# 国有企业产权登记业务工作流程

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2025-03-07

*第一篇：国有企业产权登记业务工作流程国有企业产权登记业务工作流程一、所需下载的材料或表单：《企业国有资产占有产权登记表》二、提交的文件资料：1.出资人的母公司或上级单位批准设立的文件、投资协议书或出资证明文件；2.企业章程；3.《企业名称...*

**第一篇：国有企业产权登记业务工作流程**

国有企业产权登记业务工作流程

一、所需下载的材料或表单：

《企业国有资产占有产权登记表》

二、提交的文件资料：

1.出资人的母公司或上级单位批准设立的文件、投资协议书或出资证明文件；

2.企业章程；

3.《企业名称预先核准通知书》；

4.各出资人的企业法人营业执照、经注册会计师审计的或财政部门核定的企业上一年度财务报告和提供保证、定金或设置抵押、质押、留置以及资产被司法机关冻结的相关文件；其中，国有资本出资人还应当提交产权登记证副本；

5.经注册会计师审核的验资报告，其中以货币投资的应当附银行进帐单；以实物、无形资产投资的应当提交经国有资产管理部门合规性审核的资产评估报告；

6.申办产权登记的申请；

7.产权登记机关要求提交的其他文件、资料。

三、业务（政策）依据：

1.国务院令第192号令《企业国有资产产权登记管理办法》；

2.财政部《关于修订企业国有资产产权登记表证及填报说明的通知》（财管字(2024)171号）；

3.财政部关于修订《企业国有资产产权登记管理办法实施细则》的通知（财管字(2024)116号）。

四、受理范围：

1.国有企业；

2.国有独资公司；

3.国家授权投资的机构；

4.设置国有股权的有限责任公司和股份有限公司；

5.国有企业、国有独资公司或国家授权投资机构投资设立的企业；

6.其他形式占有、使用国有资产的企业。

五、申请条件：

1.除国家法律法规禁止的企业；

2.除未获国家有关部门审批的企业。

六、办结通知形式：

提交的材料审批后，电话通知结果。

**第二篇：国有企业产权转让及增资流程**

对于股权转让和增资扩股两种股权合作方式，《北京市人民政府关于市属国有企业发展混合所有制经济的实施意见》（京政发[2024]38号）中规定：“国有企业产权和股权转让、增资扩股应在北京产权交易所公开进行，达成交易意向后，应及时公示交易对象、交易价格、关联交易等信息。”因此，股权转让和增资扩股两种方式均需入场交易。

一、企业国有产权转让流程

1.可行性研究及内部决策。转让方完成可行性研究，并按照内部决策程序进行审议，并形成书面决议。即需通过北汽集团董事会审议和北京市国资委审议通过。（参照《企业国有产权转让管理暂行办法》第二十五条、第二十六条“国有资产监督管理机构决定所出资企业的国有产权转让”、“所出资企业决定其子企业的国有产权转让”）

2.清产核资。企业国有产权转让事项经批准或者决定后，转让方应当组织转让标的企业按照有关规定开展清产核资，根据清产核资结果编制资产负债表和资产移交清册。3.审计与资产评估。委托会计师事务所实施全面审计（包括按照国家有关规定对转让标的企业法定代表人的离任审计）。资产损失的认定与核销，应当按照国家有关规定办理。在清产核资和审计的基础上，转让方应当委托具有相关资质的资产评估机构依照国家有关规定进行资产评估。评估报告经核准或者备案后，作为确定企业国有产权转让价格的参考依据。（评估报告需报国资委核准或备案）

4.产权转让公告。转让方应当将产权转让公告委托产权交易机构刊登在省级以上公开发行的经济或者金融类报刊和产权交易机构的网站上，公开披露有关企业国有产权转让信息，广泛征集受让方。产权转让公告期为20个工作日。

5.征集并确定受让方。经公开征集产生两个以上受让方时，转让方应当与产权交易机构协商，根据转让标的的具体情况采取拍卖或者招投标方式组织实施产权交易。经公开征集只产生一个受让方或者按照有关规定经国有资产监督管理机构批准的，可以采取协议转让的方式。采取协议转让方式的，转让方应当与受让方进行充分协商，依法妥善处理转让中所涉及的相关事项后，草签产权转让合同，并按照本办法第十一条规定的程序进行审议（即对国有独资公司，需经董事会审议，并报国资委批准）。

6.交易款项支付。转让价款原则上应当一次付清。如金额较大、一次付清确有困难的，/ 3

可以采取分期付款的方式。采取分期付款方式的，受让方首期付款不得低于总价款的30%，并在合同生效之日起5个工作日内支付；其余款项应当提供合法的担保，并应当按同期银行贷款利率向转让方支付延期付款期间利息，付款期限不得超过1年。

7.交易后的产权登记及工商变更。企业国有产权转让成交后，转让和受让双方应当凭产权交易机构出具的产权交易凭证，按照国家有关规定及时办理相关产权登记手续。标的企业需修改《公司章程》和股东名册，到工商行政管理部门办理变更登记。

二、企业增资流程

1.可行性研究及增资方案。企业增资应当符合国家出资企业的发展战略，做好可行性研究，制定增资方案，明确募集资金金额、用途、投资方应具备的条件、选择标准和遴选方式等。增资后企业的股东数量须符合国家相关法律法规的规定。2.内部决策。企业增资应当由增资企业按照企业章程和内部管理制度进行决策，形成书面决议。

3.审计与资产评估。企业增资在完成决策批准程序后，应当由增资企业委托具有相应资质的中介机构开展审计和资产评估。

4.增资信息公开披露。企业增资通过产权交易机构网站对外披露信息公开征集投资方，时间不得少于40个工作日。

5.投资方的选定。产权交易机构接受增资企业的委托提供项目推介服务，负责意向投资方的登记工作，协助企业开展投资方资格审查。通过资格审查的意向投资方数量较多时，可以采用竞价、竞争性谈判、综合评议等方式进行多轮次遴选。产权交易机构负责统一接收意向投资方的投标和报价文件，协助企业开展投资方遴选有关工作。企业董事会或股东会以资产评估结果为基础，结合意向投资方的条件和报价等因素审议选定投资方。投资方以非货币资产出资的，应当经增资企业董事会或股东会审议同意，并委托具有相应资质的评估机构进行评估，确认投资方的出资金额。6.取得交易凭证并公告。增资协议签订并生效后，产权交易机构应当出具交易凭证，通过交易机构网站对外公告结果，公告内容包括投资方名称、投资金额、持股比例等，公告期不少于5个工作日。/ 3

三、关于非公开协议方式进行产权转让

根据《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）第三十一条、第三十二条，以下情形的产权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，企业产权需要在国有及国有控股企业之间转让的，经国资监管机构批准，可以采取非公开协议转让方式；

（二）同一国家出资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产权转让的，经该国家出资企业审议决策，可以采取非公开协议转让方式。

采取非公开协议转让方式转让企业产权，转让价格不得低于经核准或备案的评估结果。

四、关于非公开协议方式进行增资

根据《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）第四十五条，以下情形经同级国资监管机构批准，可以采取非公开协议方式进行增资：

（一）因国有资本布局结构调整需要，由特定的国有及国有控股企业或国有实际控制企业参与增资；

（二）因国家出资企业与特定投资方建立战略合作伙伴或利益共同体需要，由该投资方参与国家出资企业或其子企业增资。

五、参考的主要政策条文

1.《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第 3 号）

2.北京市国资委、市财政局《关于加强企业国有产权转让监督管理工作的通知》（京国资发〔2024〕3号）

3.《北京产权交易所企业增资扩股项目操作规则（试行）》

4.《北京市人民政府关于市属国有企业发展混合所有制经济的实施意见》（京政发[2024]38号）

5.《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）/ 3

**第三篇：商品房产权登记办理流程**

商品房产权登记办理流程

1、到三楼地税缴纳契税

2、到一楼建行缴纳物业维修基金（非住宅不缴）

3、到一楼测绘公司资料室调取房屋测绘图纸

4、到一楼咨询台取号

5、到二楼受理前台受理

6、转测绘公司配图科配图

7、转审核科审核登记

8、向市房管局送审报批

9、打印房屋权属证书

10、到二楼发证科领取房屋权属证书

商品房按揭贷款办理流程

1、到三楼地税局缴纳契税

2、到一楼咨询台取号

3、到二楼受理前台受理

4、转抵押科办理登记

5、到二楼抵押科前台领取按揭贷款登记证明

6、将按揭贷款登记证明等材料交贷款银行

商品房办理要件

1、权属登记申请书（2024年6月1日当天及以后签订商品房合同的需加盖开发商公章）

2、商品房销售合同三份（原件）

3、购房发票、产权人身份证明复印件（产权人本人到场申请验原件）

4、备案证明或产权证明书（原件），如是2024年85号以后（含85号）预售证的需提供商品房初始登记证，2024年8月1日后预售的房屋需提供商品房网上备案证明

5、房屋图纸（一楼测绘窗口调取）

6、缴纳房屋契税、物业维修基金（2024年11月1日后购买的商品住宅房）

7、特殊情况还需提供其他必要资料

**第四篇：产权登记相关**

1.关于产权登记

1.范围：事业单位、及事业单位所办企业需要办理产权登记；

2.办理产权登记的内容实际上就是登记单位占有的国有资产，并

且打印成一个证书的形式，分正本和副本，需要专用打印机；

3.产权管理本质上就是一个报表的过程，就是基层单位填好资料，提交审批，然后主管单位审核、财政部门审定，审定后，就由财政部门打印证书颁发给各产权登记的单位

4.具体的业务流程就是系统中设定的流程：

事业单位->主管单位->财政；

或：

企业->事业单位->主管单位->财政

2.还有资产是当天录完的，第二天提取那个产权数据，否则可能数据提取不准确.

**第五篇：国有企业产权制度改革**

国有企业产权制度改革

摘要：随着社会主义市场经济体制目标的确立，国有企业产权制度改革的不断深入，对完善国有企业产权制度，以及在此基础上形成的国有资产管理体制进行改革，是我国当前整个经济体制改革的中心环节。党的十六届三中全会提出，“建立健全现代产权制度，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”。国有企业改革的核心是企业产权制度。本文首先分析了产权及产权制度的涵义，在此基础上，探讨国有企业产权制度改革存在的问题，并提出相关的对策建议。

关键字：国有企业

产权制度

改革

一、研究背景

企业产权制度是企业经营管理活动赖以存在的基础，没有良好的产权制度，企业就不可能充满活力和快速发展。改革开放以来，产权结构变迁的主线是国家与企业的关系变化，其改革的过程经历了放权让利、利改税、承包制、股份制等几个阶段，其核心的制度安排就是对国家与企业的关系不断进行调整。从80年代的放权让利，到90年代的建立现代企业制度，我国国有企业的产权制度改革取得了很大进展，国有资产管理、监督、营运体制框架初步形成，大中型国有企业在集团化改组和劣势企业退出方面迈出了较大步子，国有企业的总体实力和主导作用有所增强。通过股份制改革，国有企业实行产权结构创新，由原来单一的产权结构向多元产权结构过渡，有利于建立规范的公司法人治理结构，便于国有企业转换机制、改善管理。通过一系列的改革，国有企业整体素质明显提高，效益大幅增加。

但应该看到这些改革仅局限于经济性层面的放权让利，并未从根本上打破传统的政企不分的国有企业经营管理体制，没有真正形成产权清晰、结构多元、自由流动的产权制度。国有企业改革的任务还很艰巨，特别是建立符合市场竞争条件的产权制度这一核心问题尚未得到根本解决，由于己改制国有大中型企业相当一部分没有实质性地触动产权，未从根本上改变国有机制，不仅影响了国有企业的经营效率，也严重影响了国有企业的产权流动，限制了企业间的出售、并购、增资扩股等产权交易的进行，制约了企业的发展。

我国国有企业改革近30年，从扩权让利到承包制再到股份制，改革取得了重大的进展。但是，国有企业产权制度改革依然有问题需要解决。因此，进一步深化产权制度改革，对壮大国有企业的生产规模、提高运营效率，至关重要。

二、产权理论的内涵

产权是适应市场经济发展要求而出现的经济范畴。《新帕尔格雷夫经济学大词典》认为，“产权是一种通过社会强制而实现的对某中经济物品的多种用途进行选择的权利”。国内外学者对产权从不同角度有多种定义和解释。一般认为，产权主要是指财产权或财产权利，是以财产所有权为主体的一系列财产权利的总和，包括所有权极其衍生的占有权、使用、经营权、让渡权等权利。现代意义上的财产，既包括土地、房屋、设备及存款、现金等不动产和动产，也包括股票、债券等证券资产，还包括由专利、商标、名誉、商业秘密等无形资产。因此，现代意义的产权，是指自然人、法人对各类财产的所有权及占有权、使用权、收益权和处置权等权利，包括物权（对物的所有权及相关权利）、债权（要求债务人履行债务的权利）、股权（对股份、股票等财产的所有权及相关权利）和知识产权及其他无形财产权等。

产权具有以下基本特征：一是独立性，产权主体拥有自主运用产权的权利；二是排他性，产权受到法律保护不可侵犯；三是流动性，产权主体可以通过产权流动、重组，谋取产权收益最大化；四是可分性，产权所包含的一组权利可分割组合使用。近代股份制产生以后，就形成了财产所有权与财产实际占有、使用权相分离的状况，并衍生出“法人财产权”，即非财产所有者由于实际上经营属于财产所有者的财产而对其享有的占有、使用及在一定限度内依法享有的收益和处置的权利。因此，在现代产权的基本内涵中，不仅包括法律上的财产所有权，实际上还包括企业“法人财产权”。

产权制度是关于产权界定、运行、保护等的一系列体制安排和法律规定的总称。而现代产权制度则是与社会化大生产和现代市场经济相适应的产权制度。其主要特征，一是归属清晰，各类财产所有权的具体所有者为法律规定所清晰界定； 二是权责明确，产权具体实现过程中各相关主体权利到位，责任落实；三是保护 严格，保护产权的法律制度完备，各种经济类型、各种形式的产权一律受到法律 的严格保护，四是流转顺畅，各类产权可以通过产权交易市场自由流动，以实现 产权的最大收益。所有制是生产资料等归个人、阶级、集团或社会所有的制度。所有制关系决定生产关系和分配关系。马克思说，私有制不是一种简单的关系，而是资产阶级生产关系的总和。

三、国有企业产权制度变革存在的问题：

国有大中型企业的初步改革大多是绕开产权来进行，导致产权虚化的问题普遍存在，因而也就不可能建立起“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度。

1、产权界定不清。国有产权关系模糊，尽管国家对国有资产拥有的各种权利在法律上已被明确界定，而且权力具有明显的排他性规定。但是国家在国有资产上的各种权利得不到切实有效的保护以及明确界定的产权没有得到有效的实施，从而导致国有企业的低效率和国有资产流失，后者更是国有产权模糊的集中体现。

2、国有企业产权改革的法律制度基础不完善。

在我国的国企产权制度改革过程中，国务院及其下属各部委，颁布了众多涉及产权制度调整的法规。其中包括《国有企业富余职工安置规定》、《国有企业及其国有控股企业领导人员任期经济责任审计暂行规定》、《国务院办公厅关于在国有企业、集体企业及其控股企业深入实行厂务公开制度的通知》和《国资委关于推进国有资本和国有企业重组指导意见的通知》等等法律法规。这些法律法规涉及到了国企改革中的产权交易、公司制度、职工安置、资产重组等各个层面。但是这些法律体系存在一些缺陷：时效性差、覆盖不全、口径不一和权责失衡等问题。首先，国有资产产权主体的法律地位问题，改革后的国有产权归属于全体公民，每个公民都能拥有国企产权的一部分，但作为不可无限分割的产权份额，国家无法找出一个法律主体与产权所有人相对应。产权的主体实则模糊了，没有明确界定。其次，各股权产权管理监督部门的法律界定问题。这集中体现在各职能部门的权责利的分配问题。再次，改制过程中法律颁布的滞后性，我国的国企改革独创性，没有教科书可以参考的改革，同样注定了会留下很多的体制和程序漏洞，有些法律颁布滞后，适应不了发展需要。

3、缺乏完善企业“委托一代理”权责利的均衡配置。“委托一代理”制还没有建立起一个完善的任用体制，从而影响了企业产权改革中管理人才的选聘。在公司治理制度下，股权权重成为衡量出资人在一个企业中控制力大小的关键因素。我国的国家性质和国有企业改革总体布局决定了，关乎国计民生、对社会经济有重大影响力的企业还是由国有控股的。于是，一些领域的国有企业产权改革之后保持了原班人马，产权改革却又很难深入关键领域的部门。“一股独大”使得公司董事会由国家资本绝对把持，管理人员的选用时由行政认命或者上级指派的，公司经管人员很难向社会选聘的，完全局限在内部提拔或行政聘用的老方法里。

“委托一代理”制下聘用管理人才的激励机制问题。委托人追求的是自己的财富最大化，而代理人追求自己的工资津贴收入和闲暇时间最大化，这必然导致两者的利益冲突。在没有有效的制度安排下双方可能造成严重的利益冲突。国有公司经营者激励机制的存续与股权结构紧密相连，结构中的缺陷使得我国在积极探索年薪制、经理股票期权试点的情况下，仍然存在国有企业对经营者的激励不足的问题，总体上激励形成的实际效果距离有效激励机制的要求相去甚远。国企经营者的收入水平虽然有了一定的提升，但是相比较发达国家大型企业的经营管理者，仍然处于较低水平。高水平经营管理者不愿意进入到国有股份制企业中任职。“委托一代理”制下公司监管机制薄弱影响了产权改革的真实效果。按照我国《公司法》的规定，监事会成员由股东代表和职工代表组成，负有对公司董事和经理人员进行监督的职责。但是，缺乏实施细则，使得监事会职能空置，形同虚设。个别国有企业，甚至将监事会作为公司富余人员的安排场所，党政干部和老干部在监事会中占据很大比例。职工主张无人倾听、意见无法上达的现象并没有得到有效的改善，企业职工对公司决策更是产生不了影响。

4、国企职工权益没有得到应有的保障，工人是企业的主人，国家贯彻的是一种主人翁意识。但是在经济体制转型的过程中，往往因为相应保护职工权益的法律法规缺失或者配套制度不完善，导致相对于企业高层管理人员而言处于弱势地位的职工群体成为被侵犯的对象。部分企业职工的知情权、参与权和改革成果分享权并未受到应有的尊重，相反，企业改制过程中的成本很可能大部分转嫁到他们的头上。国企改革过程中职工合法权益受到侵害，职工的权益没有得到合法的和应有的保障。

四、国有企业产权制度改革对策

本文主要从以下4个小的方面说说改革的对策：

1、进一步明确产权主体。

认真贯彻落实国家有关法律法规和政策，明确国家和企业的产权划分，维护各种不同形式的国有企业的法人财产权，真正实现政企分开。政府和企业在职能上要各司其职，政府部门不能凭借行政权力对企业进行干预。当前尤其要解决政府职能转变的问题，具体措施包括:结合政治体制改革，合理划分政府有关机构的职责、权能，禁止越权干预企业;强化市场经济思想教育，改变干部的思想观念，改变“放权不放手”的心态，注重用政策、法律和经济手段对企业进行宏观调控，增强为企业服务的意识。

2、完善国有企业产权制度改革的法律体系

国家应该专门颁布一部《国有企业产权法》，《产权法》应当就国有资本的所有权主体、所有者权益、运营权限、监督体制和保障措施进行详尽的规定，鉴于目前我国国有资本的管理基本转交国资委负责，对于国资委的权利与职责，在本法律中也应该予以详细的表述。

加强产权管理监督部门的权责利的法律监督及完善，不局限于明确界定股东大会、董事会和监事会等职能部门的具体职责，而是制定出在具体的发展过程中，具体的问题具体对待，针对不同的问题完善法律法规，加强法律体系关于产权改革的完备性。

3、重构国有产权委托代理机制，实现“所有者到位”

将政府化的国有资产管理局从政府部门中独立出来，将现由政府各部门掌握的国有资产管理权真正转向国有资产管理局，使之成为经济化、市场化的国有资产管理机构。该机构主要行使国有资产所有者职权，负责国有资产管理的日常工作和事务。它从国有资产保值增值角度，对授权的资本运营机构的领导班子和董事会、监事会成员的考核、奖惩、任免提出建议，负责其日常管理和考核，并对资本运营机构派出的产权代表通过备案制度加以确认，以达到管人与管资产紧密结合起来。

而且企业干部人选的范围局限于相关部委的领导人员，企业干部任免权也基本上由上级党组织掌握。要破除旧人事体制的束缚，就要改变国有企业高层的行政体制编制。建立国有企业自身的人事管理制度，参照公司治理结构设定企业领导岗位性质。不依照机关制度进行考核，评级和升级，解决好自身职责和干部身份的不衔接问题。

对于国企的人员任聘面向社会招聘，不局限于行政任命和上级任命，面向社会公开招聘。同时，对国企的经营者设立合理的激励机制，留住人才，激发管理经营者的积极性。

2、树立正确的国企改革观念

对国有企业“有进有退”的新理解。有进有退，不是指原来的国有企业一部分改制而“退”，一部不改而“进”：而是指除极少数需要国有独资外，其他的国有企业都要退出单一国有体制(重要的由国家控股)，实现以退为进，退中求进，即在国有股权和比重上退，在国有经济的总体实力和控制力、影响力上进。

着眼于搞好整个国有经济和整个国民经济，从国有经济布局的战略调整上抓国企改制。特别是对全国同行业的优势国有大企业，要通过引进跨国公司和民营资本，重组上下游和同行业企业，迅速做大做强。对需要放开搞活和整体退出的国有企业，要通过资本运营机构，统一策划改制重组，统一筹措改制成本。

突破“产权交易和企业重组是市场行为，政府无所作为”的认识误区。政府作为国有企业的出资人，理当按市场规律组织推进其产权交易和重组；并且只有政府才能解决交易重组中的条块分割、债务处理、人员安置、分离办社会职能等诸多难题，才能协调多个部门参与改制的行动、审批权限的行使和各自利益的调整。样。

4、充分保障改制企业职工对改革的参与权

要充分发挥改制企业中职工的各种力量，确保改革中工人阶层的利益不受损害，明确改革中市场经济的社会主义方向。发扬民主集中制，维护国有企业产权改革中职工的发言权。职工是企业真正的主人，要做到企业产权改革中职工的主人翁地位得到体现，要做到在事前、事中和事后都要维护好职工的发言权。在进行改制之前，要充分听取职工对于当前企业的改革意见，不仅要创造意见积极发表的通道，还要在收集意见的基础上，做好部分职工的思想工作，力争做到“全体接受、多数满意”的标准。针对企业改革所采取的改制、破产、兼并等选择，要在尊重组织安排、符合经济规律的基础上，充分考虑大多数职工的意见，听取职工对于企业改制的建议；在改制过程中，对于职工反映的问题，及时向当地企业改制办公室或上级机构反映，并及时的解决。当然，在改制结束之后，面对公司治理结构的新型体制，无论是对于下岗职工的再就业安排，还是对新聘用职工的就业要求，都要听取群众的意见，为人民办事，对人民负责，受人民监督。

参考文献：

[1]魏杰：《现代产权制度辨析》，首都经济贸易大学出版社，2024 年版 [2]杨瑞龙等：《社会主义经济理论》，中国人民出版社，1999 年版 [3]肖耿：《产权与中国的经济改革》，中国社会科学出版社，年版

1997

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！