

泉州市财政局文件

泉财资〔2026〕209号

泉州市财政局关于印发《泉州市直行政事业性国有资产出租出借管理办法》的通知

市直各行政事业单位：

为加强市直行政事业单位国有资产使用管理，进一步规范国有资产出租、出借行为，维护国有资产安全完整，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第738号）、《泉州市财政局关于印发〈泉州市直行政事业性国有资产管理办法〉的通知》（泉财资〔2024〕312号）等有关规定，参照《福建省机关事务管理局关于印发〈福建省省直行政事业性国有资产出租出借管理实施办法〉的通知》（闽机管综〔2023〕142号），我局制定《泉

州市直行政事业性国有资产出租出借管理办法》，现印发给你们，
请遵照执行。



泉州市直行政事业性国有资产 出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强市直行政事业单位国有资产使用管理，进一步规范国有资产出租、出借行为，维护国有资产安全完整，根据《行政事业性国有资产管理条例》和《泉州市直行政事业性国有资产管理办法》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于市直行政事业单位，包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、各民主党派机关、群团机关、事业单位（以下统称各部门）本级及所属垂直管理机构、派出机构等各级行政单位、事业单位（以下简称所属单位）的国有资产出租、出借行为。

第三条 本办法所称国有资产出租是指市直行政事业单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，经批准将直接支配的国有资产在一定时期内以有偿方式让渡给其他单位、企业或公民使用的行为。

国有资产出借是指市直行政事业单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，经批准将直接支配的国有资产在一定时期内无偿让渡给其他行政事业单位使用的行为。

第四条 市直行政事业单位出租、出借国有资产应当遵循公开、公正、公平和竞争、择优的原则。

第五条 市财政局负责对市直行政事业单位国有资产出租、出借行为实施综合监督管理,加强对行政事业单位国有资产管理、制度、规则、标准以及审批程序的监管;市直主管部门负责本部门及所属行政事业单位国有资产出租、出借的审批和监督管理;市直行政事业单位负责本单位国有资产出租、出借的具体管理。

第二章 审批权限和程序

第六条 市直行政事业单位应严格控制资产出租、出借,履行相应的报批程序。

市直行政事业单位的办公用房和公务用车不得对外出租。

对原已出租的租赁期届满后或长期闲置且近期内无法调配使用的旧办公用房,经批准转变用途后可按经营性资产进行管理并继续对外出租。资产未取得权属证书但不存在权属争议的,可对外出租。

第七条 各部门及其所属单位出租、出借国有资产,应当从严审批、集体决策,未经批准不得出租、出借。

市直行政事业单位出租类资产按规定程序报各主管部门审批。

市直行政事业单位对外出租国有资产，应遵循公开、公平、公正原则。按规定进场交易的，应当进入符合条件的产权交易、拍卖、招标代理等中介机构公开招租。

第八条 各部门及其所属单位以房地产项目对外合作（非注入资本）或承包经营的，按资产出租管理有关规定执行。按照规定经有权批准机构审批的合作项目除外。

第九条 市直行政事业单位办理国有资产出租、出借事项审批手续前，应经单位集体研究制订实施方案、确定招租底价方式。

第十条 市直行政事业单位在制定出租方案时，应成立由本单位领导、资产管理人员、单位指派监督人员等组成的租赁方案制定小组，合理确定招租底价、租赁期限、出租用途、对承租方资格要求等事项。

第十一条 出租实施方案内容应包括拟出租资产状况、拟出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容；出借实施方案内容应包括出借对象、出借原因及出借期限等内容。

第十二条 市直行政事业单位资产招租底价采取资产评估办法确定。市场比较成熟且信息公开、透明的情况下，可采取市场比较方式确定招租底价。

（一）采取资产评估方法确定招租底价，应依法委托有资质

的评估机构进行评估,并以不低于评估价格,作为公开招租底价。

(二)对已通过进场交易的出租类资产,再次进场交易时,如果市场条件变化不大的情况下,经组织论证可以不低于原租金作为公开招租底价。

(三)采取市场比较方式确定招租底价,应进行充分的市场调查,土地、房屋以周边相同地段和类似功能、用途参照物的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据;设备以同类设备的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。

为提高资产出租的经营效益,对租赁期限在3年以上的经营项目,应明确租金递增方式,确保国有资产保值增值。

第十三条 市直行政事业单位国有资产出租、出借,按以下规定的程序办理:

(一)申报。行政事业单位根据出租、出借资产的状况、价值等因素,制定出租、出借实施方案,向市直主管部门提出申请。

已出租、出借国有资产继续用于出租、出借的,应在出租、出借合同(协议)到期前三个月提出申请。

(二)审核。市直主管部门对行政事业单位出租、出借事项的真实性、必要性、可行性及决策过程的合规性进行审核。

(三)审批。市直主管部门对行政事业单位国有资产出租、出借事项进行审核批复。

(四)交易。市直行政事业单位接到批复文件后,按规定程

序及时办理资产评估、备案、委托交易、签订合同等手续。

市直行政事业单位、主管部门应根据资产管理信息化工作要求，履行资产出租、出借审批程序时，按规定登录“福建省预算管理一体化系统”，并按设定流程办理在线登记。

第十四条 市直行政事业单位申请出租、出借国有资产，应提供以下材料：

（一）拟出租、出借事项的申请文件；

（二）《泉州市市直行政事业单位国有资产出租、出借审批表》；

（三）出租、出借实施方案；

（四）资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件并加盖单位公章）；

（五）资产产权证明（如不动产权证或国有土地使用权证、房屋所有权证，土地来源证明、建设用地批准书、车辆行驶证、股权证等凭据的复印件并加盖单位公章）；

（六）拟出租、出借的国有资产市场租金比较材料或相关评估报告，以及近年出租、出借合同；

（七）审批部门要求提交的其他相关资料材料。

第十五条 市直行政事业单位国有资产有下列情形之一的，不得出租、出借：

（一）已被依法查封、冻结的；

（二）权属有争议的或处于诉讼期间对资产出租、出借造成

影响的；

（三）已作为抵押物的资产，未经抵押权人同意的；

（四）经鉴定为不得使用的危险房屋的；

（五）共有资产未取得其他共有人同意的；

（六）有关规章制度规定禁止出租、出借的其他情形。

第十六条 市直行政单位国有资产出租、出借的期限一般为3年，最高不得超过5年；市直事业单位国有资产出租、出借的期限一般不得超过5年，因特殊情况需要超过5年的，应报市直主管部门审批。市政府另有规定的，从其规定。

市直主管部门对市直行政事业单位具有融资性质的资产出租应从严控制，出租期限不得超过法律法规规定的期限。

第三章 公开招租与收入管理

第十七条 市直行政事业单位国有资产出租应采取以下公开方式招租：

（一）土地、房产，以及单项年出租底价5万元（含5万元）以上的其他各类资产出租，依法公开自主委托有资质的产权交易、拍卖、招标代理等机构进行公开交易。

（二）除土地、房产外，单项年出租底价5万元以下的其他各类资产出租，鼓励委托有资质的产权交易、拍卖、招标代理等

机构进行公开交易，行政事业单位也可按公开、公平、公正的原则自行组织公开招租。

第十八条 市直行政事业单位自行组织公开招租的，按以下程序公开进行：

- （一）制订实施方案；
- （二）集体研究、确定招租底价；
- （三）单位和出租现场公告；
- （四）组织公开竞价；
- （五）竞价结果公示。

第十九条 同一年度内对同一座房屋进行整体或分割出租、出借的，市直行政事业单位应整体申报，统一或分批实施公开招租。

第二十条 同一年度内对于同一物业小区或同一单位不同地点的批量房产出租、出借事项，市直行政事业单位可统一申报，统一或分批实施公开招租。

第二十一条 市直行政事业单位实施公开招租时，招租交易价格原则上不得低于评估结果，当交易价格低于评估结果的90%时，应暂停交易并报资产出租审批部门同意后方可继续进行。

第二十二条 市直行政事业单位房地产出租且已经进入各级产权交易机构交易的项目，以不低于原租金为起租价的再次进场交易时，经单位集体决策，可以选择以下方式招租，必须事先

在公开招租文件中予以告知。

（一）市场自由竞价方式。

（二）上述出租项目竞价达到起租价的 150%时，原承租人愿意接受该报价的，终止该标的招租活动，由原承租人优先承租；若原承租人放弃的，则继续该标的招租活动。

第二十三条 属于下列情形的，按照第七条规定报经批准后，可按公开、公平、公正的原则，在单位纪检部门的监督下自行组织交易：

（一）行政事业单位之间的资产出租，以及涉及公共安全、文物保护、对内服务保障等特殊要求的资产出租事项。

（二）经国家和市科技主管部门认定，作为“科技企业孵化器”的资产使用事项。具体资产项目和孵化对象，由市直主管部门报市财政局等部门备案。

（三）地处乡镇（不含县城）、村等偏远地区的非重大资产出租事项。重大项目的界限由市直主管部门确定，并报市财政局等部门备案。

（四）根据征收拆迁公告面临拆迁，以及其他 6 个月以内的短期出租事项。

（五）市直单位的农用地出租期限在三年以内（含三年）且不改变土地用途的出租事项。

（六）其它经市财政局核准的情形。

第二十四条 市直公益二类事业单位、生产经营类事业单位、市属行业协会商会及其分支机构使用行政办公用房，确实难以腾退的，经市直主管部门批准，可以实行有偿使用；房屋租金应不低于同地段同类房屋租赁市场价格的 50%。房屋租金已执行市场价格的，维持不变。

第二十五条 国有资产出租、出借应签订合同。资产出租合同由出租单位与承租人签订，出租合同应包括：标的名称、租赁期限、资产使用范围、租赁用途、租金、租金支付方式、租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

资产出借合同由出借方与借用方签订。出借合同应包括：借用资产名称、借用用途、借用时间、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任等条款。

第二十六条 行政单位及经费供给方式为财政拨款、财政补助的事业单位（不含市直公立医院），国有资产出租收入在扣除相关税费后及时、足额上缴国库，严禁隐瞒、截留、坐支和挪用。国有资产收益实行“收支两条线”管理，对于管理较为复杂的资产，相关支出由财政部门审核后纳入部门预算。

经费供给方式为经费自理的事业单位，国有资产出租收入按照《事业单位财务规则》纳入单位预算，统一核算、统一管理。

第四章 监督管理

第二十七条 市财政局应加强对市直主管部门在规定权限内审批的国有资产出租、出借情况进行监督，定期或不定期组织开展专项检查。

市直主管部门应建立国有资产出租、出借事后检查制度，根据需要定期或不定期对所属行政事业单位国有资产出租、出借情况进行监督检查。

第二十八条 市直行政事业单位应于出租、出借合同签订后 15 日内将交易结果文件和合同副本等资料报审批部门备案。

第二十九条 市直行政事业单位应对资产出租、出借实行专项管理，建立出租、出借业务档案，健全出租、出借管理制度，加强资产出租、出借后续管理，防止资产及其收益流失。资产出租、出借过程和结果的资料和数据应当完整、真实，并按规定实行信息化管理。

第三十条 市直主管部门、市直行政事业单位在国有资产出租、出借过程中不得有下列行为：

- （一）未按规定程序申报或超越规定审批权限擅自出租、出借国有资产；
- （二）对不符合规定的出租、出借事项予以审批；
- （三）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

（四）未按规定通过公开招租的方式或委托有资质交易机构进行公开招租；

（五）蓄意拆分拟出租、出借资产；

（六）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益；

（七）其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第三十一条 市直行政事业单位及其工作人员违反本办法规定，市财政局和相关部门可责令其限期改正或通报；违反法律法规规定的，提请有关部门依法处理。

第五章 附 则

第三十二条 参照公务员制度管理的事业单位和社会团体，按本办法行政单位国有资产管理有关条款执行。

社会团体和民办非企业单位占有、使用国有资产的，参照本办法执行。

执行企业财务会计制度的事业单位以及事业单位对外投资的全资企业或者控股企业的国有资产管理，由各部门按照企业国有资产监督管理有关规定执行。

第三十三条 市直行政事业单位公有住房出租按市直单位公有住房管理的有关规定执行。

公共租赁住房、保障性租赁住房等保障性住房及其配套用

房、设施出租按保障性住房的有关规定执行。

货币形式的行政事业性国有资产管理,按照预算管理有关规定执行。市直行政事业单位严禁违规出借资金给下属单位或关联单位使用。

第三十四条 本办法实施前,市直行政事业单位已签订尚未到期的资产出租、出借合同,其涉及内容条款不违反《中华人民共和国民法典》相关规定,在合同存续期内继续有效。在合同存续期内各单位不得自行变相延期。

租赁合同期满或因出现其他提前终止情形的,如需继续出租、出借,应按本办法办理相关审批手续。

第三十五条 市直主管部门可根据本办法,结合本部门实际,制定具体实施办法,并报市财政局备案。

第三十六条 本办法由市财政局负责解释。

第三十七条 本办法自印发之日起施行。

此前颁布的有关市直行政事业单位国有资产出租、出借管理规定与本办法不一致的,按照本办法执行。

附件: 1. 泉州市直行政事业单位国有资产出租、出借审批表(土地、房产类)

2. 泉州市直行政事业单位国有资产出租、出借审批表(其他类)

附件1

泉州市直行政事业单位国有资产出租、出借审批表
(土地、房产类)

主管部门:

申报单位:

单位类型:

申报日期:

金额单位: 元

序 号	出租出借的名称	资产编号			拟出租出借面积	账面价值	拟租借期限(月)	拟年招租底价	招租底价确定方式	是否进场交易	用途			是否为首次出租	是否原承租户优先	备注
		省	市	县(市、区)							具体地址	出租用途	限制用途			
合 计																
							-		-	-			-		-	
申报单位意见:																
主管部门意见:																
负责人:		经办人:				联系电话:				负责人:		经办人:		联系电话:		

附件2

泉州市直行政事业单位国有资产出租、出借审批表
(其他类)

主管部门:
申报单位:

单位类型:
申报日期:

金额单位: 元

序号	资产名称	资产编号	资产分类	规格型号	拟出租出借数量	账面价值	拟租借期限(月)	拟年招租底价	招租底价确定方式	是否进场交易	用途		是否为首次出租	是否原承租户优先	备注
											出租用途	限制用途			
合 计															
							-					-			
申报单位意见:															
主管部门意见:															
负责人: 经办人: 联系电话: 负责人: 经办人: 联系电话:															

