

平顶山市人民政府办公室文件

平政办〔2017〕67号

平顶山市人民政府办公室印发

关于进一步加强平顶山市行政事业单位国有资产 处置监管的实施方案和平顶山市市级行政事业单位 房产出租出借管理实施细则（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，
市人民政府各部门：

《关于进一步加强平顶山市行政事业单位国有资产处置监管的意见》和《平顶山市市级行政事业单位房产出租出借管理实施细则（试行）》已经2017年6月14日市政府第70次常务会议

研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



关于进一步加强平顶山市行政事业单位 国有资产处置监管的实施方案

为规范国有资产处置行为，进一步加强行政事业单位国有资产处置监管，防止国有资产流失，根据《财政部关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的指导意见》（财资〔2015〕90号）、《河南省财政厅河南省机关事务管理局印发关于加强行政事业单位国有资产处置监管意见的通知》（豫财资〔2017〕61号）、《平顶山市人民政府关于印发平顶山市行政事业单位国有资产管理办法的通知》（平政〔2008〕31号）等有关要求，结合我市实际，制定如下方案。

一、基本原则

公开透明。切实做到国有资产处置规则公开、过程公开、结果公开，强化交易主体和交易过程监管，防止暗箱操作、低价贱卖、利益输送，杜绝国有资产流失。

依法依规。运用法治化、市场化监管方式，依法依规开展国有资产处置监管工作。建立健全国有资产违规处置责任追究制度及监管工作责任追究制度。

规范处置。严格国有资产处置批准程序，加强国有资产处置

交易管理，规范国有资产处置收入管理。

循环利用。国有资产处置应当与资产配置、使用和回收利用相结合，逐步建立资产共享、循环利用机制。

二、明确监管职责

（一）各级财政部门按照现行有关规定负责本级行政事业单位国有资产处置审批和监督管理。

各级机关事务主管部门按照本级政府规定的现行职责分工和权限对所管国有资产进行处置和监督管理。

行政事业单位主管部门按规定负责本部门所属行政事业单位国有资产处置监管工作。

行政事业单位负责本单位占有、使用国有资产处置的具体工作。

（二）各级财政部门应当进一步加强本级行政事业单位国有资产处置监管，强化和落实综合管理职责，明晰和理顺与机关事务主管部门和行政事业单位主管部门以及行政事业单位的资产处置管理职责，加强指导监督。

（三）各级机关事务主管部门应当严格按照本级政府规定的现行职责分工和权限，切实履行好所管理国有资产的处置管理职责，进一步加强相关国有资产处置事项的监督管理。

（四）行政事业单位主管部门应当切实履行好本部门所属行政事业单位国有资产处置管理职责。认真组织实施资产处置管理规章制度，进一步加强本部门国有资产处置事项的审核和监督管

理。

（五）行政事业单位应当进一步落实对占有使用国有资产处置管理的主体责任，完善内部资产处置管理制度，提升管理效能。

三、加强资产处置监管

（六）国有资产处置应按规定严格履行批准程序。涉及重大资产处置的，应报同级政府批准。

（七）资产处置事项涉及资产出售、转让、置换的，应按有关规定进行资产评估并报同级财政部门核准或者备案。

（八）资产处置事项经批准后应在产权交易机构中通过拍卖、招投标、协议转让等市场竞价方式公开处置。

（九）市级行政事业单位闲置、淘汰、更新、超标准配置的资产以及临时机构的资产和执法执纪单位罚没、涉案物品等应缴入市级政府公物仓，统一管理、统一调配、统一处置。

（十）国有资产处置涉及政府公共管理事项的，应当依法报政府有关部门审核。

（十一）事业单位分类改革、行业协会商会脱钩、培训疗养机构脱钩等重大改革中的国有资产处置，应严格按照国家各类改革中的资产管理规定执行。

四、加强资产出租出借的监管

（十二）行政事业单位改变资产配置用途，将国有资产对外出租出借的，应按规定严格履行批准程序。未经批准，行政事业单位不得将国有资产对外出租出借。

（十三）严格控制出租出借国有资产行为。严禁出租出借办公用房，已经出租出借的，到期必须收回；租赁合同未到期的，租金收入严格按照收支两条线规定管理。

（十四）行政事业单位出租出借资产的，原则上实行招投标、公开竞价方式招租，价格应以经核准或备案的资产评估结果为基础确定，确保出租出借过程的公正透明。

（十五）行政事业单位出租出借事项经批准后，须由单位资产、财务等有关部门共同参与组织实施，并依法签订出租出借合同或者协议，作为取得资产使用收入的依据。

（十六）行政事业单位应对出租出借的房产实行专项管理，建立健全房产管理台账制度和统计报告制度，并将出租房产情况纳入资产管理信息系统进行动态反映。

五、加强资产对外投资监管

（十七）除法律另有规定外，行政单位不得利用国有资产对外担保，不得以任何形式利用国有资产对外举办经济实体，不得利用国有资产对外投资。

（十八）事业单位利用国有资产对外投资的，应当按规定程序经事业单位主管部门审核后报同级财政部门批准。

（十九）事业单位对外投资不得违反国家禁止性规定，严控非主业投资。事业单位对外投资应当遵循高效使用、投资回报、风险控制和跟踪管理的原则，进行可行性论证，确保国有资产的保值增值。

（二十）利用非货币性资产进行对外投资的，应当严格履行资产评估程序。

六、加强所属企业产权转让监管

（二十一）行政单位尚未脱钩企业和事业单位所办企业的产权转让，应由行政事业单位主管部门审核后报同级财政部门批准实施。

（二十二）行政单位尚未脱钩企业和事业单位所办企业的产权转让应当由转让方进行民主决策，形成书面决议。产权转让事项经批准后，由转让方委托会计师事务所对转让标的企业进行审计。

（二十三）资产评估。产权转让原则上应当由企业委托具有相应资质的资产评估机构对相关资产进行评估。资产评估项目应按规定进行核准或备案。

（二十四）交易管理。国有资产处置交易行为原则上应通过产权交易机构公开进行，公开信息，竞价转让，交易价格应以经核准或备案的评估结果为基础确定。

七、进一步加强资产收益监管

（二十五）行政单位和参照公务员管理事业单位国有资产处置收入和出租、出借收入，应当在扣除相关税费后及时、足额上缴财政，严禁隐瞒、截留、坐支和挪用。

（二十六）其他事业单位出租、出借收入和对外投资收益，应当纳入单位预算，统一核算、统一管理，国家另有规定的从其

规定。

（二十七）行政单位尚未脱钩经济实体和事业单位所办企业产权转让收入、清算收入纳入预算管理。

八、加大监督力度

（二十八）财政部门应当加强对行政事业单位资产处置全过程的管理，定期对国有资产处置情况进行检查和抽查，重点检查行政事业单位国有资产处置管理制度执行情况。发现国有资产处置行为违反相关规定、侵害国有权益的，应当责成停止处置行为。

（二十九）机关事务主管部门应当按有关规定加强对所管理国有资产处置事项的监督管理，定期对国有资产处置情况进行检查和抽查。

（三十）行政事业单位主管部门应当建立部门内部资产处置监督管理机制，强化对部门所属单位资产处置的监管力度，强化内部控制和约束。根据财政部门授权审批和由行政事业单位审批的资产处置事项，应当及时汇总后向财政部门备案。

（三十一）行政事业单位应建立完善单位内部国有资产处置监督管理责任制，将监督、管理的责任落实到具体部门和个人，并将国有资产处置和收益情况编入单位国有资产年度报告按要求上报。严格按权限履行资产处置批准程序，严禁处置过程中私分、低价变卖、虚报损失等手段转移、侵占国有资产，严禁随意处置国有资产。

（三十二）公安、国土资源、住房城乡建设、工商等部门应

积极配合国有资产处置管理工作，对职责范围内涉及国有资产处置事项的，应加强对其履行处置批准程序的审核把关，共同维护国有资产安全完整。

（三十三）实施信息公开，加强社会监督。进一步完善行政事业单位资产处置信息公开制度，对国有资产监管制度、国有资产处置交易信息和处置结果等要依法依规、及时披露。重视各类媒体监督，及时回应社会舆论对国有资产处置的关切，畅通社会公众监督渠道。社会中介机构应规范执业，发挥第三方独立监督作用。

九、强化责任追究

（三十四）严格监管工作责任追究。落实财政部门、机关事务管理部门和行政事业单位主管部门维护国有资产安全、防止国有资产流失的监管责任，对国有资产处置中重大违法违纪违规问题敷衍不追、隐匿不报、查处不力的，严格追究有关人员失职渎职责任，视不同情形分别给予纪律处分或行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三十五）加大对行政事业单位违规处置国有资产责任追究力度。明确占有、使用国有资产的行政事业单位作为维护国有资产安全、防止国有资产流失的责任主体，健全并严格执行违规处置国有资产责任追究制度。依法查办违规处置导致国有资产重大损失的案件，严厉惩处侵吞、贪污、输送、挥霍国有资产的行为。

本方案适用于全市各级行政事业单位国有资产处置监管工

作。各县（市、区）可以参照本方案，结合本地实际，研究制定行政事业单位国有资产处置的具体措施。科研机构、高等院校科技成果的处置和收益管理等国家法律、法规另有规定的，从其规定。

平顶山市市级行政事业单位房产出租出借 管理实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范市级行政事业单位房产出租、出借行为，维护国有产权益，确保国有资产的安全、完整，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）、《平顶山市人民政府关于印发平顶山市行政事业单位国有资产管理办法的通知》（平政〔2008〕31号）、《平顶山市人民政府关于印发平顶山市市级行政事业单位国有资产对外有偿使用管理暂行办法的通知》（平政〔2011〕58号）等有关精神，结合我市实际，特制定本细则。

第二条 本细则适用于市级各类党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、人民团体机关、各民主党派机关和各类（国有）事业单位（以下简称行政事业单位）。

第三条 行政事业单位房产出租、出借，是指行政事业单位将其占有或使用的各类商业（生产）性用房、仓储性用房、居住性用房及场地、构筑物等，经批准以出租、出借方式交由公民、

法人或其他组织经营、使用的行为。

第四条 行政事业单位对外出租、出借房产应符合国家法律、法规及政策规定，符合改革发展的总体规划，进行必要的可行性论证。

第五条 行政事业单位对外出租、出借房产，应当严格履行审批手续，未经批准，不得对外出租、出借。严禁出租、出借办公用房。

第六条 行政事业单位对外出租、出借房产应当按照公开、公平、公正的原则进行。

第二章 房产出租、出借的审批和招租

第七条 市财政局负责市级行政事业单位房产出租、出借的审批及日常监督管理。

行政事业单位主管部门负责审核本部门所属单位房产出租、出借等事项，督促本部门所属单位接受市财政局的监督指导并报告有关房产出租、出借的管理情况。

行政事业单位负责办理本单位房产出租、出借等事项的报批手续，负责出租、出借房产的保值增值。

第八条 行政事业单位对拟新增或原租借到期的房产进行出租、出借的，须在出租、出借前或到期 3 个月之前提出房产出租、出借方案，并提供有关文件、证件及相关资料，经主管部门

审核后，报市财政局审批。

行政事业单位招租底价应委托有资质的社会中介机构对租金进行评估，评估报告须经市财政局备案或核准。

第九条 行政事业单位房产出租、出借按照下列程序进行，法律、法规另有规定的，从其规定：

（一）审批。向主管部门提出申请，主管部门对申报出租、出借的材料进行完整性、真实性、合法性等审核同意后，报市财政局审批。

（二）交易。按照公开、公平、公正原则，通过组织公开竞价、招标方式确定承租（借）方。

（三）签约。按成交价格与承租户签订租赁合同（协议），依法纳税并规范收入管理。

（四）备案。招租、出借房产工作完成后将结果报主管部门和市财政局备案。

第十条 行政事业单位申请出租、出借房产应报送以下资料：

（一）出租、出借申请文件：包括现有房产的产权情况、使用情况，出租、出借理由以及对承租（借）方的行业要求等；

（二）《平顶山市市级行政事业单位房产出租、出借申报审批表》；

（三）拟出租、出借房产的权属证明，如土地来源证明、国有土地使用权证、房屋所有权证、建设用地规划许可证等凭据的

复印件（加盖单位公章），以及拟出租、出借房屋、建筑物的坐落地点、面积、规划用途等资料；

不能提供权属证明和有关资料的，可由行政事业单位写出书面证明或提供能证明其权属的财务资料；

（四）拟出租、出借房产的价值凭证，如购货发票或收据、记账凭证和固定资产卡片、工程决算副本等凭据的复印件（加盖单位公章）；

（五）房产招租底价的评估报告；

（六）主管部门审核意见书；

（七）出租、出借的房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准的材料；

（八）其他需要提供的资料。

第十一条 行政事业单位原则上应将出租房产审批表及相关资料移送到市公共资源交易中心，通过招投标、公开竞价方式确定承租户，价格应以经核准或备案的资产评估结果为基础确定。

第十二条 行政事业单位出租、出借事项经批准后，须由单位资产、财务等有关部门共同参与组织实施，并在招租完成后，依法与承租户签订租赁合同。租赁合同的格式由市财政局统一制定。

租赁合同应包括以下内容：

（一）房产位置、面积、功能及用途；

（二）房屋租赁当事人的姓名（名称）和住所；

- (三) 租赁期限;
- (四) 租赁费用及支付方式;
- (五) 装修条款及安全责任;
- (六) 税费负担;
- (七) 保险责任及物业管理;
- (八) 提前终止约定;
- (九) 双方的权利与义务及违约责任、免责条款;
- (十) 其他约定条款。

签订的租赁合同如有特殊要求，应事先报市财政局审核同意。

第十三条 行政事业单位房产出租、出借合同签订后，应于30日内到市财政局备案并补充提供下列资料：

(一) 采取招投标、竞价等公开方式选取承租、承借方的有关证明材料及单位负责人和财务、资产等有关部门负责人签署的意见；

(二) 与承租、承借方签订的有偿使用合同或者协议；

(三) 承租、承借方的营业执照或者个人身份证复印件。

第十四条 房产出租、出借期限一般为3年以内，对用于宾馆、超市等行业且面积较大的房产可适当延长，但最长不得超过5年。房产出租、出借到期后，如继续出租、出借的，应重新审批。

第十五条 公开招租未成交（流拍）的房产，可报市财政局

审批同意后，逐步降低原租赁底价重新进行公开招租，降低幅度最高不得超过原租赁底价的 10%。

第三章 租金收入和出租、出借合同管理

第十六条 行政事业单位的房产出租（借）收入应按自然年度、合同规定及时向承租（借）方收取。

房产出租当年的第一年租金，合同约定在签订合同时收取（租金根据合同的租赁期限，按月计算到当年年底）。

第十七条 行政单位和参照公务员管理的事业单位对外出租房产取得的收入，扣除应缴税款和所发生相关费用（资产评估费、技术鉴定费、交易手续费等费用）后，按政府非税收入管理规定及时全额上缴财政国库，实行收支两条线管理。

其他事业单位出租房产取得的收入纳入单位预算，统一核算，统一管理。国家另有规定的除外。

第十八条 租赁期内的水、电、物业管理等相关费用，按照“谁使用、谁支付”的原则，由承租人支付。租赁期满后，行政事业单位不得认购、退回或折价收购承租人的固定资产或装修费用。

第十九条 承租（借）方在承租（借）期内不得转租（借）；擅自转租（借）的，转租（借）行为无效，造成损失的，全部由违约人承担。

第二十条 行政事业单位应当承担对出租、出借房产的日常管理职能，及时制止承租（借）方违反合同约定的行为，如有必要应当依法终止合同。

第二十一条 对因承租（借）方违反合同约定或因使用不当等原因造成承租（借）房屋和设施损害的，承租（借）方应当按照合同的约定向出租、出借方支付违约金或承担赔偿责任。出租、出借方有权收回出租（借）的房产，并重新履行公开招租程序，收取的违约金或赔偿费用按照房租收入进行管理。

第二十二条 在房产租赁（借）期内，因城市规划调整等原因引起出租、出借房产拆迁，需提前解除租赁（借）合同的，出租（借）行政事业单位应在合理期限内提前通知承租（借）方解除租赁（借）合同（协议），并经主管部门审核后，报市财政局同意，将未到期限部分的租金扣除相应费用后退还给承租（借）方，妥善处理好租赁（借）关系，同时要做好房产拆迁等相关工作。

第二十三条 经审批同意出租的房产，在原出租期限已到，而新的招租工作尚未完成的期间内，如原承租方愿意继续租赁的，行政事业单位可与原承租方按月签订临时协议，租金按原合同支付，但应当向原承租方声明该临时协议在招租工作结束后即予终止。

第二十四条 行政事业单位应对出租、出借的房产实行专项管理，建立健全房产管理台账制度和统计报告制度，并将出租房产情况纳入资产管理信息系统进行动态反映。每年年度终了后 1

个月内，将本年度的房产出租、出借情况，书面上报主管部门和市财政局。

第四章 监督检查与法律责任

第二十五条 行政事业单位主管部门应切实加强对下属单位房产出租、出借的监督管理，确保程序合规和租赁（借）合同的履行。

第二十六条 市财政局应会同市政府有关部门，结合日常监督管理，对房产出租、出借行为进行专项检查。

第二十七条 有下列行为之一的，应当按照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等规定进行处理：

（一）未经规定程序审批，擅自出租、出借房产；

（二）故意压低招租底价，招租底价与同类地段房屋招租价格相比明显偏低的；

（三）蓄意逃避房产出租、出借管理，有徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守行为的；

（四）未按合同约定擅自降低租金、不按规定时间收取租金，或以租金顶抵本单位费用、换取福利等；

（五）租金收入不及时足额上缴财政专户或不纳入单位预算管理的；

（六）不按会计制度规定核算租金收入，私设“小金库”，

截留、挪用或私分租金收入的；

(七) 其他违法违纪行为。

第五章 附 则

第二十八条 本细则实施前已经市财政局审批出租、出借但租（借）期未届满的房产，允许维持原租约至租（借）期届满，原租（借）期履行结束后，一律按本细则执行。

第二十九条 行政事业单位可根据本细则规定，制定本单位房产出租、出借具体实施办法。

第三十条 本细则自印发之日起施行，我市原有规定与本细则不一致的，按照本细则执行。国家和省另有规定的，从其规定。

附件：1. 平顶山市市级行政事业单位房产出租、出借申报审批表

2. 平顶山市市级行政事业单位房产出租、出借结果备案表

附件 1

平顶山市市级行政事业单位房产出租 出借申报审批表

出租（借）单位：

年 月 日

单位：元

单据编号			申报单位			申报日期								
经办人			负责人			出借出借申报房产总额								
评估（鉴定）单位														
资产编号	房产名称	坐落地址	房屋建筑面积	出租/出借面积	均价	数量	资产价值			出租出借核准额	申请出租年限	批复出租年限	预计收益	使用形式
							账面原值	已提折旧额	账面净值					
出租出借资产说明	资产使用单位意见			主管部门审核意见			财政部门审核意见							
申报单位理由			年 月 日			年 月 日	科室意见		年 月 日			年 月 日		

单位资产管理部负责人： 填报人： 联系电话：

注：本表一式 3 份，申请单位、主管部门和财政部门各执 1 份。资产情况可另增附页。

规范性文件“三统一”编号：HNDC—2017—ZFBGS014

主办：市财政局

督办：市政府办公室二科

抄送：市委各部门，平顶山军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

平顶山市人民政府办公室

2017年7月25日印发
