

深圳市龙岗区国有资产监督管理局文件

深龙国资〔2023〕5号

深圳市龙岗区国资局关于印发《2023年龙岗区集体产权交易目录》的通知

各街道办，各集体企业：

根据《龙岗区集体产权交易监督管理办法》（深龙府办规〔2020〕3号），并参照《深圳市2023—2024年政府集中采购目录及限额标准》等有关规定，结合我区实际，我局制定了《2023年龙岗区集体产权交易目录》，并明确有关要求。现将有关事项通知如下，请遵照执行。

一、关于集体产权集中交易目录的范围

我区将资产租赁、集体用地合作开发（含城市更新、土地整备利益统筹项目）、集体土地使用权转让、股权转让、资产转让、建设工程、大宗商品和服务采购等项目纳入集中交易目录范围。各类集中交易项目限定标准按照《2023年度

龙岗区集体产权交易目录》（以下简称“交易目录”，详见附件）执行。

二、关于产权交易机构的业务归口划分

（一）纳入《交易目录》范围并达到限定标准的项目应当由集体企业通过公共资源交易平台进行交易。

（二）未纳入《交易目录》范围的项目由集体企业按照公司章程、内控制度等有关规定组织实施，也可通过公共资源交易平台进行交易。集体企业自行组织的集体产权交易活动，应遵循“公开、公平、公正”和“货比三家的市场比较”原则，择优选取市场交易主体。

三、关于集体产权交易的方式

纳入《交易目录》范围并达到限定标准的交易项目，按照《龙岗区集体产权交易监督管理办法》（深龙府办规〔2020〕3号）有关规定，视项目具体情况，可以单独或者组合适用竞价、拍卖、挂牌、招投标、竞争性谈判、综合评审、单一来源等交易方式。

四、其他事项

存在以下情形之一的，原则上不得进行交易：

- （一）未按照有关规定进行审议、批准的；
- （二）法律、法规和规章禁止交易的。

特此通知。

- 附件： 1. 2023 年龙岗区集体产权交易目录
2. 2023 年龙岗区暂不纳入集体产权交易目录项目

深圳市龙岗区国资局

2023 年 3 月 8 日

附件 1

2023 年龙岗区集体产权交易目录

内容	标准
一、股权、资产类	
1. 资产租赁	租赁面积 \geq 5000 平方米或租赁底价 \geq 150 万元/年
2. 资产转让	资产账面原值 \geq 50 万元或剩余价值的评估值 \geq 20 万元
3. 报废资产处置	资产账面原值 \geq 200 万元或剩余价值的评估值 \geq 20 万元
4. 股权类	全部（经集体资产监管部门审核、备案采取非公开协议转让方式的项目除外）
二、土地类	
1. 土地使用权租赁	租赁面积 \geq 5000 平方米或租赁底价 \geq 150 万元/年
2. 集体用地合作开发（含城市更新、土地整备利益统筹项目）	1. 全部建设用地合作开发项目； 2. 土地整备利益统筹项目； 3. 集体用地面积占拆除范围内总用地面积超过 20%或改造前集体物业建筑面积占物业总建筑面积超过 25%的城市更新项目。
3. 集体土地使用权转让	全部
三、货物类	
1. 电器设备采购	100 万元以上
2. 办公室自动化设备采购	

3. 专业设备	
4. 交通运输工具采购	
5. 家具采购	
四、服务类	
1. 评估、拍卖中介服务	100 万元以上
2. 咨询、审计、法律服务	
3. 物业管理服务	
4. 清扫保洁服务	
5. 金融投资、项目投资	
6. 规划、设计服务	
五、工程类	
1. 建设工程	400 万元以上
2. 建设工程服务	100 万元以上
3. 建设工程设备、材料	200 万元以上

备注：“以上”含本数字，“以下”不含本数字。

附件 2

2023 年龙岗区暂不纳入集体产权 交易目录项目

序号	项目
1	带有公共事业性质的服务类采购项目，如通讯管网、煤气、天然气管道租用和维护、水电线路改造、气象雷达维护、特殊地段（机场、车站）广告等。
2	可由集体企业自身或其全资、控股、实际控制、参股 1/3 以上（含）的公司提供的物业管理、清洁保洁等服务类采购项目。
3	抢修抢险等突发事件（由街道办进行确定）。
4	《龙岗区集体产权交易监督管理办法》（深龙府办规〔2020〕3 号）颁布实施前，集体企业按照法律、法规、规章及市、区有关规定，通过公开招投标、综合评审、竞争性谈判方式确定合作方的，或符合龙岗区社区股份合作公司集体用地开发和交易监管有关规定属于历史遗留问题的合作开发项目（含城市更新项目）。因法律法规或规章政策规定导致合作开发协议自动解除或合作双方自愿解除合作开发协议的除外。