

安徽省教育厅

皖教秘财〔2017〕305号

安徽省教育厅转发安徽省财政厅关于进一步规范和加强省级行政事业单位房产出租管理的通知

省属有关高等学校、厅直属中专学校，厅属各事业单位：

现将《安徽省财政厅关于进一步规范和加强省级行政事业单位房产出租管理的通知》（财资〔2017〕1396号）转发给你们，请遵照执行。



（此件依申请公开）

安徽省财政厅文件

财资〔2017〕1396号

安徽省财政厅关于进一步规范和加强省级行政事业单位房产出租管理的通知

省直各部门、单位：

为切实规范和加强省级行政事业单位房产出租管理，根据《安徽省行政事业单位国有资产管理暂行办法》（省政府令第214号）、《安徽省人民政府办公厅关于进一步规范和加强省级行政事业单位资产管理工作的意见》（皖政办〔2013〕3号）、《安徽省人民政府关于深入推进政府系统重点领域廉政建设的意见》（皖政〔2017〕33号）等规定，现将有关事项通知如下：

一、进一步认识房产公开出租工作意义

在当前全面从严治党和全面深化改革的新形势下，规范房产出租行为，严格房产出租收入管理，是加强党风廉政建设，落实中央八项规定精神，维护国有资产安全完整，促进国有资

产保值增值的必然要求。省级行政事业单位要进一步强化国有资产管理意识，按照行政事业单位资产管理相关规定和省委巡视、专项审计工作要求，严格房产出租决策和审批程序，全面实行公开出租，规范合同备案和收入上缴，充分发挥市场机制，盘活国有资产，提升国有资产使用效益。

二、进一步完善房产出租审批手续

省级行政事业单位应当按照《安徽省省级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（财资〔2013〕501号）规定的权限和程序，严格履行审批与报备手续。要进一步完善房产出租内部决策程序，单位确需出租房产的，要经集体研究，形成内部决议或会议纪要，并在上报审批时，提供以下资料：

（一）出租书面申请，申请内容包括拟出租房产地点、面积、现状、出租期限、用途限制（如有，需说明理由）及出租底价等内容；

（二）填报《安徽省省级行政事业单位资产出租出借申请表》（可从省财政厅网站-公众服务-资产管理板块下载）；

（三）拟出租房产的价值凭证及权属证明，如购置发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片、土地使用权证、房屋所有权证等复印件（加盖单位公章）；

（四）单位同意出租房产的内部决议或会议纪要复印件；

（五）其他需要提供的资料（包括单位法人证书复印件、

其他产权共有人同意出租出借的书面证明等)。

三、进一步规范房产公开出租程序

(一) 经省财政厅审批的房产出租程序。在肥的省级行政事业单位经省财政厅批准对外出租的房产，由省财政厅统一委托产权交易机构通过安徽合肥公共资源交易中心平台公开出租；在肥以外单位经省财政厅批准对外出租的房产，由单位自行委托房产所在地产权交易机构通过公共资源交易平台公开出租。

(二) 经主管部门审批的房产出租程序。对由主管部门批准对外出租的房产，原则上由各单位委托合法的产权交易机构组织，有招标能力的单位，也可自行组织招租，具体程序规定如下：

1. 发布公告。出租单位可在淘宝、京东、58 同城等专业网站或报纸、单位对外公开的网站等公开媒介发布出租公告，公告中应当披露出租房产基本情况、租赁期限、出租房产用途、租金底价、竞价方式、竞价保证金、履约保证金、租金支付方式等内容，公告期限不得少于 20 日。

2. 组织交易。公告期限到期后，出租单位在内部有关部门(纪检、纪委等)的监督下，可按照公告规定的市场公开交易方式进行，并做好竞价人信息及竞价过程记录，按照“价高优先”的原则确定承租人，并在发布出租公告的公开媒介上发布房产出租成交公告，公告期限不少于 3 个工作日。

3. 签订合同。出租竞价成功后，出租单位、承租方应在规

定的时间内，签订由省财政厅统一制定的出租合同。合同租期一般不得超过5年，且合同签订主体与房产产权主体、收益上缴主体必须一致。

四、进一步加强房产出租合同备案管理

省级行政事业单位房产出租合同签订后，应在30日内报省财政厅备案，取得合同备案编号，并依据合同备案编号上缴房产出租收入。其中在肥由省财政厅统一组织公开出租的，只需提供出租合同；在肥以外由省财政厅批准对外公开出租的，需提供出租合同及出租公告、竞价记录等公开出租材料；由主管部门批准对外出租的房产，在向省财政厅备案房产出租合同时，应提供以下资料：

- （一）主管部门审批同意出租文件；
- （二）通过相关平台、媒体发布的出租公告；
- （三）产权交易机构组织或单位自行组织出具的房产出租竞价记录。

五、及时清理房产出租到期合同

省级行政事业单位要全面摸排本单位房产出租情况，及时清理房产出租到期合同。出租房产到期需继续出租的，应于合同到期前2个月提出出租申请，按规定程序履行审批手续；出租房产到期后不再出租的，应于合同到期后30日内向省财政厅来函说明停租原因和下一步使用安排。

六、进一步加强出租收入管理

房产出租单位应当按照合同约定及时收缴租金，出租收入在扣除交易成本及相关税费后，应当及时、足额缴入省政府非税收入汇缴结算户，全部纳入预算管理，严禁体外循环，严格实行“收支两条线”管理。任何部门、单位和个人不得截留、占用、挪用或坐支房产出租收入，更不得以“账外账”等方式隐匿房产出租收入，私设“小金库”。

七、进一步加强监督检查严格落实责任

（一）严格内部监管。各主管部门要加强对所属单位房产出租行为的监管，审核（批）本部门及所属单位房产出租事项，确保房产公开出租工作顺利开展。各单位要认真做好本单位房产公开出租具体实施工作，对出租房产进行日常管理和维护，按规定及时上缴出租收入。

（二）严格落实责任。省级行政事业单位要严格执行省级行政事业单位房产出租管理的各项规定，要加强组织领导，严明工作纪律，切实做好房产出租工作。要进一步压实房产出租管理主体责任，房产出租单位主要负责人对本单位房产出租管理承担领导责任，资产管理部门负责人承担具体责任，严禁出现不按程序报批、不公开组织出租、不签订出租合同、不及时上缴收益等问题。

（三）严格责任追究。省财政厅应加强对省级行政事业单

位房产出租管理的监督检查，对省级行政事业单位及其工作人员在房产出租中违反行政事业单位国有资产管理规定以及隐匿、坐支、挪用房产出租收入的，将依规向有关部门通报，并按有关规定追究单位主要负责人和相关人员责任。



2017年10月23日

信息公开类别：主动公开

安徽省财政厅办公室

2017年10月23日印发