

西双版纳傣族自治州人民政府国有资产监督管理委员会文件

西国资发〔2023〕38号

西双版纳州国资委关于印发《西双版纳州州属企业资产租赁管理暂行规定》的通知

各县（市）国资委、各州属企业：

为规范州属企业及其所属各级全资、控股及拥有实际控制权的企业资产租赁行为，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失。根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）等有关法律法规，参照《云南省省属企业资产租赁管理暂行规定》（云国资产权〔2020〕243号）。州国资委制定了《西双版纳州州属企业资产租赁管理暂行规定》，现印发给你们，自2024年1月1日起施行。

西双版纳州人民政府国有资产监督管理委员会

2023年11月30日



西双版纳州州属企业资产租赁管理 暂行规定

第一条 为规范州属企业及其所属各级全资、控股及拥有实际控制权的企业（以下简称各级子企业）资产租赁行为，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失。根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）等有关法律法规，参照《云南省省属企业资产租赁管理暂行规定》（云国资产权〔2020〕243 号），制定本规定。

第二条 本规定所称州属企业是指西双版纳州人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称州国资委）依法履行出资人职责的国有独资、国有控股、国有实际控制企业。

第三条 本规定所称资产租赁是指州属企业及其各级子企业作为出租方，将自身拥有或控制的土地、房产及构（建）筑物、设施设备、广告位等资产，部分或全部出租给自然人、法人或其他组织（以下简称承租方）使用，向承租方收取租金的经营行为，包括承包经营权等资产使用权的有偿转让行为。从事融资租赁业务、涉及上市公司转融券业务、租赁期连续累计不超过三个月的短期租赁行为、由政府批准企业承办的产业园区对外招商引资项目（企业自身资产除外）、企业承办的专业市场或商场（交通基础设施配套商业除外）按市场规则组织对外招租、企业住房租赁

给本企业职工居住及法律法规另有规定的除外。

第四条 资产租赁应当遵循公开、公平、公正的原则，引入市场竞争机制，采取公开招租的方式进行，如实披露有关信息，广泛征集承租方，通过公开竞争择优确定承租方，提高企业资产利用效益，实现资产价值最大化。

第五条 本办法所称公开招租，是指企业资产租赁通过依法设立的产权交易机构、报刊媒体、本企业网站、信息公开栏等渠道发布招租公告，采取现场（网络）竞拍、竞争性谈判、公开（邀请）招标等公平公开竞争方式来广泛征集承租人的行为。

第六条 单宗资产年均租金底价 100 万元（含）以上的，应当在依法设立的省级产权交易机构公开进行，具体流程可参照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）有关规定执行。单宗资产年均租金底价 100 万元以下的，企业可通过依法设立的省级产权交易机构公开进行，也可自行组织或委托专业机构公开招租。

第七条 符合下列情形的，经企业履行内部决策程序集体决策后可通过协商谈判方式进行招租。

（一）承租方为党政机关事业单位及其指定单位、州属企业所属各级子企业或分公司的；

（二）企业资产因空间或结构原因无法单独租赁，必须与其他业主共同租赁的；

（三）企业资产作为经营业务承包或合作附加条件的租赁行为的；

第八条 州属企业及其各级子企业单宗资产账面价值 100 万元（含）以上的资产租赁，应委托资产评估机构对招租价格进行评估后确定招租底价。各级子企业确定招租底价前需将招租价格评估结果报州属企业备案。单宗资产账面价值未超过 100 万元的资产租赁，可通过市场调查分析或者委托中介机构、专业人员对同类资产招租价格进行估价或询价，以估价或询价结果为参考确定招租底价。

第九条 企业应根据企业发展战略规划，合理确定租赁资产租赁期限，涉及动产的一般不超过 3 年，涉及不动产的一般不超过 5 年。对承租方投资金额大、回收期长等特殊情况的租赁项目，租赁期限原则上不超过 10 年（含 10 年）。租赁期限超过 10 年以上的项目，由出租方报州属企业决策并向州国资委备案。资产租赁期满后，出租方应及时收回资产并按本规定重新进行招租。

第十条 资产出租后，承租方不得擅自转租。因特殊情况确需转租的，应由承租方提出书面申请，原决策机构审议通过后方可转租。以非公开协议方式承租的资产一律不允许转租。

第十一条 州属企业及其各级子企业在资产租赁前应当制定招租方案，招租方案内容包括但不限于拟租赁资产的产权状况、实物现状、资产明细清单、租赁用途、租赁期限、承租条件、招租底价及确定依据、招租方式、租金收缴办法、租金年递增率等。

第十二条 州属企业及其各级子企业应严格履行决策审批程序，各企业董事会（总经理办公会）依据相关法律法规、公司

章程、“三重一大”决策制度要求，对本企业资产租赁方案进行审议决定。按照有关规定需经企业职工（代表）大会审议的，应经企业职工（代表）大会审议通过。

第十三条 除国家法律法规或相关规定另有要求外，资产租赁不得设置具有明确指向性或违反公平竞争原则的资格条件。

第十四条 资产租赁项目应通过省级产权交易机构、企业或企业专业机构媒体渠道对外公开披露信息，发布招租信息公告，信息公告期不少于 10 个工作日。挂牌到期后未征集到符合条件的意向承租方，经原决策机构同意，可按不低于招租底价 90% 的价格重新公开招租。若仍未征集到符合条件的意向承租方，须重新确定招租底价。

第十五条 承租方确定后，企业应当严格按照相关法律法规和资产招租方案，与承租方签订规范的资产租赁合同，依法履行合同规定的权利和义务。

第十六条 通过省级产权交易机构公开进行资产租赁的，资产租赁合同生效后，应由产权交易机构对外发布公告，公告期不少于 5 个工作日。

第十七条 州国资委作为企业出资人，应引导州属企业加强资源整合，指导督促州属企业建立健全资产租赁管理制度，监督企业资产租赁管理行为。

第十八条 州属企业及其各级子企业是资产租赁行为的责任主体，州属企业对各级子企业资产租赁承担监管责任。州属企

业应建立健全资产租赁管理制度，明确资产租赁管理的职责部门、管理权限、决策程序、工作流程等，经内部决策后报州国资委备案。

第十九条 州属企业及其各级子企业不得通过化整为零、调整租赁底价、连续短期租赁等方式规避本办法规定的委托评估、进场公开招租等程序。

第二十条 州属企业及其各级子企业应做好资产租赁档案管理，并于每年 12 月 31 日前向州国资委报送本年度企业及下属子企业资产租赁情况。

第二十一条 州国资委不定期对州属企业及其各级子企业资产租赁管理情况进行抽查，对未按要求进行资产租赁造成国有资产损失的，按照《云南省国有企业违规经营投资资产损失责任追究办法（试行）》（云政办发〔2017〕11号）及《西双版纳州人民政府国有资产监督管理委员会关于印发州属国有企业违规经营投资资产损失标准的通知》（西国资发〔2020〕22号）的规定追究相关责任人责任。

第二十二条 各县（市）国资委可参照本规定制定本级国有企业资产租赁制度或参照执行。

第二十三条 本规定由州国资委负责解释，自 2024 年 1 月 1 日起施行。