

临沧市临翔区国有资产监督管理委员会

文件

临沧市临翔区财政局

临翔国资委联发〔2022〕102号

临沧市临翔区国有资产监督管理委员会 临沧市
临翔区财政局关于印发《临沧市临翔区属国有
企业资产租赁管理暂行办法》的通知

各区属企业：

为规范区属企业及其所属各级全资、控股及拥有实际控制权的企业资产租赁行为，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失。区国资委和区财政局制定了《临沧市临翔区属国有企业资产租赁管理暂行办法》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

临沧市临翔区国有资产监督管理委员会

临沧市临翔区财政局

2022年10月8日



临沧市临翔区属国有企业资产租赁管理暂行办法

第一条 为规范区属企业及其所属各级全资、控股及拥有实际控制权的企业（以下简称各级子企业）资产租赁行为，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失。根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）和《云南省省属企业资产租赁管理暂行规定》（云国资产权〔2020〕243 号）《临沧市市属企业资产租赁管理暂行办法》（临国资发〔2022〕49 号）等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本规定所称资产租赁是指区属企业及其各级子企业作为出租方，将自身拥有的土地、房产及构（建）筑物、设施设备、广告位等资产，部分或全部出租给自然人、法人或其他组织（以下简称承租方）使用，向承租方收取租金的经营行为，包括承包经营权等资产使用权的有偿转让行为。

从事融资租赁业务、涉及上市公司转融券业务、租赁期连续累计不超过三个月的短期租赁行为、由政府批准企业承办的产业园区对外招商引资项目（企业自有资产除外）、企业承办的专业市场或商场（交通基础设施配套商业除外）按市场规则组织对外招租、企业住房租赁给本企业职工居住及法律法规另有规定的除外。

第三条 资产租赁应当遵循公开、公平、公正的原则，引入市场竞争机制，采取公开招租的方式进行，如实披露有关信息，广泛征集承租方，通过公开竞争择优确定承租方，提高企业资产

利用效益，实现资产价值最大化。

单宗资产年均租金底价 30 万元（含 30 万元）以上的，应当在依法设立的省、市、区级产权交易机构公开进行，具体流程可参照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）有关规定执行。

单宗资产年均租金底价 30 万元以下的，企业可通过依法设立的省、市级或区级产权交易机构公开进行，也可自行组织或委托专业机构公开招租。

承租方为党政机关事业单位及其指定单位、区属企业集团内所属各级全资、控股和实际控制子企业或分公司的，经企业履行内部决策程序集体决策后可通过协商谈判方式进行招租。

第四条 区属企业及其各级子企业单宗资产账面价值 30 万元（含 30 万元）以上的资产租赁，应委托资产评估机构对招租价格进行评估，经区属企业向区国资委备案后确定招租底价。单宗资产账面价值未超过 30 万元的资产租赁，可通过市场调查分析或者委托中介机构、专业人员对同类资产招租价格进行估价或询价，以估价或询价结果为参考确定招租底价。

第五条 企业应根据企业发展战略规划，合理确定租赁资产租赁期限，涉及动产的一般不超过 3 年，涉及不动产的一般不超过 5 年。对承租方投资金额大、回收期长等特殊情况的租赁项目，租赁期限原则上不超过 10 年（含 10 年）。租赁期限超过 10 年以上的项目，由出租方报区属企业决策。资产租赁期满后，出租方应及时收回资产，如继续租赁的，须按本规定重新进行招租。

第六条 区属企业及其各级子企业在资产租赁前应当制定招租方案，招租方案内容包括但不限于拟租赁资产的产权状况、实物现状、资产明细清单、租赁用途、租赁期限、承租条件、招租底价及确定依据、招租方式、租金收缴办法等。招租方案须按企业内部决策程序审议通过，按照有关规定需经企业职工（代表）大会审议的，应经企业职工（代表）大会审议通过。

第七条 资产租赁项目应通过省或市级产权交易机构、企业或其他专业机构媒体渠道对外公开披露信息，发布招租信息公告，信息公告期不少于 10 个工作日。挂牌到期后未征集到符合条件的意向承租方，经原决策机构同意，可按不低于招租底价 90% 的价格重新公开招租。若仍未征集到符合条件的意向承租方，须重新确定招租底价。

第八条 承租方确定后，企业应当严格按照相关法律法规和资产招租方案，与承租方签订规范的资产租赁合同，依法履行合同规定的权利和义务。

第九条 通过省、市或区级产权交易机构公开进行资产租赁的，资产租赁合同生效后，应由产权交易机构对外发布公告，公告期不少于 5 个工作日。

第十条 区属企业及其各级子企业是资产租赁行为的责任主体，区属企业对各级子企业资产租赁承担监管责任。区属企业应建立健全资产租赁管理制度，明确资产租赁管理的职责部门、管理权限、决策程序、工作流程等，经内部决策后报履行出资人职责部门备案，其中非区国资委履行出资人职责的区属企业资产租

赁管理制度由履行出资人职责部门审核后报区财政局备案。

第十一条 区属企业及其各级子企业应做好资产租赁档案管理，履行出资人职责部门不定期对区属企业及其各级子企业资产租赁管理情况进行抽查，对未按要求进行资产租赁造成国有资产损失的，按照《中共临沧市临翔区委办公室 临翔区人民政府办公室关于印发临翔区国有企业违规经营投资资产损失责任追究办法（试行）的通知》（临翔办发〔2018〕71号）的规定追究相关责任人责任。

第十二条 本办法由区国资委和区财政局负责解释，自印发之日起施行。

临沧市临翔区国有资产监督管理委员会

2022 年 10 月 8 日印发