

河东政办函〔2022〕14号

河东区人民政府办公室关于 印发河东区行政事业单位和国有企业 房产出租管理暂行办法的通知

各委办局、各街道办事处及相关单位：

经区政府领导同意，区财政局组织修订了《河东区行政事业单位和国有企业房产出租管理暂行办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。原《河东区行政事业单位和国有企业房产出租管理暂行办法》（河东政办函〔2020〕14号）同时废止。

2022年12月10日

（此件主动公开）

河东区行政事业单位和国有企业 房产出租管理暂行办法

第一条 为进一步规范河东区行政事业单位和国有企业房产出租行为，合理配置资源，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《行政事业单位国有资产管理暂行办法》、《天津市党政机关办公用房管理办法》等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我区党的机关、人大机关、行政机关、政协机关和各民主党派机关以及各类事业单位（以下统称行政事业单位）和区属国有企业的房产出租行为。

行政事业单位和国有企业房产（以下简称：国有房产）是指各行政事业单位和区属国有企业占有和使用的房屋建筑物，包括取得房屋所有权证或使用权证的公有房屋、自管产房屋、配套房屋以及由于各种原因没有取得房屋所有权证或使用权证的房屋。区住建委所属的公产民居房屋不在此列（居民居住的公产房按公房管理要求落实）。

第三条 行政事业单位房产由区政府统一管理，由区机关事务服务中心代表区政府履行党政机关国有房产的调剂使用、转换用途、置换、出租、拍卖、拆除等管理职责。行政事业单位国有房产出租须报区财政局、区机关事务服务中心预审《河东区国有房产出租预审表》（附件1）或备案《河东区国有房产出租备案表》

(附件2)、《河东区国有房产出租安全检查责任表》(附件3)。

第四条 区国资委监管的区属国有企业房产由区国资委统一管理,其他国有企业房产,由归口管理部门进行管理。区国资委及各归口管理部门应加强对所属国有企业房产出租工作管理,做好出租房产的清查登记、统计报告、资产收益、出租房产审批备案等日常管理工作。

第五条 行政事业单位和国有企业应聘请具有相关资质的评估机构对出租房产的出租价格进行评估并出具评估报告,以评估结果和市场价格综合确定租金。

第六条 行政事业单位房产对外出租应慎重选择承租对象,租赁协议原则上一年一签;对投资规模较大且有持续发展前景的产业,原则上租期不超过3年;对特殊情况可一事一议。

各单位房产出租需严格履行“三重一大”议事规则,经逐级上报审批,向区财政局、区机关事务服务中心履行备案手续。不得将房产分拆出租给同一承租方或关联方以规避审批程序。

(一)凡需出租的国有房产,单套房产建筑面积在1000 m²以下的:

将《河东区国有房产出租备案表》(附件2)、《河东区国有房产出租安全检查责任表》(附件3)、主管部门“三重一大”会议纪要、评估报告、租赁协议等10日内报区财政局、区机关事务服务中心备案。

(二)凡需出租的国有房产,单套房产建筑面积在1000 m²(含

1000 m²) 以上 4000 m²以下的:

经区财政局、区机关事务服务中心预审(填写附件1)并提请区政府常务会议审议通过后,将《河东区国有房产出租备案表》(附件2)、《河东区国有房产出租安全检查责任表》(附件3)、主管部门“三重一大”会议纪要、区政府常务会会议纪要,租赁协议、评估报告等10日内报区财政局、区机关事务服务中心备案。

(三)凡需出租的国有房产,单套房产建筑面积在4000 m²(含4000 m²)以上的:

经区财政局、区机关事务服务中心预审(填写附件1)后提请区政府常务会议审议,区政府常务会议审议通过后提请区委常委会议审议,审议通过后将《河东区国有房产出租备案表》(附件2)、《河东区国有房产出租安全检查责任表》(附件3)、主管部门“三重一大”会议纪要、区政府常务会会议纪要、区委常委会会议纪要,租赁协议、评估报告等10日内报区财政局、区机关事务服务中心备案。

行政事业单位托管房产由受托方进行统一管理,并报区国资委履行相关审批程序。

第七条 已完成出租审批及备案程序的,5个工作日内由房产权属部门完成河东区土地房产管理统计系统相关信息更新。

第八条 如有全区工作安排需要,各单位应及时收回出租的国有房产,统筹调剂使用。本办法发布前已签订租约的房产,租约到期后行政事业单位和国有企业要及时收回,再次出租应按照

本办法执行。

对已签订房产租赁协议期限较长，不符合本办法规定出租期限的，各单位要及时梳理，依法依规重新签订租赁协议。对确需解除租赁协议的，参照审批权限履行相关审批手续。

第九条 房产出租前须由该房产归属部门或受托管理部门进行房产安全检查，包括房屋结构、门窗、电线线路、天然气管道、排水管道等设施的安全（填写附件3），确保房产处于良好、安全、可用状态。

第十条 行政事业单位房产出租收入作为非税收入，按照收支两条线的管理要求及时上缴国库，统筹安排年度预算支出。为更好的支持街道开辟财源、增收节支，将根据实际需求，据实予以保障，各街道应按照量入为出、节约为本的原则，科学合理安排支出。

国有企业房产出租收入要及时入账，规范使用。归口管理部门要对所属企业房产出租收入的入账和使用情况进行监督检查。

第十一条 各行政事业单位和国有企业应及时催缴租金，若遇欠费、转租、损坏房屋结构以及用于违法经营活动等情况，应及时采取相应措施，保证国有资产安全。

第十二条 相关人员在房产出租工作中以权谋私、失职渎职的，按照干部管理权限依规依纪依法追究其责任；造成损失的，相关责任人员应当依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第十三条 本办法由区财政局、区国资委、区机关事务服务中心负责解释。

第十四条 本办法自发布之日起执行，有效期五年。原《河东区行政事业单位和国有企业房产出租管理暂行办法》（河东政办函〔2020〕14号）同时废止。

- 附件：
- 1.河东区国有房产出租预审表
 - 2.河东区国有房产出租备案表
 - 3.河东区国有房产出租安全检查责任表

附件 1

河东区国有房产出租预审表

房屋座落		面积	
原使用单位			
会议纪要文号			
事由			
房产权属： <input type="checkbox"/> 直管 <input type="checkbox"/> 保管自修 <input type="checkbox"/> 自有产权 <input type="checkbox"/> 无证房产 <input type="checkbox"/>			
出租期限	年___月___日至___年___月___日		
国有房产评估结果：			
评估报告编号		拟出租价格	
申报单位	主管单位	河东区机关事务 服务中心	河东区财政局
(签字盖章)	(签字盖章)	(签字盖章)	(签字盖章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：（一）1.评估报告 2.会议纪要 3.房屋产权证（使用证）复印件各一份

（二）此表一式五份，按要求逐级报送上级机关审批

（三）国有企业房产出租可参照使用此表

（四）1000m²以上使用

附件 3

河东区国有房产出租安全检查责任表

单位名称（公章）：

房屋地址：

检查项目	序号	检查内容	是	否	备注
建筑与结构	1	室外墙面是否完好			
	2	建筑结构是否有变形、裂缝等			
	3	落水管和屋面是否完好			
	4	室内墙面是否完好			
	5	室内顶棚是否完好			
	6	楼梯、踏步、护栏、门厅门窗是否完好			
	7	房屋门窗是否完好是否完好			
安全出口	8	安全出口与通道是否完好通畅			
	9	安全出口数目、标识牌是否完好			
	10	出口疏散门向外开启是否处于常开状态			
给排水、天然气 与采暖	11	表内（室内）供暖、给排水管道是否完好			
	12	室内天然气管道是否完好			
	13	室内卫生器具是否完好			
建筑与电气	14	配电箱、盘、板接线盒等是否完好			
	15	设备器具开关、插座等是否完好			
	16	防雷、接地等设备是否完好			
其他隐患					

单位负责人：

检查人：

检查时间：