**关于将南山区股份合作公司集体资产资源交易纳入市公共资源交易平台交易的通知**

各街道办、区直各有关单位，各股份合作公司：

　　为规范我区股份合作公司（含其下属分公司、经营部，下同）集体资产资源交易行为, 加强股份合作公司“三资”监管,根据市委、市政府统一部署和《深圳市南山区人民政府关于进一步加强股份合作公司（分公司、经营部）监督管理有关工作的通知》（深南府〔2016〕36号）精神,现就我区股份合作公司集体资产交易和监管有关事宜通知如下：

　　一、自2016年8月31日起，我区股份合作公司（包括下属经营部、分公司）的集体资产资源交易纳入市公共资源交易平台（包括深圳联合产权交易所、深圳市土地房产交易中心、深圳市建设工程交易服务中心）统一实施和监管。纳入交易的项目和范围包括：

　　（一）非农建设用地和征地返还用地等集体用地以转让、合作开发、作价入股等方式进入市场交易的；

　　（二）城市更新项目涉及集体物业、土地合作开发或转让，需要遴选确定合作方或受让方的；

　　（三）股份合作公司单宗资产或一次性租赁面积3000平方米以上、单宗资产或年租金收入300万元以上的资产租赁活动；

　　（四）购买50万元及以上，与建设工程无关的大宗固定资产或服务；

　　（五）一次发包工程造价在200万元人民币以上的或者一次发包工程造价在100万元人民币以上200万元人民币以下，但工程总造价在2000万元人民币以上的建设工程，依据《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）规定应当进行招投标的；

　　（六）工程总造价在2000万元人民币以上的或者监理服务单项合同估算价在50万元人民币以上的建设工程监理发包；

　　（七）项目总投资额在3000万元人民币以上的或者单项合同估算价在50万元人民币以上的勘察、设计、施工图审查等服务采购；

　　（八）区政府要求纳入集中交易的其它项目。

　　如市政府对以上交易项目和范围出台统一标准,则以市政府出台的标准为准。

　　二、本通知印发前，股份合作公司已召开董事会或股东（代表）大会审议通过，对3000平方米及以上或年租金收入300万元以上的物业租赁形成决议，并签订租赁合同，且不违反相关法律、政策规定并能够保障股份合作公司集体利益的，按已签订租赁合同执行。

　　三、股份合作公司异地（指深圳市辖区以外）资产租赁达到以上标准的，按照公司章程及资产所在地有关规定执行。

　　四、非农建设用地和征地返还用地等集体用地可采用公开招标或竞争性谈判等方式引进合作开发商。

　　在本通知印发前，股份合作公司已签订合作协议并经过公司股东（代表）大会审议通过的非农建设用地和征地返还用地等集体用地合作开发或参与城市更新项目，且不违反土地及城市更新相关法律、政策规定并能够保障股份合作公司集体利益的，经街道办审核把关后按股东（代表）大会决议实行。对于违反土地或城市更新相关法律、政策规定的，由规划国土或城市更新部门依法依规处置。

　　五、各街道办负责对辖区股份合作公司集体资产资源交易活动进行监督，负责审定非公开招标方式申请。

　　六、具有特殊性、复杂性或者因产业政策、规划的需要,只能与特定范围内交易对象达成交易的，可以采用竞争性谈判方式交易。

　　七、符合下列情形之一的, 可以采用单一来源方式交易：

　　（一）为保证与原有项目一致性或服务配套的要求，需要向原交易对象添购的项目（不受增加面积或金额限制）；

　　（二）具有专门性、特殊性、复杂性或者因产业政策、规划的需要,且只有唯一交易对象的；

　　（三）项目已通过平台实施交易2次，但仍无法产生中标人或者成交人的。

南山区集体资产管理办公室

　                                                                                  2016年8月30日