

以此件为准

# 湛江市财政局文件

湛财资〔2019〕82号

## 关于印发《湛江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：

经市人民政府同意，现将《湛江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》印发给你们，请遵照执行。请各主管部门切实落实主体责任，认真开展本部门及所属单位出租出借和审批工作，规范出租出借行为；督促本部门及所属单位按规定时限完成审批文件和租赁合同等相关资料的报备工作，及时登录资产管理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催收上缴工作，防止国有资产流失。

执行中如遇有问题，请及时向我局（资产管理科）反映。



# 湛江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

## 第一章 总则

第一条 为加强市直行政事业单位（以下简称市直单位）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、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单位之间无法调剂使用的前提下，按照国家和上级有关规定，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 市直单位按“谁审批，谁负责”的原则，负责本部门的出租出借工作，并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》的有关规定执行。

第六条 市直单位出租出借，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，并向市财政局提交书面报告；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建立出租出借资产台账，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 市直单位负责按照本办法的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单位及时在行政事业资产管理信息统一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于10个工作日内报市财政局备案。

第十二条 市直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、风险评估等内容；

（二）拟出租出借资产的权属证明或相关证明；

（三）拟出租出借资产的价值凭证；

（四）单位公示结果；

（五）单位的法人证书复印件；

(六) 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) 没有取得产权证和土地使用证的；

(三) 存在产权纠纷或使用权纠纷的；

(四) 不符合安全标准的；

(五) 共有物业未取得共有人同意的；

(六) 已作为资产抵押的；

(七) 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，以及国家法律法规规定不得进行公开交易外，必须进入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 进场交易的资产通过市公共资源交易中心进行公开招租，原则上应采用网络竞价方式，原承租人享有优先权的项目，可采用现场拍卖的方式公开招租。

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 市直单位办理公开招租时，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 经进场交易方式公开招租确定承租方后，市直单位应当凭相关成交凭证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，并报主管部门备案，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，按规定通过中介机构评估确定，原则上不低于资产评估结果。

第十八条 主管部门应督促市直单位及时在行政事业资产管理信息统一物业管理子系统中录入合同信息、租金收入及上缴财政收入的情况。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。

第二十条 市直单位自行组织公开招租的，应当在单位和主管部门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 市直单位出租出借取得的收入属政府非税收入，实行“收支两条线”管理，应当按规定及时通过市级非税收入管理系统上缴财政，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 主管部门应按照有关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 市直单位的出租出借收入按照相关规定纳入市级部门预算统筹使用；单位因出租出借行为发生的相关维修、管理费用可在部门预算中申报列支。

#### 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 市直单位要严格落实主体责任，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 市直单位未经批准擅自出租出借，或未按规定以进场交易方式进行公开招租的，或未按规定及时报备市财政局和主管部门的，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主管领导和直接责任人的党纪、行政责任。

第三十条 市直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《关于进一步加强事业单位所办企业、企业化管理的事业单位及尚未与行政单位脱钩的经济实体国有资产监督管理的通知》（湛财资〔2016〕18号印发）以及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 市直单位富余职工住房原则上限于单位内部

人员承租，不以进场交易方式实施。由主管部门依照住房管理有关规定，并参照本办法履行审批、监管、维护和收益上缴等职责。

第三十三条 市直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、省和市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 因机构改革涉及出租出借管理职能划转，本办法规定备案、审核或审批等事项需报市财政局的，改报职能接收部门。

第三十六条 本办法自印发之日起施行。国家和上级另有规定的，从其规定。市财政局此前有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

**公开方式：主动公开**

---

抄送：各县（市、区）财政局

---

湛江市财政局办公室

2019年11月29日印发

---

校对：黄 哉