

# 焦作市人民政府国有资产监督管理委员会文件

焦国资〔2017〕172号

---

## 焦作市人民政府国有资产监督管理委员会 关于印发《焦作市市属国有企业资产出租 管理办法》的通知

各监管企业：

现将《焦作市市属国有企业资产出租管理办法》印发给你们，  
请结合实际，认真贯彻执行。



2017年12月28日

# 焦作市市属国有企业资产出租管理办法

**第一条** 为了规范焦作市市属国有及国有控股企业（简称市属企业）的国有资产出租行为，提高国有资产经营效益，防止国有资产流失，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》等有关法律法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的资产出租是指市属企业将自身拥有的非流动性资产（包括土地使用权、房屋建筑物、设备等），出租给自然人、法人或其它组织（简称承租人）使用，且出租期限超过三个月，向承租人收取租金的经营行为。

**第三条** 市属企业应建立健全资产出租管理工作制度，明确具体部门负责资产出租管理工作，规范资产出租行为。

**第四条** 市属企业资产出租应通过公开招租方式确定承租人。单项资产年租金（底价）达到 10 万元及以上、综合资产年累计租金（底价）达到 20 万元及以上的，必须通过产权交易机构公开竞价招租。承租人及出租价格由公开竞价择优确定。

**第五条** 市属企业对进入产权交易机构公开竞价招租的拟出租资产必须委托具备资格的资产评估机构进行评估。资产评估报告报市国资委备案。

**第六条** 招租底价应根据市场价格、供需情况以及资产的实际状况、资产的价值补偿等因素综合确定。

企业可从下列方法中选择确定出租资产的租金底价：

(一)年租金底价=评估后出租资产的年分类折旧额+评估后出租资产额×企业资金成本率;

(二)委托评估机构,提供底价;

(三)年租金(底价)少于第四条规定的,企业可参照周边同类资产租金制定底价。

**第七条** 市属企业资产出租附带为承租人提供水、电、气等关联服务的,出租企业应当按照有关收费标准和消耗数量足额收费。

**第八条** 资产出租期限,一般不得超过3年;对于经营性房产、土地使用权等特殊资产出租期限经批准可以适当延长。

**第九条** 市属企业资产出租前应制订出租方案。方案内容包括:拟出租资产的产权状况,实物现状,资产明细清单,出租原因,拟出租用途、期限,租金收缴办法,承租条件,招租底价及底价拟订依据,招租方式等。

**第十条** 企业资产出租方案应向本企业职工公示,听取职工意见,招租结果也应向本企业职工公示,接受职工监督。

**第十一条** 市属企业整体资产或者主要设备、建筑物等重大资产(超过企业资产总额30%)出租及出租期限5年以上的资产出租项目,属企业改制行为,应按照国家 and 省相关文件的国有企业改制的规定和程序办理。

**第十二条** 资产出租时,市属企业应与承租人依照《中华人民共和国合同法》的规定签订规范的资产出租合同。出租合同主要内容应包括:出租资产状况,出租用途,出租期限,租金标准及年递增率,租金收取时间与方式,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，并特别载明合同终止情形及免责条款，如承租人擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制、以及不可抗力影响等情形，出租方有权提前终止合同。

**第十三条** 出租合同一旦生效，双方都应严格履行，不宜随意变更。对出租方不利的重大变更，应提交本企业董事会（总经理办公会）研究决定，并报市国资委备案。

**第十四条** 市属企业应加强资产出租合同和租金收入的管理，建立健全资产出租合同等档案管理制度，租金收入应按照财务会计制度进行核算。

**第十五条** 各市属企业监事会和其他有关内部监督部门应对本企业的资产出租工作进行全过程监督，对资产出租合同的履行情况进行定期检查和随机抽查，及时发现并纠正存在的问题。市国资委不定期对企业的资产出租工作进行监督检查。

**第十六条** 市属企业相关责任人在资产出租过程中违反相关法律、法规、规章及资产出租管理制度，滥用职权、玩忽职守，造成国有资产及权益损失的，应当依法承担相应赔偿责任，并依纪给予处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

**第十七条** 县（市）区属企业国有资产的出租可参照本办法执行。

**第十八条** 本办法自印发之日起施行。