

琼山区行政事业单位经营性国有资产统一经营管理 实施方案

一、指导思想

以科学发展观为指导，认真贯彻落实党的十八大、十九大和习近平总书记系列重要讲话精神，紧紧围绕市、区政府确定的经济社会发展目标，将我区行政事业单位经营性资产统一移交区国有资产监督管理局（以下简称区国资局）采用市场化方式经营管理，真正建立起与当前市场经济和公共财政要求相适应的行政事业单位国有资产管理新模式，逐步实现国有资产规范化、科学化管理。

二、目标任务

通过对全区行政事业单位所使用、管理、出租和闲置的房屋及土地资产的清理，进一步明晰产权。同时，根据资产性质，实行分类管理，以规范国有资产的使用、处置，有效防止土地、房屋等国有资产因产权不明、管理使用混乱及处置不规范等原因造成国有资产流失。通过对资产的统一管理和集中经营，有效增加我区财政收入，增强我区财政调控能力和融资能力，确保国有资产保值增值。

三、法律、政策依据

《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 35 号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 36 号）、《海口市行政单位国有资产管理暂行办法》（海口市人民政府令第 68 号）、《海口市事业单位国有资产管理暂行办法》（海口市人民政府令第 69 号）、

《海口市琼山区人民政府办公室关于加强我区行政事业单位国有资产租赁收益管理的通知》（琼山府办[2007]105号）。

四、基本原则

（一）统一监管原则。由区国资局代表区政府履行统一监管职责，对清理移交的资产进行统一经营管理。

（二）分类分步实施原则。一是清理移交范围为：区行政事业单位除办公、职工宿舍等本单位实际使用以外的闲置、出租和经营性房屋、铺面及土地资产，按照先易后难、循序渐进、分类实施、稳步推进的原则，逐步将区行政事业单位经营性资产列入移交范围。二是由区国资局统一管理后，根据资产性质，实行分类管理，对于单位办公等实际使用的非经营性资产，原单位仍继续享有使用和管理权；而对于此次移交的闲置、出租及经营性资产则由区国资局按照资产经营性质，与相关各方重新签订合同文本后，对其资产管理权进行统一经营管理。

（三）规范处置原则。对房屋、土地资产产权的转移，由原单位向区国资局申报，区国资局报区政府批准，交由区国资局集中统一管理；对需要处置的，由具有资质的中介评估机构评估后，采取拍卖、招投标、协议转让、市场竞价等方式进行公开处置，提高资产的使用效益。

（四）收益统筹原则。资产经营所获得收益属于政府收入，纳入财政预算，实行“收支两条线”管理。即按照公开招租签定的合同，由承租人按规定直接上缴区级国库，减少中间环节，提高工作效率。

（五）尊重历史原则。对移交前原单位已与对方签订了出租合同的，移交后仍依照双方签订的原合同内容在法律效力的期限内，由区国资局统一规范制作合同文本，进行重新签订；对租赁到期、双方口头协议或未签订正式书面合同协议的，原单位停止签订任何协议，后期交由区国资局按照公开、公平、自愿的原则，面向社会进行公开招租。

五、移交资产的范围及相关工作要求

实行统一管理的经营性国有资产范围为：区行政事业单位所占有的各类房屋建筑物、土地资产、铺面，即：全区行政事业单位除单位办公、宿舍等实际使用以外的闲置、出租的房屋、铺面及土地资产。

（一）行政事业单位闲置资产和已到租赁期的经营性资产直接移交给区国资局。

（二）行政事业单位原已签订出租、出借合同或协议的，要将合同原件和有关资料等移交给区国资局。由区国资局依据相关法律规定制作统一的合同、协议文本，明确界定区国资局和相关各方的责任、义务，重新规范办理合同、协议手续。

（三）在进行资产清理和合同、协议移交期间，行政事业单位不使用国有资产进行抵押贷款；不得擅自变更对外投资、出租等国有资产合同、协议或改变国有资产用途；不得擅自转让、出售国有资产；不将主管部门的国有资产划拨到下属单位（举办的经济实体），不将经营性资产变更为非经营性资产。

（四）对单位国有资产使用权属不清的，经区国土、住建、财政、

国资、区法制办等部门进行产权界定。

（五）对需处置的国有资产，由实际管理单位提出申请，经区人民政府批准后，由区国资局按行政事业单位国有资产管理实施办法的有关要求办理完毕后，按规范程序进行处置。

六、方法步骤

根据工作总体原则，具体分为五个阶段组织实施：

（一）宣传动员。

（二）自查申报。各单位对所属房屋及土地资产进行一次彻底清查，如实反映单位的资产状况。

（三）清查核实。由区委、区政府组成清查核实小组，对行政事业单位房屋、铺面及土地资产进行进一步核实，切实掌握相关资产情况。

（四）资产移交。

1、未办理所有权证等证照的经营性资产，直接将资产移交区国资局，条件允许的，可以在移交后由区国资局按规定统一办理所有权证照。

2、对在资产清查前已转让但未办理过户手续的资产，由原单位完善相关过户手续。

3、已办理所有权等证照的，将相应的土地使用权证或房产所有权证移交给区国资局，条件允许的，可以在移交后由区国资局按规定办理过户手续。

4、对于存在纠纷的资产，由原单位写出情况说明，另行处理。

5、对原已出租，且合同尚未到期的，将合同原件和有关资料等移交区国资局进行登记，由区国资局依据法律法规制定统一的合同、协议文本，明确界定区国资局和承租方的责任、义务，重新规范办理合同、协议手续；对未签订合同或协议的，收回资产，由区国资局按照公开、公平、自愿的原则，面向社会进行公开招租。

（五）经营管理。完成资产移交后，由区国资局对经营性资产的性质、历史状况、价值等因素进行综合分析，按照区委区政府的统筹安排，根据法律、法规及政府规范性文件规定的程序，采取公开出租、吸收社会资本合作经营、出让等方式进行集中管理处置。