

安徽省教育厅

皖教秘财〔2013〕62号

安徽省教育厅关于进一步规范和加强 国有资产管理工作的通知

省属有关高等学校，厅直属中专学校，厅属事业单位：

为进一步规范和加强省教育厅所属院校、事业单位国有资产管理工作的，维护资产的安全与完整，提高资产使用效益，确保资产科学配置、高效使用、规范处置，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）和《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），现就有关事项通知如下：

一、充分认识规范和加强国有资产管理工作的重大意义

加强国有资产管理工作的，健全国有资产管理体制，是深化行政管理体制改革、完善公共财政体制的重要内容，是规范收入分配秩序、加强党风廉政建设的现实要求。各院校、单位要按照党的十八大提出的“完善各类国有资产管理体制”的要求，深入贯彻落实省委、省政府关于加强行政事业单位资产管理工作的各项

要求，充分认识加强国有资产管理工作的重要意义，牢固树立责任意识，认真履行管理职责，建立配置、使用、处置、收益全过程监管体系，切实维护国有资产安全完整，促进资产保值增值。

二、进一步加强国有资产配置管理

各院校、单位要按照深化部门预算改革的要求，进一步推进资产管理与预算管理的有机结合，严把资产入口关。需要新增配置的国有资产，必须按照精简节约、从严从紧的原则，合理进行配置，能通过调剂、租赁解决的，原则上不重新购置；确需新购的，要纳入年度预算，进行审核审批。新增资产应当符合规定的配置标准，没有规定配置标准的，按照实际需求进行配置。大型专用资产配置必须事先进行可行性研究论证。确实需要采购进口产品的，必须严格按照财政部《政府采购进口产品管理办法》进行论证报批。新增配置国有资产要严格履行预算编制、申报审核、政府采购、登记入账的程序，进行审核审批，确保所有资产定额配置、公开采购、有据可循、有档可查。

三、进一步加强国有资产使用管理

（一）实行房屋土地产权集中管理。根据皖政办〔2013〕3号文件规定，各院校、单位的房屋所有权证和国有土地使用证由省财政厅集中管理。“两证”移交后，房屋和土地仍由原使用单位继续使用，基建债务仍由原产权单位继续承担。各院校、单位要按照《安徽省教育厅关于移交国有房屋和土地权证的通知》（皖

教秘财〔2013〕50号)要求办理“两证”移交工作。尚未办理“两证”的,要根据历史沿革、资金来源、使用状况等情况,积极整理相关资料,理清资产权属,并按省财政厅规定及时补办“两证”,待补办完成后30日内完成移交。要对办证过程严格把关,对借机变更资产权属、造成国有资产流失的,将按有关规定追究单位负责人和具体经办人员责任。

(二)规范资产出租出借行为。各院校、单位国有资产应首先保证履行职能及事业发展需要,严格控制出租、出借国有资产。确需出租、出借国有资产的,必须履行审批程序,经批准后实行公开拍租。自2013年5月1日起,对已到期或尚未签订合同的资产出租,由省财政厅统一委托评估,统一组织拍租,使用统一合同文本,各院校、单位负责合同签订和日常管理,出租合同期限一般不得超过5年。尚未到期的合法的资产出租合同,原则上仍继续执行,但要于2013年4月30日前按《安徽省财政厅关于印发〈安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同(式样)〉的通知》(财资函〔2013〕164号、附件1)中的统一合同文本重新签订,并将合同原件及相关附件经省教育厅审核后报省财政厅备案,待合同到期后重新拍租。

各院校和厅属全额拨款事业单位要在2011年省级行政事业单位资产清理的基础上,组织力量重点对本单位房产出租新增及变化情况进行一次全面梳理,进一步核实房产出租情况。对2011

年资产清理过程中未上报以及之后新增或变化的房产出租行为，须于2013年4月15日前将出租出借情况说明及出租出借合同报省财政厅资产管理中心。新发生的房产出租、合同已到期仍需出租以及未签订合同的房产出租，一律按照《安徽省财政厅关于省级行政事业单位房产出租实行公开拍租的通知》（财资〔2013〕278号、附件2）规定执行。

（三）加强对外投资管理。各院校、单位要严格控制对外投资，尤其要严格控制货币性资金对外投资。确需对外投资的，要严格执行国家和省有关行政事业单位对外投资的各项规定，必须履行审批程序。原则上不得进行跨行业投资；不得使用财政拨款及结余资金对外投资；不得购买股票、期货，购买各种企业债券、各类投资基金以及任何形式的金融风险投资或金融衍生品；不得进行境外投资；不得向任何组织（含校办产业）和个人提供保证、抵押、质押等方式的经济担保。以非货币性资产对外投资的，必须委托具备相应资质的中介机构进行资产评估。要加强对投资项目监督管理，每年上报投资经营收益情况，规范收益分配，建立约束机制，控制投资风险，维护国有资产安全完整。

（四）切实提高资产使用效益。各院校、单位要建立健全自用资产的验收、领用、使用、保管、维护、交回等内部管理流程，并加强监督检查，减少资产的非正常损耗，做到高效节约、物尽其用，充分发挥国有资产使用效益，防止国有资产使用过程中的损失和浪费。要对实物资产进行定期清查，做到账账、账卡、账

实相符，确保国有资产安全、完整。要积极建立资产共享共用机制，完善资产共享共用与资产配置挂钩的联动机制，杜绝重复采购，提高资产使用效益。

四、进一步规范国有资产处置行为

各院校、单位要进一步加强资产处置管理，严把资产出口关。国有资产处置（含对外捐赠）必须严格履行审批程序，按规定的审批权限处置，未经审批，任何单位和个人不得擅自处置国有资产。各院校、单位处置国有资产，应遵循公开、公平、公正的原则，采取招投标、拍卖、协议转让等方式处置。

自本通知下发之日起，各院校、单位土地、房屋、单位原值在 20 万元（含）以上、批量原值 50 万元（含）以上的资产出售必须实行集中处置，由省财政厅统一组织，委托经公开招标方式确定的评估机构评估，采用公开拍卖等市场化竞价交易方式，确保资产处置公开透明。采用无偿转让、报废等其他资产处置方式的，按照省级行政事业单位国有资产处置管理规定执行，处置结果限期上报。

五、进一步强化国有资产收益管理

各院校、单位国有资产处置收入、出租出借收入、对外投资收益等资产收益要纳入部门预算，严格实行“收支两条线”管理。任何单位和个人不得截留、坐支资产收益，严禁以“账外账”等方式隐匿资产收益，私设“小金库”。

各院校、单位要加强资产处置收入、出租出借收入、对外投资收益等资产收益的监管，确保应收尽收。要按照政府非税收入管理规定，资产收益一律直接缴入安徽省政府非税收入汇缴结算户，做到及时上缴。资产收益原则上用于固定资产更新改造、新增资产配置等。

六、进一步强化国有资产管理职责

加强国有资产管理责任重大、任务艰巨，各院校、单位要统一思想，转变观念，夯实管理基础，创新管理方式，切实担负起保障国有资产安全规范运行的责任。要建立实行“产权明晰、配置科学、使用高效、处置规范、收益统筹、监管有力”的国有资产管理机制；要完善决策管理、实物管理、价值管理和使用保全管理的国有资产分级管理模式；要健全完善各项国有资产管理制，规范国有资产配置、产权登记、资产使用、资产处置、收益监缴、信息统计和监督考核行为，积极探索国有资产绩效评价体系；要建立健全资产管理机构，完善资产管理职责，加强资产管理队伍建设，提升资产管理水平；要加强资产监督管理，落实资产监管责任制，完善日常监督和专项检查机制，对违反资产管理制度，擅自处置国有资产，隐匿、坐支、挪用国有资产收益及造成国有资产浪费、流失的，按有关规定追究主要责任人和相关人员责任。

- 附件：1.安徽省财政厅关于印发《安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）》的通知（财资函〔2013〕164号）
- 2.安徽省财政厅关于省级行政事业单位房产出租实行公开拍租的通知（财资〔2013〕278号）



（此件依申请公开）

安徽省财政厅

财资函〔2013〕164号

安徽省财政厅关于印发《安徽省省级 行政事业单位国有房屋租赁合同 (式样)》的通知

省直各部门、单位：

为规范省级行政事业单位资产出租行为，维护国有资产安全完整，根据《中华人民共和国合同法》和《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》等有关规定，我厅制定了《安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）》，现予印发，并就有关事项通知如下，请遵照执行。

一、本合同范本适用于省级行政事业单位国有房屋出租行为，规定了国有房屋出租的一般情形，如有特殊约定事项，可以根据租赁事项需要补充相应条款。

二、省级行政事业单位应按规定将正式签订的租赁合同及补充协议等报送省行政事业单位资产管理中心备案。

三、本合同范本自通知下发之日起启用，可从省财政厅网站

“公众服务-资产管理”栏下载。执行中如有问题，请及时向我们反映。

附件：安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）



附件：

安徽省省级行政事业单位国有房屋 租赁合同（式样）

合同编号：

签订地点：

出租方（以下简称“甲方”）：

地址： 邮编：

电话： 传真：

承租方（以下简称“乙方”）：

地址： 邮编：

电话： 传真：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋及其附件的名称、数量、质量、用途及现状

1. 租赁房屋坐落于_____，建筑面积约_____平方米，_____结构，该租赁房屋用途为_____，

乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，否则造成租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2. 甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

第二条 租赁期限

租赁期限共 ____ 年，甲方自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起将出租房屋交付乙方使用，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日收回。最长租赁期限不得超过5年。甲方向乙方提供免租金装潢期 ____ 天（ ____ 年 ____ 月 ____ 日至 ____ 年 ____ 月 ____ 日）。

第三条 租金和租金的支付

1. 出租房屋首年年租金人民币 ____ 元（大写：____ 元），租期内租金总额为人民币 ____ 元（大写：____ 元）。

2. 租金每 ____ 个月支付一次，先付租金后使用。乙方应在接收房屋之前付清首期租金，并在之后相应的月份提前 ____ 日付清后 ____ 个月租金。租金全部交入甲方指定账户（开户行：____，单位：____，账号：____）。

款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

第四条 履约保证金

乙方首次租赁时，须在中标公示期结束三日内签订合同，同时向甲方一次性交纳履约保证金人民币 ____ 元（大写：____ 元）。本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

第五条 租赁房屋交付和收回

1. 甲方于合同签订生效后 ____ 日内将房屋按现状及“房屋附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费等费用予以结清。

2. 租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 ____ 日内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对房屋的装饰装修无偿归甲方所有。

3. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

第六条 租赁期间费用承担

1. 租赁期间，房屋和土地的房产税、土地使用税由甲方依法交纳。

2. 租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担，并直接向有关管理单位交付。

第七条 房屋及附属设施的维护

1. 甲方应保障该房屋及附属设施主体结构交付时处于安全

适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维修并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后十日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；房屋及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，因之产生的费用由乙方承担。

2. 乙方如对房屋进行室内外装修，须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以甲方的名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担，甲方应积极予以协助。对于乙方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方不承担维修义务。

3. 乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

第八条 房屋的转租

乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋。

第九条 合同解除

(一) 有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

1. 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
2. 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
3. 因自然原因导致该房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。若因前款第1、2项解除合同，对该房屋装修、装饰所获得的拆迁补偿由乙方享有。

(二) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

1. 未按约定时间交付房屋，经乙方催告后20日内仍未交付的；
2. 交付的房屋危及人身安全的。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

1. 未按约定期限支付租金达20日的；
2. 未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途的；
3. 擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的；
4. 转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方式将该房屋让与他人使用的；
5. 利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的；
6. 逾期20日未支付按本合同约定应当由其承担的费用；

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装饰装修资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止

合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

第十条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照规定参加新一轮房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未能中标，应按约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

第十一条 违约责任

1. 甲方未按约定时间交付房屋的，每逾期一天，应按 _____ 向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按 _____ 向甲方支付违约金。

2. 乙方有本合同第九条第三款第2、3、4、5项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付 _____ 个月租金作为违约金；若对方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3. 乙方有本合同第九条第三款第6项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项，否则，甲方有权从履约保证金扣除；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4. 租赁期内，甲方需提前收回出租房屋的，应提前 _____ 日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付 _____ 个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 _____ 日通知甲方，且应向甲方支付 _____ 个月租金作为违约金。

5. 乙方未在第五条第2款约定期限内返还承租房屋及附属

设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按____向甲方支付违约金。

6. 乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

7. 本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十二条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；
2. 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

1. 租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。

2. 租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

3. 本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执

行。

4. 本合同经双方负责人或授权代表签字、盖章后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

5. 本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，均具有合同法律效力。自本合同签订之日起15日内，甲方应持本合同及有关证明文件一份送安徽省行政事业单位资产管理中心备案。

出租方（章）：

承租方（章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

信息公开类别：主动公开

安徽省财政厅办公室

2013年3月26日印发

安徽省财政厅文件

财资〔2013〕278号

安徽省财政厅关于省级行政事业单位 房产出租实行公开拍租的通知

省直各部门、单位：

为进一步规范省级行政事业单位房产出租行为，增强房产出租工作的透明度，提高国有资产使用效益，根据《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）文件要求，自2013年5月1日起，省级行政事业单位房产出租实行公开拍租。现将有关事项通知如下：

一、认真清理，全面掌握房产出租情况

行政事业单位房产出租收入是国有资产收益的重要来源之

一，各单位要严格按照皖政办〔2013〕3号文件要求，在2011年省级行政事业单位资产清理的基础上，组织力量重点对本单位房产出租新增及变化情况进行一次全面梳理，进一步核实房产出租情况。

(一) 对2011年资产清理过程中未按要求上报出租出借事项的，以及本通知发布之日前新增或变化的房产出租行为，须于2013年4月15日前将出租出借情况说明及出租出借合同报省财政厅。

(二) 对尚未到期的合法的房产出租合同，原则上仍继续执行，但要于2013年4月30日前按省财政厅制定的统一合同文本重新签订，并将合同原件及相关附件报省行政事业单位资产管理中心（以下简称“省资产管理中心”）备案。

(三) 自本通知发布之日起，新发生的省级行政事业单位房产出租、合同已到期仍需出租以及未签订合同的房产出租，一律按程序报省财政厅审批或备案。

二、公开拍租，严格规范房产出租行为

(一) 拍租范围

在肥的省级行政单位、全额拨款事业单位对外出租的各类国有房产（含办公性、商业性、仓储性、居住性用房及临时性构筑物），原则上纳入省财政厅公开拍租范围，具体由省资产管理中心统一组织。对于性质特殊或有特别用途的房产，经省财政厅会同相关部门审批同意后，可以采用协议租赁等其他招租方式。

(二) 拍租流程

1. 申报审批。单位有闲置房产需要对外出租的，应按规定向省财政厅提出书面申请，并附相关材料，申请内容包括拟出租房产地点、面积、现状、出租期限、用途限制及初步拟定的拍租底价等。

2. 前期准备。省资产管理中心收到同意出租的批复文件后，开展现场实物核准、确定拍租形式等工作。对出租合同到期的出租房产，产权单位需出具清场承诺函，在出租房具备公开拍租条件后，由省资产管理中心组织公开拍租。

3. 统一评估。拟拍租房产租金需评估的，由招租单位从财政厅招标的评估机构备选库中通过摇号方式确定具体评估机构，评估机构根据房产价值并综合考虑房产所在地段、出租市场行情等因素对租金进行评估，评估结果作为公开拍租底价。

4. 组织交易。省资产管理中心委托有资质的产权交易机构对外拍租，受委托机构在省财政厅、省监察厅、省资产管理中心和产权单位等部门的监督下，采用专场拍租、电子竞价等市场公开交易方式进行，按照“价高优先”的原则确定承租人。

5. 合同签订。拍租竞价成功后，承租人应在规定的时间内，签订由省财政厅统一印制的出租合同一式三份，产权单位、承租人、省资产管理中心各持一份，并一次性交纳首期租金和合同约定的押金，租赁合同期限一般不超过5年。

6. 收入上缴。产权单位负责按照合同约定及时收缴租金，并按政府非税收入管理规定上缴省财政，纳入部门预算，统一管理。省非税收入征收管理局、省资产管理中心要加强对房产出租

收入的监缴。

三、严肃纪律，确保拍租工作顺利推进

(一) 各部门、单位要认真落实公开拍租工作的各项要求，按时报送房产出租情况，积极主动配合拍租工作，严禁隐匿出租国有房产，严禁突击临时性签订出租合同，严禁提前收取和使用出租收入，严禁将单位有关支出费用抵付出租收入或转嫁给承租人。

(二) 主管部门要加强对所属单位房产出租的监督管理，对已出租尚未到期的房产出租，如存在租金明显偏低、租期过长等严重不规范行为，督促产权单位依法解除合同，按规定履行必要的审批程序后实行公开拍租，必要时会同省纪检监察等部门调查处理，发现有严重违规违纪的，立案查处。

(三) 凡瞒报出租房产、隐匿出租合同和出租收入的，拒不接受公开拍租统一安排的，一经查出，一律视同违规违纪行为，违规的出租出借收入予以没收，并追究单位及相关人员责任，触犯刑律的，移交司法机关处理。



信息公开类别：主动公开

安徽省财政厅办公室

2013年3月19日印发