

常州市武进区人民政府文件

武政发〔2015〕14号

常州市武进区人民政府关于印发常州市武进区 区级国有资产管理暂行办法的通知

各镇人民政府，开发区管委会，街道办事处，区各办局（公司）
行，区各直属单位：

现将《常州市武进区区级国有资产管理暂行办法》印发
给你们，请认真遵照执行。

常州市武进区人民政府

2015年1月19日

常州市武进区区级国有资产交易管理暂行办法

为规范区级国有资产交易行为，建立健全国有资产公开、公平、公正的交易制度，防止国有资产流失，确保国有资产保值增值，根据国家、省、市关于行政事业单位、企业国有资产管理有关规定和我区《关于加强区级行政事业单位国有资产管理的意见》（武政办发〔2007〕35号）、《关于加强区属国有企业监督管理的暂行办法》（武政发〔2009〕13号），制定本办法。

第一条 本办法所称国有资产是指资源性国有资产、行政事业性国有资产、经营性国有资产。区级国有资产是指区级行政事业单位、国有企业和开发区、区域开发板块各行政事业单位、国有企业所拥有的各类国有资产。

资源性国有资产指国家拥有的土地、森林、矿藏等自然资源资产和特许经营权、公共空间使用权、公共设施使用权、冠名权、广告权、公共场所停车泊位权等公共资源资产。

行政事业单位国有资产是指由行政事业单位占有、使用的，依法确认为国家所有，能以货币计量的各种经济资源的总称，即行政事业单位的国有（公共）财产。包括：行政事业单位用国家财政性资金形成的资产，国家调拨给行政事业单位的资产，行政事业单位按照国家政策规定组织收入形成的资产，以及接受捐赠和其他经法律确认为国家所有的资产。

经营性国有资产是指国家作为出资者在企业中依法拥有的

资本及其权益。具体说，指从事产品生产、流通、经营服务等领域，以盈利为主要目的的，依法经营或使用，其产权属于国家所有的一切财产。

第二条 本办法所称交易，是指区级行政事业单位出租（含承包，下同）、出售国有资产和国有企业出租、出售房屋、土地、车辆、大型设备以及转让国有产权等交易行为。

出租是指行政事业单位和国有企业将闲置的房屋、建筑物及土地等国有资产根据《中华人民共和国合同法》的规定，在一定时期内交予承租人使用，并根据合同约定取得租金收入的行为。

出售是指行政事业单位和国有企业在确保单位履行公共服务职能、促进各项事业发展和企业生产经营的前提下，为促进国有资产保值增值，经批准将闲置的国有资产以出售方式转让给公民、法人或其他组织行为。

国有产权转让是指国有资产监督管理机构或持有国有资本的法人将所持有的企业国有产权有偿转让给境内外法人、自然人或者其他组织的行为。

行政事业单位和国有企业国有资产交易事项包括：

（一）区级机关、团体、事业单位的实物资产、债权的有偿转让及经营性实物资产有偿租赁；

（二）区级国有（集体）企业出租、出售闲置房屋、土地、车辆、大型设备。

（三）区级国有（集体）企业的产权转让；

（四）城市公共空间资源，包括户外广告泊位使用权、人防工程的经营权等有偿转让；

（五）政府投资建设的公共设施、举办重大文化体育等活动的冠名权及其他权利的有偿转让；

（六）依附城市市政公用设施所从事的经营项目，包括公共停车场、城市道路停车泊位、流动经营店、公路客运及公交线路等的经营权、设置权、使用权及其他权利的有偿转让；

（七）机动车特定号牌使用权有偿转让；

（八）司法机关和行政执法部门的罚没、抵债（税）资产的有偿转让；

（九）行政事业单位后勤社会化服务经营权有偿转让；

（十）企业排污权交易；

（十一）政府储备用地和地上建筑的临时经营权及废旧建筑物拆除权有偿转让；

（十二）其他国有资产交易事项。

第三条 国有资产交易应当遵循依法、公开、公平、公正和择优的原则。

第四条 区财政局（国资办）是区政府负责国有资产交易管理的职能部门。其主要职责是：

（一）按照国家有关法律、行政法规的规定，制定国有资产交易监管制度和办法；

（二）决定或者批准国有资产交易转让事项，研究、审议重

大国有资产交易事项并报区政府批准；

（三）委托具有法定资格的社会中介机构对相关国有资产进行评估；

（四）选择确定有资质的交易机构；

（五）负责国有资产交易情况的监督检查工作；

（六）负责国有资产交易信息的收集、汇总、分析和上报工作；

（七）履行本级政府赋予的其他监管职责。

第五条 主管部门负责对本部门所属单位国有资产交易事项实施监督管理。其主要职责是：

（一）负责审核本部门所属单位国有资产出租、出售事项；

（二）负责对本部门所属单位国有资产的监管，督促所属单位及时处理闲置资产；

（三）督促本部门所属单位接受财政部门的监督指导并报告有关国有资产使用管理情况。

第六条 单位负责对本单位的国有资产交易事项实施具体管理。其主要职责是：

（一）负责本单位国有资产出租、出售事项的报批手续；

（二）负责签订租赁合同及收缴租金；

（三）负责本单位出租资产的日常管理；

（四）加强对本单位的国有资产管理，对闲置资产提出处理意见，确保国有资产保值增值。

第七条 行政事业单位和国有企业国有资产交易事项经审批同意后，由区财政局（国资办）授权有资质的中介机构公开进行。

国有产权转让经审批同意后，必须在国家、省、市国有资产监督管理部门认定的产权交易机构中公开进行。国家法律、法规另有规定的从其规定。

废弃电器电子产品回收。根据《关于印发〈常州市市级行政事业单位电子废物处置管理暂行办法〉的通知》（常财资〔2009〕20号）的规定，区级行政事业单位的计算机、复印机、传真机、电视机、空调机等电器电子类资产，超过规定使用年限不能继续使用的，或没有超过使用年限但经专业技术部门鉴定无法修复的，交由经公开征集选定的再生资源回收机构实行统一回收处理，不进场交易，不得自行处置。

第八条 国有资产交易可按下列基本条件选择交易机构：

（一）遵守国家有关法律、行政法规、规章以及企业国有产权交易的政策规定；

（二）履行交易机构的职责，严格审查国有资产交易主体的资格和条件；

（三）按照国家有关规定公开披露国有资产交易信息，并能够定期向国有资产监督管理机构报告国有资产交易情况；

（四）具备相应的交易资质、场所、信息发布渠道和专业人员，能够满足国有资产交易活动的需要；

（五）国有资产交易操作规范，连续 3 年没有违法、违规记录。

第九条 充分利用区公共资源交易平台开展国有资产交易活动。

实物资产有偿租赁、土地使用权有偿租赁、户外广告泊位使用权有偿转让、企业排污权有偿交易、政府储备用地废旧建筑物拆除权有偿转让、公共停车场和城市道路停车泊位经营权有偿转让六类国有资产交易事项，由区公共资源交易管理中心具体负责操作。

区公共资源交易管理中心应按照本办法中国有资产交易的相关规定实施并制定具体的交易工作流程，确保国有资产交易的公开、公平、公正，确保国有资产不流失。

第十条 国有资产出租、出售等交易事项，应按下列程序办理报批手续，未经批准，不得擅自出租、出售。

（一）区级行政事业单位和国有企业要加强本单位持有国有资产管理，每年 12 月 20 日前向区财政局（国资办）上报资产使用现状，并对闲置资产提出处理意见，对各单位闲置且未明确用途的资产，区财政局（国资办）应提出调配使用方案，报区政府审批后实施。

（二）单位申请。单位拟将国有资产出租、出售，应提交国有资产出租（出售）申请报告、填写《常州市武进区国有资产出租（出售）审批表》（附件 1、2）以及相关材料。

（三）主管部门审核。主管部门应认真审查，核实资产，并提出审核意见。

（四）财政（国资）部门审批。区财政局（国资办）根据申请单位提供的材料和主管部门的审核意见进行审批。

（五）出售面积在 1000 平方米以上（含 1000 平方米）的房屋、建筑物或土地和转让国有产权，经主管部门、区财政局（国资办）审核审批后报区政府审批。

（六）出售国有不动产或其他大宗资产，除区政府另有规定或要求外，单位应制订不动产处置方案，并由相关部门进行论证。

第十一条 对于性质特殊或有特别用途的资产，经区财政局（国资办）审批同意后，可以采用协议租赁（出售）等其他方式。

1. 资产出租的经公开征集只产生一个报名者时，可采用协议租赁方式，但租金不得低于租赁底价。

2. 以原起租价公开招租两次以上无人参与竞拍的资产，可采取协议价租赁。

3. 出租、出售给本级行政事业单位作为办公用房。

4. 其他经审批同意不实施公开招租、拍卖的资产。

第十二条 申请国有资产出租、出售需提交如下材料：

（一）国有资产出租（出售）申请报告，报告应包括出租（出售）资产的名称、使用状况、规格型号、权属证明、规划用途、账面原值、坐落地点、拟出租（出售）面积、年限、方式等内容。

（二）拟出租（出售）资产相关证件原件（经核对后返回）

及复印件，如房产证、土地证等。

（三）要求提供的其他相关资料。

第十三条 出租国有资产，出租底价一般采用资产评估的办法来确定，由区财政局（国资办）统一委托具有法定资格的社会中介机构进行评估，出租底价不得低于评估价的 90%。

第十四条 出售国有资产，由区财政局（国资办）统一委托具有法定资格的社会中介机构进行评估。并以评估价作为转让的参考底价。交易底价不得低于评估价的 90%。未经评估，各单位不得出售。评估报告应在本单位进行公示，公示时间不得少于 7 个工作日。公示结束后，将公示结果和评估报告报送财政局办理备案。备案表作为缴纳契税、办理房屋建筑物或土地过户的资料之一。

资产出售收入不足以抵偿评估和出售成本、或者委托交易机构公开上市在经济性上不合理的，报区财政（国资）部门同意后，可选择现场拍卖、协议转让等国家规定允许的方式处置。

第十五条 委托交易机构公开交易的资产，统一由审批部门办理委托手续。填写《常州市武进区国有资产出租（出售）委托书》（附件 3）。资产占用单位应根据交易机构的工作规定及时完整地提供组织交易所需要的资料，并配合交易机构做好实物盘点和资产维护等现场工作。

第十六条 交易机构应编制交易文件，明确出租（出售）资产情况、出租（出售）条件、公告日期、时限等，并通过媒体刊

登交易公告,广泛征集竞买方,信息公告时间不少于 7 个工作日。

交易机构根据交易文件规定的评审标准,择优确定竞买方。

第十七条 出租和出售结果应在媒体上公示或公告,时间不少于 3 个工作日。资产占用单位应当自成交确认书发出之日起 7 个工作日内与买受人签订资产租赁合同或资产转让合同,办理资产交接手续,并在合同签订之日起 15 日内,将合同报区财政局(国资办)备案。

第十八条 出租资产租赁期限一般为一年,最多不得超过三年,特殊情况须报经主管部门审核、区财政局(国资办)审批后方可适当延长,但最长不得超过五年。

第十九条 对国有资产出租和出售等处置收入,按照政府非税收入管理的有关规定执行。出租收入由出租方收缴,在收到款项后及时缴入区财政局财政专户;出售收入由交易机构在收到款项后的 3 个工作日内缴入区国资办专户。

第二十条 区财政、监察等有关部门要加强对国有资产出租和出售工作的指导、协调、监督和管理,对未按本办法进行公开出租和出售,场外交易、违规操作、越权审批、弄虚作假、隐瞒不报或截留、挪用、坐支国有资产收益的单位和直接责任人,按照《财政违法行为处罚处分条例》(国务院令 427 号)和省、市、区有关规定,作出相应处理。

第二十一条 本办法实施之前单位已签订但尚未到期的行政事业单位国有资产租赁合同,其涉及内容条款不违反相关规定

的，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。对不符合相关规定的经协商后重新签订相关合同。本办法实施之后原合同到期的，不得自行续签协议，在合同期满后如需继续出租的，须在合同（协议）到期前两个月内按本办法办理相关审批手续。

第二十二条 本办法自公布之日起施行。区级集体资产的交易行为参照本办法执行。各镇可参照本办法实施。

- 附件：1. 常州市武进区国有资产出租审批表
2. 常州市武进区国有资产出售审批表
3. 常州市武进区国有资产出租（出售）委托书

抄送：常州供电公司，区委各部委办，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院，区人武部，区各人民团体。

常州市武进区人民政府办公室

2015年1月20日印发

附件 1

常州市武进区国有资产出租审批表

申报单位（签章）： 单位性质： 申报日期： 年 月 日 金额单位：元

序号	资产名称	详细地址	规格型号	计量单位	数量	账面原值	房屋产权证号	土地使用证号	拟出租面积	拟出租时间	拟出租用途
合 计											
单位负责人签名： 经办人： 联系电话： 年 月 日（盖章）				主管部门审核意见： 年 月 日（盖章）				财政局（国资办）审批意见： 年 月 日（盖章）			

- 说明：1. 单位性质分为：行政机关、全额拨款事业单位、差额拨款（含定额或定向补助）事业单位、自收自支事业单位、占有或使用国有资产的社会团体与民办非企业单位、国有企业。
2. 资产价值有原值的填原值，无原值的只填面积或数量。
3. 本表一式五份，申报单位、主管部门、交易机构、区财政局国资科、区财政局业务科室各一份。

常州市武进区国有资产出售审批表

申报单位（签章）： 单位性质： 申报日期： 年 月 日 金额单位：
元

序号	资产名称	详细地址	规格型号	计量单位	数量	账面原值	房屋产权证号	土地使用证号	拟出售面积	拟出售时间	备注
合 计											
单位负责人签名： 经办人： 联系电话： 年 月 日（盖章）			主管部门审核意见： 年 月 日（盖章）			财政局（国资办）审批意见： 年 月 日（盖章）			区政府审批意见： 年 月 日（盖章）		

说明：1. 单位性质分为：行政机关、全额拨款事业单位、差额拨款（含定额或定向补助）事业单位、自收自支事业单位、占有或使用国有资产的社会团体与民办非企业单位、国有企业。

2. 资产价值有原值的填原值，无原值的只填面积或数量。

3. 本表一式五份，申报单位、主管部门、交易机构、区财政局国资科、区财政局业务科室各一份。

附件 3

常州市武进区
国有资产公开出租（出售）委托书

委托单位：

受托交易机构：

编号：

日期： 年 月 日

委 托 方	委托单位			地 址		
	法定代表人		联系人		电 话	
	委托事项：					
受 托 交 易 机 构	名 称			地 址		
	法定代表人		联系人		电话	
	开户行		账号		手续费	
	1. 在接受委托后，应立即组织人员在规定期限内，按规定的程序进行公开招租（拍卖）； 2. 对招租（拍卖）行为的真实性、合法性承担法律责任； 3. 对委托方提供的有关情况 and 资料保守秘密。					

1. 本委托书经双方签字盖章后生效。在委托和约期内，任何一方不得随意变更和解除。若有违约，违约方必须承担由此引起的经济损失及相应的法律责任。

2. 本委托书所附委托方提供资料所述内容由委托方对其真实性负责。

3. 本委托书一式三份，受托交易机构、区财政局（国资办）、资产占用单位各一份。

委托方：（盖章）

交易机构：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

年 月 日

年 月 日