



# 重庆市南岸区国有资产监督管理委员会 关于优化区属国有企业经营性国有资产 出租管理的通知

南岸国资发〔2021〕32号

各区属国有企业：

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》、《重庆市国有资产监督管理委员会关于贯彻〈企业国有资产交易监督管理办法〉有关问题的通知》（渝国资〔2018〕9号）、《重庆市人民政府办公厅印发关于深化公共资源交易监督管理改革的意见（试行）的通知》（渝府办发〔2019〕114号）、《关于加强企业国有资产交易监督管理有关事项的通知》（渝国资〔2020〕726号）等有关法律法规和文件规定，为进一步优化我区区属国有企业经营性国有资产出租管理，提高资产经营效益，确保国有资产安全，促进国有资产保值增值，按照深化简政放权、放管结合、优化服务改革的要求，经区国资委研究，结合我区国有企业的实际，现就优化区属国有企业经营性资产出租管理有关事项通知如下，请遵照执行。

原《关于进一步规范区属国有企业经营性国有资产租赁管理



暂行办法》（南岸国资发〔2017〕98号）即时终止。本通知参照的法律法规、政策如遇修改，按新修改后的参照执行。

### 一、适用范围

区政府授权区国资委履行出资人职责的区属国有独资、全资、控股或实际控制企业（以下统称“区属国有企业”）及各级子企业拥有的土地使用权、房产、广告位、设施设备等资产的出租适用本通知。

下列情形除外：

- （一）专业租赁公司对外从事租赁经营业务的行为；
- （二）租赁期不超过3个月的短期租赁行为；
- （三）企业举办的专业市场或商场按市场规则组织对外招租的行为；
- （四）物业服务企业从事的经营业务行为；
- （五）企业住房租赁给本企业职工居住的行为；
- （六）区政府根据招商引资需要确定的资产出租行为；
- （七）区属国有企业将资产以资产包的形式整体招租后，由承租方根据整租协议实施的再次招租行为；
- （八）法律和行政法规另有规定的。

### 二、基本原则

#### （一）坚持公开公平公正

企业国有资产出租坚持公开、公平、公正原则。公开招租的资产出租均需在区公共资源交易中心公开挂牌招租，达到条件的



(即单宗资产年租金在 100 万元以上的)还需在重庆联合产权交易所挂牌招租,进行公平竞争,按照价格优先的原则选择承租人。

### (二) 坚持分级分类管理

一是企业国有资产中位于产业规划区内,具备产业载体条件的资产出租,由区国资委审核,区政府审批。二是企业国有资产出租,出租期限超 10 年的,单宗资产年租金在 100 万元及以上或租赁面积在 1000 m<sup>2</sup>及以上的,由区国资委审核,区政府审批。三是涉及国家出资企业内部或特定行业的资产出租,确需在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开出租或出租给政府机构、部门、事业单位的非公开协议招租,由区国资委审核,区政府审批。四是企业所拥有的土地使用权、广告位及各类重要经营权、商标权、许可权、专利权等无形资产的招租,由区国资委审核,区政府审批。五是除前四项之外的资产出租,由企业自行决策实施并报区国资委备案。

### (三) 坚持市场导向

一是坚持企业市场主体地位。坚持政企分离,企业在国有资产出租过程中,享有自主经营权,除执行法律法规和政策规定外,其经营行为不受行政干预。二是依法确定招租底价。秉承市场化、法治化要求,依法科学确定招租底价。资产招租时,由区属国有企业组织开展资产评估或委托专业机构、专业人员对招租资产进行估价或询价,以资产评估或估价、询价结果为参考确定招租底



价或协议招租价格。重新招租的，招租底价可通过资产评估、估价或询价等方式确定，也可以租赁合同到期前的租金为基础，参考市场行情确定。三是有序开展公平竞争。公开招租的资产，招租信息需按照规定在区公共资源交易中心公开披露。达到条件的还需在重庆联合产权交易所做好信息公开，并根据公开、公平、公正的竞争结果确定承租人。

#### （四）坚持科学规范经营

一是建立健全内部管理制度。各企业要按照相关法律法规和本通知要求，建立健全系统完备、科学规范、运行有效的内部管理制度。二是合理确定租赁期限。区属国有企业资产出租期限一次不宜过长，一般不超过5年，特殊情况可以适当延长，但不应超过10年。三是规范实施审核审批。由各企业负责，对于需按规定报区政府审批或区国资委审核的，按规定程序呈报。

### 三、工作流程

#### （一）企业自行决策范围资产公开招租工作流程

- 1.企业根据资产状况和资产经营需求，拟定年度招租计划。
- 2.企业根据资产经营实际，拟定招租方案，明确招租条件。
- 3.企业完成内部决策程序。

4.企业将公开挂牌申请表（附定价依据、内部决策文件）提交区国资委，待国资委签字确认后，交由区公共资源交易中心挂牌招租。



5.根据公开招租结果，由企业与承租人签订租赁协议，明确双方的权利义务，落实安全管理责任，并对资产的后续使用状况做好持续跟踪。

6.企业将招租结果报区国资委备案（按季度）。

### （二）区政府审批范围资产公开招租工作流程

1.企业根据资产状况和资产经营需求，拟定年度招租计划。

2.企业根据资产经营实际，拟定招租方案，明确招租条件。

3.企业将租赁事项（附定价依据、内部决策文件等）报区国资委审核。

4.区国资委将租赁事项报区政府审批。

5.区政府审批后，由区国资委出具批复。

6.企业将公开挂牌申请表（附定价依据、内部决策文件）提交区国资委，待国资委签字确认后，交由区公共资源交易中心挂牌招租。达到单宗资产年租金100万元以上的重大资产出租，还需要在市联交所挂牌。

7.根据公开招租结果，由企业与承租人签订租赁协议，明确双方的权利义务，落实安全管理责任，并对资产的后续使用状况做好持续跟踪。

8.企业将招租结果报区国资委备案（按季度）。

### （三）非公开协议范围招租资产招租工作流程

1.企业根据资产状况并结合实际情况，提出协议租赁方案。



2. 企业完成内部决策程序。

3. 企业将协议招租事项（附定价依据、内部决策文件、非公开协议招租的事由等）提交区国资委审核。

4. 区国资委审核后，报区政府审批。

5. 区国资委根据区政府审批意见出具批复。

6. 根据区国资委批复意见，由企业与协议承租人签订租赁协议，明确双方的权利义务，落实安全管理责任，并对资产的后续使用状况做好持续跟踪。

7. 企业将招租结果报区国资委备案（按季度）。

#### **四、工作要求**

##### **（一）加强组织领导**

企业各治理主体要切实发挥作用，加强对资产招租工作的领导。企业党委履行好“把方向、管大局、保落实”的职责，发挥好领导核心和政治核心作用，要确保党的路线方针政策在企业中的贯彻落实，确保区委区政府和区国资委工作安排落地。企业董事会要履行好定战略、作决策、防风险的职责，企业经理层要履行好谋经营、抓落实、强管理的职责，企业监事会要切实履行好监督的职责，企业各治理主体要加强协同配合，健全各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡的国有企业法人治理结构，合力推进资产出租工作，稳定提升资产经营效益，确保国有资产保值增值。



### （二）夯实工作基础

各企业要进一步做实做细基础工作。一是要确保资产情况清晰，对资产的自然状况、产权状况、价值状况、经营状况等要做到清楚明白，要建立全面、清晰、动态的台账。二是要确保法律法规和政策清晰，要对资产出租相关的法律法规和政策了然于胸，确保资产出租在法治的轨道上前行。三是要确保市场形势变化清晰，要建立灵活有效的市场信息收集分析机制，紧扣市场脉搏，紧跟市场步伐。四是要及时做好资产经营情况备案。按照本通知的要求，以季度为单位，将资产经营情况提交区国资委备案，区国资委将不定期对备案情况进行抽查。

### （三）完善工作机制

各企业要牢固树立公有制经济主体地位、国有企业主导作用意识，按照全面深化改革和国有企业改革三年行动方案要求，围绕“市场化、法治化”主线，进一步健全市场化经营机制，完善工作目标设定和分解推进机制，建立健全风险防控机制，优化激励约束机制，切实以机制激发企业活力，逐步降低资产空置率，确保经营性国有资产收入逐年增加，提高国有资产经营效益，切实实现国有资产保值增值。区国资委将企业国有经营性资产收入纳入年度绩效考核。

### （四）确保安全高效

一是各企业要牢固树立安全发展理念，严格落实“一岗双责、

党政同责、齐抓共管、失职追责”的安全生产责任制，确保资产安全和人民群众生命财产安全。二是要贯彻落实资产经营风险防控，做好事前、事中、事后监管，切实维护国有资产安全，确保国有资产保值增值。三是要严格落实党风廉政建设各项规定，强化廉洁自律建设，守住廉洁底线。在资产租赁过程中，存在不当行为造成国有资产损失的，追究相关责任人员责任。涉嫌违纪的，移交纪检监察部门处理，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

特此通知

重庆市南岸区国有资产监督管理委员会

2021年6月4日