

永泰县人民政府文件

樟政规〔2023〕3号

永泰县人民政府 关于印发永泰县行政企事业单位国有资产 租赁管理暂行办法的通知

各乡镇人民政府，县直各单位、县属各国有企业：

《永泰县行政企事业单位国有资产租赁管理暂行办法》已经县十八届人民政府2023年第3次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

永泰县人民政府
2023年5月25日

永泰县行政企事业单位国有资产租赁管理 暂行办法

第一条 为进一步规范我县行政企事业单位国有资产的租赁行为，制止国有资产出租过程中的各种违法违纪行为，防止国有资产流失，确保国有资产的保值、增值，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）、《福建省直行政事业单位国有资产出租出借管理实施办法》（闽机管综〔2020〕76 号）及《福州市人民政府办公厅关于印发福州市市属国有企业资产租赁管理办法的通知》（榕政办〔2022〕77 号）文件规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 全县各级行政机关、企事业单位和群众团体（含乡镇及部门基层站所，省市垂管单位除外），将部分或全部国有资产（包括闲置的设备、土地使用权和房产等）租赁给承租人使用，并由承租人支付租金的，按本办法执行。

第三条 资产出租单位将国有资产用于租赁行为的，应当遵循公开、公平、公正原则，通过公开招租方式确定承租方。公开竞租必须做好以下几项工作：

（一）资产出租应经单位集体研究制订实施方案、确定招租底价方式，报主管部门同意后，报县国资中心审批。

（二）出租实施方案内容应包括拟出租资产状况、拟出

租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容。

(三) 行政、企事业单位资产招租底价一般采用市场比较方式确定。不具备采用市场比较方式条件或审批部门认为有必要的，应采取资产评估的办法确定招租底价。

1. 采取市场比较方式确定招租底价，应进行充分的市场调查，土地、房屋以周边相同地段和类似功能、用途参照物的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据；设备以同类设备的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。

2. 采取资产评估方法确定招租底价，应依法委托有资质的评估机构进行评估，并以不低于评估价值，作为公开招租底价。

(四) 资产出租单位应在本单位和人口流动频繁地段的醒目位置张贴公开竞租公告或微信公众号平台、永泰有线电视台等媒体上发布，公告期不得少于 7 天。

(五) 公开竞租的竞租方原则上应不少于 3 家，以最高竞价者为中标人。若只有一个竞租人报名参与竞价，则由该竞租人按不低于出租底价的报价竞得该标的；若有两个或者两个以上竞租人报名参与竞价，则以最高竞价者为中标人（中标价不得低于出租底价）。

第四条 资产出租年租赁底价单笔 10 万元以下（不含 10 万元）的项目，鼓励出租单位通过交易平台进行公开招租，

也可自行组织招租；资产年租赁底价单笔 10 万元以上（含 10 万元）的项目，应委托交易平台进行公开招租；属于政府批准特定用途的租赁，可不采取公开招租方式。

第五条 国有资产租赁期限原则上一般不超过 3 年，最长不得超过 5 年。确有需要超过 5 年的，应综合考虑装修投入、租赁物用途等因素，但不得超过 10 年。县政府另有规定的，从其规定。

原承租人需要续租的，应在租赁合同到期前 3 个月向出租单位提交书面申请，经出租单位审核同意后，出租单位向主管部门、县国资中心提交续租申请方案，续租申请方案内容包括租赁资产基本情况、理由、期限、用途限制及初步拟定的租金底价等事项。续租方案经主管部门同意，报县国资中心审批后，出租单位可与原承租人续签租赁合同。

资产出租过程中原则上不得转租。确需终止租赁的，应按规定重新公开招租。

第六条 经公开竞租确定承租人后，应由资产出租单位与承租人签订租赁合同。租赁合同主要内容包括：标的情况、租赁期限、租金、双方权利与义务、合同变更、解除及合同纠纷的处理办法和违约责任条款等。

合同中应当特别载明合同终止情形及免责问责条款，如遇不可抗力因素和城市规划、市政建设需要搬迁、土地被收储和单位改制以及私自转租等情形，出租方有权单方终止合同并予以免责或者问责。

第七条 租赁合同一律采用书面形式。合同格式由县国资中心、主管部门共同审定。合同签订之日起 10 日内，报主管部门、县国资中心备案。

第八条 租赁合同一旦生效，双方都应严格履行。承租人不履行或者不完全履行租赁合同时，出租方应当按照合同的规定，及时采取措施，保证协议的正常履行。如承租方确实无力履行，出租方应及时终止合同，减少国有资产损失。

第九条 国有资产出租的租金由资产出租单位负责收取，行政事业单位统一使用县财政局专用票据，并按规定实行“收支两条线”管理，收入全部上缴县级国库。出租单位因资产维护修缮等事项产生费用可向财政申请拨补。国有企业租金收入严格按照企业会计制度核算管理。任何单位和个人不准设立“账外账”，不得以福利等形式抵租金，严禁私设“小金库”。

第十条 资产出租单位违反本办法规定的，或者少收取租金造成国有资产损失的，有关部门将收缴其全部出租所得，并按照人事管理权限，依法依规追究单位负责人及相关责任人的责任。

第十一条 单位相关人员在国有资产租赁过程中滥用职权、玩忽职守造成国有资产损失的，按照人事管理权限，依纪给予纪律处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十二条 本办法由县国资中心负责组织实施，并对资产出租单位的国有资产租赁行为进行监督管理。

第十三条 本暂行办法自发布之日起施行，有效期2年。此前颁布的有关永泰县行政、企事业事业单位国有资产租赁管理规定与本办法相抵触的，按照本办法执行。《永泰县行政、企事业事业单位国有资产租赁管理暂行办法》（樟政〔2008〕235号）同时废止。

永泰县人民政府办公室

2023年5月25日印发
