

资产转让申请书

(适用于非动态报价单资产项目)



项 目 名 称：寿光市羊口镇（国营清水泊农场驻地）土地转让

联 系 人：李倩华

电 话：13656460367

微 信：13656460367

邮 箱：13656460367@163.com

山东产权交易中心制



进场交易承诺函

山东产权交易中心有限公司：

我方将所持有的寿光市羊口镇（国营清水泊农场驻地）土地转让项目（项目编号：鲁（2026）寿光市不动产权第 0004051 号）通过山东产权交易中心有限公司（以下简称“产权中心”）公开披露资产转让信息和组织交易活动，现委托经纪机构山东诚公律师事务所提交申请和转达产权中心的函件、通知等。本转让方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

一、本次转让是我方真实意愿表示，转让的标的权属清晰、没有争议、不存在任何权利瑕疵，我方对该标的拥有完全的处置权且转让行为不存在实质法律障碍。所出让标的若存在法律问题，我单位对此将承担相关法律责任。

二、我方转让行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准。

三、我方所提交的转让材料内容真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、我方承诺在产权中心市场内规范办理资产转让事宜。

1. 我方了解并遵守《山东产权交易中心企业国有企业资产转让业务操作规则》、《山东产权交易中心产权交易保证金操作细则》等规则的规定，并按照有关要求履行我方义务。

2. 我方同意由产权中心按照本申请书确定的资产交易方式组织交易。如果仅产生一个意向受让方，采取协议转让方式进行；如果产生两个或两个以上意向受让方，采取拍卖或网络竞价方式进行。

3. 采取拍卖方式的，我方同意选择产权中心推荐的拍卖机构。采取网络竞价方式的，我方同意利用产权中心网络竞价系统，按照产权中心制定的网络竞价办法实施交易。

4. 采取协议转让方式的，我方同意与受让方按照受让方报价与转让底价孰高原则直接签订《资产交易合同》。

5. 我方在产权中心确定受让方的次日起 10 个工作日内与受让方签订《资产交易合同》，逾期不签订，受让方有权向我方主张违约责任。



6. 除法律、法规或者规则明确规定外，我方不得要求中止、终止本项目交易。

7. 我方承诺，除受让方明确同意外，在交易过程中，不向受让方提出任何超出挂牌公告中披露的交易条件。

五、网络竞价系统因不可抗力、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、竞价活动中断的，我方授权产权中心视情况组织继续报价或重新报价；

六、我方将按照产权中心收费办法及相关交易文件的约定及时、足额支付相关费用，不因与受让方争议或合同解除、终止等原因拒绝、拖延、减少交纳或主张退还相关费用。

我方承诺自本项目《资产交易合同》签订之日起5个工作日内将基础服务费一次性划入产权中心指定的银行账户。逾期不划入时，产权中心有权直接从我方交易价款中扣收。收费标准如下：

(1) 协议成交

收费项目	收费基数（万元）		费率	收费对象
基础服务费	转让 底价	10000 以下（含）	0.1%	转让方及 受让方
		10000-50000（含）	0.08%	
		50000 以上	0.05%	

(2) 竞价成交

收费项目	收费基数（万元）		费率	收费对象
基础服务费	转让底价		参照协议成交收取	转让方
	溢价 金额	500 以下（含）	5%	
		500-2000（含）	4%	
		2000-10000（含）	3%	
		10000-50000（含）	2%	
		50000 以上	1%	



	转让 底价	500 以下（含）	3%	受让方
		500-2000（含）	2%	
		2000-10000（含）	1%	
		10000-50000（含）	0.5%	
		50000 以上	0.2%	
溢价金额=成交金额-转让底价。				

（3）山东产权交易中心有限公司按照收费基数的一定比例向交易双方分档递减累加收取基础服务费。项目未成交，不收取基础服务费。项目竞价成交但未产生溢价的，按协议成交方式计费。

七、我方同意依照有关规定通过产权中心指定的交易资金结算账户办理本次转让价款的结算手续，并同意产权中心在确认受让方的交易价款入账、我方和受让方交纳全部基础服务费后，向我方和受让方出具产权交易凭证，我方保证在产权中心出具产权交易凭证后，按照《资产交易合同》的约定协助受让方及时办理有关交割、变更手续。

八、我方同意产权中心在出具交易凭证后，对符合交易价款划转条件的，产权中心在转让方申请办理交易资金划转手续之日起3个工作日内将交易资金原额无息划转到转让方指定账户。若我方与受让方对交易价款划出时间有特殊约定，我方同意在《资产交易合同》中予以明确。

九、我方保证拥有签署和履行本承诺书的所有权利及权限，如果由于我方缺少适当的权限或批准而导致本承诺书全部或部分无效，我方对此负全部责任。

十、我方承诺遵守《山东产权交易中心产权交易保证金操作细则》，如我方违反本承诺书的相关承诺，我方同意以设定的交易保证金金额承担违约责任及相关赔偿责任，保证金金额不足以弥补因我方违规违约造成的损失，利益受损方有权向我方进行追偿。

十一、我方承诺，将本承诺函所提及的有关文件中的所有细节、双方之间的相互关系及提供的文件作为商业秘密对待，未经产权中心的事先书面同意，不得以任何方式向任何第三方泄漏。但为了有效履行本协议的目的依法向有关审批机



构及监管机构披露有关资料不受此限制。

十二、我方保证遵守本承诺书的全部内容，并同意产权中心将相关承诺在本项目公告中披露。如违反上述承诺或有其他违法违规行为，我方按照不低于本项目所产生的各项交易费用向产权中心支付违约金，并承担相应法律责任。

转让方（盖章）：



签字：李倩华

2020年 06月30日



《资产转让申请书》主要内容填列说明

1. 项目名称：指拟转让的实物资产名称，转让标的为土地、房屋建筑物的应填列标的详细地址，转让标的为其他类型实物资产的应填列为公司名称加资产名称及数量。

2. 资产描述为转让标的简况，包括但不限于：房屋、土地的位置、使用年限、面积等证载信息；机械设备、机动车、存货及其他类型实物资产若数量较多，可单列资产清单。

3. 评估信息：依据资产评估报告和评估备案表或核准表填列。

4. 转让方信息：名称、注册资本、营业范围均按营业执照或其他主体资格证明文件登记内容填列。

5. 转让行为批准情况：按照相关法律法规、转让方公司章程或转让方相关文件等的要求履行的内部决策情况。

6. 挂牌公告期：转让信息在山东产权交易中心网站公开披露的持续时间。

7. 保证金交纳金额：在国有资产转让项目中，转让方设定的保证金一般不超过转让标的挂牌底价的 30%；对于挂牌底价较低的项目，经产权中心同意后可另行确定保证金金额。

8. 受让方资格条件：除国家法律法规或相关规定另有要求的，国有企业资产转让不得对受让方设置资格条件。

9. 重大事项及其他披露内容：转让方需要说明的可能对转让标的价值判断产生重大影响事项，包括但不限于转让标的存在共有、出租、第三方占用情形或设置他项权利的等事项；评估报告中可能对转让标的价值判断产生重大影响的特别说明事项；相关政策法规对受让方资格存在前置审批情形的事项。

10. 除特别说明外，表中采用的货币单位均为万元。

11. 表中各栏、各项指标内容，请如实、准确填列。本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与产权中心项目负责人员联系，最终解释权归山东产权交易中心。

邮寄地址：山东省济南市经十东路 7000 号汉峪金谷金融商务中心

A2-5 号楼 18 层

邮编：250000

网址：<http://www.sdcqjy.com/>



资产转让信息披露公告

标的 基本 信息	项目名称	寿光市羊口镇（国营清水泊农场驻地）土地转让	
	资产类别	土地	
	所在地区	潍坊市寿光市羊口镇	
	挂牌方式	☒ A. 总价挂牌 ☐ B. 单价挂牌	
	转让底价（万元）	610 万元	
	产权隶属	☐ A. 央属 ☐ B. 省属 ☐ C. 市属 ☒ D. 区属 ☐ E. 集体 ☐ F. 民营 ☐ G. 其他	
	标的性质	☒ A. 国资 ☐ B. 非国资	
	是否允许联合受 让	☐ A. 是 ☒ B. 否	
	优先权人是否放 弃优先受让权	☐ A. 是（放弃或不涉及） ☒ B. 否	
	资产概述（如有： 官网不对外披 露）	土地位于寿光市羊口镇国营清水泊农场驻地，产权人为寿光市金旭产业发展集团有限公司，土地性质是采矿用地，权利性质为国有出让土地，面积 13859.19 平方米，使用期限自 2012 年 9 月 26 日至 2062 年 9 月 25 日，土地使用权证号为鲁（2026）寿光不动产权第 0004051 号。	
资产描述（如有： 官网对外披露）			
评估 信息	评估机构	山东昊佳土地房地产资产评估有限公司	
	评估核准（备案） 单位		☐ A. 核准 ☐ B. 备案
	核准（备案）日 期		
	评估基准日	2026 年 5 月 22 日	
	评估报告文号	（山东）昊佳（2026）估字 W0037 号	



	标的评估值（万元）	599.41
	账面原值（万元）	432.5
	账面净值（万元）	320.05
转 让 方 信 息	名 称	寿光市金旭产业发展集团有限公司
	经济类型	☐ 国资监管机构/政府部门 ☒ 国有独资企业（公司）/国有全资企业 ☐ 国有控股企业 ☐ 国有事业单位，国有社团等 ☐ 国有及国有控股企业 ☐ 国有参股企业 ☐ 非国有企业 ☐ 外资企业 ☐ 国有实际控制企业 ☐ 其他
	注册资本（万元）	100000
	内部决策情况	☒ 董事会决议 ☐ 股东会决议 ☐ 总经理办公会决议 ☐ 其他类型_____
	营业范围	一般项目：企业管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；租赁服务；会议及展览服务；旅游景区管理；酒店管理；工程管理服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：热力生产和供应；燃气经营；餐饮服务；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
监 管 信 息	国资监管类型	☐ 中央监管 ☐ 省级监管 ☐ 地市监管 ☒ 区县监管
	国资监管机构	☐ 国务院国资委监管 ☐ 财政部监管 ☐ 其他中央部委监管 ☐ 省级国资委监管 ☐ 省级财政部门监管 ☐ 省级其他部门监管 ☐ 地市级国资委监管 ☐ 地市级财政部门或金融办监管 ☐ 地市级其他部门监管 ☐ 区县级国资委监管 ☒ 区县级财政部门或金融办监管 ☐ 区县其他部门监管
	国家出资企业或主管部门名称	寿光市地方金融监督管理局
	统一社会信用代码或组织机构代码	113707835543581002



转让行为批准情况	批准机构类型	☐ 财政部 ☐ 国务院国资委 ☒ 地方财政部门 ☐ 地方国资委 ☐ 地方金融办（局） ☐ 集团（控股）公司 ☐ 其他
	批准单位	寿光市财政局
	批准文件类型	☒ 文件 ☐ 董事会决议 ☐ 股东会决议 ☐ 批复 ☐ 总经理办公会决议 ☐ 其他_____
	批准文件名称/决议名称	《关于处置金旭公司名下 20 亩工矿用地的意见》寿财资监管【2026】4 号
	批准文号（如有）	寿财资监管【2026】4 号
	批准日期	2026 年 5 月 12 日
挂牌信息	挂牌公告期（工作日）	10
	征集到 2 个以上受让方时采用的交易方式	☒ 网络竞价 ☐ 拍卖
	挂牌期满后，如未征集到意向受让方	☐ A. 自动延牌，按照__个工作日为一个周期，最多延长__个周期。 ☒ B. 到期撤牌。
披露信息	是否交纳保证金	是
	保证金金额（万元）	180
	保证金交纳截止时间	意向受让方交纳交易保证金的期限为挂牌信息公告截止日的 17 时。（以银行到账时间为准）
	保证事项	受让方应按约定与转让方签署《资产交易合同》，并按规定交纳交易费用。
	价款支付方式	☒ A. 一次支付 ☐ B. 分期支付
	价款支付要求	银行汇款方式现金支付
	受让方资格条件	意向受让方须为依法设立并有效存续的企业法人。



	重大事项及其他披露内容 1、标的存在租赁，租赁期限至 2031 年 6 月 30 日，承租人为三峡新能源发电（寿光）有限公司。 2、原土地证号鲁（2024）寿光市不动产权第 0000311 号，经分割后土地产权证号分别为鲁（2026）寿光市不动产权第 0004051 号、鲁（2026）寿光市不动产权第 0004052 号；土地产权鲁（2026）寿光市不动产权第 0004051 号、鲁（2026）寿光市不动产权第 0004052 号设有抵押权，抵押权人为中国银行股份有限公司寿光分行，抵押担保金额 24842.1 万元；转让方承诺该抵押可在项目成交后解除，不影响标的权属变更。 3、标的以现状进行处置，其面积、外观、结构以移交时的现状为准，有意者亲自实地看样，了解咨询；未查看标的竞买者视为对本标的实物现状的确认，责任自负。 4、山东产权交易中心仅就转让方提供资料对标的负披露义务，不承担瑕疵担保责任，转让方及本中心不承担本标的已知及可能存在的瑕疵保证，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响成交结果及成交价格。 5、其他重大事项详见房地产估计结果报告书（山东）昊佳（2026）估字 W0037 号。
--	---



	与转让相关其他条件	意向受让方须承诺，同意系统自动生成的《资产受让须知与承诺》的所有内容。 1、意向受让方须承诺，在挂牌公告期间已自行对标的资产进行了全面了解，一经递交受让申请并交纳交易保证金后，即表明理解并接受本次资产转让的所有内容及程序，完全了解与认可转让标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担受让标的所带来的一切风险和后果；成为最终受让方后不得以不了解转让标的为由退还转让标的，否则将视为违约；非因转让方原因所引发的风险因素，由受让方自行承担。 2、意向受让方须承诺，在被确定为受让方后 10 个工作日内与转让方签署《资产交易合同》，自《资产交易合同》签订之日起 10 个工作日内，一次性将全部交易价款支付至山东产权交易中心指定账户，逾期不签订转让方有权向受让方主张违约责任。 3、意向受让方须承诺，由受让方自行办理标的的过户、登记相关手续；涉及中国银行股份有限公司寿光分行标的解抵押、标的过户相关手续，转让方给予积极协助；转让标的权属变更登记过程中应交纳或补交的有关税费承担应依照法律、行政法规的规定，由转、受让双方各自承担，税、费等有关问题由受让方自行向有关部门了解确认。 4、意向受让方须承诺，自标的竞得之日起标的发生的价值变动、灭失风险、损失及费用均由受让方自行承担。	
看货联系人	郭鹏	看货联系电话	19905462670
经纪机构意见	机构名称		
	审查意见	我单位接受转让方委托，代理<u>寿光市羊口镇（国营清水泊农场驻地）土地</u>转让项目，向产权中心提出挂牌申请，并已对转让方提交的材料进行了审查，转让方提交的材料齐全、准确，转让方的转让行为符合相关规定，建议受理。 经纪机构（盖章） 产权交易员（签字）<u>李清华</u> 年 月 日	

