

潮州市财政局文件

潮财规〔2022〕3号

关于印发《潮州市市直行政事业单位国有资产 对外出租出借管理暂行办法》的通知

市直各单位：

《关于印发〈潮州市市直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法〉的通知》（潮财规〔2020〕2号）有效期至2022年12月31日。为加强市直行政事业单位国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，进一步落实“放管服”要求，提高资产使用效益，《潮州市市直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》（以下简称《办法》）予以保留继续实施。现将《办法》印发给你们，请认真遵照执行。

《办法》施行后，市直行政事业单位国有资产出租出借事项由主管部门按照有关规定进行审批。请各主管部门进一步落实主体责任，认真组织开展本部门及所属单位出租出借事项审批工

作，规范出租出借行为；督促本单位及所属单位进入市公共资源交易中心开展公开招租，在完成招租工作签订合同后将审批文件及租赁合同按规定时间及时报我局备案，并及时登录广东省行政事业性国有资产管理信息系统登记出租出借资产台账，实行动态跟踪管理。各主管部门要进一步加强本部门及所属单位出租出借租金的上缴工作，防止国有资产流失。

各部门各单位在执行中遇有问题，请及时向我局反映。



抄送：广东省财政厅，各县区财政局。

潮州市市直行政事业单位国有资产 对外出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强市直行政事业单位国有资产管理，规范国有资产对外出租出借行为，保障国有资产安全和完整，提高资产使用效益，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市直党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关和人民团体及市级各类事业单位。

第三条 本办法所称国有资产对外出租出借（以下简称出租出借），是指市直行政事业单位在确保本单位履行正常工作职责，且占有、使用的国有资产在市直行政事业单位之间无法调剂使用的前提下，按照国家、省和市有关规定，经批准将闲置资产在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

第四条 市直行政事业单位出租出借，应当按照本办法规定程序和权限履行报批、招租和备案等手续；未经批准，不得以任何形式出租出借。

第五条 党政机关办公用房原则上不得对外出租出借。党

政机关办公用房的管理工作，按照《党政机关办公用房管理办法》有关规定执行。

第六条 市直行政事业单位出租出借，应当符合国家、省和市有关规定，遵循公开、公正、公平原则，确保资产安全完整。

第二章 管理机构及职责

第七条 市财政局是监督管理市直行政事业单位出租出借事项的职能部门，负责制定相关政策制度，并对政策制度的执行情况进行监督检查。

第八条 各主管部门负责制定本部门出租出借管理制度并组织实施和监督管理，审批本部门及所属单位出租出借事项，并向市财政局报告出租出借管理情况，规范本部门 and 所属单位出租出借行为，督促本部门及所属单位通过资产系统及时登记出租出借资产台账，实行动态跟踪管理，及时催收上缴租金，防止国有资产流失。

第九条 各行政事业单位负责按照本办法规定办理本单位出租出借事项的可行性研究、申报、招租、合同签订、台账登记、备案等具体手续，对出租出借资产进行跟踪管理，监督承租方及时缴纳租金并及时上缴财政，催收欠缴租金，防止承租人擅自改变资产结构和用途，保障国有资产安全完整，确保出租出借行为合法合规，并在单位财务、资产报告中对相关信息进行充分披露。

第三章 出租出借管理

第十条 市直行政事业单位出租出借，应当组织开展可行性研究，在单位内进行公示（公示期不少于 5 个工作日），在严格论证的基础上提出申请，附上相关材料，由主管部门按照有关规定进行审批。

主管部门应对市直行政事业单位申报材料的真实性、有效性、完整性、决策过程的合规合法性进行审查，根据实际情况对本部门及所属单位出租出借事项严格控制、从严审核审批。

第十一条 主管部门应督促市直行政事业单位及时在行政事业资产管理信息系统——物业管理子系统中录入出租出借信息，在完成招租工作签订合同后将主管部门审批文件和租赁合同等相关资料于 15 个工作日内报市财政局备案。

第十二条 市直行政事业单位申请办理出租出借事项报批手续时，应提供以下材料，并对材料的真实性、有效性、完整性、准确性、合规合法性负责：

（一）出租出借书面申请，包含拟出租出借物业的产权情况、使用情况、对外出租出借理由、招租总体规划、预期经济效益、风险评估、出租出借期限及其他有关事项；

（二）有资质的评估机构出具的价格评估书；

（三）拟出租出借资产的权属证明或相关证明；

（四）拟出租出借资产的价值凭证；

- (五) 单位公示结果;
- (六) 单位的法人证书复印件;
- (七) 其他需提交的文件、证件及材料。

第十三条 有下列情形之一的资产不得用于出租出借:

- (一) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制出租出借的;
- (二) 存在产权纠纷或使用权纠纷的;
- (三) 不符合安全标准的;
- (四) 共有物业未取得共有人同意的;
- (五) 已作为资产抵押的;
- (六) 其他法律、法规、规章规定禁止出租出借的情形。

第十四条 市直行政事业单位经审批同意出租出借的资产,除涉及国家秘密,短期、临时性出租,国家法律法规规定不得进行公开交易外,必须进入市公共资源交易平台进行公开招租(以下简称进场交易)。

第十五条 进场交易的资产采用增价拍卖方式进行公开招租。公开招租时,原则上应当采用网络拍卖方式、通过市公共资源交易中心产权网上交易系统进行。

市公共资源交易中心根据相关进场交易规则,组织实施进场交易。

第十六条 市直行政事业单位到市公共资源交易中心办理公开招租时,应当提供主管部门出具的书面批复意见,按交易规程和相关规定开展公开招租工作,不得阻碍、拖延、干扰进场交易工作。

第十七条 经市公共资源交易平台公开招租确定承租方后，市直行政事业单位应当凭加盖市公共资源交易中心见证章的成交确认书与承租方签订租赁合同以及其它法律、法规和文件规定必须签订的文书，并将签订后的租赁合同报主管部门进行备案，同时到有关部门办理承租人登记备案及缴纳税费。租赁合同中应当约定出租出借资产的用途，且与出租出借事项报批时提交的书面申请招租内容相一致，合同期间的租金水平应与同期社会经济发展状况和市场水平保持一致。

第十八条 主管部门应督促市直行政事业单位及时在行政事业资产管理信息系统中录入合同信息、租金收入情况及上缴财政租金收入。在合同有效出租期内发生租金变动的，应将变动情况及时在系统中进行反映。

第十九条 市直行政事业单位连续不超过 30 天（含）的短期、临时性出租出借行为，经主管部门审批后，可不进场交易，具体由各单位自行组织公开招租。主管部门应加强监管，防止化长租为短租的规避行为。

第二十条 市直行政事业单位自行组织公开招租的，应当在单位和主管部门的网站等社会公共媒体、以及待出租出借资产的显要位置进行公告。公告时间不少于 10 天。

第二十一条 市直行政事业单位招租项目涉及公共安全、文物保护、外交事务、城乡规划、生活设施配套等特殊要求的，可不进场交易和公开招租。

第二十二条 市直行政事业单位出租出借原则上不得超过 5 年。

第二十三条 在租赁期限届满前，市直行政事业单位资产如需继续出租出借的，应当至少提前 3 个月按照本办法规定重新办理报批和招租等手续。

第四章 收益管理

第二十四条 市直行政事业单位出租出借取得的收入按规定扣除相关税费后，应按照政府非税收入管理规定，实行“收支两条线”管理。任何部门、单位和个人不得截留、占用、挪用、坐支或者拖欠。

第二十五条 主管部门应按照规定做好出租出借收入上缴工作，并监督检查所属单位出租出借收入缴纳情况。

第二十六条 市直行政事业单位的出租出借收入按照相关规定纳入市级财政预算统筹安排；单位因出租出借行为发生的相关维修、管理费用可在单位预算中申报列支。

第五章 监督检查

第二十七条 市财政局和主管部门，应当定期或不定期对各单位出租出借行为、合同履行情况、收入上缴和管理情况进行专项检查。

第二十八条 市直行政事业单位严格落实主体责任，认真履行本办法的各项规程，充分研究审慎决策，严格把关动态跟踪，防止国有资产流失。

第二十九条 市直行政事业单位未经批准擅自出租出借，或未按规定进入市公共资源交易平台进行公开招租的，主管部门应责令其限期改正；情节严重，或拒不整改的，移交相关部门追究单位相关责任人的党纪、行政责任。

第三十条 市直行政事业单位负责监督承租方按规定及时缴纳租金，并及时催收欠缴租金。不及时催缴租金导致国有资产流失、或收取租金未按规定及时上缴市财政的，依照党纪、国家法律及相关规定进行处理，对相关人员追究其党纪、行政责任。

第六章 附 则

第三十一条 实行企业化管理并执行企业财务和会计制度的市直事业单位，其国有资产出租出借按照企业国有资产监督管理的有关规定执行。

执行《民间非营利组织会计制度》的市直社会团体及民办非企业单位国有资产出租出借管理，参照本办法执行。

第三十二条 市直行政事业单位公有住房对外出租管理，按照国家、省和市公有住房管理有关规定执行。

第三十三条 市直行政事业单位重大科研基础设施和大型科研仪器设备对外出租出借管理，按照国家关于促进大型科学仪器设备开放共享的有关规定执行。

第三十四条 主管部门应依据本办法，结合本部门实际制定本部门所属单位出租出借的具体实施办法。

第三十五条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起实行,有效期至 2025 年 12 月 31 日。我市原有市直行政事业单位国有资产出租出借管理有关规定与本办法不一致的,以本办法为准。国家和省另有规定的,从其规定。