

连平县行政企事业单位经营性国有资产 监管暂行办法（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为加强我县行政企事业单位经营性国有资产（以下简称“经营性资产”）管理，保证资产保值增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第五号）、《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）等文件规定，结合县行政企事业单位经营性国有资产实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称经营性资产，是指县人民政府从县属行政企事业单位收回统一管理，委托县机关事务局、县国有资产事务中心等单位（以下简称受托经营机构）经营的经营性国有资产。

第三条 经营性资产应坚持实行“集中高效”的管理原则，按照“公开透明，规范运作，市场配置”原则进行经营。

第四条 经营性资产出租收入直接缴入非税收入系统，任何单位和个人不得擅自利用经营性资产从事经营或有偿服务。

第五条 受托经营机构按市场化原则，运用市场机制实施经营性资产管理。除个别比较特殊的资产如发射塔等外，凡以资产租赁方式经营的，要遵循公开、公平、公正原则，通过公开招租方式，以实现国有资产收益最大化为原则选择承租对象。

第二章 管理机构及职责

第六条 受托经营机构负责经营性资产的依法经营，规范管理；县财政局负责监管经营性资产经营情况。

第七条 受托经营机构主要职责是：

（一）履行资产经营管理职责，承担资产出租相关的各项工作任务，包括经营性资产租赁评估、公开招租等，确保资产经营质量。县机关事务局负责县直行政事业单位办公用房的经营性资产的经营管理，县国有资产事务中心负责对县直行政事业单位办公用房以外的经营性资产的经营管理；

（二）承担资产的安全完整和保值增值责任；

（三）负责物业维护管理，避免资产因安全隐患和人为因素而造成损失；

（四）负责按租赁合同开具非税缴款书收取租金，确保租金依时足额缴入非税系统；新增租赁或现有合同到期后，及时组织有资质的评估机构进行评估，根据评估价格进行公开招租。需要收回经营性资产不再出租时，负责将租赁的物业收回给业主单位；

（五）向县人民政府报告资产运营和资产保全情况以及资产运营过程中一些重大事项。

第八条 县行政企事业单位占有、使用、管理有经营收益的国有资产及办公用房超出规定标准且可转为经营性资产的，必须按规定程序办理移交，纳入经营性资产统一管理，增加政府经营

性资产经营收入。

县行政企事业单位经营性资产由县人民政府委托经营机构集中经营后，不得干扰经营单位的独立经营行为。

第三章 出租管理

第九条 经营性资产一律实行公开招租。经营性资产合同期满或资产闲置时，由受托经营机构委托有资质的评估机构评估确定招租底价，并依法依规进行公开招租。

公开招租采用竞拍方式进行公开竞价，并遵循“价高”原则确定承租对象，最终出租价格不得低于评估价格。除国家和省另有规定，任何资产不得实行“场”外交易，严禁擅自出租。现有租户租赁合同到期后，须通过公开招租方式才能获得继续经营权利。招租方案应包括竞标人资质要求、租赁范围、租赁期限、标的物用途、租金标底、承租后履约保证金、租金缴纳方式及期限、竞标保证金等内容。

第十条 受托经营机构每年 12 月应将经营性资产的经营情况整理汇总报人民政府并抄送县财政局。

第十一条 经营性资产的租赁合同由受托经营机构和承租方签订，并将合同复印件报县财政局备案。

第十二条 经营性资产租赁合同期限原则上为 3 至 5 年。对面积较大、一次性装饰改造投入较多、承租人短期内难以收回投

资且未纳入城市改造规划范围的资产，租期可适当延长，最长不超过5年，超过5年的须报县人民政府审批。租赁合同应有“随行就市”调整价格的约定。对面积较大、且已纳入城市改造规划范围但开发时间待定的资产，对外出租时要征求相关职能部门意见进行合理约定租期，且租赁合同应有城市建设启动时出租人有权无偿收回资产不予赔偿的约定。

第十三条 经营性资产因市政建设、改造等项目拆除、重建的，建设方必须按资产价值及面积进行等值还建，并按规定承担过渡期的经济损失，防止国有资产流失。

第十四条 受托经营机构要做好经营性资产的日常管理工作，建立健全经营性资产管理制度，及时催交租金，明确专人负责管理，建立经营性资产管理台账，进行明细核算。若遇欠费、转租、损坏房屋结构以及用于违法经营活动等情况，应及时采取相应措施，确保国有资产安全。承租对象经营范围必须符合安全规范，除有相关部门许可，严禁经营危险品、易燃易爆品和其它危险商品；经营行为不得影响机关单位正常工作秩序，学校周边不得经营网吧、娱乐项目；新增餐饮项目须经资产所在单位批准。

第十五条 受托经营机构对经营性资产进行跟踪检查，确保其安全完整，制订维修费用计划纳入经营预算，由受托经营机构报县政府审批后予以实施。房屋维修项目须通过政府采购方式选定维修单位，并全程监督。

第十六条 经营性资产经营情况实行月报、年报制度。受托

经营机构每月 5 日前应当向县财政局报送上月经营性资产收入明细报表，并做到内容完整、数据准确，如有未履行合同欠缴等情况作出书面说明。受托经营机构于每年 12 月应将下年度房屋出租合同到期情况书面上报县人民政府。

第十七条 受托经营机构应当加强对承租人承租后的履约跟踪，建立履约诚信档案。对承租人不按照合同履行义务，情节严重的，除按合同条款追究其经济和法律外，记入履约诚信档案作为县行政企事业单位经营性国有资产招租项目竞租资格的重要依据。

第四章 经营性资产转非经营性资产

第十八条 经营性资产转非经营性资产，是指县行政企事业单位将已移交的经营性资产，转变为办公及其他非经营用途。

第十九条 未经县人民政府批准，县行政企事业单位不得擅自将已移交的经营性资产转为非经营性资产。

第二十条 经营性资产转为非经营性资产按以下程序报批：

（一）申报。县行政企事业单位拟将经营性资产转为非经营性资产的，应将经营性资产转非经营性资产的专项报告向受托经营机构申报。

（二）拟办。受托经营机构依据相关管理法规、政策对涉及县单位经营性资产转为非经营性资产的事宜进行摸底调查，并征

求县相关部门意见。

(三) 审批。受托经营机构审核后报县人民政府审批。

(四) 备案。受托经营机构将县人民政府审批同意后的方案报县财政局备案。

第五章 收益管理

第二十一条 经营性资产收益属于政府非税收入,须实行“收支两条线”管理,由受托经营机构负责收缴,确保按租赁合同规定及时足额上缴非税系统。受托经营机构应按合同规定的缴款时间和金额向承租方开具非税缴款通知书,并督促承租方按规定的时时间缴费,租金直接缴入非税系统。

承租方如因特殊情况或不可抗拒的原因要缓交租金的,必须报受托经营机构批准。

第二十二条 受托经营机构向承租方收取的经营性资产租赁押金应缴入押金专户,与县财政局实行双印鉴管理。

第二十三条 经营性资产管理产生的管理费、维护维修费、税金、公开招租所需费用等支出,按“收支两条线”原则,纳入年度预算管理,报县人民政府批复后拨付。

第二十四条 在经营性资产出租收入上缴非税系统后,县政府可根据受托经营机构当年完成收入情况拨付一定的经费补助。

第六章 监督检查

第二十五条 组织和参与经营性资产公开招租的有关人员存在下列行为之一的，依照有关规定追究相关人员的责任：

- （一）恶意串通，进行幕后交易的；
- （二）在招租过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益的；
- （三）招租前泄露标底或其他保密事项的；
- （四）拒绝有关部门依法实施监督检查的，或者在监督检查中提供虚假情况的；
- （五）招租完成后，不按照公开竞价招租有关约定签订租赁合同或者订立背离合同实质性内容的协议的；
- （六）不履行合同义务的；
- （七）其他违反有关法律法规的。

第二十六条 县行政企事业单位存在下列行为之一的，依照规定严肃追究责任，构成违纪的，依照规定追究相关责任单位和人员的纪律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理：

- （一）以各种理由拒绝移交经营性资产的；
- （二）未经许可将经营性资产转为非经营性资产用于办公及其他用途的，故意隐瞒真实情况导致国有资产闲置浪费的；
- （三）擅自转移、隐匿、私分、处置经营性资产及收益和非法变更经营性资产权属的；
- （四）以各种名目侵占经营性资产或利用职权谋取私利的；

(五) 其他违纪违规行为的。

第二十七条 受托经营机构要规范管好经营性资产，严禁私自出租、出借、对外投资，严禁以消费等方式冲抵租金、投资收入。对不按合同规定擅自批准改变租赁期或降低租赁费的，除责令改正外，按情节轻重追究主管领导和直接责任人的责任。对经营收入不缴入财政非税系统，截留、挪用及私分的，严格按照省、市有关规定进行处理。情节严重的，根据干部管理权限移送纪检监察部门；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十八条 县监察、审计等部门要加强对县行政企事业单位移交经营性资产，以及受托经营机构经营管理行为的监督。

第七章 附则

第二十九条 本办法由县机关事务局、县国有资产事务中心、县财政局负责解释。

第三十条 本办法自发布之日起施行，本办法实施前有关县行政企事业单位资产管理规定与本办法相抵触的，按照本办法的规定执行。法律法规另有规定的，从其规定。