方式	(135)
第五节	成交签约与价款支付及成交确认和变更登记	(137)
第六节	批准协议转让的简易程序	(138)
<b>第五章</b>	<b>产权交易经纪</b>	<b>(200)</b>
第一节	产权交易经纪概述	(200)
第二节	产权交易经纪机构	(203)
第三节	发展产权交易经纪机构, 活跃产权交易市场	(211)
<b>第六章</b>	<b>产权交易方式之一——协议转让</b>	<b>(215)</b>
第一节	协议转让概述	(215)
第二节	协议转让方式的确定	(218)
第三节	协议转让价格的确定	(219)
第四节	协议转让案例分析	(227)
<b>第七章</b>	<b>产权交易方式之二——拍卖转让</b>	<b>(292)</b>
第一节	拍卖概述	(292)
第二节	拍卖的功能和作用	(301)
第三节	拍卖程序	(306)
第四节	拍卖法律关系	(311)
第五节	拍卖中应注意的主要事项	(317)
第六节	破产企业财产拍卖应注意的问题	(319)
第七节	国有产权拍卖要略简析	(322)
第八节	拍卖转让案例	(328)
<b>第八章</b>	<b>产权交易方式之三——招标转让</b>	<b>(337)</b>
第一节	招标转让概述	(337)

---

第二节	招标转让程序	(345)
第三节	招标转让中需要注意的若干问题	(352)
第四节	招标转让案例	(359)
<b>第九章</b>	<b>企业产权交易的特例——企业改制</b>	<b>(367)</b>
第一节	企业改制的必要性	(367)
第二节	企业改制的基本模式	(371)
第三节	企业改制的基本程序	(380)
第四节	企业改制中需要注意的若干问题	(386)
第五节	企业改制案例	(388)
<b>第十章</b>	<b>产权交易方式的衍生</b>	<b>(396)</b>
第一节	资产重组	(396)
第二节	企业并购	(403)
第三节	资产委托经营	(408)
第四节	融资租赁	(411)
第五节	管理层收购	(412)
第六节	经理股票期权	(420)
<b>第十一章</b>	<b>行政事业资产处置进场交易</b>	<b>(429)</b>
第一节	行政事业资产概述	(429)
第二节	行政事业资产管理存在的问题	(430)
第三节	行政事业资产处置进场交易	(431)
第四节	行政事业资产处置案例	(434)
<b>第十二章</b>	<b>产权交易的发展趋势——非上市股权托管与交易</b>	<b>(439)</b>
第一节	股权托管概述	(439)
第二节	股权托管的意义	(444)
第三节	股权托管程序	(447)
第四节	股权交易程序	(448)
第五节	以股权挂牌为纽带，加快建设区域性资本市场	

场·····	(451)
<b>第十三章 产权交易统计</b> ·····	(454)
第一节 产权交易统计概述·····	(454)
第二节 产权交易统计指标的确定·····	(456)
第三节 产权交易统计制度·····	(458)
第四节 产权交易统计的程序和体系·····	(460)
<b>第十四章 推进产权交易的重要形式——产权交易展</b> ·····	(468)
第一节 产权交易展概述·····	(468)
第二节 产权交易展的筹备·····	(469)
第三节 产权交易展·····	(472)
<b>第十五章 产权交易的监督管理</b> ·····	(475)
第一节 政府对产权交易工作的监督管理·····	(475)
第二节 产权市场的监管·····	(479)
第三节 机构自律与会员管理·····	(481)

## 附录：国家、河北省有关产权交易法规及相关目录

### 企业国有资产监督管理暂行条例

国务院令 第 378 号····· (483)

### 国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见

国发〔2004〕3号····· (493)

### 关于规范国有企业改制工作的意见

国办发〔2003〕96号····· (501)

### 国有企业清产核资办法

国务院国资委令 第 1 号····· (507)

### 企业国有产权转让管理暂行办法

国务院国资委、财政部令 第 3 号····· (517)

### 关于进一步明确国有大中型企业主辅分离辅业改制有关

---

问题的通知	
国资分配 [2003] 21 号 .....	(527)
外国投资者并购境内企业暂行规定	
对外贸易经济合作部、国家税务总局、国家工商行政管理总局、 国家外汇管理局令 [2003] 第 3 号 .....	(530)
关于加强企业国有产权交易监管有关工作的通知	
国资发产权 [2004] 176 号 .....	(541)
关于做好产权交易机构选择确定工作的指导意见	
国资发产权 [2004] 252 号 .....	(544)
关于企业国有产权转让有关问题的通知	
国资发产权 [2004] 268 号 .....	(549)
集体科技企业产权界定若干问题的暂行规定	
国科发政字 [1996] 075 号 .....	(553)
集体企业国有资产产权界定暂行办法	
国家国有资产管理局令第 2 号 .....	(557)
国有资产产权界定和产权纠纷处理暂行办法	
国资法规发 [1993] 68 号 .....	(564)
关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的 通知	
国土资发 [2001] 第 44 号 .....	(573)
协议出让国有土地使用权规定	
国土资源部令第 21 号 .....	(577)
企业国有产权纠纷调处工作规则	
财法 [2002] 1 号 .....	(582)
河北省企业国有资产管理暂行规定	
河北省政府令 [2003] 第 6 号 .....	(588)
关于加快推进国有企业改革的指导意见	
河北省委冀发 [2003] 15 号 .....	(596)

---

关于国有企业改制规范操作的意见	
冀政办〔2004〕6号 .....	(611)
河北省省属国有企业改制中职工安置和国有资产处置 的实施意见（试行）	
冀政办〔2004〕7号 .....	(620)
关于企业改制中国有产权管理有关问题的规定	
冀国资〔2004〕29号 .....	(632)
产权交易相关法规目录 .....	(642)
参考文献 .....	(644)

# 第一篇

## 产权交易基本理论



