

新疆维吾尔自治区

麦盖提县人民政府文件

麦政办规〔2025〕2号

关于印发《麦盖提县行政事业单位国有资产出租出借管理办法》的通知

各乡（镇）人民政府、农（林）场，县直各单位：

《麦盖提县行政事业单位国有资产出租出借管理办法》已经麦盖提县第十七届人民政府第38次常务会议研究同意，现印发你们，请认真遵照执行。

麦盖提县人民政府办公室

2025年5月14日

麦盖提县行政事业单位国有资产 出租出借管理办法

第一条 为进一步规范我县行政事业单位国有资产出租出借行为，防止国有资产流失，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》（中华人民共和国国务院令 第738号）《新疆维吾尔自治区行政事业性国有资产管理实施办法》（新政发〔2023〕27号）《新疆维吾尔自治区行政事业单位国有资产使用管理办法》（新财规〔2023〕7号）等文件精神，并参照《自治区本级行政事业单位国有土地和房屋资产出租出借管理规定》（新管规〔2023〕4号）等相关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全县行政事业单位国有资产的出租出借行为。

第三条 本办法所称国有资产出租是指在保障本单位履行职能和事业发展的前提下，经批准将自身占有使用的房屋（包括门面房、商铺、公有住房、写字楼、库房、厂房等）、设备等资产（保障性住房、公共基础设施等资产有相关出租出借规定的从其规定）采取租赁方式交由自然人、法人或其他组织经营使用并获取收益的行为。

第四条 本办法所称国有资产出借是指在保障本单位履行职能和事业发展的前提下，经批准将自身占有使用的房屋、设

备、车辆等资产使用权以无偿方式出借给其他行政事业单位用于公益事业的行为。公益事业包括四类非营利性事项：救助灾害与帮扶弱势群体；科教文卫体事业；环境保护与公共设施建设；其他社会公共和福利事业。

第五条 国有资产出租出借应当遵循依法依规、公开公正、盘活利用、提高效益的原则。

第六条 行政事业单位对外出租出借国有资产，必须办理报批手续，未经批准不得对外出租出借。

第七条 机关事务服务中心具体负责国有资产出租出借审批及监督管理工作，各单位通过机关事务管理系统办理资产出租出借审批业务，机关事务服务中心审批意见同步至财政资产系统。

第八条 财政部门负责国有资产出租出借监督管理、价值管理等工作。各单位在财政资产系统中选取相应资产卡片作为印证信息同步至机关事务管理系统，和机关事务服务中心相应审批文件进行关联。

第九条 主管部门负责受理审核本部门及所属单位国有资产出租出借事项，并按规定履行国有资产出租出借申报程序。

第十条 资产占有使用单位负责出租出借国有资产的日常管理，提出国有资产出租出借申请，收集准备相关资料，按规定及时足额缴纳租金收入。

第十一条 下列国有资产不得出租出借：

- (一) 已被依法查封、冻结的；
- (二) 共有资产未取得其他共有人书面同意的；
- (三) 权属不清或产权有争议的；
- (四) 已作为资产抵押，未经抵押权人同意的；
- (五) 法律法规禁止出租出借的其他情形。

第十二条 国有资产出租原则上应当采用公开招租方式（必须通过公共资源交易平台或产权交易机构实施），并以有资质的第三方评估公司评估的底价为基础，实行有效最高价竞得。对于首次公开招租时，未能成交的国有资产，原则上仍应以原出租底价再次进行公开招租。对以原出租底价公开招租两次均流拍的国有资产，经审批后可每次降低出租底价的 10% 重新进行公开招租，降低后的租赁底价原则上不得低于原出租底价的 80%。

第十三条 房屋资产每轮出租期限一般不超过 5 年（含），因承租方投入成本较大（ $\geq$ 房屋原值 20%）等特殊原因需要超过 5 年的，经审批后可适当延长。

第十四条 不宜通过公开招租方式进行出租的国有资产，由单位自行申报，履行相关手续上会通过后，可以协议方式定向出租。

(一) 拟以协议方式定向出租国有资产的，需提交不便于采取公开出租方式的情况说明、双方签署的意向性协议、拟承租方法人证书或者营业执照及个人身份证复印件。

(二) 禁止协议出租的情形包括：经营性物业（如商铺、

写字楼等），可能引发利益输送的关联交易等。

第十五条 房屋资产出租允许通过协议招租的具体情形包括以下几种：

（一）转为医疗教育、便民服务、社区活动、养老育幼等公益性用途的。

（二）涉及公共安全、文物保护、城乡规划、生活设施配套等特殊要求的，需附法规部门或专家意见。

（三）政府重点支持项目、产业发展项目、公益性设施（如学校、医院配套）等，经县政府批准可协议出租。

（四）30天以内的临时性出租（如活动场地租赁）。

（五）行政事业单位之间租赁、出租给下属单位或普惠性机构（如幼儿园等）。

（六）房屋位置偏远、条件较差，潜在承租方数量有限，难以实现有效租赁的，两次公开招租流拍后，经县委财经委员会审议通过后可协议出租。

（七）其他不宜通过公开招租的情形。

第十六条 设备资产出租允许通过协议招租的具体情形包括以下几种：

（一）涉及国家秘密、国家安全或有特殊保密要求的设备出租，需附法规部门或专家意见。

（二）行政事业单位之间租赁、出租给下属单位或普惠性机构（如幼儿园等）。

（三）设备具有唯一性或专业性极强，且潜在承租方数

量极为有限，难以实现有效租赁的，两次公开招流拍后，经县委财经委员会审议通过后可协议出租。

（四）其他不宜通过公开招租的情形。

第十七条 国有资产出租履行以下审批程序：

（一）**单位提出申请。**资产占有使用单位向主管部门提出申请，附拟出租资产的价值凭证（如发票、工程决算审计报告、记账凭证、固定资产卡片等）、单位同意出租国有资产会议纪要等有关资料，同时填报《麦盖提县行政事业单位国有资产出租审批表》，提交主管部门审核。

（二）**上级部门审核。**主管部门对申请事项及相关资料进行审核，经集体研究后形成国有资产出租申请报告，连同审批表一并提交机关事务服务中心审核。

（三）**提交上会审议。**机关事务服务中心统一将各单位出租申请事项提交县委财经委员会上会研究，待会议审议通过后下达批复。

（四）**实施资产出租。**需公开招租的资产，占有使用单位依据批复文件委托有资质的社会中介机构公开招租，并对外发布待招租的国有资产信息；需协议出租的资产，占有使用单位依据批复文件与承租方签订意向协议后进行定向出租。

（五）**履行备案程序。**资产占有使用单位在租赁合同签订后 15 个工作日内，应当将出租资料报主管部门、机关事务服务中心、财政部门备案。

（六）**加强社会监督机制。**租赁合同签订后应将出租信息

通过政府门户网站公开，接受社会监督。

第十八条 国有资产出租收入扣除相关税金、资产评估费、拍卖佣金等费用后，按照政府非税收入和国库集中收缴管理有关规定通过非税收入系统及时上缴国库。

第十九条 国有资产出借履行以下审批程序：

（一）**单位提出申请**。资产占有使用单位向主管部门提出申请，附拟出借资产的价值凭证（如发票、工程决算审计报告、记账凭证、固定资产卡片等）、车辆行驶证、车辆登记证书、单位同意出借国有资产会议纪要等有关资料，同时填报《麦盖提县行政事业单位国有资产出借审批表》，提交主管部门审核。

（二）**上级部门审核**。主管部门对申请事项及相关资料进行审核，经集体研究后形成国有资产出借申请报告，连同审批表一并提交机关事务服务中心审核。

（三）**提交上会审议**。机关事务服务中心统一将各单位出借申请事项提交县委财经委员会上会研究，待会议审议通过后下达批复。

（四）**签订出借协议**。资产占有使用单位依据批复文件与借用单位签订出借协议，并将出借资料报主管部门、机关事务服务中心、财政部门备案。

第二十条 增设以下权利救济条款，以平衡行政监管与私权保护。

（一）出租单位需在政府门户网站、公共资源交易平台公示招租信息，包括资产详情（位置、面积、用途）、招租条件、

竞租流程等，公示期不少于7个工作日。未按规定公示的，行政相对人（即参与竞租方）可要求补充披露或提出异议。公示内容需明确租金底价确定依据（如评估报告编号）、合同模板及争议解决方式。

（二）在招租方案审核、底价确定等环节、允许行政相对人提交书面意见或证据，出租单位需在10个工作日内予以回应并说明理由。

（三）行政相对人对招租结果、合同履行不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。行政复议申请期限自知道行政行为之日起60日内，行政诉讼期限自知道或应当知道行政行为之日起6个月内。

第二十一条 国有资产不得出借给自然人或非行政事业单位，单位不得用国有资产对外提供任何形式的担保。

第二十二条 资产占有使用单位在本规定施行前已签订的国有资产租赁合同，可以维持原租约直至租赁期满，原租约履行结束后，一律按照本规定执行。

第二十三条 国有资产出借期限一般不超过2年（含）。本规定施行前已经出借的国有资产，已签订的合同或协议的，待合同或协议到期后，仍需出借的按照本办法执行。未签订合同或协议的，自本办法施行之日起按照本办法执行。

第二十四条 各资产占有使用单位应严格落实主体责任，认真履行本办法的各项规程，切实加强对出租出借国有资产的管理，维护国有资产的合法权益，防止国有资产流失，最大限

度实现国有资产保值增值。

第二十五条 行政事业单位在国有资产出租出借过程中不得有下列行为：

- （一）未按规定程序申报，擅自出租出借国有资产。
- （二）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产。
- （三）未按规定进行公开招租。
- （四）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收入。
- （五）其他违反有关规定造成国有资产损失的行为。

第二十六条 对违反本办法规定的单位和个人，一经查实，依据《财政违法行为处罚处分条例》处理，并追究相关责任人的责任，情节严重构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十七条 本办法自 2025 年 6 月 15 日起施行，有效期 5 年。

附件：1.麦盖提县行政事业单位国有资产出租审批表
2.麦盖提县行政事业单位国有资产出借审批表

麦盖提县行政事业单位国有资产出租审批表

申报单位（签章）：

填报日期：

金额单位：元

序号	资产名称	资产类型 (房屋/ 设备)	坐落位置	构建时间	计量单 位	数量	账面原值	拟出租 (面积)	拟出租 期限	拟出租方 式(公开/ 协议)	出租原因	备注
申报单位负责人： 主管部门审核意见： 财政部门审核意见： 经办人： 经办人： 年 月 日（盖章） 年 月 日（盖章） 年 月 日（盖章）												

说明：本表一式四份：申报单位、主管部门、机关事务服务中心、财政部门各一份。

麦盖提县行政事业单位国有资产出借审批表

填报单位（签章）：

填报日期：

金额单位：元

序号	资产名称	资产类型 (房屋/设备/车辆)	拟出借资产情况				拟出借起止时间		出借原因及用途	备注
			坐落或存放位置	计量单位	数量	账面原值	起始时间	终止时间		
1										
2										
3										
4										
出借单位负责人： 经办人：			出借单位的主管部门审核意见： 经办人：		承借单位负责人： 经办人：		机关事务服务中心审核意见： 经办人：		财政部门审核意见： 经办人：	
年 月 日（盖章）			年 月 日（盖章）		年 月 日（盖章）		年 月 日（盖章）		年 月 日（盖章）	

说明：本表一式五份：申报单位、主管部门、承借单位、机关事务服务中心、财政部门各一份。