《姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法》

实施情况评估报告

按照区委全面依法治区委员会办公室《关于开展2024年度区政府行政规范性文件和重大行政决策实施后评估工作的通知》的规定，为全面了解《区政府关于修改<市政府关于印发姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法的通知>的决定》（泰姜政发〔2018〕11号，以下简称《办法》）的实施情况，区财政局对《办法》的实施情况进行了全面评估，现将情况汇报如下：

一、评估工作的基本情况

此次对《办法》进行实施后评估，目的是进一步了解我区贯彻执行《办法》的总体情况，及时总结和研究《办法》实施中存在的问题，进一步推进《办法》的贯彻执行和修改完善。

（一）成立评估小组

为了全面做好这项工作，区财政局成立了由黄鹏局长任组长，刘兰主任为副组长，局工贸发展科、行政政法科、国库科等相关科室负责人为成员的评估工作领导小组，在区委全面依法治区委员会办公室的指导下开展《办法》实施后评估工作，明确职责、细化分工、量化标准，从组织上保障了后评估工作的顺利开展。

（二）制定评估方案

评估小组制定了《办法》实施后评估工作方案，明确了后评估工作的组织领导、责任分工和工作步骤，并从评估目的、评估范围、评估方法、评估程序与时间安排方面制定了详细的实施计划，确保了该项工作的顺利推进。

（三）开展调查研究

根据工作方案，评估小组全面开展政策比较分析，收集现行有效的房屋出租管理方面的法律法规及规章文件，对照比较，将《办法》中不适应当前房屋出租管理的内容进行全面梳理，研究提出相关完善措施。同时还组织了实施专题调研座谈会，召集全区有房屋出租事项的各行政事业单位代表参加，就《办法》实施的基本情况以及问题建议进行交流。

（四）形成评估报告

评估小组将座谈会反馈的意见和收集的相关材料进行了汇总、分类，对该项行政规范性文件进行了充分的评估，并形成了评估报告。

二、行政规范性文件实施基本情况

现行《姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法》于2010年颁布，2018年进行了修订。《办法》实施以来，区财政局高度重视行政事业单位房屋出租管理工作，日常工作中，与审计局按照各自职责，结合日常监督和专项监督，规范管理全区行政事业性国有房屋出租出借行为；同时定期参与国投公司议价会议，与审计局、机关事务局、法制办和原产权单位共同商讨租金底价。2023年全区共出租土地、房屋面积4.53万平方米，当年收取租金657.44万元。

三、行政规范性文件实施的成本与效益分析

《姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法》的出台和实施，对我区行政事业单位的房屋租赁管理起到了积极的意义。《办法》明确了房屋租赁备案流程、承租人和出租人的权利义务、处罚措施等内容，确保我区的房屋租赁管理工作有法可依、有章可循。但随着社会经济不断的发展和管理方式的改变，对房屋租赁管理又有了新的要求，需要适时对现有《办法》进行进一步修改。

1. 社会公众和决策利益相关主体的评价意见

2024年12月12日，区财政局召开了《办法》实施情况征求意见座谈会，参会人员先后提出了各自的意见和建议，主要总结如下：

1. 因机构改革导致单位名称有变动的，需调整为“由区国投公司会同区财政局、政府办、审计局、司法局、国资办进行会商”；
2. 需要进一步明确招租底价的确定方式、招租/续租的审批流程及权限等。
3. 行政规范性文件实施过程问题建议及下一步打算

《姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法》修改已列入2025年发文计划，目前正在调研起草阶段。同时对2018年修订的《办法》予以废止。

修订过程中会对《办法》的管理体制进一步理顺。如除了国投代管的房屋，单位自行管理的房屋可按照如下流程：机关事务管理部门、财政部门负责审批单位国有房屋出租、出借事项。各主管部门负责对本部门所属单位的国有房屋出租、出借事项进行审核、风险控制和全程监管，负责监督各单位及时、足额缴纳相关收益。各单位负责按照规定办理本单位国有房屋出租、出借事项的报批手续，按照规定及时、足额缴纳相关收益。