

泰州市姜堰区人民政府文件

泰姜政发〔2018〕11号

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

各镇（街道）人民政府（办事处），各园区管委会，区各委办局，区各直属单位：

经区政府研究决定，对《市政府关于印发姜堰市行政事业单位房屋出租管理暂行办法的通知》（姜政发〔2010〕69号）作如下修改：

第十九条增加一款为第二款，内容为：“承租人系通过公开方式取得承租权的，且在承租期间认真履行合同义务，按时缴纳租金和各项税费，遵守城市管理各项规定，无违法经营行为，租赁合同到期，承租人有续租意向的，可由区国投公司会同区财政

— 1 —



扫描全能王 创建

局、审计局、机关事务局、法制办以及原产权单位组成工作小组与原承租人在不低于上轮租金标准的基础上,结合同类地区房屋租赁价格与承租人进行议价,并重新签定租赁合同。”

本决定从发布之日起施行。

《市政府关于印发姜堰市行政事业单位房屋出租管理暂行办法的通知》根据本决定作相应修改重新公布。

附件:姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法

泰州市姜堰区人民政府

2018年1月31日



附件

姜堰区行政事业单位房屋出租管理暂行办法

第一条 为加强行政事业单位国有资产管理,规范行政事业单位房屋出租行为,提高资产使用效益,促进廉政建设和国有资产保值增值,根据财政部《行政单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第35号)、《事业单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第36号)等有关规定,结合我区实际,制定本办法。

第二条 本办法所称行政事业单位房屋(以下简称房屋)出租活动是指行政事业单位在保证行政职能正常履行、事业正常发展的前提下,将房屋由非经营性转作经营性对外出租,获取资产收益的行为。

第三条 本办法适用于纳入区集中管理的区各类行政事业单位以及列入行政事业单位财务管理的党派和社团组织的房屋。

第四条 房屋出租由区国投集团公司会同原产权单位提出申请,报区财政局审批。

第五条 房屋出租应按照公开、公平、公正的原则,充分体现市场化定价,最大限度地实现国有资产保值增值。市场化定价一般采取公开招租的方式进行。

第六条 有以下情形之一的房屋出租,可以采用协议租赁方



式，协议租赁价格不得低于招租底价。

- (一) 只有特定经营能力的承租人，不存在其他选择对象；
- (二) 经公开征集只产生一个竞租者；
- (三) 其他适合协议租赁的情形。

第七条 房屋招租由区国投集团公司委托区招标投标交易中心负责实施，也可以通过具有相应资质的中介机构组织实施。

第八条 采取公开招租方式出租房屋的，应当发布招租公告。招租公告应当在区级以上报刊、电视、招标投标网站或其他法定媒体上发布，发布公告期限不少于7个工作日。招租公告应包含下列内容：

- (一) 房屋的位置、面积、功能和用途等基本信息；
- (二) 单位名称、联系人和联系电话；
- (三) 租赁期限、对象和必要的条件；
- (四) 租赁形式；
- (五) 公告的发布日期和报名的截止日期；
- (六) 报名地点和方式；
- (七) 接受投诉的单位和联系电话；
- (八) 需要发布的其他信息。

第九条 对报名参加房屋公开招租的单位或个人，由区财政局、国投集团公司和行政事业单位共同考察其承租能力和信誉，具备条件的，方可参加竞价。



第十条 区财政局、国投集团公司应会同行政事业单位共同组成定价组，综合考虑拟公开招租房屋的现时周边环境、地理位置、行政事业单位提供的出租参考底价等因素，于公开竞租前确定合理的租金底价，必要时可委托中介机构进行评估确定租金底价。

第十一条 中标人原则上从报价高的竞租者中确定。

第十二条 公开招租过程中，在同等条件下对原承租者给予优先。公开招租流拍的，单位自流拍之日起3个月内，可按不低于租金的底价协议出租，超出期限的，重新组织公开招租。

第十三条 房屋的租赁期应根据行业和房屋性质确定，一般不超过3年。对出租面积较大、一次性装饰装潢投入较多、承租人短期内难以收回成本的房屋，租赁期一般不超过5年。特殊情况确需再次延长租赁期限的，由出租单位提出书面申请，经主管部门同意后，报区财政局、监察局审批。

第十四条 租赁采取先缴租金后交付使用的形式。租金一般提前一年或半年收取。对拖欠租金的要按违约条款收回出租的房屋，并追回所欠租金。

第十五条 承租方一旦确定，应当及时签订规范的房屋租赁合同，房屋出租单位应自合同签订之日起10个工作日内将租赁合同报区财政局备案。房屋租赁合同应当载明以下内容：

(一) 房屋名称、座落、面积、用途等基本情况；



- (二) 租赁期限;
- (三) 租赁金额、支付方式和期限;
- (四) 装修条款及安全责任;
- (五) 房屋维修及水电结算;
- (六) 合同的变更与终止;
- (七) 违约责任及免责条款;
- (八) 约定的其他条款。

第十六条 房屋出租收入属于政府非税收入,应按照政府非税收入管理的规定,实行“收支两条线”管理。所有出租收入必须纳入财政预算管理,按规定批准使用。出租收入应主要用于弥补经费不足或事业发展。

第十七条 区财政局、监察局、审计局按照各自职责,结合日常监督和专项监督,对房屋出租情况加强监督检查,也可联合开展专项检查。

第十八条 凡违反本办法,擅自出租房屋造成国有资产流失的,按照《财政违法行为处罚处分条例》及相关法律法规规定进行处理,并视情节追究有关人员的责任。

第十九条 本办法发布前已出租的房屋,其租赁协议符合《合同法》的相关规定,手续完备,且租金合理并按期缴纳的,可继续履行合同至合同到期日。凡租赁合同到期的,一律按本办法规定实行公开招租。对显失公平或流于形式的租赁协议,应当



按照本办法规定重新进行招租。

承租人系通过公开方式取得承租权的,且在承租期间认真履行合同义务,按时缴纳租金和各项税费,遵守城市管理各项规定,无违法经营行为,租赁合同到期,承租人有续租意向的,可由区国投公司会同区财政局、审计局、机关事务局、法制办以及原产权单位组成工作小组与原承租人在不低于上轮租金标准的基础上,结合同类地区房屋租赁价格与承租人进行议价,并重新签定租赁合同

第二十条 户外广告空间资源占用权、地下空间资源使用权、城区道路、桥梁、休闲广场冠名权等政府特许经营权及未纳入集中管理的房屋,比照本办法执行。

第二十一条 本办法自发布之日起施行。



抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委办公室，区法院，区检察院。

泰州市姜堰区人民政府办公室

2018年1月31日印发

