

焦作市市级行政事业单位国有资产 对外有偿使用管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实党政机关过紧日子要求，有效盘活利用闲置国有资产，进一步规范市级行政事业单位国有资产对外有偿使用管理，确保国有资产保值增值，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第738号）、《河南省人民政府办公厅关于印发〈河南省省级行政事业单位国有资产对外有偿使用管理办法〉的通知》（豫政办〔2024〕23号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、民主党派机关、人民团体机关和执行政府会计制度的事业单位（以下统称行政事业单位）。

第三条 本办法所称国有资产对外有偿使用，是指行政事业单位在确保本单位正常履行工作职责，且直接支配的国有资产在行政事业单位之间无法调剂使用的前提下，按照国家、省、市有关规定，行政单位将闲置国有资产以出租、出借或者事业单位将闲置国有资产以出租、出借、对外投资（投资、入股、合资、联营等）、担保等方式取得收入的行为。

第四条 国有资产对外有偿使用遵循权属清晰、高效使用、投资回报、风险控制和跟踪管理的原则。

行政事业单位对外有偿使用的国有资产应当为本单位直接支配且无产权纠纷的国有资产。

行政事业单位将国有资产对外有偿使用，在符合国家、省、市有关规定的情况下，应当进行必要的可行性论证和集体决策，确保国有资产保值增值。

第五条 行政事业单位改变国有资产配置用途，将国有资产对外有偿使用的，应当严格按照本办法规定程序和权限进行报批或者备案。未经批准，行政事业单位不得以任何形式将国有资产对外有偿使用。

第二章 管理部门及职责

第六条 市财政局是管理行政事业单位国有资产对外有偿使用的职能部门，履行国有资产对外有偿使用的综合监管职责，研究制定行政事业单位国有资产对外有偿使用制度，审批和备案行政事业单位国有资产对外有偿使用事项，对国有资产对外有偿使用、收入收缴和绩效评价等活动进行全过程管理和监督检查。

市财政局根据工作需要，可以将国有资产对外有偿使用管理部分工作交由有关单位完成。有关单位应当完成交办的国有资产管理工作的，向市财政局负责并报告工作完成情况。

第七条 主管部门履行本部门国有资产对外有偿使用组织管

理和具体监管职责，建立健全管理制度，按照规定权限审核或者审批本部门所属事业单位国有资产对外有偿使用事项，对所属事业单位国有资产对外有偿使用情况进行监督检查和绩效考核，督促所属事业单位按规定缴纳国有资产对外有偿收入。

第八条 行政事业单位承担本单位国有资产对外有偿使用管理的主体责任，建立完善内部控制制度，对本单位对外有偿使用的国有资产实行专项管理，负责国有资产对外有偿使用手续的办理和报批工作，并按照规定及时、足额缴纳国有资产对外有偿使用收入，并在年度国有资产报告中对相关信息进行披露。

第三章 出租、出借

第九条 行政事业单位要推进存量资产盘活，对闲置且难以调剂利用的办公用房、仪器设备等资产，要积极主动出租、出借，避免国有资产闲置浪费，确保国有资产高效利用，保值增值。

第十条 持续时间在6个月以内（含6个月）的国有资产出租、出借事项为短期出租、出借。持续时间超过6个月的国有资产出租、出借事项为长期出租、出借。

第十一条 行政事业单位国有资产出租、出借应当履行以下报批程序：

（一）行政事业单位国有资产长期出租、出借事项，经主管部门审核同意后报市财政局审批（一级预算单位直接报市财政局审批）。对符合本办法规定的出租、出借事项，市财政局应当在收到完整申报材料之日起15个工作日内予以批复。

(二) 行政事业单位国有资产短期出租、出借事项由其主管部门审批，主管部门应当在收到完整申报材料之日起 15 个工作日内予以批复。主管部门应当在批复后 30 个工作日内将审批及出租、出借情况报市财政局备案。行政事业单位不得以拆分租期形式，规避市财政局审批。

(三) 产权在机关事务管理部门的行政事业单位资产的出租、出借事项，应当由机关事务管理部门办理出租、出借手续，并报市财政局审批。

第十二条 行政事业单位办理国有资产出租、出借事项报批手续时，应当提供下列资料，并对资料的真实性、合法性、准确性负责：

(一) 国有资产出租、出借申请文件以及《焦作市市级行政事业单位国有资产出租、出借申请表》；

(二) 单位同意国有资产出租、出借的集体决策文件；

(三) 能够证明出租、出借国有资产价值的有效凭证，如记账凭证、固定资产卡片等；

(四) 拟出租、出借国有资产的权属证明；

(五) 出租、出借房屋、土地或构筑物的，需提供土地来源证明或者国有土地使用权证、房屋所有权证、建设用地规划许可证等，以及拟出租、出借房屋、建筑物的坐落地点、面积、规划用途等资料；

(六) 其他需提交的文件、证件等材料。

第十三条 行政事业单位出租、出借国有资产一般不超过5年。

第十四条 行政事业单位国有资产出租事项经批准后，应当对相关国有资产出租价格进行评估。

资产评估应当依法委托具有相应资质的评估机构进行，评估结果报市财政局备案后，作为确定租金价格的参考依据。在出租过程中，当租金价格低于评估价格的90%时，应当暂停出租行为，经市财政局同意后方可继续进行。

第十五条 行政事业单位应当按照“公开、公平、公正”的原则出租国有资产，依照有关规定可以通过公共资源交易平台进行公开招租，也可以按照规定权限经市财政局或主管部门批准后，根据规定程序和要求自行组织公开招租，按照价高者得的原则确定承租人。

行政事业单位自行组织公开招租的，应当通过报纸、单位对外公开的网站或者其他新闻媒介等发布出租公告广泛征集承租方，内容包括出租国有资产基本情况、出租期限、租金底价、竞价方式等信息，公告时间不得少于7个工作日。

出租国有资产的行政事业单位不得对承租方设置有明确指向性或者违反公平竞争原则的资格条件。

第十六条 行政事业单位出租国有资产，如有特殊情况，经市财政局批准后，可采取非公开方式出租国有资产，出租价格原则上不得低于评估价格。

第十七条 行政事业单位按照经批准的出租方式确定承租人后，应当按照法律、法规有关规定与承租人签订租赁合同。合同签订主体与产权主体、收入上缴主体原则上保持一致。

行政事业单位国有资产出租，应当在合同中明确约定合同终止时，因承租人改善或者增设他物产生附属物的处置方式，出租单位不得承诺认购或者折价收购承租人的附属物，退回或补偿因改善或增设他物而发生的费用。

第十八条 行政事业单位国有资产出租合同签订完成后，应当在 30 个工作日内经主管部门审核后报市财政局备案，备案时应当提供以下资料：

- （一）采取市场公开竞价方式选取承租方的证明材料（含出租公告、竞价记录、成交确认单等有关证明材料）；
- （二）与承租方签订的有偿使用合同或者协议；
- （三）承租方的营业执照或者个人身份证复印件。

行政事业单位国有资产出借协议签订完成后，应当在 30 个工作日内经主管部门审核后报市财政局备案，备案时应当提供与承租方签订的出借协议。

第十九条 行政事业单位国有资产出租、出借期间，因出租、出借单位发生分立、合并、解散、被撤销等情形，需重新签订出租、出借合同或者协议的，承租期不得超过原合同或协议剩余时间，合同变化情况应当在合同签订后 30 个工作日内到市财政局备案。

期间若因其他因素需变更国有资产出租、出借合同或者协议的，应当重新办理报批手续；若需提前终止国有资产出租、出借合同或者协议的，应当办理备案手续；合同或者协议期满后继续出租、出借的，应当重新办理报批手续。

第二十条 行政事业单位国有资产出租期限已到，新的出租工作尚未完成期间，原承租人愿意继续租赁的，按照管理权限，经主管部门批准后可与原承租人签订短期出租协议，短期出租协议连续最长不得超过6个月，租金可按原合同支付。短期出租协议应当在签订后30个工作日内到市财政局备案。

第二十一条 行政事业单位将国有资产以委托或者承包给他人经营等方式获取收入的，视同出租行为，应按本办法执行。

行政事业单位国有资产对外出租、出借，原则上应以产权归属为依据确定出租、出借主体。

行政事业单位纳入省级共享平台的大型科研仪器向社会开放共享不属于本办法规定的对外出租、出借情形。

第四章 对外投资、担保

第二十二条 除法律另有规定外，行政单位不得以任何形式使用其依法直接支配的国有资产对外投资或者设立营利性组织，对原已投资形成的企业，要按《中华人民共和国公司法》等有关规定履行股东职责。

第二十三条 严格控制事业单位非主业投资。事业单位未经批准不得使用财政拨款及其结余、上级补助收入等对外投资；不

得将保障事业正常发展的国有资产对外有偿使用。除国家另有规定外，事业单位不得有下列投资行为：

（一）买卖期货、股票；

（二）购买各种企业债券、投资基金和其他任何形式的金融衍生产品或者进行任何形式的金融风险投资；

（三）利用国外贷款的事业单位在贷款清偿完毕前利用该贷款形成的国有资产对外投资；

（四）违反法律、行政法规的其他投资行为。

第二十四条 事业单位对外投资，按照前期调研、集体决策、逐级报批的程序进行。

（一）对外投资项目进行可行性研究论证，在具有初步投资意向的基础上，事业单位进行调研，严格论证、评价投资项目经济效益和合理性；进行市场预测，分析投资项目的投资收益、投资回收期、利润增量等经济指标。

（二）有关责任部门自行组织或者聘请有资质的专业机构进行可行性论证并出具《投资可行性论证报告》。报告包括对拟投资项目的全面技术、经济分析，对合作方的资信状况的调查及合法地位的确认，投资回报及风险分析，专家评估意见等，报告应当实事求是，并提出投资是否可行的意见，为领导决策提供依据。

（三）事业单位对外投资决策，应当结合本单位发展规划，按照“三重一大”要求，进行集体研究决策。对外投资决策所依据的相关资料以及会议原始记录、会议决议（或会议纪要）等，应

应当作为单位档案进行管理。

（四）事业单位将国有资产对外投资，要符合国家、省、市相关法律、法规和政策规定，在做好可行性论证前提下提出申请，经主管部门审核同意后，报市财政局审批，重要的对外投资事项，应当由主管部门报市政府批准。

第二十五条 事业单位以非货币性资产对外投资的，应当依法委托具有相应资质的评估机构，对拟投资资产进行评估，并出具评估报告，评估结果报市财政局备案。

事业单位应当以不低于经核准的评估价作为确定投资额的依据，据此计算占被投资企业的股权，并以投资额为限对所投资的项目承担责任，依法享有出资人的权利。

事业单位以货币资金对外投资的，应当依法委托具有财务审计资质的中介机构进行审计，并出具财务审计报告。

第二十六条 事业单位办理国有资产对外投资报批手续时，应当提供以下资料：

- （一）国有资产对外投资申请文件；
- （二）单位同意国有资产对外投资的集体决策文件；
- （三）事业单位法人证书；
- （四）拟投资国有资产的权属证明；
- （五）拟投资国有资产来源及其价值的有效凭证，如发票、记账凭证等；
- （六）进行对外投资的可行性分析报告；

(七) 投资、入股、合资、合作意向书，草签的协议或者合同；

(八) 被投资方的营业执照复印件；

(九) 被投资方近两年的年度审计报告；

(十) 拟投资国有资产的评估报告；

(十一) 其他需提交的文件、证明等材料。

第二十七条 事业单位国有资产对外投资事项经批准后，应当尽快组织实施，并在合同或者协议签订完成后 30 个工作日内将实施情况和结果报市财政局备案，备案时应当提供以下资料：

(一) 正式投资合同或者协议；

(二) 投资入股公司章程。

第二十八条 事业单位应当加强对外投资形成股权的管理，依法履行股东（投资人）的职责。主管部门应当加强对事业单位国有资产对外投资的风险控制和考核。

事业单位对外投资应当坚持投资回报原则，享有被投资实体（企业）的收益。

事业单位享有的被投资实体（企业）所分配的红利，按照《政府会计制度》等有关规定，纳入单位财务，正确核算投资收益。

事业单位不得以任何方式截留、转移、挪用、私分投资收益，也不得隐瞒投资损失，所有对外投资事项应当在财务会计报告和国有资产年度报告中单独披露。

第二十九条 事业单位转让或者减持对外投资形成的股权应当经主管部门审核同意后，报市财政局审批，重要的对外投资处置事项报市政府批准。

对于因经营不善导致长期停滞或效益不好等原因难以实施有效监管的所投资企业，事业单位应当依法通过解散、关闭、撤销、产权转让等方式及时进行处理。

事业单位决定处置对外投资后，应当委托中介机构对被投资实体（企业）进行财务审计和资产评估，中介机构应当通过招标方式确定，财务审计报告和资产评估报告报市财政局备案。

事业单位处置对外投资应当按照市场竞价原则公开操作，通过招标、拍卖、挂牌等方式进行产权、财产价值转让的，应当在公共资源交易平台公开进行。

第三十条 事业单位对外投资损失，应当分析原因，有合法证据证明确实不能收回的，经中介机构确认并出具经济鉴证报告，按资产核实审批权限分别报主管部门或市财政局审批后，可以认定为损失。

第三十一条 除法律、行政法规另有规定外，行政事业单位不得以任何方式对外提供担保。

第五章 收入收缴及使用

第三十二条 市财政局、主管部门对行政事业单位国有资产对外有偿使用的批复文件，以及经市财政局备案后的对外有偿使用合同或协议是各单位进行账务处理和缴纳收入的依据。

行政事业单位国有资产出租、出借，原则上采取先收取租金后交付使用的方式，并可根据实际情况，在合同中约定按照月度、季度、年度收取或一次性收取。

第三十三条 行政事业单位国有资产对外有偿使用形成的收入，应当在扣除应缴税款和发生的必要费用（资产评估费、交易手续费）后，按照政府非税收入和国库集中收缴制度的有关规定，及时足额缴入财政专户或者国库，纳入市财政预算统筹管理。

国有资产对外有偿使用中收取的违约金按照对外有偿使用收入管理。

第三十四条 行政事业单位应当加强对外有偿使用收入的收缴管理，确保国有资产对外有偿使用收入应收尽收、应缴尽缴。

第六章 监督检查

第三十五条 市财政局对行政事业单位国有资产对外有偿使用及收入收缴情况进行监督检查。主管部门对于在国有资产对外有偿使用过程中发现的违规问题应及时纠正，并依据有关规定追究有关单位和责任人的责任。行政事业单位应加强国有资产对外有偿使用后续管理，确保国有资产安全完整，自觉接受审计、监察、财政等部门的监督检查。

第三十六条 行政事业单位及其工作人员在国有资产对外有偿使用管理工作中出现以下行为的，按照《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）和《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等有关规定进行处理：

(一) 国有资产对外有偿使用未按照规定进行集体决策或者履行审批程序;

(二) 违反规定将国有资产用于对外投资或者设立营利性组织;

(三) 违反规定擅自提供担保;

(四) 未按照规定评估国有资产导致国家利益损失;

(五) 违反国家规定缓收、少收、不收、隐瞒、滞留、截留、挪用、坐支国有资产对外有偿使用收入;

(六) 其他违反规定造成国有资产损失的行为。

第三十七条 各单位及其工作人员在国有资产对外有偿使用管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊或者有浪费国有资产等违法违规行为的，由有关部门依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十八条 实行企业化管理并执行企业财务会计制度的事业单位，由市财政局按照企业国有资产管理的有关规定实施监督管理。

参照公务员法管理的事业单位国有资产对外有偿使用按照行政单位有关规定执行。除国家另有规定外，社会组织直接支配的国有资产对外有偿使用管理，依照本办法执行。

第三十九条 行政事业单位为本系统本单位职工（含离退休人员）提供基本住所以解决住房困难的房屋、居住性的政府直管

公房、学校公益性食堂、5G 基站建设等其他另有政策规定的，从其规定，不适用本办法。

第四十条 本办法自 2024 年 月 日起施行。《焦作市人民政府办公室关于印发〈焦作市市级行政事业单位国有资产对外有偿使用管理暂行办法〉的通知》（焦政办〔2012〕8 号）同时废止。

附件：1.焦作市市级事业单位资产对外出租、出借申请表

2.焦作市市级行政事业单位已出租、出借资产情况登记表