

上海市松江区机关事务管理局 上海市松江区财政局

文件

沪松机管〔2024〕14号

关于印发《松江区区级党政机关事业单位 房屋出租、出借管理实施细则》的通知

各有关单位：

为进一步加强我区党政机关事业单位房屋使用管理，规范房屋出租、出借行为，保障国有资产保值增值，提升资产盘活利用效率，充分发挥国有资产使用效益，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第738号）、《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124号）、《上海市机关运行保障条例》《松江区党政机关事业单位办公、业务用房管理实施办法》（松委办发〔2021〕19号）、《松江区区级行政单位国有资产管理实施办法》（松府办发〔2011〕53号）、《松江区区级事业单位国有资产管理实施办法》（松府办发〔2017〕105号）等有关规定，我们制定了《松江区区级党政机关事业单位房屋出租、出借管理实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。

上海市松江区机关事务管理局
上海市松江区财政局
2024年5月30日

松江区区级党政机关事业单位房屋 出租、出借管理实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步加强我区党政机关事业单位房屋使用管理，规范房屋出租、出借行为，保障国有资产保值增值，提升资产盘活利用效率，充分发挥国有资产使用效益，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第738号）、《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124号）、《上海市机关运行保障条例》《松江区党政机关事业单位办公、业务用房管理实施办法》（松委办发〔2021〕19号）、《松江区区级行政单位国有资产管理实施办法》（松府办发〔2011〕53号）、《松江区区级事业单位国有资产管理实施办法》（松府办发〔2017〕105号）等有关规定，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于我区区级党政机关事业单位房屋出租、出借管理工作。

本实施细则所称党政机关事业单位，是指党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关，工会、共青团、妇联等人民团体和上述单位所属事业单位。

第三条 本实施细则所称房屋是指党政机关事业单位占有、使用的闲置且不便调配使用的办公、业务用房及经营性房屋。

第四条 本实施细则所称房屋出租是指党政机关事业单位在保证履行行政职能和事业正常发展的前提下，由区机管局统一

委托区商发集团经营，将房屋在一定期限内的使用权有偿让渡给其他单位或个人的行为。

党政机关事业单位将房屋委托或承包给他人经营，或者以联营等名义且不承担经营风险而获取收益的，视同出租行为，按本实施细则规定执行。

第五条 本实施细则所称房屋出借是指党政机关事业单位在保证履行行政职能和事业正常发展的前提下，由区机管局统一安排将房屋在一定期限内的使用权无偿让渡给其他党政机关事业单位或公益性组织（社会团体）的行为。

第六条 区级党政机关事业单位房屋的出租、出借工作统一由区机管局负责，并负责制定房屋出租、出借的标准、程序，签订经营性房屋托管协议及进行房屋后续监管等工作。区商发集团负责托管房屋的经营、管理、保全和日常维修维护。

街镇（园区）出租、出借上述房屋，应向区机管局备案。

第二章 出租、出借标准

第七条 区级党政机关事业单位房屋出租、出借应当遵循从严控制、合法合规、公平公正、提高效益的原则。

第八条 区机管局对区级党政机关事业单位房屋出租、出借活动统一实施管理，法律法规或区政府另有规定的除外。

第九条 出租、出借的房屋应当为闲置且不便调配使用的房屋。下列房屋不得对外出租、出借：

（一）存在权属纠纷的房屋；

（二）经区机管局及区财政局认定不得对外出租、出借的房屋；

（三）法律法规规定的其他禁止出租、出借的房屋。

第十条 党政机关事业单位不得擅自出租、出借办公、业务用房及经营性房屋，原则上不得将房屋无偿提供给非党政机关事业单位或者个人使用。若需给公益性组织（社会团体）无偿使用或已经在无偿使用的，相关业务主管部门须向区机管局申请，并同时提供该组织（社会团体）自申请日之前三年，由第三方专业机构出具的财务审计报告，业务主管部门负责审核其报告的真实性和有效性，然后由区机管局认定其性质。

党政机关事业单位占有、使用的房屋中，出租出借的、空置闲置的以及办公、业务用房超核定面积标准的，应当由区机管局统一收回集中管理。

第三章 出租、出借程序

第十一条 房屋出租程序

根据经营性资产托管协议，由区机管局综合考虑房屋的地理位置、权属情况、房屋性质、房屋现状等因素，确定需出租的房屋。

区机管局、房屋权属单位和区商发集团实地查勘房屋现状，确定房屋基本情况和房屋附属设施设备情况后，签订三方房屋交

接书，向区商发集团提供房屋权属证明复印件，移交并将房屋委托区商发集团经营管理。

第十二条 房屋承租人的选择和日租金的确定

（一）出租房屋原则上由区商发集团实行公开招租。

（二）区商发集团应根据国有资产经营管理的相关制度规定合理确定出租房屋的租金价格。

（三）租赁合同到期后，出租房屋由区商发集团按照合同约定收回。如房屋仍拟出租的，应当按照本实施细则规定执行。原承租人享有优先承租权。

第十三条 房屋出租期限原则上1年起租，最长不得超过5年。

第十四条 房屋出租收益由区商发集团按照合同约定向承租人收取，缴纳相关税费后按照“收支两条线”管理规定全额上缴国库，纳入一般预算管理。

第十五条 房屋出借程序

其他党政机关事业单位拟借用区级党政机关事业单位房屋的，需向区机管局提出借用申请，并提交以下材料（均需加盖公章）：

（一）拟借用房屋的原因、用途、意向区域等情况；

（二）若为本区街镇级党政机关事业单位拟借用办公、业务用房的，需说明本单位办公、业务用房使用现状，本业务条线的业务用房建设标准，编制部门下达的关于单位主要职责、内设机构和人员编制情况；

（三）若为下属事业单位，需由主管部门提出拟借用申请；

（四）若为公益性组织（社会团体）的，需由主管部门提交申请，以及该组织（社会团体）近三年的财务审计报告；

（五）其他需说明的相关材料。

区机管局根据各单位报送的材料综合考虑房屋的地理位置、权属情况、房屋性质、房屋现状、使用单位性质等因素进行审核，审核同意后，无偿提供给其他党政机关事业单位使用的，由区机管局与使用单位签订房屋出借协议，并将审批情况送区财政局备案；无偿提供给公益性组织（社会团体）使用的，由区机管局与该组织（社会团体）的主管部门签订同意出借的协议，主管部门再与使用单位签订房屋出借协议。

第十六条 党政机关事业单位出租、出借的房屋资产所有权性质不变，仍归国家所有。

第四章 日常管理

第十七条 出租、出借房屋资产统一纳入松江区智慧机管信息化平台管理。

第十八条 区商发集团应按时在松江区智慧机管信息化平台管理中填报出租房屋的合同协议等信息资料，确保出租信息的准确、完整。

第十九条 区商发集团承担对托管出租房屋的经营、管理、保全责任，负责托管出租房屋的维修、维护、安全等日常管理。

第二十条 区商发集团应当加强对托管出租房屋的后续管理，严格按照租赁合同，规范承租人的承租行为。

第二十一条 区机管局指导区商发集团做好对托管出租房屋的日常管理，并配合其做好房屋出租后的协调工作。

第二十二条 因政府统一规划拆迁或不可抗力等特殊因素影响需处置出租房屋时，区商发集团应及时将处置情况、处置方案以书面形式报告区机管局，经区机管局和区财政局书面同意后，方可处置。

第二十三条 借用单位应当严格按照有关规定和借用协议约定，合理安排使用借用的房屋，未经批准，不得擅自改变其使用功能，不得调整给其他单位使用，或者进行出租、出借。

第二十四条 借用单位负责房屋的日常维护、安全管理等工作，并承担水电燃气费、通信费等相应日常管理费用。

第二十五条 借用单位为我区街镇级党政机关事业单位的，若在借用期内机构、编制调整的，应及时向区机管局反馈相关信息，区机管局根据实际情况全部或部分停止借用办公、业务用房。

第二十六条 区机管局每季度向区财政局报送全区党政机关事业单位房屋出租、出借汇总情况。

第五章 监督检查

第二十七条 区商发集团应建立和完善出租房屋安全、消防管理、日常检查维护制度和相应台账管理制度，接受相关职能部

门的监督和指导，发现问题立即整改。

第二十八条 区机管局应建立区级党政机关事业单位房屋出租、出借情况台账，确保出租、出借资产信息的准确、完整，并加强监督检查和责任追究。

第二十九条 区机管局定期会同纪检监察、财政等部门对区级党政机关事业单位房屋出租、出借情况进行专项联合巡检，及时发现和纠正违规问题。

第三十条 区国资委负责指导区商发集团对托管资产依法合规开展出租经营。

第三十一条 区财政局负责出租、出借房屋日常监督，协调、收益收缴管理等工作。

第三十二条 党政机关事业单位及其工作人员违反本实施细则的，按照有关规定，严肃追究相关人员责任。

第六章 附则

第三十三条 本实施细则未尽事宜，将根据房屋管理的相关政策规定和实际情况不断修改和完善。

第三十四条 街镇（园区）的上述房屋出租、出借参照本实施细则执行。

第三十五条 本实施细则自印发之日起执行，具体解释工作，由区机管局、区财政局负责。

