

达高新区办〔2022〕44号

区属国有及国有控股企业：

经达州高新区2022年第6次党政办公会审定，现将《达州高新区区属国有企业资产出租管理办法（试行）》印发你们，请遵照执行。

达州高新技术产业园区党政办公室

2022年3月7日

## (试行)

**第一条** 为规范区属国有企业资产出租行为，提高国有资产运营效益，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》《四川省企业国有资产交易监督管理办法》《达州市市属国有企业资产出租管理办法》等法律法规和相关制度，结合达州高新区区属国有企业实际，制定本办法。

**第二条** 区属国有企业资产出租行为应当遵守法律法规和本办法的规定，遵循公开、公平、公正的原则，引入市场竞争机制，提高企业资产利用率，实现企业资产价值效益最大化。

**第三条** 本办法所称的资产出租，是指区属国有企业作为出租方，将享有所有权、管理权、经营权的非流动性资产（包括土地使用权、房屋建筑物、广告位、设施设备 etc）出租给自然人、法人或其他组织（以下简称承租方使用），并向承租方收取租金的行为。下列情形除外：

（一）租赁期不超过三个月的短期租赁行为；

（二）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；

（三）企业住房租赁给本企业职工居住的行为；

（四）通过招商引资协议入驻高新区的企业，按高新区招商引资相关文件执行。

(五) 法律和行政法规另有规定的。

**第四条** 资产出租前,企业必须委托具有相应资质的资产评估机构,对拟出租资产的租赁价值进行评估,评估结果作为资产招租的参考依据。

**第五条** 企业资产出租期限一次不宜过长,一般不超过 5 年,特殊情况可以适当延长,但不应超过 10 年。

**第六条** 企业出租资产,原则上应当采用公开招租的方式进行,特殊情况可以采用协议招租等非公开招租方式进行。

单宗资产评估价值超过 5 万元(含)的,应当在达州市公共资源交易服务中心进行公开招租;资产不在达州辖区内的,可以在资产所在地产权交易机构进行;单宗资产评估价值低于 5 万元的,可以由企业自行组织招租。招租报名截止时无人响应的,可以适当降低招租底价重新挂牌,但降价幅度不得超过 10%;若招租底价降低一次后仍无人响应的,可以再次降低招租底价重新挂牌,但降价幅度在原降价基础上不得超过 10%;若两次降价后仍无人响应的,可以按照本办法第十条第二款第(二)项规定执行。

**第七条** 企业采用公开招租方式进行的,应当在相应产权交易机构网站、本企业网站、相关媒体、资产所在地宣传栏等公布招租公告,公告时间不得少于 10 个工作日。

**第八条** 除国家法律法规或相关规定另有要求外,资产出租不得对承租方设置资格条件。

**第九条** 企业应当制定资产出租方案，资产出租方案内容应当包括拟出租资产的基本情况、招租方式、招租底价、出租期限、承租条件、租金收缴方式，并附拟出租资产租赁价值的评估报告、拟发布的招租公告、拟签订的合同文本草案。

**第十条** 资产出租方案应当经企业董事会或总经理办公会审议，并报区经合中心备案。

下列情形应当报经区经合中心同意：

- （一）资产出租期限超过 5 年的；
- （二）采用协议招租等非公开招租方式进行的。

企业上报请示或备案报告文件时，应当随文件附上经企业审议通过的资产出租方案。

**第十一条** 企业应当对出租资产实行集约化管理，集中对本年度拟出租的闲置资产、租期即将到期的资产进行评估、招租，招租过程应当有本企业纪检监察人员全程参与监督。

**第十二条** 企业应当将招租成交结果通过产权交易机构网站、本企业网站、相关媒体、资产所在地宣传栏对外公示，公示时间不得少于 3 个工作日。

企业应当安排专人收集投诉、质疑，并对投诉、质疑开展相关调查、处理。

**第十三条** 招租成交结果经公示无异议的，或虽收到异议，但经调查核实，异议不涉及招租过程中的公平、公正，不影响招租结果的，企业应当与竞得人签订资产租赁合同等相关协议。资

产租赁合同应当对资产租赁期限、租金、租金收缴方式、资产安全管理、违约责任以及转租、退租等特定情形的权责条款进行约定。

因竞得人的原因不与企业签订资产出租合同等相关协议的，企业应当全额扣除其竞租保证金。

**第十四条** 企业应当加强出租资产租金收缴管理，严格按照合同约定如期收缴租金。

**第十五条** 企业应当规范出租资产档案管理，出租资产档案应当包括资产租赁价值评估报告、资产出租方案、资产出租公告、资产出租合同等相关材料。

**第十六条** 企业应当将本年度资产出租情况形成专项报告，在每年12月20日前上报区经合中心。

**第十七条** 区经合中心应当加强企业资产出租监管，强化过程监督，定期或不定期检查、抽查企业资产出租情况。

**第十八条** 企业相关人员在资产出租和租金收缴过程中，应当严格执行本办法规定，对违反本办法规定的相关责任人员，依纪依规严肃追究责任。

**第十九条** 本办法适用于达州高新区经合中心代表高新区管委会履行出资人职责监管的区属国有及国有控股企业。

**第二十条** 本办法规定与法律、法规冲突的，按照法律、法规规定执行；本办法未规定的，以法律、法规规定为准。

**第二十一条** 本办法自印发之日起试行。

---

---