

急件

上海市财政局 上海市机关事务管理局

沪财资〔2018〕23号

关于进一步规范市级行政事业单位 房屋出租出借管理的通知

市政府各委、办、局，各有关单位：

为进一步规范市级行政事业单位房屋资产管理，合理配置、高效使用房屋资产，根据国家和本市行政事业单位国有资产管理的有关规定，现就规范市级行政事业单位房屋出租出借管理的有关事项通知如下：

一、明确管理范围

本通知所称的市级行政事业单位房屋出租出借，是指市级行政事业单位在保障本单位正常运转和履行公共服务职能需要的前提下，经批准将占有、使用的各类房屋资产进行出租、出借的行为。

二、落实管理原则

(一) 分类管理、从严审批。市财政局、市机管局和主管部门对市级行政事业单位房屋资产的出租出借行为实施分类管理、从严审批。未经审批同意，市级行政事业单位一律不得将房屋资产出租出借。

(二) 从严管控房屋出租出借对象。市级行政事业单位应当统筹考虑本单位基本性质、经费保障情况、履职需要和房屋资产利用效益等综合因素，按照本通知明确的房屋出租出借对象，依法依规实施房屋资产的出租出借行为。

市级行政事业单位经批准，可对行政事业单位出租出借房屋，但原则上不得将房屋资产出租出借给与提供公共服务无关的企业、社会组织和个人。

(三) 规范合同管理。市级行政事业单位应当严格按照《合同法》和国有资产管理规定规范合同管理，维护单位国有产权益。

(四) 提高资产使用效益。市级行政单位、参公事业单位之间的房屋借用行为一般应当采取无偿方式。

三、实行分类规范

(一) 市级行政单位、参公事业单位按照规定报批后，可以向以下提供公共服务所需辅助性服务的对象出租出借房屋：

1. 为职工和服务对象提供便利公共服务的单位（如便利店、食堂、银行、邮局等）。

2. 建设、运营电讯基站等城市配套公共基础设施的单位。
3. 承担公共服务特殊项目的企业或其他社会组织。
4. 其他提供公共服务所需辅助性服务的对象。

(二) 市级行政类、参照行政类、公益一类事业单位、公益二类事业单位（除参公事业单位）按照规定报批后，可以向以下与公益服务职能相关或对外延伸公共服务需要相关的对象出租出借房屋：

1. 组织宗旨和业务范围与公共服务密切相关的社会组织。
2. 主要业务与单位公益服务职能有密切联系和延伸作用的企业（如科研院所的房屋出租对象为科技成果转化机构；医院的房屋出租对象为医药研发机构或企业；高校的房屋出租对象为科技成果转化机构或科技型中小微企业）。
3. 缴纳商业网点建设费后，视为拥有“公建配套”房屋永久使用权的单位或个人。

4. 其他与公益服务职能相关或对外延伸公共服务需要的房屋出租出借对象。

5. 提供公共服务所需辅助性服务的对象，可参照本条第一点相关内容。

(三) 市级经营类事业单位：根据市委办公厅、市政府办公厅印发的《关于从事生产经营活动事业单位改革的实施意见》（沪委办〔2018〕5号），本市于2018年启动经营类事业单位改革工作，改革后不再保留经营类事业单位。因此，对目前市级经营类

事业单位的房屋出租出借行为，暂按本通知第二条明确的管理原则和现行规定程序报批；待经营类事业单位改革方案批复并确定改革后单位房屋产权归属之后，如房屋资产明确产权归属市级行政事业单位的，再按本通知的相关政策进行分类管理。

(四) 市级暂缓分类事业单位：对市级暂缓分类事业单位房屋出租出借行为，暂按本通知第二条明确的管理原则和现行规定程序报批；待其分类进一步明确后，再按本通知的相关政策进行分类管理。

四、严格执行审批程序

市级行政单位房屋出租出借按《上海市市级行政单位国有资产对外出租 出借管理暂行办法》（沪财行〔2012〕9号）规定，报市机管局审核、市财政局审批。市级事业单位房屋出租出借按《上海市市级事业单位国有资产使用管理办法》（沪财教〔2016〕27号）规定，报市财政局或主管部门审批。

五、规范财政经费管理

市级行政事业单位按规定分类规范房屋出租出借行为后，财政经费安排按预算管理的有关规定执行。

六、做好政策衔接

市级行政事业单位的房屋出租出借合同在本通知发布之后到期的，可以继续按合同规定执行。

市级行政事业单位在本通知发布之后需要新签订或续签房屋出租出借合同的，应当在报批同意后组织实施，并且要严格合同

约束，明确权利、义务，避免法律纠纷。

七、完善资产管理

市财政局、市机管局、主管部门、市级行政事业单位应当及时将房屋出租出借事项申请、审核、审批、执行情况和收益情况录入资产管理信息系统，保证房屋资产数据信息的全面性、及时性、准确性。

八、加强监督管理

市财政局、市机管局按照职能分工对市级行政事业单位房屋出租出借事项进行监督检查，切实强化和落实主管部门的组织管理职责和行政事业单位的具体管理职责。

主管部门要切实承担好国有资产组织管理职责，加强对所属行政事业单位房屋出租出借事项的审核和监督管理，督促所属行政事业单位按照规定上缴房屋出租出借收入。

市级行政事业单位应当认真履行国有资产具体管理职责，对房屋出租出借事项按照有关规定申请报批，加强房屋资产专项管理，提高房屋资产使用效益。



信息公开属性：依申请公开

上海市财政局办公室

2018年10月25日印发
