

# 乐至县国有资产监管和金融工作局文件

乐国金〔2021〕56号

---

## 乐至县国有资产监管和金融工作局 关于印发《乐至县县属国有企业资产出租 管理办法》的通知

各县属国有企业：

为进一步规范县属国有企业资产出租行为，提高国有资产运营效益，经研究决定，现将《乐至县县属国有企业资产出租管理办法》印发你们，请遵照执行。

附件：《乐至县县属国有企业资产出租管理办法》

乐至县国有资产监管和金融工作局

2021年1月13日



附件

## 乐至县县属国有企业资产出租管理办法

为进一步规范县属国有企业资产出租行为，根据《企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《四川省企业国有资产监督管理暂行办法》等有关法律法规规定，参照资阳市国有资产监督管理委员会《关于规范市属国有企业资产出租管理的意见》，结合我县国有企业实际，制定本办法。

**第一条** 县属国有企业资产出租应当遵循等价有偿和公开、公平、公正的原则，引入市场竞争机制，采取公开招租的方式进行。

**第二条** 本办法适用于乐至县国有资产监管和金融工作局（以下简称“县国资金融局”）依法履行出资人职责的企业及其独资、控股企业（以下简称企业）资产出租管理。

本办法所称资产出租是指企业作为出租方，将自身拥有的非流动性资产（包括土地使用权、房屋建筑物、广告位、设施设备）出租给自然人、法人或者其他组织（以下统称为承租人）使用，向承租人收取租金的经营行为。

下列情形不适用本办法：

（一）企业承办的专业市场、商场按市场规则组织的对外招

租行为；

(二) 廉租住房、公共租赁住房等保障性住房和公有住房、人才公寓等房屋租赁的；

(三) 县政府或授权部门确定的与招商引资项目有关的企业资产出租事项；

(四) 在经各级政府或相关部门批准认可的产业园区(基地)的资产出租行为；

(五) 法律法规有其他规定的。

**第三条** 企业是资产出租行为的责任主体，应当建立资产出租管理制度，明确资产出租管理的职责部门、管理权限、决策程序、工作流程等。企业对其出资企业资产出租行为承担监管责任。

企业应当建立资产出租管理台账，全面、准确掌握资产出租数量、资产出租方式、资产出租管理等情况。

**第四条** 资产出租应当选择有相应资质的评估机构对拟出租资产的出租价格进行评估。

**第五条** 企业资产出租有下列情况之一的，可以协议出租方式进行：

(一) 个别位置较偏僻、面积较小、租金较低的零星资产；

(二) 不宜采取公开招租方式出租的特殊设施设备；

(三) 承租人为党政机关、县级部门、军队机关、事业单位的；

(四) 县属国有企业及其各级子企业之间的资产出租；

(五)另规定不宜公开招租的情况。

**第六条** 企业资产出租应当制定招租方案,方案应当包括但不限于以下内容:拟出租资产的产权状况、实物现状、资产明细清单、租赁用途、租赁期限、承租条件、招租底价及确定依据、招租方式、租金收缴办法、租金的管理办法、租赁合同文本等。资产出租原则上不得设置资格条件,确需设置的,不得有明确指向性或违反公平竞争原则。

资产出租期限一次不宜过长,一般不得超过3年,对承租人投资金额大、回收期长等特殊情况下的出租项目,出租期限最长不超过5年。出租期限超过5年以上的资产出租项目,企业应当将招租方案报县国资金融局备案。

单宗(含整批)资产出租年均租金底价10万元(含)以上的招租方案及招租结果应当及时报县国资金融局备案。

**第七条** 企业资产出租单宗(含整批)资产出租年均租金底价10万元以下的项目,可通过县公共资源交易中心等依法设立的产权交易机构公开招租,也可以自行组织或委托专业机构公开招租;单宗(含整批)资产出租年均租金底价10万元(含)以上的项目,应当通过县公共资源交易中心等依法设立的产权交易机构公开招租。

**第八条** 资产出租应当通过县公共资源交易中心等依法设立的产权交易机构网站、本企业网站和信息公开栏、租赁业务中介网站、拟出租资产现场、报刊杂志等2个以上渠道对外公开披



露信息，发布招租信息公告。信息公告期不得少于 10 个工作日，其主要内容包括但不限于：出租企业名称、出租资产的详实地理位置、数量、面积、设备型号、租赁期限、竞租人条件、用途限制、招租底价、保证金、时间、地点、出价方式、交租方式及其他附加条件等。

**第九条** 企业资产出租经公开招租无报名者时，可以经企业集体研究后调整招租方案，并向县国资金融局报备。

**第十条** 企业资产出租时，应当依照《中华人民共和国合同法》的规定，与承租方签订规范的资产租赁合同，按规定履行相关权利、承担义务。租赁合同主要内容应当包括但不限于：出租资产状况，出租用途，租赁期限，租金标准及年递增率，租金收取时间与方式，续租约定，双方权利与义务，合同变更、解除，合同纠纷的处理办法和违约责任条款等。单宗（含整批）资产出租年均租金底价 10 万元（含）以上的租赁合同，应当征求专业法律服务机构法律意见。

**第十一条** 企业资产出租情况实行年度报告制度，企业于次年 2 月底前将本企业上一年度资产出租管理情况逐级上报县国资金融局。

**第十二条** 企业应当规范资产租赁合同等档案管理，资产租赁收入纳入统一会计核算财务管理。

**第十三条** 企业资产出租的招租公告、招租结果等信息应当在本企业进行公示，并以职工代表大会等形式充分听取职工意

见。

**第十四条** 企业不得通过化整为零、连续短期出租等方式规避本办法规定的评估、公开出租等程序。

**第十五条** 企业有关责任人在资产出租过程中,发生违纪违法行为和造成资产损失的,依纪依法追究相关责任人的责任。

**第十六条** 本办法自印发之日起施行。

---

乐至县国有资产监管和金融工作局办公室

2021年1月13日印发

---