

漳平市财政局文件

漳财规〔2024〕1号

漳平市财政局 关于印发漳平市行政事业单位 国有资产出租管理实施办法的通知

乡（镇）人民政府、街道办事处，市直各行政事业单位：

《漳平市行政事业单位国有资产出租管理实施办法》已经第三次国资领导小组会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

（此件主动公开）



漳平市行政事业单位国有资产出租管理实施办法

第一章 总则

第一条 行政事业单位国有资产是党和国家事业发展的物质基础和重要保障，为加强漳平市行政事业单位国有资产的出租管理，维护国有资产安全完整，防止国有资产流失，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院 738 号令）、《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124 号）和《龙岩市市直事业单位国有资产出租管理实施办法》（龙财资〔2017〕12 号）文件精神，制定本实施办法。

第二条 漳平市行政事业单位国有资产出租管理活动适用本办法。

第三条 行政事业单位国有资产出租是指行政事业单位在保证履行职能和完成事业任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以有偿方式提供给公民、法人或其他组织使用的行为。

第四条 行政事业单位出租国有资产应当遵循公开、公正、公平和竞争、择优的原则。

第五条 市财政局负责市直各行政事业单位、各乡镇人民政府、街道办事处国有资产出租的审批，主管部门按照规定权限负责本部门所属行政事业单位国有资产出租的审批和监督

管理，市直各行政事业单位、各乡镇人民政府、街道办事处负责本单位国有资产出租的具体管理。

第六条 根据《漳平市市级机关事业单位经营性国有资产管理暂行办法》和《关于经营性资产划拨给漳平市金城资产管理有限公司接管的函》，对市区范围内经营性资产的经营权应移交给漳平市金城资产管理有限公司统一经营管理。未移交的经营性资产，具备移交条件的应统一移交给该公司，不具备移交条件的，所属单位应书面提出申请，报财政局审批，重大资产报国有资产工作领导小组研究。对经营权和产权已移交漳平市金城资产管理有限公司管理的资产，根据漳平市属国有企业资产租赁管理办法执行。

第二章 审批权限和程序

第七条 行政事业单位出租国有资产，应办理审批手续。未经审批，不得对外出租。

第八条 行政事业单位下列国有资产出租事项由市财政局审批。

(一) 行政事业单位的土地、办公用房(含以办公用途为主的房产)，以及年出租底价 20 万元以上(含 20 万元)或单位建筑面积 200 平方米以上(含 200 平方米)的其他房产。

(二) 行政事业单位除土地和房产外，单位价值 20 万元以上(含 20 万元)的其他资产。

第九条 行政事业单位下列国有资产出租事项由主管部门、各乡镇人民政府、街道办事处负责审批，报市财政局备案。

(一) 行政事业单位除土地、办公用房之外，年出租底价 20 万元以下或单位建筑面积 200 平方米以下的其他房产。

(二) 行政事业单位除土地和房产外，单位价值 20 万元以下的其他资产。

第十条 行政事业单位办理国有资产出租事项审批手续前，应经单位集体研究制订实施方案、确定招租底价，通过相应公共资源交易平台进行。

第十一条 出租实施方案内容应包括拟出租资产状况、拟出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容。

第十二条 行政事业单位资产招租底价一般采用市场比较方式确定。单位或审批部门认为有必要的，应采取资产评估的办法确定招租底价。

(一) 采取市场比较方式确定招租底价，应进行充分的市场调查，土地、房屋以周边相同地段和类似功能、用途参照物的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据；其他资产以同类其他资产的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。

(二) 采取资产评估方法确定招租底价，应委托有资质的评估机构进行评估，并以评估报告提供的评估价格，作为公开

招租底价。

第十三条 行政事业单位国有资产出租按下列程序报批：

(一) 申报。行政事业单位根据出租资产的状况、价值等因素，制定出租实施方案，向主管部门提出申请。

已出租国有资产继续用于出租的，应在出租合同（协议）到期前三个月提出申请。

(二) 审核。主管部门对所属行政事业单位出租事项的真实性、必要性、可行性及决策过程的合规性进行审核。

(三) 审批。市财政局、主管部门分别按照审批权限对行政事业单位国有资产出租事项进行审核批复。

第十四条 行政事业单位申请出租国有资产，应提供以下材料：

(一) 拟出租事项的申请文件；

(二) 《漳平市行政事业单位国有资产出租审批表》；

(三) 出租实施方案；

(四) 资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件并加盖单位公章）；

(五) 资产产权证明（如土地来源证明、国有土地使用权证、房屋所有权证、建设用地批准书、车辆行驶证、股权证等凭据的复印件并加盖单位公章）；

(六) 拟出租的国有资产近年出租合同；

(七) 审批部门要求提交的其他相关资料材料；

第十五条 行政事业单位国有资产有下列情形之一的，不得出租：

- （一）已被依法查封、冻结的；
- （二）权属有争议的；
- （三）已作为资产抵押，未经抵押权人同意的；
- （四）经鉴定为不得使用的危险房屋的；
- （五）共有资产未取得其他共有人同意的；
- （六）规章制度规定禁止出租的其他情形。

第十六条 行政事业单位国有资产出租的期限一般为3年，原则上不得超过5年。

第三章 公开招租与收入管理

第十七条 行政事业单位国有资产出租应采取以下公开方式招租：

（一）土地、房产，以及单项年出租底价5万元（含5万元）以上的其他各类资产出租，应通过相应公共资源交易平台进行公开招租。

（二）除土地、房产外，单项年出租底价5万元以下的其他各类资产出租，鼓励进入相应的公共资源交易平台进行公开招租，行政事业单位也可按公开、公平、公正的原则自行组织公开招租。

第十八条 行政事业单位自行组织公开招租的，按以下程序

公开进行：

- (一) 制订实施方案；
- (二) 集体研究、确定招租底价；
- (三) 单位和出租现场公告；
- (四) 组织公开竞价；
- (五) 竞价结果公示。

第十九条 行政事业单位国有资产进入市公共资源交易中心进行公开招租，以资产评估方法确定招租底价的，从按规定程序确定的资产评估机构中通过抽号方式选定资产评估机构。

第二十条 国有资产出租应签订合同。资产出租合同由出租单位与承租人签订，出租合同应包括：标的名称、租赁期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

第二十一条 资产出租所形成的收入，按照政府非税收入和预算管理的规定，实行“收支两条线”管理，单位（含自收自支事业单位）对国有资产出租收入纳入单位预算，统一核算，规范管理。

第四章 监督管理

第二十二条 市财政局应加强对主管部门在规定权限内审批的国有资产出租情况进行监督，定期或不定期组织开展专项检查。

主管部门应建立国有资产出租事后检查制度，定期或不定期对所属行政事业单位国有资产出租情况进行监督检查。

第二十三条 行政事业单位应于出租合同签订后 15 日内将交易结果文件和合同副本等资料报审批部门备案。

第二十四条 行政事业单位应对资产出租实行专项管理，建立出租业务档案，健全出租管理制度，加强资产出租后续管理，防止资产及其收益流失。

第二十五条 主管部门、行政事业单位在国有资产出租过程中不得有下列行为：

(一)未按规定程序申报或超越规定审批权限擅自出租国有资产；

(二)对不符合规定的出租事项予以审批；

(三)弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

(四)未按规定通过公开招租的方式或未进入市公共资源交易机构进行公开招租；

(五)蓄意拆分拟出租资产；

(六)隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益；

(七)其他违反国家规定造成国有资产损失的行为。

第二十六条 主管部门及行政事业单位及其工作人员违反本办法规定，市财政局可责令其限期改正，违反法律法规规定的，提请有关部门依法处理。

第二十七条 主管部门及行政事业单位应对所属资产进行

摸排，录入资产管理系统，因漏管、失管造成国有资产损失的，依照《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）追究责任。

第五章 附则

第二十八条 本办法实施前，行政事业单位已签订尚未到期的资产出租合同，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国民法典》相关规定的，在合同存续期内继续有效。在合同存续期内各单位不得自行变相延期。

租赁合同期满或因出现其他提前终止情形的，如需继续出租，应按本办法办理相关审批手续。

第二十九条 主管部门、各乡镇人民政府、街道办事处可根据本办法，结合本部门实际，制定具体实施办法，并报市财政局备案。

第三十条 本办法由市财政局负责解释。

第三十一条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。

附件：1-1. 漳平市行政事业单位国有资产出租审批表
（土地房屋建筑类）

1-2. 漳平市行政事业单位国有资产出租审批表
（其他）

2. 漳平市行政事业单位国有资产出租备案汇总表

附件 1-1

漳平市行政事业单位国有资产出租审批表（土地房屋建筑类）

申报单位（签章）：		单位性质：		申报日期：		年 月 日		金额单位：万元		
序号	资产名称	座落地址	账面原值	房屋产权证号	土地使用证号	拟租面积 (平方米)	拟租期限 (年)	拟年招租 底价	拟采用 竞价方式	限制用途
合 计										
申报单位意见：						主管部门意见：				
						市财政局意见：				
年 月 日（盖章）						年 月 日（盖章）				

说明：1. 单位性质分为：财政核拨事业单位、财政核补事业单位、自收自支事业单位。
 2. 竞价方式分为：自行组织、委托产权交易机构。
 3. 本表一式四份，申报单位、主管部门、市财政局、公共资源交易机构各一份。

附件 1-2

漳平市行政事业单位国有资产出租审批表（其他）

申报单位（签章）：		单位性质：		申报日期：		年 月 日		金额单位：万元	
序号	资产名称	规格型号	计量单位	数量	账面原值	拟租期限 (年)	拟年招租 底价	拟采用 竞价方式	限制用途
合 计									
申报单位意见：					市财政局意见：				
年 月 日（盖章）					年 月 日（盖章）x				

说明：1. 单位性质分为：财政核拨事业单位、财政核补事业单位、自收自支事业单位。
 2. 竞价方式分为：自行组织、委托产权交易机构。
 3. 本表一式四份，申报单位、主管部门、市财政局、公共资源交易机构各一份。

附件 2

漳平市行政事业单位国有资产出租备案汇总表

单位名称(公章):

序号	批复文件			资产状况			方式	是否进场交易	租期年限(年)	年租金(万元)	承租人	备注
	时间	文号	资产名称	原值(万元)	土地面积(平方米)	建筑面积(平方米)						
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
总计												

备注: 方式填出租。

漳平市财政局

2024年2月5日印发