

湖北省商务厅

关于进一步规范和加强资产出租管理的通知

湖北茂丰商务物业管理有限公司：

为进一步规范和加强资产出租管理，现就有关事项通知如下，请严格遵照执行。

一、出租范围

省商务厅在出租委托合同中明确的资产，包括湖北商务大楼（不含1-4楼层）、湖北商业广场、北环路9号、洪山路4号门面、南方大厦第9层等。

二、基本原则

（一）依法依规：严格遵守《湖北省行政事业性国有资产监督管理条例》《省财政厅关于印发〈湖北省行政事业单位国有资产使用管理办法〉的通知》（鄂财绩规〔2017〕4号）《省财政厅关于深化省级行政事业单位国有资产管理“放管服”改革有关事项的通知》（鄂财行资发〔2019〕7号）等国有资产出租相关法律法规和文件规定，不得违规出租资产。

（二）公开透明：资产出租应当遵循公开、公平、公正和竞争择优的原则，所有出租项目必须通过公开招租方式确定承租人，确保出租过程透明。

（三）保值增值：租金底价不得低于第三方评估价。出租收入按照“收支两条线”管理，必须及时、足额上缴国库或财政

专户，严禁坐收坐支、截留挪用。

（四）审批备案：出租事项必须报省商务厅审核同意后再签订《房屋租赁合同》，年度出租情况及合同汇总表报省商务厅备案。

（五）风险管控：对承租方的经营状况、信用记录、支付能力等进行必要的调查，明确约定承租方在消防安全、房屋结构安全方面的责任，不得转租、分租，不得用于非法用途。

三、出租操作流程

（一）确定出租底价

物业公司应当委托具备相应资质的评估机构，对拟出租资产租赁价格进行评估，以评估报告提供的价格作为公开招租的底价（注：租金价格应在评估报告明确的使用有效期内）。

（二）公开竞价招租

物业公司对拟出租资产制定租赁方案（包括房产信息、出租期限、租金底价等），以书面形式报省商务厅后勤中心同意，方可对资产进行公开竞价招租。对于面积在 100 平方米（含 100 平方米）以上的土地使用权、房屋（构建物），或者单项账面价值在 100 万元（含 100 万元）以上的资产，应当在依法设立的省级产权交易机构公开挂牌招租。未达到上述面积或单项账面价值的资产，应通过报纸、网络或第三方中介机构公开发布出租信息。

（三）省商务厅进行审批

根据公开竞价招租情况，物业公司填报《省商务厅国有资产出租审批表》，并附《房屋租赁合同》（报审版），由省商务厅后勤中心、财务处提出审批意见后报厅领导审定。

（四）签订房屋租赁合同

物业公司应在完成审批程序后的 10 个工作日内，与承租方签订《房屋租赁合同》（审定版）和《安全生产责任书》。安排专人将《房屋租赁合同》（审定版）、《安全生产责任书》和公开挂牌招租材料集中归档，实行“一户一档”管理，保存期限不得少于 10 年。

（五）租赁合同报备

每季度末，物业公司须将本季度租金收益情况及《房屋租赁合同》（扫描电子版）报省商务厅财务处、后勤中心备案。每年 12 月 5 日前，物业公司须对本年度资产出租情况进行绩效自评，形成书面情况报告（附本年度租赁合同备案汇总表）报送省商务厅财务处、后勤中心。

四、注意事项

（一）资产出租事项必须严格按照本通知确定的出租操作流程执行。物业公司及相关工作人员应当保守工作秘密，不得泄露租赁方案、评估报告等敏感信息。

（二）物业公司应定期组织开展资产出租情况专项检查，如发现安全风险、拖欠租金等情况，须立即书面报告省商务厅后勤中心。

（三）省商务厅财务处、后勤中心将不定期抽查资产出租情况。发现存在未经审批或规避审批擅自出租资产、未按规定评估出租底价、未公开挂牌招租、出租收入未按规定上缴等违法违规情形的，将收回全部资产委托出租权，并依法依规追究单位及相关人员责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

特此通知。

附件：《省商务厅国有资产出租审批表》



抄送：湖北长江产业资产经营管理有限公司

附件

省商务厅国有资产出租审批表

委托出租单位(盖章):

填报日期:

资产名称		建筑面积	m ²
房产证号		坐落位置	
评估机构		评估底价	
经办人		联系电话	
资产出租流程	按时间顺序详细说明资产出租按规定所履行的程序，后附《房屋租赁合同》（报审版）		
后勤中心初审			
财务处审核			
厅领导审批			