

邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件

邵国资〔2023〕2号

关于印发《邵阳市国资委委属监管企业经营性 资产租赁管理办法（试行）》的通知

委属监管企业，各县（市、区）履行国有资产出资人职责的机构：

我委机关行政办公会和党委会已审议通过《邵阳市国资委委属监管企业经营性资产租赁管理办法（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会

2023年1月9日

邵阳市国资委委属监管企业经营性资产 租赁管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范委属监管企业资产出租行为，提高国有资产运营效益，防止国有资产损失，确保国有资产保值增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司法》、《湖南省国资委关于促进监管企业国有产权流转有关事项的通知》（湘国资产权〔2015〕60号）等相关法律法规，结合委监管企业实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）监管企业。

第三条 本办法所称的资产租赁行为，是指企业作为出租方，将企业合法拥有的非流动性资产（包括土地使用权、房产、设备、矿业权、无形资产等），全部或部分对外租赁给自然人、法人或其它组织（以下简称承租方）使用，承租方向出租方缴纳租金的经营行为。

第四条 对市级以上招商引资项目的资产出租，可按招商引资有关规定办理。

第二章 基本原则

第五条 国有资产租赁应当遵循公开、公平、公正的原则。对外租赁资产一般采用公开招租的方式，按照“价高者得”确定

承租人。公开招租时，监管企业原则上不得设置承租方资格条件，如有特殊情况，确需设置承租方资格条件的，不得出现具有明确指向性或者违反公平竞争的内容，并将有关情况书面呈报市国资委，市国资委收到报告后 10 个工作日内未提出异议的方可组织实施。

第六条 确保国有资产保值增值原则。资产价值和资产租赁收益必须匹配合理一致，全面盘活闲置资产，发挥资产最大效益，不得随意降低租赁物的租赁底价。

第七条 能租尽租，资产效益最大化原则。国有资产的租赁价格应参照当地市场情况，随行就市，科学制定租赁价格评估或市场询价，合同一般不得超过三年，合同期满合理调整增幅。

第三章 租赁管理

第八条 监管企业及其管理资产的子公司原则上不得将资产以打包的方式市场化委托第三方机构进行管理，减少不必要的管理环节和管理成本。

第九条 国有资产的租赁底价以评估价格或市场询价（市场比较）作为参考依据。

（一）监管企业对外出租的资产单笔年租金预估在 10 万元（含）以上的，须经合法独立的评估机构对出租资产的出租价格进行评估，以评估结果作为招租底价的参考依据。

（二）监管企业对外租赁的资产单笔年租金预估在 10 万元（不含）以下的，为降低成本，可采取市场询价（市场比较）方式

作为招租底价的参考依据。市场询价应有 3 人以上参与（含企业纪检监察机构人员），比较实例不少于 3 个，并做好询价记录，签字齐备，存档备查。

第十条 国有资产单笔年租金在 20 万元(含)以上的，应严格按照进场交易要求依法依规依程序在邵阳市公共资源交易中心公开进行。国有资产单笔年租金在 20 万元（不含）以下的零星资产及特殊情形，企业应在企业官网、市国资委官网公开发布招租信息，同时也可自行在相关报刊媒体、交易平台网站和出租场所发布招租信息，组织公开竞价方式进行招租。监管企业不得恶意将整体或同类资产拆分（门面等经营性资产视情况决定），以规避入场公开招租。

第十一条 企业的法务部门或风控部门应根据资产类型草拟制订租赁合同模板，并参与资产租赁过程中的合同签订工作。

第十二条 企业应当明确相关部门职责，对经营性资产建立动态管理档案，对档案实行专人管理，对资产及时进行维修和保护。

第十三条 企业应当每季度定期在企业官网和市国资委官网对闲置资产进行公示，对经营性资产的出租动态进行更新。

第十四条 如符合以下情形之一的可以协议租赁：

- （一）经政府会议集体研究同意租赁给政府机关单位的；
- （二）公开招租后租赁期满续租的；
- （三）集团公司与其子公司之间租赁的；

(四) 公开招租两次流标后经集体研究同意的；

(五) 租赁期满，需要续租的可采取评估或市场询价的方式按三年一次调整租赁价格。

第四章 租赁监督

第十五条 监管企业是本企业及下属企业资产出租行为的管理责任主体，依据公司章程及内控制度，对本企业及下属企业的出租事项及出租方案进行审议并批复执行。

第十六条 监管企业应按照本办法要求，建立资产租赁管理工作制度，制定资产租赁管理工作规程及细则，明确管理权限、办理流程、具体管理部门等事项，规范资产出租行为。

第十七条 监管企业纪检监察机构应切实履行监督责任，加强企业资产管理和租赁工作的监督。

第十八条 监管企业应当加强经营性资产租赁的财务监管，每年组织财务人员对本企业及下属企业的资产出租情况进行统计和核查入账。

第十九条 非特殊情况 and 上级政策原因，未经评估或市场询价调整租赁价格的，监管企业不得随意减免租金，减免租金须报市国资委备案，并说明情况。

第五章 其他

第二十条 市国资委对监管企业及其下属企业的资产出租执行情况进行监督检查，依法行使监督职能。监管企业应在每年

1 月份将上一年度本企业及所属企业资产出租情况统计上报市国资委备案。

第二十一条 监管企业及其下属企业在资产出租过程中，出现以下行为之一的，依据情节轻重，分别采取考核扣分、通报批评、赔偿损失、追究失职渎职责任等措施，企业纪检监察机构应对有关责任人进行问责；情节特别严重，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）不维护国有资产合法权益，未按本办法规定出租资产的、出租行为及出租合同不规范的。

（二）不收取租金、少收取租金或不及时收取租金的。

（三）未建立出租台账、备查账，档案保管不力的。

（四）以消费方式冲抵租金收入、坐支租金收入、私设“小金库”的。

（五）承租人不履行或者不完全履行合同时，未及时采取措施或因措施不当造成国有资产损失的。

（六）出租行为中因滥用职权、弄虚作假、玩忽职守等造成国有资产损失的。

第六章 附则

第二十二条 各县（区）履行国有资产出资人职责的机构对市属区管、市属县管企业的资产出租行为，可根据实际情况，参照本办法执行并制定具体实施细则。

第二十三条 本办法未尽事宜，参照相关法律法规执行。

第二十四条 本办法由市国资委负责解释。

第二十五条 本办法自印发之日起施行，法律、法规和规章另有具体规定的，从其规定。