

泉州市财政局文件

泉财行〔2018〕315号

泉州市财政局关于进一步规范市直行政事业单位国有资产有偿使用活动的通知

市直行政事业单位：

为进一步规范市直行政事业单位国有资产出租和对外投资等有偿使用活动，加强国有资产监管，防止国有资产流失，确保国有资产保值增值。根据省财政厅《关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的通知》（闽财资〔2017〕4号）和《福建省财政厅关于印发〈福建省省级行政事业单位国有资产收入管理暂行办法〉的通知》（闽财资〔2013〕21号）等有关规定，按照市委巡察办工作要求，结合实际情况，制定印发本通知。

一、适用范围

本通知适用于市直行政事业单位（以下简称各单位）出租和

对外投资等国有资产有偿使用活动，即各单位管理和使用的国有资产在保障本单位职责履行和事业正常发展的前提下，利用整体或部分闲置（包括时间差上的闲置）的资产经合规程序进行出租或对外投资，并收取相关收益的行为。

二、管理原则及职责分工

（一）各单位国有资产出租和对外投资等有偿使用活动，应遵循以下原则：

1. 符合国家有关法律、法规和政策的原则；
2. 优化配置国有资产的原则；
3. 公开、公平、公正、规范有序的原则；
4. 保障国有资产保值、增值的原则。

（二）各单位承担本单位占有、使用国有资产的具体管理职责，完善本单位内部管理制度，严格按本通知要求规范国有资产出租和对外投资等有偿使用活动。

（三）主管部门负责对本部门及所属事业单位国有资产出租和对外投资等有偿使用活动承担组织管理职责。加强本部门及所属事业单位国有资产出租和对外投资等事项的审核和监督管理；督促本部门及所属事业单位按照规定缴纳国有资产收益；组织实施对所属单位资产管理情况的考核评价。

（四）财政、审计部门负责对各单位国有资产出租和对外投资等有偿使用活动实施综合监督管理，加强对行政事业单位国有

资产管理制度、规则、标准以及审批程序的管理和监督。

三、出租

（一）制定出租方案。各单位对拟出租资产应制定出租方案（对已出租的资产应在租赁期满前3个月制定出租方案），方案要明确招租底价、租赁期限、出租用途、对承租方资格要求、租金收取方式、承租方承租国有资产期间的权利和义务、资产维护等事项。

各单位在制定出租方案时，应成立由本单位领导、资产管理人員、派驻部门纪检人員等组成的租赁方案制定小组，合理确定招租底价、租赁期限、出租用途、对承租方资格要求等事项。招租底价可采取组织中介机构评审或者资产评估等方式确定，或参考相邻同类资产近期出租价格以及原来承租价格确定租金底价，确保出租过程公正透明。

（二）出租方案审批。制定的出租方案，按照各单位内部控制制度要求，履行集体决策程序，经主管部门审批后，进入泉州市产权交易中心履行招租程序。

（三）规范出租方式。国有资产出租统一进入泉州市产权交易中心，采用公开竞价招租的方式确定承租人。各单位与市产权交易中心签订委托招租协议后，市产权交易中心就资产招租信息在泉州市人民政府公众信息网、泉州市产权交易中心网站等媒体发布公开招租公告，公告时间不少于10个工作日。

对资产情况较复杂、公开竞价成本过高、涉及市政府重大招商项目或国家有关规定不宜公开招租的，经市政府批准可以采取协议出租。

(四)明确租赁期限。国有资产租赁期限一般不超过5年(含5年)，特殊情况经主管部门批准后可以适当延长，但最长不得超过8年。各单位国有资产租赁期间，承租人不得自行转租。

(五)原承租者优先权。国有资产租赁合同终止后，需要继续出租的，应当按照本通知要求重新履行相关程序。为维护市场经济秩序，防止不正当竞争，在同等条件下，严格履行租赁合同的原承租者享有优先承租权，即对资产出租采取公开竞价的最高租金，原承租者愿意接受的，由原承租者按享有优先承租权的原则承租。

(六)规范租赁合同文本。各单位应按规范化的合同文本签订租赁合同，并在合同文本中载明双方权利义务、合同解除条件、合同租赁期间不得随意转租、违约应承担的责任等相关条款。租赁合同经主管部门审核后，报市财政局备案。

(七)加强招租活动监督。进入泉州市产权交易中心的资产招租活动，应按照产权交易中心规定的运作程序和规则，在相关部门的监督下，采取公开竞价，以最高报价者为该资产承租竞得人。

四、对外投资

（一） 行政单位不得以任何形式利用占有、使用的国有资产进行对外投资。

（二） 事业单位国有资产对外投资不得有下列行为：

1. 利用财政拨款和财政拨款结余对外投资；
2. 买卖期货、股票；
3. 购买企业债券、各类投资基金和其他任何形式金融衍生品或者进行任何形式的金融风险投资。

（三） 开展资产评估。事业单位利用非货币资产对外投资的，应当严格履行资产评估程序，法律另有规定的，从其规定。

（四） 提出对外投资申请。事业单位在保证正常运转和事业发展的前提下，按照国家有关规定可对外投资的，应向主管部门提出书面申请，申请材料含：

1. 对外投资资产的权属证明材料复印件；
2. 对外投资资产的可行性分析报告；
3. 创办企业的，应当提交企业章程和企业名称核准通知书；
4. 以合作方式对外投资的，还应报送合作方法定代表人证明、个人身份证、企业营业执照复印件；合作意向书、协议草案等。

（五） 严格履行审批手续，加强风险防控。事业单位国有资产对外投资应当进行必要的可行性论证，经主管部门审批后，报市财政局备案。

五、闲置资产管理

各单位应加强闲置资产管理，充分调剂利用，促进闲置资产的盘活利用，避免重复配置，闲置浪费，提高国有资产使用效益。各单位闲置的资产应在年度国有资产分析报告中作说明，闲置一年以上的国有资产，由主管部门督促抓紧盘活利用或调剂使用。

六、资产收益管理

（一）行政单位及经费供给方式为财政拨款、财政补助的事业单位（不含市直公立医院），国有资产出租收入、对外投资收益等国有资产有偿使用收入，应当在扣除相关税费后及时、足额上缴国库，严禁隐瞒、截留、坐支和挪用。国有资产收益实行“收支两条线”管理，对于管理较为复杂的资产，相关支出由财政部门审核后纳入部门预算。

（二）经费供给方式为经费自理的事业单位，其国有资产出租收入、对外投资收益等国有资产有偿使用收入，应当按照《事业单位财务规则》纳入单位预算，统一核算、统一管理。

（三）各单位应加强国有资产收益管理，确保应收尽收和规范使用。

七、加强监督管理

（一）建立健全国有资产管理机制。一是各单位要采取积极有效措施，按照市场化运作的原则，切实提高国有资产使用效益，确保国有资产保值增值；二是对出租和对外投资的国有资产应实

行专人管理，进行专项登记；三是建立国有资产考核评价制度，应通过建立实施考核评价制度，明确其占有、使用国有资产管理主体责任和保值增值责任，促进国有资产盘活利用。

（二）各部门应切实履行各自管理职责。主管部门应负责对本部门及所属事业单位国有资产出租活动实施全过程监督，确保国有资产出租、对外投资等有偿使用活动公开、公平、公正，自觉接受财政、审计部门的监督。

（三）严肃处理国有资产有偿使用活动的违规行为。对违反本通知规定，未经批准擅自出租、对外投资国有资产的行为，或隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产有偿使用收入，或对租赁到期的国有资产被占用，不采取措施清理移交，造成国有资产流失或国有产权益受到严重损害的，按照《财政违法行为处罚处分条例》追究资产管理单位及有关责任人的责任。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

八、本通知自印发之日起执行。此前执行的有关市级国有资产有偿使用管理与本通知不一致的，按照本通知执行。

泉州市财政局

2018年5月17日

抄送：市委巡察办。

泉州市财政局办公室

2018年5月17日印发
