

安规〔2017〕007-市政办 003

安规〔2017〕008-市政办 004

# 安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2017〕149号

---

## 安康市人民政府办公室 关于印发《安康市行政事业单位国有资产处置 管理办法》和《安康市事业单位公有房屋 出租管理办法》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《安康市行政事业单位国有资产处置管理办法》和《安康市事业单位公有房屋出租管理办法》已经市政府2017年第十二次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

安康市人民政府办公室

2017年12月21日

# 安康市行政事业单位国有资产处置管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范全市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，保障国家所有者权益，根据财政部《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）、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）、市政府《关于进一步加强公共资产管理的意见》（安政发〔2011〕17号）的有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于全市党政机关、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行为。保障性住房等具有特殊用途的国有资产，法律、法规另有规定的，依照其规定。

**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出售、出让、转让、置换、调拨（划转）、捐赠、报损、报废等。

**第四条** 行政事业单位国有资产处置严格履行审批手续，未经批准不得擅自处置，并遵循公开、公正、公平和竞争、择优的原则，

坚持统一管理、依法处置。

**第五条** 各级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的处置进行审批，超过审批权限的按审批程序上报同级政府审批。

**第六条** 各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的处置进行审批，超过审批权限的按审批程序履行报批手续。

**第七条** 司法机关、行政执法机关依法没收的财物、赃款赃物的处置，由执罚执收机关负责按照国家有关规定进行管理和处置，其处置收入上缴国库。

**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）依法由市、县区政府处置的行政事业单位国有房地产；

(二) 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) 盘亏及非正常损失的资产;

(六) 已超过规定的最低使用年限并无法满足现有工作需要的资产;

(七) 需要转让、核销或注销的商标、商誉、专利技术、科研成果等无形资产;

(八) 对外投资形成的股权;

(九) 经市、县区政府批准, 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后需要处置的资产;

(十) 市、县区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出售、出让、转让、置换、调拨(划转)、捐赠、报损、报废等。

### 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、县区政府审批:

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。

2. 行政事业单位单项账面原值或批量账面原值 100 万元(含 100 万元) 以上的其他资产(不含房地产)的处置;

3. 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;

4. 跨级次资产的调拨(划转);

5. 5 万元(含 5 万元)以上资产的捐赠;

6. 拟处置资产有特殊性, 或对受让方有特殊要求, 须通过协议转让国有资产的。

(二) 下列资产处置事项, 由公共资产管理部门审批:

1. 行政事业单位资产单项账面原值或批量账面原值在 10 万元(含 10 万元) 以上 100 万元以下(不含 100 万元) 资产的处置。

2. 5 万元(不含 5 万元) 以下资产的捐赠。

(三) 下列资产处置事项, 由主管部门审批:

行政事业单位资产单项账面原值或批量账面原值在 10 万元(不含 10 万元) 以下资产的处置。

## 第四章 资产的出售、出让、转让和置换

**第十三条** 资产的出售、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。资产的置换是指以非货币性交易的方式变更行政事业单位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出售、出让、转让按以下程

序进行:

(一) 上报方案。由产权单位主管部门会同公共资产管理部门编制行政事业单位国有房地产处置方案, 并经国土管理部门会签后报市、县区政府审批。

(二) 土地测绘。国有房地产处置方案经政府审批后, 由产权单位负责对拟处置的国有房地产进行勘界、定点, 记录备案, 委托土地测绘机构对拟处置的国有土地进行测绘, 出具草图, 经其主管部门会同公共资产管理部门审定后出具宗地图。

(三) 土地收回和用地规划。由国土管理部门负责收回拟处置的国有土地使用权, 并向规划部门申请出具建设用地规划意见。

(四) 委托评估。由产权单位委托具有合法土地、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。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好预计, 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。由产权单位主管部门会同公共资产管理部门和国土管理部门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。拍卖底价由公共资产管理部门在拍卖会前报政府确定, 拍卖底价不得低于国有房地产的评估价值。

(六) 签订合同。拍卖成交后, 由产权单位主管部门会同公共资产管理部门与买受人签订《国有房地产出让合同》, 由国土管理部门与买受人签订《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

全额缴入同级财政指定账户后，由产权单位负责按照合同约定向买受人移交拍卖出让标的及有关资料。

**第十五条** 行政事业单位国有房地产置换按以下程序进行：

（一）产权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、合法性进行初审，并提出明确意见，经公共资产管理部门、国土管理部门审核后联合上报市、县区政府审批。

（二）置换申请经市、县区政府审批后，由产权单位主管部门委托评估机构对拟置换国有房地产进行评估。

（三）产权单位在资产评估的基础上提出具体的资产置换方案，并经公共资产管理部门、国土管理部门和产权单位的主管部门联合审查后，上报市、县区政府审批。

（四）置换方案经市、县区政府审批后，由产权单位与置换单位签订置换协议，并报公共资产管理部门、国土管理部门、产权单位主管部门备案。依据政府审批文件，国土管理部门办理不动产过户有关手续，公共资产管理部门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、转让其他国有资产（不含房地产）按以下程序进行：

（一）产权单位对拟出售、出让、转让的资产进行清查登记，提出具体意见并说明理由，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、真实性、合法性等审查后，按照资产处置审批权限审批或报批。

（三）经批准同意后，产权单位应委托具有资产评估资质的评

估机构对拟处置的国有资产进行评估。评估报告所确认的评估价值作为确定市场竞价、拍卖保留价的依据。

（四）产权单位根据资产处置批复文件要求，按照有关规定组织资产的公开处置。

（五）资产处置完成后，产权单位应及时办理财务及资产账务手续。

**第十七条** 行政事业单位国有资产出售、出让、转让和置换应遵循公开、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。

## **第五章 资产的调拨（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。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** 达到最低使用年限，经鉴定不能继续使用的固定资产可以报废。对拟报废的固定资产，有专业技术鉴定机构的，产权



单位应委托专业技术鉴定机构进行鉴定并出具技术鉴定意见书；没有专业技术鉴定机构的由产权单位组织评鉴报主管部门审定。

## **第二十二条** 固定资产报废评鉴的程序：

（一）成立固定资产报废评鉴小组。由产权单位主要领导任评鉴小组组长，小组成员由单位分管领导、纪检监察、财务、资产管理等机构负责人和相关人员、职工代表、有关专家等组成。

（二）资产报废评鉴小组组织评鉴。资产报废评鉴小组通过查阅资料、账实核对、实物鉴定、技术测试等有关方法对拟报废资产逐一进行评鉴，并提出书面评鉴意见。

（三）资产报废评鉴公示。产权单位将拟报废的固定资产明细表及评鉴意见进行公示，公示时间不得少于7天。

（四）集体研究确定。产权单位召开领导班子会议，根据评鉴小组的评鉴意见和公示反馈的意见，对拟报废的固定资产进行综合审查，形成书面报告报单位主管部门审定。

（五）评鉴意见审定。主管部门组织对评鉴意见有关情况进行复核后，按照资产处置审批权限审批或报批。

**第二十三条** 资产报废审批需提供技术鉴定意见书或单位审定后的资产报废评鉴小组评鉴意见及主管部门批复或意见。

**第二十四条** 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。

**第二十五条** 固定资产报损认定的主要依据。因不可抗力因素（自然灾害、意外事故）造成固定资产毁损、报废的，应当依据相

关部门出具的事故处理报告、车辆报损证明、受灾证明等鉴定报告认定。被盗的固定资产，扣除保险理赔及责任人赔偿后的部分，可以根据公安机关案件受理证明或结案证明、责任认定及赔偿情况说明（涉及保险索赔的应当有保险公司的出险调查单和理赔计算单、保险公司理赔情况说明）认定。

**第二十六条** 行政事业单位资产的调拨（划转）、捐赠、报废、报损按以下程序进行：

（一）行政事业单位对拟调拨（划转）、捐赠、报废、报损的资产进行清理登记，提出具体意见并说明理由，附有关资料文件，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、真实性、合法性等审查后，按照本办法第十二条规定的资产处置审批权限审批或报批。

（三）调拨（划转）或捐赠资产经审批同意后，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公共资产管理部门备案。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。

（四）行政事业单位资产的调拨（划转）、捐赠、报废、报损等处置完成后，有关单位应及时办理财务及资产账务手续。

**第二十七条** 固定资产经批准同意报废、报损的，如有残值应按照有关规定进行公开处置。

**第二十八条** 行政事业单位接收调拨（划转）或接受捐赠国有资产，应符合资产配置的有关规定。

## 第六章 国有资产收入管理

**第二十九条** 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、调拨（划转）、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。

**第三十条** 行政事业单位国有资产处置收入属于政府非税收入，应当按照政府非税收入收缴管理规定上缴国库，统一纳入预算管理。

**第三十一条** 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。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。

## 第七章 法律责任

**第三十二条** 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。

**第三十三条** 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。

## 第八章 附 则

**第三十四条** 各县区、各主管部门、各单位可根据本办法，制定本辖区、本系统、本单位国有资产处置实施细则。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 本办法自 2018 年 1 月 21 日起施行，有效期至 2023 年 1 月 21 日止。

# 安康市事业单位公有房屋出租管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强全市事业单位公有房屋出租的管理，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）、市政府《关于进一步加强公共资产管理的意见》（安政发〔2011〕17 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全市各类事业单位（不包括参照公务员管理的事业单位）的公有房屋出租。

事业单位的公有房屋出租实行分级管理。

**第三条** 本办法所指事业单位公有房屋出租是指事业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、居住性用房等公有房屋对外出租获取收益的行为。

**第四条** 事业单位拟出租的房屋，资产权属应当明晰，资产权属不明确或者存在权属纠纷的房屋，须待权属界定明确后才能用于出租。

**第五条** 各级公共资产管理部门代表政府行使行政事业单位国有资产监督管理职能，是事业单位公有房屋出租监督管理的职能部门，对各级事业单位公有房屋出租实施监督管理。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

**第六条** 事业单位公有房屋出租的审批权限：

（一）事业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，报公共资产管理部门审批。

（二）事业单位公有房屋出租面积 100 平方米以上（含 100 平方米），经主管部门初审，报公共资产管理部门审核后，由市、县区政府审批。

## 第三章 出租程序

**第七条** 事业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。

**第八条** 事业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。

**第九条** 事业单位公房对外出租，其国家所有权性质不变，承租人应当按照租赁合同的约定使用房屋，不得破坏房屋结构，未经许可，不得擅自转租。出租单位要做好出租公房的日常管理，并对出

租公房的安全完整负责。

**第十条** 事业单位公有房屋对外出租，必须进行可行性论证，经职代会讨论通过、单位领导集体研究决定后提出申请，经主管部门审核报公共资产管理部门，公共资产管理部门按审批权限审批或报市、县区政府审批。

**第十一条** 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公共资产管理部门，公共资产管理部门按照有关政策，结合市、县区资产整合利用的总体安排进行审查，并按照公房出租审批权限进行审批或报市、县区政府审批。

（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）事业单位公房公开竞价招租工作流程为：

1. 成立招租工作领导小组。成立由出租单位主要领导为组长，由单位分管领导以及本单位财务、资产、后勤管理和纪检监察机构等方面的负责人和有关人员为成员的招租工作领导小组。

2. 制定竞价招租实施方案。由招租工作领导小组负责制定公开竞价招租实施方案，方案经单位领导班子集体研究审定后实施，并报主管部门备案。

3. 发布招租信息公告。出租单位应在相关媒体上发布公有房屋招租信息公告，明确竞租范围及有关报名事项，同时在单位内部进行公告和公示，广泛宣传和征集意向竞租人。公告和公示期限不得

少于 7 日。

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，在规定的时间内向出租单位交纳一定数额的竞租保证金，并办理有关手续即具备参加竞租的资格。竞租人身份信息及报名情况均应保密，不得外泄。

5. 确定底价。招租实行有底价竞价，招租的底价由招租工作领导小组在竞价会前研究确定。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. 召开竞价会。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。参加公开竞价的竞租人不足 2 家的，该招租标的的竞价招租会应终止，如需继续招租则按公开竞价招租流程重新组织。

7. 签订租赁合同。根据公开竞价招租会的竞价结果，租金报价最高者为竞得人，由出租单位与竞得人签订租赁合同。

8. 出租备案。出租单位在出租合同签订后 10 个工作日内将竞价招租实施方案、招租公告、竞价招租会签到册、底价函、竞价记录及会议记录、租赁合同等相关资料报公共资产管理部门备案。

**第十二条** 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、县区政府批准，可采取其他方式出租。

**第十三条** 公房出租的期限不得超过五年。

**第十四条** 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、允许和限制的使用及经营范围、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。

出租单位在租赁合同中不得设置优先权，租赁合同到期后应及时收回出租公房。

## 第四章 出租收入管理

**第十五条** 事业单位公有房屋出租收入属于政府非税收入，应当按照政府非税收入收缴管理规定上缴国库，统一纳入单位预算，统一核算，统一管理。

**第十六条** 单位对房租收入可提出使用申请，经市、县区公共资产管理部门审核后，由市、县区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。

**第十七条** 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，加强对下属事业单位公房出租收入的监督管理。

**第十八条** 事业单位应当对本单位用于出租的房屋实行专项管理，并在单位财务会计报告中对相关信息进行充分披露。

## 第五章 监督检查与法律责任

**第十九条** 各主管部门应切实加强对下属事业单位公房出租的

监督管理，确保租赁合同的履行。

**第二十条** 各级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，加强对事业单位公房出租活动的监督检查。

**第二十一条** 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》有关规定进行处理，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；
- （二）不按规定实行公开竞价招租的；
- （三）蓄意逃避公房出租管理，有徇私舞弊、滥用职权行为的；
- （四）出租方与承租方串通，低价出租公房，造成国有资产流失的；
- （五）租金收入不及时足额上缴财政管理的；
- （六）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；
- （七）其他违法、违纪、违规行为。

## 第六章 附 则

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 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、县区政府审定。

**第二十四条** 各县区、各主管部门、各事业单位可根据本办法，制定本辖区、本系统、本单位公房出租实施细则。

**第二十五条** 除公有房屋外其它事业单位国有资产出租均应采用公开竞价的方式招租，经批准后可参照公有房屋出租的程序和流程组织实施。

**第二十六条** 本办法自 2018 年 1 月 21 日起施行，有效期至 2023 年 1 月 21 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。

市中级人民法院、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

2017年12月21日印发

---