

福建省机关事务管理局文件

闽机管综〔2023〕142号

福建省机关事务管理局 关于印发《福建省省直行政事业性国有资产 出租出借管理实施办法》的通知

省直各部门（一级预算单位）：

为进一步规范和加强省直行政事业单位国有资产的出租、出借管理，维护国有资产安全完整，防止国有资产流失，根据《福建省省直行政事业性国有资产管理办法》（闽机管综〔2023〕131号）等有关规定，我局对2020年制定的《福建省省直行政事业单位国有资产出租出借管理实施办法》进行修订。现将修订后的《福建省省直行政事业性国有资产出租出借管理实施办法》印发给你

们，请遵照执行。



福建省省直行政事业性 国有资产出租出借管理实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范和加强省直行政事业单位国有资产的出租、出借管理，维护国有资产安全完整，防止国有资产流失，根据《福建省省直行政事业性国有资产管理办法》等有关规定，制定本实施办法。

第二条 本办法适用于省直行政事业单位，包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关、群团机关、事业单位（以下统称各部门）本级及所属垂直管理机构、派出机构等各级行政单位、事业单位（以下简称所属单位）的国有资产出租出借行为。

第三条 本办法所称国有资产出租是指省直行政事业单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，经批准将直接支配的国有资产在一定时期内以有偿方式让渡给其他单位、企业或公民使用的行为。

国有资产出借是指省直行政事业单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，经批准将直接支配的国有资产在一定时

期内无偿让渡给其他行政事业单位使用的行为。

第四条 省直行政事业单位出租、出借国有资产应当遵循公开、公正、公平和竞争、择优的原则。

第五条 省直行政事业单位出租、出借国有资产实行集中统一监管，按规定实行集中管理、委托管理、分级管理等管理方式。

第六条 省机关事务管理局（以下简称省机关管理局）负责省直行政事业单位国有资产出租、出借的审批和监督管理，省直主管部门按照规定权限负责本部门所属行政事业单位国有资产出租、出借的审批和监督管理，省直行政事业单位负责本单位国有资产出租、出借的具体管理。

第二章 审批权限和程序

第七条 省直行政事业单位应严格控制资产出租出借，履行相应的报批程序。

省直行政事业单位的办公用房和公务用车不得对外出租。

对原已出租的租赁期届满后或长期闲置且近期内无法调配使用的旧办公用房，经批准转变用途后可按经营性资产进行管理并继续对外出租。资产未取得权属证书但不存在权属争议的，可对外出租。

第八条 各部门及其所属单位出租（出借）国有资产实行集中统一监管，应当从严审批、集体决策，未经批准不得出租出借。

实行集中管理。省直行政单位和公益一类事业单位（省属学校、非财政核拨经费事业单位除外）出租类资产，原则上划转移交省机关管理局（省直国资服务中心），实行统一登记、统一管理、统一运营。非在榕出租类资产、权属存在争议等特殊情况和省属学校出租类资产，暂未实行集中管理的，由省机关管理局委托原部门、单位经营管理，管理权限依照分级管理权限执行。

实行分级管理。省直公益二类事业单位（含财政核补经费事业单位）下列出租事项按规定程序报省机关管理局审批：年租金100万元以上或建筑面积500平方米以上的土地房产；除土地房产外，账面原值100万元以上的其他资产；具有融资性质的资产。其余出租事项由各主管部门负责审批。

实行委托管理。对省教育厅、卫健委、林业局、法院、检察院、监狱局、戒毒局、地矿局等存量资产较大的8个部门所属行政事业单位，年租金300万元以下且建筑面积1500平方米以下的土地房产出租，由省机关管理局委托相关主管部门管理。

省直行政事业单位对外出租国有资产，应遵循公开、公平、公正原则。按规定进场交易的，应当进入符合条件的产权交易、拍卖、招标代理等中介机构公开招租。

第九条 各部门及其所属单位以房地产项目对外合作（非注入资本）或承包经营的，按资产出租管理有关规定执行。按照规定经有权批准机构审批的合作项目除外。

第十条 省直行政事业单位办理国有资产出租、出借事项审批手续前，应经单位集体研究制订实施方案、确定招租底价方式。

第十一条 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；出借实施方案内容应包括出借对象、出借原因及出借期限等内容。

第十二条 省直行政事业单位资产招租底价采取资产评估办法确定。市场比较成熟且信息公开、透明的情况下，可采取市场比较方式确定招租底价。

（一）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，并以不低于评估价格，作为公开招租底价。

（二）对已通过进场交易的出租类资产，再次进场交易时，如果市场条件变化不大的情况下，经组织论证可以不低于原租金作为公开招租底价。

（三）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。

为提高资产出租的经营效益，对租赁期限在 3 年以上的经营项目，应明确租金递增方式，确保国有资产保值增值。

第十三条 省直行政事业单位国有资产出租出借，按以下规

定的程序办理：

（一）申报。行政事业单位根据出租、出借资产的状况、价值等因素，制定出租、出借实施方案，向省直主管部门提出申请。

已出租、出借国有资产继续用于出租、出借的，应在出租、出借合同（协议）到期前三个月提出申请。

（二）审核。省直主管部门对行政事业单位出租、出借事项的真实性、必要性、可行性及决策过程的合规性进行审核。

（三）审批。省机关管理局、省直主管部门分别按照审批权限对行政事业单位国有资产出租、出借事项进行审核批复。

（四）交易。省直行政事业单位接到批复文件后，按规定程序及时办理资产评估、备案、委托交易、签订合同等手续。

（五）备案。省直主管部门审批规定权限内的国有资产出租、出借，参照上述程序办理，核批文件抄送省机关管理局备案。

省直行政事业单位、主管部门应根据资产管理信息化工作要求，履行资产出租、出借审批程序时，按规定登录“福建省机关事务工作业务服务支撑系统”并按设定流程在线办理申报、审核、审批、交易和备案。

第十四条 省直行政事业单位申请出租、出借国有资产，应提供以下材料：

（一）拟出租、出借事项的申请文件；

（二）《福建省直行政事业单位国有资产出租出借审批表》；

(三) 出租、出借实施方案;

(四) 资产价值凭证(如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭证的复印件并加盖单位公章);

(五) 资产产权证明(如不动产权证或国有土地使用权证、房屋所有权证,土地来源证明、建设用地批准书、车辆行驶证、股权证等凭证的复印件并加盖单位公章);

(六) 拟出租、出借的国有资产市场租金比较材料或相关评估报告,以及近年出租(出借)合同;

(七) 审批部门要求提交的其他相关资料材料。

第十五条 省直行政事业单位国有资产有下列情形之一的,不得出租、出借:

(一) 已被依法查封、冻结的;

(二) 权属有争议的或处于诉讼期间对资产出租、出借造成影响的;

(三) 已作为抵押物的资产,未经抵押权人同意的;

(四) 经鉴定为不得使用的危险房屋的;

(五) 共有资产未取得其他共有人同意的;

(六) 有关规章制度规定禁止出租、出借的其他情形。

第十六条 省直行政单位国有资产出租、出借的期限一般为3年,最高不得超过5年;省直事业单位国有资产出租、出借的期限一般不得超过5年,因特殊情况需要超过5年的,应报省机关

管理局审批。省政府另有规定的，从其规定。

省机关管理局和省直主管部门对省直行政事业单位具有融资性质的资产出租应从严控制，出租期限不得超过法律法规规定的期限。

第三章 公开招租与收入管理

第十七条 省直行政事业单位国有资产出租应采取以下公开方式招租：

（一）土地、房产，以及单项年出租底价 5 万元（含 5 万元）以上的其他各类资产出租，依法公开自主委托有资质的产权交易、拍卖、招标代理等机构进行公开交易。

（二）除土地、房产外，单项年出租底价 5 万元以下的其他各类资产出租，鼓励委托有资质的产权交易、拍卖、招标代理等机构进行公开交易，行政事业单位也可按公开、公平、公正的原则自行组织公开招租。

第十八条 省直行政事业单位自行组织公开招租的，按以下程序公开进行：

- （一）制订实施方案；
- （二）集体研究、确定招租底价；
- （三）单位和出租现场公告；
- （四）组织公开竞价；

（五）竞价结果公示。

第十九条 同一年度内对同一座房屋进行整体或分割出租出借的，省直行政事业单位应整体申报，统一或分批实施公开招租。

第二十条 同一年度内对于同一物业小区或同一单位不同地点的批量房产出租出借事项，省直行政事业单位可统一申报，统一或分批实施公开招租。

第二十一条 省直行政事业单位实施公开招租时，招租交易价格原则上不得低于评估结果，当交易价格低于评估结果的 90% 时，应暂停交易并报资产出租审批部门同意后方可继续进行。

第二十二条 省直行政事业单位房地产出租且已经进入各级产权交易机构交易的项目，以不低于原租金为起租价的再次进场交易时，经单位集体决策，可以选择以下方式招租，必须事先在公开招租文件中予以告知。

（一）市场自由竞价方式。

（二）上述出租项目竞价达到起租价的 150% 时，原承租人愿意接受该报价的，终止该标的招租活动，由原承租人优先承租；若原承租人放弃的，则继续该标的招租活动。

第二十三条 属于下列情形的，按照第八条规定报经批准后，可按公开、公平、公正的原则，在单位纪检部门的监督下自行组织交易：

（一）行政事业单位之间的资产出租，以及涉及公共安全、文物保护、对内服务保障等特殊要求的资产出租事项。

（二）经国家和省科技主管部门认定，作为“科技企业孵化器”的资产使用事项。具体资产项目和孵化对象，由省直主管部门报省机关管理局等部门备案。

（三）地处乡镇（不含县城）、村等偏远地区的非重大资产出租事项。重大项目的界限由省直主管部门确定，并报省机关管理局等部门备案。

（四）根据征收拆迁公告面临拆迁，以及其他 6 个月以内的短期出租事项。

（五）省直单位的农用地出租期限在三年以内（含三年）且不改变土地用途的出租事项。

（六）其它经省机关管理局核准的情形。

第二十四条 省直公益二类事业单位、生产经营类事业单位、省属行业协会商会及其分支机构使用行政办公用房，确实难以腾退的，经机关事务管理部门批准，可以实行有偿使用；房屋租金应不低于同地段同类房屋租赁市场价格的 50%。房屋租金已执行市场价格的，维持不变。

第二十五条 国有资产出租出借应签订合同。资产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、租赁用途、租金、租金支付方式、租金交付

时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

资产出借合同由出借方与借用方签订。出借合同应包括：借用资产名称、借用用途、借用时间、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任等条款。

第二十六条 省直行政单位国有资产出租收入应缴纳的税款和所发生的相关费用（资产评估费、技术鉴定费、交易手续费、清理费用等）在收入中抵扣，抵扣后的余额直接上缴省级国库。产权归属于行政单位，由事业单位代管的房屋等固定资产，有关出租收入属于行政单位国有资产收入，应直接上缴省级国库。国家另有规定的除外。

公益一类事业单位（省属学校、非财政核拨经费事业单位除外）出租收入，按规定上缴省级国库；其他事业单位国有资产出租收入按规定纳入单位预算，统一核算。

第四章 监督管理

第二十七条 省机关管理局应加强对省直主管部门在规定权限内审批的国有资产出租、出借情况进行监督，定期或不定期组织开展专项检查。

省直主管部门应建立国有资产出租、出借事后检查制度，根据需要定期或不定期对所属行政事业单位国有资产出租、出借情况进行监督检查。

第二十八条 省直行政事业单位应于出租出借合同签订后15日内将交易结果文件和合同副本等资料报审批部门备案。

第二十九条 省直行政事业单位应对资产出租、出借实行专项管理，建立出租、出借业务档案，健全出租、出借管理制度，加强资产出租、出借后续管理，防止资产及其收益流失。资产出租、出借过程和结果的资料和数据应当完整、真实，并按规定实行信息化管理。

第三十条 省直主管部门、省直行政事业单位在国有资产出租、出借过程中不得有下列行为：

（一）未按规定程序申报或超越规定审批权限擅自出租出借国有资产；

（二）对不符合规定的出租、出借事项予以审批；

（三）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

（四）未按规定通过公开招租的方式或委托有资质交易机构公进行公开招租；

（五）蓄意拆分拟出租出借资产；

（六）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益；

（七）其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第三十一条 省直行政事业单位及其工作人员违反本办法规定，省机关管理局和相关部门可责令其限期改正或通报；违反法律法规规定的，提请有关部门依法处理。

第五章 附 则

第三十二条 参照公务员制度管理的事业单位和人民团体，依照本办法行政单位国有资产管理有关条款执行。

除国家另有规定外，社会组织直接支配的省直行政事业单位国有资产管理，依照本办法执行。

第三十三条 省直行政事业单位公有住房出租按省直单位公有住房管理的有关规定执行。

货币形式的行政事业性国有资产管理，按照预算管理有关规定执行。省直行政事业单位严禁违规出借资金给下属单位或关联单位使用。

第三十四条 本办法实施前，省直行政事业单位已签订尚未到期的资产出租、出借合同，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国民法典》相关规定，在合同存续期内继续有效。在合同存续期内各单位不得自行变相延期。

租赁合同期满或因出现其他提前终止情形的，如需继续出租、出借，应按本办法办理相关审批手续。

第三十五条 省直主管部门可根据本办法，结合本部门实际，制定具体实施办法，并报省机关管理局备案。

第三十六条 本办法由省机关管理局负责解释。

第三十七条 本办法自印发之日起施行。此前颁布的有关省

直行政事业单位国有资产出租、出借管理规定与本办法不一致的，按照本办法执行。《福建省直行政事业单位国有资产出租出借管理实施办法》（闽政管综〔2020〕76号）同时废止。

公开属性：不予公开

福建省机关管理局办公室

2023 年 12 月 19 日印发

