

# 西安市财政局

## 关于印发《西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用管理办法》的通知

市财发〔2024〕44号

市级各部门、单位：

为进一步规范和加强行政事业单位国有资产有偿使用管理，提高国有资产使用效益，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第738号）、《西安市行政事业性国有资产管理办法》、《西安市党政机关办公用房管理实施办法》等有关法律法规和制度规定，我们对《西安市行政事业单位国有资产有偿使用和处置及收益管理暂行办法》（市财发〔2008〕345号）中关于“国有资产有偿使用及收益管理”的相关规定进行了修订，制定了《西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。执行中如遇问题，请及时反馈市财政局。

本办法下发之日前有偿使用国有资产的，请按本办法规定逐步进行规范。

西安市财政局  
2024年5月24日

## 西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为加强和规范市级行政事业单位国有资产使用管理，提高国有资产使用效益，维护国有资产安全完整，根据《行政事业性国有资产管理条例》《行政单位国有资产管理暂行办法

法》《事业单位国有资产管理暂行办法》《西安市行政事业性国有资产管理办法》《西安市党政机关办公用房管理实施办法》等法规制度，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于市级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关和各民主党派机关、群团机关以及执行政府会计准则制度的各类事业单位(以下简称行政事业单位)。

**第三条** 行政事业单位国有资产有偿使用，是指市级行政事业单位在确保本单位正常履行职能和事业发展的前提下，以充分发挥国有资产最大效益为目的，将其占有使用的国有资产(包括货币资产、固定资产、无形资产等)投资用于生产经营活动或将使用权在一定期限内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用，取得收益的经济行为。

国有资产有偿使用方式包括出租出借、对外投资等。国有资产有偿使用，其国家所有的性质不变。

**第四条** 市级行政事业单位国有资产有偿使用实行审批制度。市财政局、市级行政事业单位主管部门(以下简称主管部门)按照本办法规定的程序和权限对行政事业单位国有资产有偿使用事项进行审核或审批。未按规定程序和权限报经批准，任何单位和个人不得擅自将国有资产有偿使用。

**第五条** 国有资产有偿使用事项的审批文件，是行政事业单位订立出租出借、对外投资合同(协议)以及进行收益收缴和会

计账务处理等的重要凭证和依据。

**第六条** 国有资产有偿使用应当符合国家、省、市有关国有资产管理方面的规定，遵循权属清晰、安全完整；高效利用、保值增值；风险控制、跟踪问效的原则。

## **第二章 管理机构及职责**

**第七条** 市财政局负责市级行政事业单位国有资产有偿使用相关政策制度的制定，按本办法规定的权限和程序审批国有资产有偿使用事项，对市级国有资产有偿使用事项进行监督检查。

**第八条** 主管部门负责按照本办法规定的权限和程序审核或审批本部门所属单位国有资产有偿使用事项，对本部门所属单位的国有资产有偿使用、收益收缴实施监管，保障国有资产安全，防止国有资产流失。接受市财政局对本部门国有资产有偿使用工作的指导和监督。

**第九条** 行政事业单位负责按照本办法规定的程序和要求办理本单位国有资产有偿使用事项的报批手续，及时足额上缴国有资产有偿使用收入，切实履行有偿使用国有资产的安全完整管理责任。

**第十条** 主管部门按规定权限和程序审批的国有资产有偿使用事项，应及时报市财政局备案。

行政事业单位报批国有资产有偿使用事项，应如实提供有关情况 and 资料，并对所提供情况和资料的真实性、完整性和合法性

负责。

### 第三章 审批权限及程序

**第十一条** 行政事业单位国有资产有偿使用，必须进行可行性研究论证，履行集体决策程序。事业单位必要时应组织召开职代会征求意见和建议，增强和促进民主管理，提高决策的科学性和合理性。

**第十二条** 行政事业单位国有资产有偿使用审批权限：

（一）房屋、土地。

1. 市级党政机关和参照公务员法管理的事业单位、公益一类事业单位（含全额拨款事业单位）的房屋、土地，已完成权属变更，产权关系隶属于市机关事务服务中心集中管理的房屋、土地的有偿使用，由市机关事务服务中心按规定程序提出申请，报市财政局审批。尚未完成权属变更，产权关系隶属于市级行政事业单位的房屋、土地的有偿使用，由单位按规定程序提出申请，经主管部门审核同意并报请市机关事务服务中心出具意见后，报市财政局审批。

2. 其他事业单位房屋、土地的有偿使用，由单位按规定程序提出申请，经主管部门审核同意后，报市财政局审批。

（二）车辆。市级行政事业单位公务用车原则上不得有偿使用。市政府公务车辆管理平台管理的公务车辆的有偿使用，由市机关事务服务中心按照相关管理规定执行。

(三) 其他固定(无形)资产。除房屋、土地、公务车辆和货币资金外:

1. 单位价值或批量价值(原值)在100万元(含100万元)以上的资产有偿使用,由主管部门审核同意后,报市财政局审批。单位价值或批量价值(原值)在100万元以下的资产有偿使用,由主管部门审批。

2. 市级医院:单位价值(原值)200万元以上(含200万元)或批量价值(原值)500万元(含500万元)以上专用医疗设备的有偿使用,由主管部门审核同意后,报市财政局审批;单位价值(原值)200万元以下或批量价值(原值)500万元以下专用医疗设备的有偿使用,由主管部门审批。

**第十三条** 市级行政事业单位国有资产有偿使用按照以下程序报批:

(一) 单位申报。市级行政事业单位有偿使用国有资产,经过履行可行性研究论证、广泛征求意见(或公示情况)、单位领导班子集体决策程序后,以正式文件形式向主管部门提出申请,填报《西安市行政事业单位国有资产有偿使用申报表》(见附件),并附报相关文件、资产权属证明复印件及资料。按照《西安市行政事业性国有资产管理办法》规定需要对有偿使用国有资产进行评估的,应委托具有资质的资产评估机构进行评估,并提供评估报告。

(二) 主管部门审核或审批。主管部门对所属单位申报的有

偿使用国有资产事项进行可行性、合法合规性等审核，对提供的相关文件、资产权属证明及资料的完整性、准确性、真实性进行审查，审核同意后按照规定权限以正式文件形式予以审批或报市财政局审批。

（三）市财政局审批。市财政局根据主管部门申报有偿使用国有资产事项审核意见以及申报单位申报文件、提供的相关文件、资产权属证明等资料，按照政策规定进行审核同意后以正式文件形式予以审批。

#### **第四章 出租出借管理**

**第十四条** 行政事业单位国有资产出租出借是指市级行政事业单位在确保正常职能履行和事业发展的前提下，按照本办法规定，经批准将其占有、闲置、无法在市级行政事业单位之间调剂使用的国有资产使用权在一定期限内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用，取得收益的经济行为。

**第十五条** 行政事业单位出租出借国有资产，应委托具有相应资质的资产评估机构确定底价。

**第十六条** 行政事业单位出租国有资产，应通过具有资质的产权交易机构或主管部门组织公开竞价招租。承租对象（承租对象社会信誉、支付能力等良好）根据竞价结果，按照“价高者得”的原则确定。

因涉及公共安全、文物保护等特殊要求或特殊情况不宜公开

招租，或经 2 次公开竞价仍不能满足招租要求，以及经市人民政府批准的其他出租情形，说明理由，可采取定向协议出租。定向协议出租，出租价格不得低于评估价格。

行政事业单位出借国有资产，出借期限 6 个月内的，采取定向协议出借方式，出借价格不得低于评估底价。出借期限超过 6 个月的，按国有资产出租管理的程序 and 规定执行。

**第十七条** 行政事业单位出租出借国有资产应当符合下列要求：

- （一）闲置、不能在市级行政事业单位之间调剂使用的资产；
- （二）出租出借资产不影响本单位正常履职；
- （三）出租出借资产从事的活动符合法律、法规、规章的规定；
- （四）按照市场公允价格获取收益。

**第十八条** 行政事业单位下列资产不得出租出借：

- （一）正常需用的资产；
- （二）租赁期限未了的资产；
- （三）权属不清或产权有争议的资产；
- （四）已被依法查封、冻结的涉诉资产；
- （五）经鉴定不符合安全标准、已列入征迁范围的资产；
- （六）法律法规规定禁止出租出借的资产。

**第十九条** 行政事业单位申请出租出借国有资产应提供以下资料：

(一) 申请报告(需说明出租出借资产类别、资产总额、数量,出租出借底价及确定依据、拟采取的招租方式,出租出借资产用途及年限、租金支付方式等基本情况)

(二) 西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用申报表;

(三) 出租出借资产的价值凭证及权属证明复印件(加盖单位公章,注明与原件一致);

(四) 出租出借资产事项的集体决策决定文件;

(五) 出租出借资产事项可行性研究论证报告(包括出租出借事项的合法合规性,对本单位工作影响、收益与风险评估分析等);

(六) 定向协议租借资产,承租承借对象社会信誉、支付能力尽职调查情况以及承租方法人证书、个人身份证或营业执照复印件;

(七) 资产出租出借事项公示及需要提供的其他相关资料。

**第二十条** 行政事业单位资产出租出借,应当遵循“公开、公平、公正”的原则,按照《民法典》的规定规范鉴订书面合同,确定双方的权利和义务。资产出租合同期限一般不得超过五年。

出租期间承租方变更,不再审批但应重新组织公开招租。合同期内,行政事业单位应以每2年(24个月)一个档期,按照市场化原则分档期重新确定租赁价格。

**第二十一条** 国有资产出租合同期满拟继续出租的,应重新办理报批手续,同等条件下,原承租人享有优先承租权。合同执

行期间，严禁承租方转租。因违约引起纠纷争议，发生变更、提前终止合同的，应按照合同约定和有关法律法规规定解决。

**第二十二条** 国有资产可以无偿出借给党政机关及非经营性事业单位使用，借用期限最长不超过1年。

**第二十三条** 鼓励和支持教育、科技、文化和旅游、卫生健康、体育等部门推进大型仪器设备等国有资产盘活、共享共用，使用方可以给提供方给予合理补偿。

**第二十四条** 行政事业单位不得以任何方式将国有资产无偿提供给非行政事业单位使用。

**第二十五条** 资产出租出借合同签订后，与出租出借资产使用相关联的水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费、保险费、日常运行维护费等各种费用全部由承租方承担。承租方应确保出租出借资产安全完整，发生损坏损失的，由承租方照价赔偿。

## **第五章 对外投资管理**

**第二十六条** 对外投资是指事业单位依法利用货币资金、固定资产、无形资产等向其他单位的投资。市本级事业单位（非法人事业单位除外）依据本办法规定，经市财政局审批后可以利用国有资产对外投资。

**第二十七条** 事业单位对外投资应当遵循以下原则：

（一）符合国家产业政策和投资发展方向；

(二) 有符合客观实际、具有不低于同行业同期平均水平的良好收益预期;

(三) 有利于本单位主体事业发展和实现国有资产保值增值;

(四) 统筹规划、科学决策、控制风险。

**第二十八条** 事业单位对外投资的形式包括独资、合资、合作、入股。对外投资的范围包括:

(一) 投资设立具有独立法人资格的经济实体;

(二) 与其他出资人共同投资设立具有独立法人资格的经济实体;

(三) 对已投资设立的经济实体追加投资;

(四) 法律、法规、规章规定的其他范围。

**第二十九条** 事业单位可用于对外投资的资产包括:

(一) 事业基金;

(二) 闲置固定资产;

(三) 无形资产;

(四) 国家规定可用于对外投资的其他资产。

**第三十条** 事业单位不得用于对外投资的资产包括:

(一) 财政拨款和专项财政拨款结余;

(二) 利用国外贷款的事业单位, 在国外债务尚未清偿前由该项贷款形成的资产;

(三) 当年购建的固定资产;

(四) 履行职能和发展事业正常需用的资产;

(五) 国家规定不得用于对外投资的其他资产。

**第三十一条** 除国家另有规定, 事业单位对外投资不得从事下列事项:

(一) 购买股票、期货;

(二) 购买各种企业债券、各类投资基金以及任何形式的金融风险投资或金融衍生品;

(三) 境外投资;

(四) 法律、法规禁止的其他事项。

**第三十二条** 事业单位申请对外投资事项应提供以下资料:

(一) 申请报告(包括投资项目的总规模、投资构成; 本单位投资事项的投资方式、投资额、资金来源、投资预期收益、投资年限等基本情况);

(二) 西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用申报表;

(三) 投资事项可行性研究论证报告(主要内容包括投资项目的合法合规性及国家产业政策要求, 投资项目的产业、行业背景, 投资项目的竞争力分析, 投资项目的收益与风险评估等);

(四) 对外投资事项的集体决策决定文件;

(五) 拟设立经济实体章程(章程中除法律、法规规定的内容以外, 应当载明投资方式、会计核算方式、利润分配方式等);

(六) 与合作方草签的投资意向协议书或合同书;

(七) 拟投资固定资产、无形资产的价值(或评估价值)证

明、产权证明等资料复印件（加盖单位公章，注明与原件一致）；

（八）经中介机构审计的合作方上年度财务报表；

（九）本单位事业法人证书复印件（加盖单位公章，注明与原件一致）；

（十）合作方有效法人证书或营业执照、法人身份证复印件（加盖单位公章、签名，注明与原件一致）；

（十一）对外投资事项公示及需要提供的其他相关资料。

**第三十三条** 事业单位以固定资产、无形资产等非货币性资产对外投资的，应聘请具有相应资质的中介机构，对拟投资资产进行资产评估，合理确定投资价值。

**第三十四条** 事业单位应依照《中华人民共和国企业国有资产法》《中华人民共和国公司法》《企业财务通则》等法律法规的规定，履行对被投资经济实体的监督管理职责，确保国有资产安全完整并依法享有投资权益。

**第三十五条** 事业单位转让（减持）对外投资股权、核销对外投资损失和所属企业清算关闭、剩余资产处置等事项，按照《西安市本级行政事业单位国有资产处置管理办法》（市财发〔2023〕80号）的有关规定办理。

**第三十六条** 事业单位对外投资的经济实体，使用事业单位房屋土地等资产，且不作为对该经济实体投资的，应当按照本办法第五章的规定，办理资产出租出借手续。

**第三十七条** 主管部门应建立健全事业单位对外投资绩效考

核评价机制，对投资项目经营、效益及收益分配情况进行绩效评价。根据监管需要，可委托中介机构对事业单位对外投资项目的经营、效益及收益分配情况进行审计。

对已经按规定程序审批，未能登记设立经济实体的对外投资，主管部门应监督事业单位及时予以收回。

事业单位应建立和完善国有资产对外投资内控机制和跟踪问效机制，确保国有资产的安全完整、保值增值。

## **第六章 收入管理**

**第三十八条** 行政事业单位国有资产有偿使用收入包括对外投资收益、出租出借收入及其他收入等。

**第三十九条** 行政事业单位国有资产有偿使用收入属于政府非税收入，在扣除相关税费后，净收益按照政府非税收入和国库集中收缴管理的有关规定，及时足额上缴市级国库，纳入预算管理。

## **第七章 监督检查及法律责任**

**第四十条** 市财政局、主管部门应加强对国有资产有偿使用情况的监督检查，规范行政事业单位的国有资产有偿使用行为，维护国有资产安全完整。

**第四十一条** 主管部门、行政事业单位在国有资产有偿使用过程中不得有下列行为：

- (一) 未经审批，擅自将国有资产进行有偿使用；
- (二) 未按规定权限或对不符合规定的有偿使用事项予以批准；
- (三) 不如实申报、串通作弊、暗箱操作，违规有偿使用国有资产；
- (四) 未按规定及时足额收取、上缴，隐瞒、侵占、截留、挪用、坐支国有资产有偿使用收入；
- (五) 其他违反法律法规造成国有资产流失的行为。

**第四十二条** 对违反本办法规定的行为，依据《财政违法行为处罚处分条例》等法律法规规定予以处理和处罚。情节严重的，追究有关行政事业单位及相关责任人员的责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

**第四十三条** 除涉及国家安全和秘密外，行政事业单位国有资产有偿使用实行公示制度，向社会公开有偿使用国有资产信息，接受社会监督。

## **第八章 附则**

**第四十四条** 实行企业化管理并执行企业财务、会计制度的事业单位不适用本办法。

**第四十五条** 涉及国家秘密的行政事业单位的国有资产有偿使用管理活动，按照国家保密部门的规定执行。

**第四十六条** 法律、法规对行政事业单位国有资产有偿使用

有限制性规定的从其规定。

**第四十七条** 主管部门、行政事业单位可根据本办法，结合本部门、单位的实际工作情况，制定的具体实施办法，报市财政局备案。

**第四十八条** 本办法自印发之日起施行。此前相关规定与本办法相抵触的，以本办法为准。

附件：西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用申报表

附件：

## 西安市市级行政事业单位国有资产有偿使用申报表

申报单位：

单位性质：

申报日期：

金额单位：元

序号	资产编号	资产名称	资产类别			规格型号	构建时间	计量单位	数量	单价	原值	净值	预期年收益额	有偿使用方式
			固定资产	流动资金	无形资产									

主要理由：

单位资产管理经办人（签章）：	年 月 日	主管部门审核意见：
单位资产管理负责人（签章）：	年 月 日	主管部门资产管理经办人（签章）：
单位预算（财务）管理负责人（签章）：	年 月 日	主管部门预算（财务）管理负责人（签章）：
单位负责人（签章）：	单位（盖章） 年 月 日	主管部门负责人（签章）：
		主管部门（盖章） 年 月 日

备注：1.本表由申报单位据实填列，经相关资产、财务管理人，单位负责人签字盖章后，作为申报文件附件，报主管部门或财政部门核批。

2.国有资产有偿使用方式包括：对外投资、出租、出借等，由申报单位根据使用意向选择填列。

3.以货币资金形式有偿使用的，仅填报资产类别、数额、预期年收益、有偿使用方式栏；以固定资产、无形资产方式有偿使用的，据实完整填列。

4.本表作为附件之一随申报文件一并上报。

---

抄送：省财政厅，各区县、开发区财政局，西咸新区财政局。

---

西安市财政局办公室

2024年5月24日印发

---