安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2015〕9号

安康市人民政府办公室关于转发《安康市市本级行政事业单位国有资产处置管理暂行办法》和《安康市市本级事业单位公有房屋出租管理暂行办法》的通知

各县区人民政府，市政府各工作部门、直属机构:

市公产局制定的《安康市市本级行政事业单位国有资产处置管理暂行办法》和《安康市市本级事业单位公有房屋出租管理暂行办法》已经 2014 年第十二次市政府常务会议审议通过，现转

发给你们，请认真贯彻执行。

附件：1.安康市市本级行政事业单位国有资产处置管理暂行办法

2.安康市市本级事业单位公有房屋出租管理暂行办法

安康市人民政府办公室

2015 年 1 月 27 日

附件 1:

安康市市本级行政事业单位国有资产处置管理暂行办法

第一章 总　则

第一条　为规范市本级行政事业单位国有资产处置行为，维护国有资产的安全和完整，防止国有资产流失，提高国有资产使用效益，根据中省国有资产管理的有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于市级党政机关、人大机关、政协机关、审判机关、检察机关、各人民团体、各民主党派机关和各类事业单位（以下简称行政事业单位）占有使用的国有资产处置管理。保障性住房作为具有特殊用途的国有资产，其国有资产处置管理另行规定，不适用本办法。

第三条　行政事业单位国有资产处置是指行政事业单位对其占有、使用的国有资产进行产权转让或注销产权的行为。包括各类国有资产的调拨（划转）、出售、出让、转让、置换、报损、报废、捐赠等。

第四条　行政事业单位国有资产处置应当遵循统一管理、依法处置、公开公平的原则，涉及出售和出让、转让等资产处置工作的，应依法公开进行。

第五条　公共资产管理部门负责本级国有资产的监督管理。

并按规定的审批权限对本级国有资产进行资产处置审批，超过审批权限的按审批程序上报市政府审批。

第六条 主管部门负责本部门及所属单位占有、使用的国有资产的日常管理。并按规定的审批权限对本部门或所属单位国有资产进行资产处置审批，超过审批权限的按审批程序履行报批手续。

第七条 行政事业单位处置国有资产应当严格履行审批程序，未经批准不得自行处置。

第八条 公共资产管理部门和主管部门批复的资产处置文件是办理产权变动和安排有关单位资产配置预算项目的依据，也是调整有关资产、资金账目的原始凭证。资产处置中涉及预算、财务与会计事项的，按照现行预算、财务会计制度的有关规定执行。

第九条 行政事业单位拟处置的国有资产权属应当清晰，权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产，须待权属界定明确后予以处置；被设置为担保物的国有资产处置，应当符合《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》等法律的有关规定。

第二章 资产处置的范围和方式

第十条 行政事业单位国有资产处置范围主要包括:

（一）市政府确定需要处置的行政事业单位国有房地产;

（二）闲置资产。行政事业单位闲置不用、低效运转、超标

准配置的设施设备;

（三）因技术原因并经科学论证，确需报废、淘汰的资产;

（四）因行政事业单位分立、合并、撤销、隶属关系改变等原因发生的产权或使用权转移的资产;

（五）盘亏、呆账及非正常损失的资产;

（六）已超过使用年限且无法使用的资产;

（七）经市政府批准，召开重大会议、举办大型活动等使用财政资金临时购置的在会议或活动结束时需要处置的资产;

（八）市政府确定的其他应处置资产。

第十一条 行政事业单位国有资产处置方式包括调拨（划转）、出售、出让、转让、置换、报损、报废、捐赠等。

第三章 资产处置审批权限

第十二条 行政事业单位国有资产处置按以下权限审批:

（一）下列资产处置事项，由市政府审批:

1.行政事业单位占有使用的土地、房屋及建筑物等国有房地产的处置审批。

2.市级行政事业单位单项帐面值或同一品种成批量帐面值100万元（含100万元）以上的其他资产（不含房地产）的处置，经主管部门审核同意，报市公共资产管理局初审后，由市政府审批。

3.市级行政事业单位因机构合并、撤销、改变性质或变更隶

属关系的资产处置，由主管部门和市公共资产管理局组织对其占有、使用的国有资产进行清查、造册登记，经市公共资产管理局与主管部门审核后，由市政府审批。

4.对受让方有特殊要求，须通过协议转让的国有资产。

（二）下列资产处置事项，由市公共资产管理局审批:

单项帐面值或同一品种成批量帐面值在2万元(含2万元）以上100万元以下（不含100万元）的资产处置，由主管部门审核后，报市公共资产管理局审批。

（三）下列资产处置事项，由主管部门审批:

行政事业资产单项帐面值或同一品种成批量帐面值在2万元（不含2万元）以下的资产处置，由主管部门直接审批报市公共资产管理局备案（无主管部门的单位直接报市公共资产管理局）。

（四）法律法规另有规定的，从其规定。

第四章　出售、出让、转让和置换

第十三条 出售、出让、转让是指变更行政事业单位国有资产所有权或使用权并取得相应收益的行为。置换是指以非货币性交易的方式变更国有资产的所有权或使用权的行为。

第十四条 行政事业单位国有房地产处置按以下程序进行:

（一）上报方案。由原产权单位会同市公共资产管理局编制资产处置方案，并经市国土局会签后报市政府审批。

（二）土地测绘。处置方案经政府审批后，由原产权单位负

责，市公共资产管理局、市国土局配合对拟处置资产进行勘界、定点，记录备案。并委托市国土局土地测绘机构对拟处置的国有土地进行测绘，出具宗地图。

（三）办理用地规划。由原产权单位会同市公共资产管理局就处置资产向规划部门申请出具建设用地规划意见。

（四）委托评估。由原产权单位会同市公共资产管理局委托有合法土地、房产评估资质的评估机构对拟处置的国有房地产进行评估，并将评估报告分送原产权单位、市公共资产管理局、市国土资源局。

国有房地产处置涉及的国有房地产清理、分割、测绘、评估、拍卖等有关费用应提前做出预计，并列入国有房地产评估土地使用权权益价格之中。

（五）委托拍卖。由原产权单位会同市公共资产管理局委托有合法资质的拍卖机构依法组织拍卖。拍卖机构在市场推介成熟的基础上，择机筹备召开拍卖会。

（六）签订合同。拍卖成交后，由原产权单位会同市公共资产管理局与买受人签订《国有房地产出让合同》，由市国土资源局与买受人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（七）标的移交。拍卖成交后，买受人按合同约定将出让价款全额缴入市财政指定账户后，由原产权单位按照合同约定向买受人移交标的。

第十五条 行政事业单位置换国有房地产按以下程序进行:

（一）行政事业单位正式行文就房地产置换向主管部门提出申请，主管部门对单位申请材料的必要性、可行性、合法性进行审核，并经市公共资产管理局初审后联合上报市政府审批。

（二）置换申请经市政府审批后，由原产权单位委托评估机构对拟置换国有房地产进行评估，评估报告分别送原产权单位和市公共资产管理局备案。

（三）原产权单位在资产评估的基础上提出具体的资产置换方案，并经市公共资产管理局和原产权单位的主管部门联合审查后，上报市政府审批。

（四）置换方案经市政府审批后，由原产权单位与置换单位签订置换协议，并报市公共资产管理局、市国土资源局、市房管局备案；市公共资产管理局依据市政府审批文件出具资产账务处理有关文件。

第十六条 行政事业单位出售、出让、转让和置换的其他国有资产（不含房地产）按以下程序进行:

（一）行政事业单位正式行文向主管部门申报。

（二）主管部门对单位申报处置资产的材料进行必要性、完整性、真实性、合法性等审查同意后，单项帐面值或同一品种成批量帐面值2万元（不含2万元）以下的资产处置， 由主管部门审批，并报市公共资产管理局备案。

（三）单项帐面值或同一品种成批量帐面值2万元（不含2万元）以上100万元（不含100万元）以下的资产处置，主管部门审

查同意后，报市公共资产管理局审批，并由市公共资产管理局下达资产处置批复文件。

（四）单项帐面值或同一品种成批量帐面值100万元（含100万元）以上的资产处置，主管部门初审，并报市公共资产管理局审查后，主管部门和市公共资产管理局联合上报市政府审批，市公共资产管理局会同主管部门根据市政府审批意见下达资产处置批复文件。

（五） 对单项帐面值或同一品种成批量帐面值在2万元以上的资产出售、出让、转让和置换（不含房地产），资产处置单位应委托具有资产评估资质的评估机构对国有资产进行评估。评估报告所确认的评估价值作为确定市场竞价及拍卖保留价的参考依据。

（六） 行政事业单位根据处置批复文件具体组织资产处置。

（七） 行政事业单位资产处置后，应及时办理财务及资产账务手续。

第十七条 行政事业单位应遵循公开、公平、公正的原则，通过公开竞价、拍卖或国家法律、法规规定的其他方式进行资产处置。

第五章　调拨（划转）、捐赠、报废和报损

第十八条 调拨（划转）是指在不改变国有资产产权性质的前提下，以有偿或无偿转让的方式变更国有资产占有权、使用权的行为。

第十九条 对外捐赠是指行政事业单位自愿无偿将其占有使用的国有资产赠予合法的受赠人的行为，包括实物资产捐赠、无形资产捐赠和货币性资产捐赠等。对外捐赠只限于公益性捐赠和救济性捐赠。

第二十条 报废是指固定资产已达到规定使用年限而出现老化、损坏、维护使用成本过高等，经技术鉴定或按有关规定，已不能继续使用，进行产权注销的行为。

第二十一条 报损是指单位存货、固定资产、无形资产等国有资产发生非正常损失，按有关规定对资产损失进行产权注销的资产处置行为。

第二十二条 行政事业单位调拨（划转）、捐赠、报废、报损资产的程序比照第十六条执行。

第二十三条 调拨（划转）或捐赠资产按照审批权限经主管部门、市公共资产管理局和市政府审批同意后，交接双方应及时办理资产移交手续，并将移交接收材料报送市公共资产管理局备案。

对跨级次调拨（划转）或捐赠国有资产的，资产处置批复文件抄送接收单位同级公共资产管理部门。

第二十四条 行政事业单位接收调拨（划转）的国有资产以及接受捐赠的国有资产，应及时办理入账手续。

第六章　国有资产收入管理

第二十五条 行政事业单位国有资产处置收入是指在出售、

出让、转让、置换、报废报损等处置国有资产过程中获得的收入，包括各类资产的出售收入、置换差价收入、报废报损残值收入、拆迁补偿收入或赔偿收入、保险理赔收入以及其他相关收入等。

第二十六条 国有资产处置收入全部上缴同级财政，并由市财政统筹安排，统一纳入部门预算管理。

第二十七条 单位要如实反映和及时缴纳国有资产收入，不得滞留、隐瞒国有资产收入；不得截留、坐支和挪用国有资产收入；不得违反规定使用国有资产收入。

主管部门要切实履行监管职责，加强对下属单位国有资产的监督管理，建立健全国有资产收入形成、收缴、使用、监督管理等方面的规章制度，防止隐瞒、截留、坐支和挪用国有资产收入。

第七章　　法律责任

第二十八条 行政事业单位、主管部门、审批部门应当认真履行国有资产管理职责，依法维护国有资产的安全、完整。对违反本办法规定，有下列情形之一的，按照《财政违法行为处罚处分条例》处理。

（一）单位或个人不按规定的处置程序，擅自处置国有资产的；

（二）单位或个人故意隐匿应当纳入评估、鉴证范围的资产，或者向中介机构提供虚假会计资料，导致评估结果失真，造成国有资产流失的；

（三）转让方与受让方串通，低价转让国有产权，造成国有资产流失的;

（四）单位或个人在申报材料中弄虚作假，造成国有资产流失的;

（五）单位或个人不执行国有资产收入管理规定的;

（六）其他违法、违规的资产处置行为。

第二十九条 行政事业单位及主管部门应对本单位、本系统所占有、使用的国有资产进行管理和监督，防止国有资产在处置中流失。

第八章 附则

第三十条 各县区公共资产管理部门、高新区财政局可根据本办法，制定本辖区的国有资产处置管理办法，报市公共资产管理局备案。

第三十一条 各行政事业单位可根据本办法，制定本单位国有资产处置实施细则。

第三十二条 行政事业单位处置涉及国家安全和秘密的国有资产，应当按照国家有关保密规定，做好保密工作，防止失密和泄密。

第三十三条 本办法自2015年2月1日起施行，有效期至2017年2月1日止。

附件 2：

安康市市本级事业单位公有房屋出租管理暂行办法

第一章　总 则

第一条　为进一步加强市级事业单位公有房屋的出租管理，规范出租行为，提高资产使用效益，根据中共中央、国务院印发的《党政机关厉行节约反对浪费条例》、财政部《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 36 号）和省政府《关于进一步加强行政事业单位国有资产管理的意见》（陕政发〔2011〕48 号）的有关规定，结合我市实际，制订本办法。

第二条　按照中省关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的有关规定，党政机关办公用房一律不得出租。因此本办法仅适用于市级各类事业单位的公有房屋出租。

第三条　本办法所指事业单位公有房屋出租是指单位在保证工作职能正常履行和事业正常发展的前提下，经批准将闲置的服务性用房、业务用房、生产性用房、仓储性用房、居住性用房等国有资产对外出租获取收益的行为。

第四条 市公共资产管理局代表市政府行使市级行政事业单位国有资产监督管理职能，是单位公有房屋出租监督管理的职能部门，对市级事业单位公有房屋出租实施监督管理。市级事业单位及其主管部门负责对公有房屋出租的日常管理。

第二章　审批权限

第五条　单位公有房屋出租的审批权限:

（一）单位公有房屋出租面积100平方米以下（不含100平方米），由主管部门审核后，报市公共资产管理局审批。

（二)单位公有房屋出租面积100平方米以上(含100平方米),经主管部门审核，报市公共资产管理局初审后，报市政府审批。

第三章　出租程序

第六条　单位公有房屋出租应当遵循公开、公平、公正的原则，通过公开竞价方式或国家法律、法规规定的其他方式进行。

第七条　单位公有房屋出租应当严格履行审批程序，未经批准不得对外出租。

第八条　单位公房对外出租，其国家所有性质不变，承租人应当按照租赁合同的约定使用房屋，未经许可，不得擅自转租。出租单位在做好日常物业管理的同时负有保障国有资产安全完整的职责。

第九条　市级事业单位公房出租按下列程序进行:

（一）出租单位向其主管部门提出申请，主管部门对单位出租公房的必要性、合法性等审核同意后报市公共资产管理局，市公共资产管理局按照公房出租审批权限，属市公共资产管理局审批权限的由其审批，超过其审批权限的报市政府审批。

（二）出租单位根据出租批复文件，具体负责组织公房公开

竞价招租工作。

（三）公开竞价招租工作流程为:

1.成立以出租单位主要领导为组长，主管部门及本单位财务、资产主管科室负责人、单位纪检监察机构等有关人员为成员的招租工作领导小组。

2.出租单位制定招租工作方案，并报主管部门和市公共资产管理局备案。

3.资产招租信息公告。在公开竞价招租之前，出租单位在相关媒体上发布资产招租信息，公告公开竞租内容。

4.竞租人身份确认。竞租人根据招租公告或出租单位的要求向出租单位交纳一定数额的竞租保证金（竞租结束后，中标者其保证金抵扣应缴租金，未中标者其保证金由出租单位如数退还），并以缴纳竞租保证金作为确认参加竞租的资格依据。

5.招租实行有底价竞争，招租底价的确定应在市场调查的基础上，参考周边区域出租价格水平确定或由出租单位委托有资质的评估机构就租赁价格进行评估，并参考评估值确定。

6.由出租单位自行组织或委托专业拍卖机构召开资产出租公开竞价招租会。

7.根据竞价结果，出租单位与中标者签订资产租赁合同。

8.出租单位在出租合同签订后30日内将出租合同原件、出租公告等相关资料报市公共资产管理局备案。

第十条 以下几种特殊情况可以不采用公开竞价招租方式。

（一）招租项目涉及公共安全、文物保护等特殊要求的，经有关部门审核，市政府批准，可采取邀请招租的方式；

（二）经市政府批准的其他出租行为。

第十一条 公房出租的期限一般不超过五年。

第十二条 公房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、租金交付方式和时限、资产维护、安全责任及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

第四章 出租收入管理

第十三条 市级事业单位公有房屋出租收入属国有资产收入，按照有关规定全额上缴财政。

第十四条 单位对房租收入可提出使用申请，经市公共资产管理局审核后，由财政部门按照部门预算规定核拨给出租单位，主要用于单位资产的维护、购建以及弥补办公经费不足。

第十五条 单位要如实反映和及时缴纳公房出租收入，不得滞留、隐瞒、截留、坐支和挪用公房出租收入；不得违反规定使用公房出租收入。主管单位要切实履行监管职责，加强对下属单位公房出租收入的监督管理。

第五章 监督检查与法律责任

第十六条 各主管部门应切实加强对下属单位公房出租的监

督管理，确保租赁合同的履行。

第十七条 市公共资产管理部门应会同监察、审计等部门，结合日常监督审计和专项监督审计工作，加强对单位公房出租活动的监督检查。

第十八条 对违反本办法规定，有下列情形之一的，按照《财政违法行为处罚处分条例》有关规定进行处罚、处分，并追究单位领导和直接责任人的责任；构成犯罪的，依法追究有关责任人员刑事责任。

（一）未经规定程序审批，擅自出租公有房屋的；不按规定实行公开竞价招租，以协议方式低价出租的。

（二）蓄意逃避公房出租管理，有徇私舞弊、滥用职权行为的；

（三）出租方与承租方串通，低价出租公房，造成国有资产流失的；

（四）租金收入不及时足额上缴财政专户的；

（五）隐瞒、坐支租金收入的，用租金收入私设“小金库”的，挪用、私分租金收入的；

（六）其他违法、违纪、违规行为。

第六章 附则

第十九条 本办法发布之前已出租的公有房屋，可维持原租约至租赁期满，租赁期满后，按本办法执行。

第二十条 特殊情况的公有房屋出租，由相关部门研究并提出意见后报市政府审定。

第二十一条 各县区公共资产管理部门、高新区财政局可根据本办法，制定本辖区的公房出租管理暂行办法，报市公共资产管理局备案。

第二十二条 各事业单位可根据本办法，制定本单位公房出租实施细则。

第二十三条 本办法自2015年2月1日起施行，有效期至2017年2月1日止。

抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，安康军分区。

市中级法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

安康市人民政府办公室　　2015年1月27日印发