



平 顺 县 县属企业房产出租管理办法（试行）

政策解读



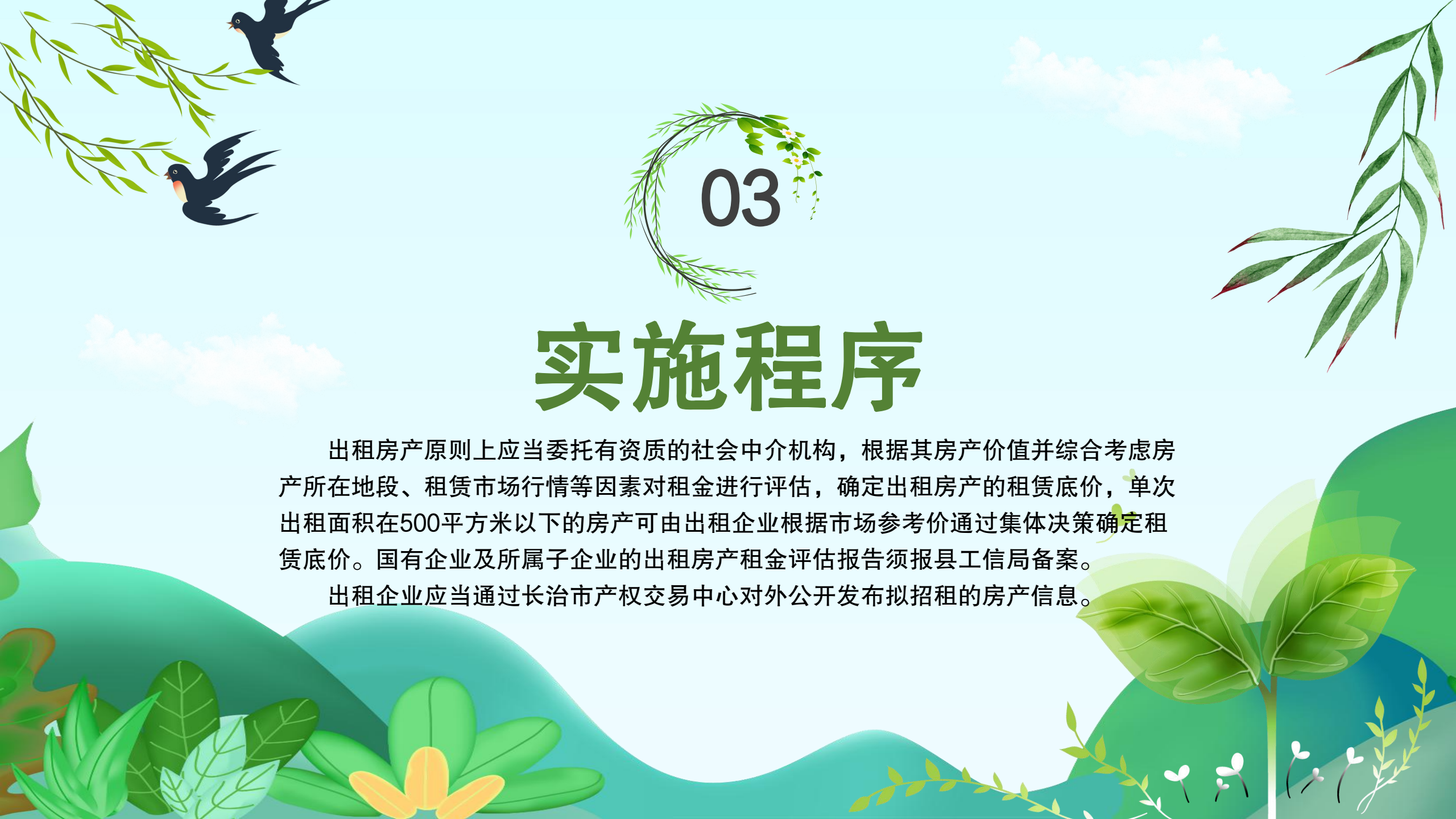
01

制定背景

为规范国有企业房产出租行为，提高国有资产使用效益及房产出租工作的透明度，维护国有资产安全、保值和增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规的有关规定，结合我县实际，制定本办法。

组织机构

县工信局按照国有资产监督职能，负责督促检查本办法执行情况。县工信局负责督促企业加强对房产出租的管理，建立健全房产管理台账制度并对房产出租情况进行统计汇总，防止国有资产流失。出租企业作为租赁合同的主体在企业履行相应决策程序、以公开方式选择承租对象后，负责与承租人签订租赁合同，并在招租结束后15天内将招租的详细情况以书面形式，随同租房协议复印件上报县工信局备案。出租企业的房产租赁，应统一在长治市产权交易中心对外发布拟招租房产信息，以公开方式确定承租对象；以BOT/TOT形式招租的按照招投标程序办理。



03

实施程序

出租房产原则上应当委托有资质的社会中介机构，根据其房产价值并综合考虑房产所在地段、租赁市场行情等因素对租金进行评估，确定出租房产的租赁底价，单次出租面积在500平方米以下的房产可由出租企业根据市场参考价通过集体决策确定租赁底价。国有企业及所属子企业的出租房产租金评估报告须报县工信局备案。

出租企业应当通过长治市产权交易中心对外公开发布拟招租的房产信息。



04

管理要求

产租金收入应及时入账并按照财务制度规定进行核算。

房产的租期应根据行业和房屋性质的不同合理确定，原则上一般办公不超过3年，用于生产经营的房屋出租一般不超过5年。县城规划区范围内的房产租赁要征求住建与规划部门意见。

已列入动迁或拆除计划的房产原则上不再对外出租，确需对外出租的，应在不影响动迁或拆除计划实施的前提下对外临时租赁。



05

监督检查

严禁私自出租国有企业的房产;严禁以消费方式冲抵租金收入、坐支房产出租收入、私设“小金库”等违法违规行为;严禁以个人名义调整变更租金、租期等行为,未按本规定相关要求调整变更的,均为无效。

国有企业及所属子企业房产出租情况列入企业领导人员经营业绩考核,对违反本办法规定的单位和责任人,造成实际损失的,要追究领导和相关人员责任;存在失职渎职、以权谋私等违法违纪行为的,要依据有关法律、法规和规定进行处理处罚。