

潮州市潮安区登塘镇镇属行政事业单位 国有资产对外出租出借管理暂行办法 (征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为加强镇属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》《事业单位国有资产管理暂行办法》《潮州市潮安区区直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》等有关规定，结合我镇实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于镇政府属地管理范围内机关各办公室、各人民团体及各类占有、使用国有资产的镇属事业单位。

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），是指镇属行政事业单位在确保本单位履行正常工作职责的前提下，按照国家、省、市和区有关规定，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 镇属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 镇属行政事业单位出租出借，应当符合国家、省、市和区有关规定，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 镇党政和人大办公室及各镇属事业单位是镇属行政事业单位的资产管理部门。

第八条 镇经济发展办公室是监督管理镇属行政事业单位资产处置事项的职能部门。负责国有资产管理信息系统的信息化管理工作，按权限审查、审核镇属行政事业单位的资产处置事项，监督镇属行政事业单位的资产处置行为。

第九条 镇资产管理部门负责组织实施和监督管理出租出借管理工作，审查出租出借事项，规范出租出借行为，实行动态跟踪管理，包括及时催收上缴租金到镇财政账户，并转告镇经济发展办公室出租出借管理情况，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，防止国有资产流失。

第三章 出租出借管理

第十条 镇属行政事业单位出租出借，应当组织开展可行性研究，在镇公开栏及待出租出借资产的显要位置进行公示（公示期不少于5个工作日），在严格论证的基础上，附上相关材料，由镇资产管理部门按照有关规定进行审查。

镇资产管理部门负责组织相关部门对镇属行政事业单位出租出借的真实性、有效性、完整性、决策过程的合规合法性进行审查，根据实际情况对出租出借事项严格控制、从严审查。审查通过后，将出租出借方案提交镇委扩大会议进行审议实施。

镇属各学校、医院的出租出借事项，应当组织开展可行性研究，在镇公开栏及待出租出借资产的显要位置进行公示（公示期不少于5个工作日），由主管部门（潮安区教育局、潮安区卫健局）进行审查，经镇资产管理部门审核后，将出租出借方案提交镇委扩大会议进行审议，由镇政府出具审批意见。

第十一条 镇经济发展办公室按照镇政府审批意见及时在行政事业资产管理信息系统中录入出租出借信息。镇资产管理部门按照相关程序组织相关部门开展招标工作，在完成招租工作并签订合同后，将镇政府审批意见文件和租赁合同等相关资料于15个工作日内报镇经济发展办公室备案。

第十二条 镇属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）公示结果；

（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）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 经镇政府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。有优先承租权人的项目可采用现场拍卖的方式公开招租。

第十六条 镇属行政事业单位到市公共资源交易中心办理公开招租时，应当提供镇政府出具的书面批复意见，按招租方案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，镇属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镇资产管理部门进行备案，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 镇经济发展办公室应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 镇属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，经镇政府审批后，可由镇属行政事业单位自行组织公开招租。镇资产管理部门应加强监管，防止化长租为短租的规避行为。

第二十条 镇属行政事业单位自行组织公开招租的，应当在镇公开栏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 镇属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 镇属行政事业单位出租出借合同期限原则上不得超过 5 年。

第二十三条 在租赁期限届满前，镇属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 镇属行政事业单位出租出借取得的收入，抵扣应缴纳税费及发生的相关费用（资产评估费、技术鉴定费、交易手续费等）后按规定及时上缴镇财政账户，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 镇资产管理部门应按照有关规定做好出租出借收入上缴工作，并监督检查出租出借收入缴纳情况。

第二十六条 镇属行政事业单位的出租出借收入按照相关规定纳入镇财政预算统筹安排。因出租出借行为发生的相关维修、管理费用可在财政预算中申报列支。

第五章 监督检查

第二十七条 镇资产管理部门应当定期或不定期对镇

属行政事业单位出租出借行为、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 镇资产管理部门严格落实主体责任，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 镇属行政事业单位未经批准擅自出租出借，镇资产管理部门应责令其限期改正。

第三十条 镇资产管理部门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镇财政账户的，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 镇属行政事业单位公有住房对外出租管理，按照国家、省、市和区公有住房管理有关规定执行。

第三十二条 镇属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。

第三十三条 本办法自印发之日起施行，有效期两年。国家、省、市和区另有规定的，从其规定。