

娄底市财政局文件

娄财资〔2022〕277号

娄底市财政局 关于明确市级事业单位国有资产管理 有关事项的通知

市级事业单位：

根据《行政事业性国有资产管理条例》(国务院令第738号)和《财政部关于修改<事业单位国有资产管理暂行办法>的决定》(财政部令第100号)，结合我市实际，现对市级事业单位国有资产管理有关事项明确如下：

一、体制建设

构建分类分层统一标准的市级行政事业性国有资产管理体制，娄底市财政局对市级行政事业性国有资产综合管理、组织实施、监督检查、业务指导，负责制定管理规章制度，具体管理市级事业单位国有资产；市级事业单位对本单位国有资产直接支配、主体管理，接受行政主管部门指导监督国有资产管理工作的，

依照有关规定制定内部控制制度，报市财政局备案。

二、单位范围

市级事业单位指市级全额事业单位、差额事业单位、自收自支事业单位（见附件 1）。

三、十条规定

（一）新增资产配置预算及调整。市级事业单位通过预算一体化资产信息系统编制部门新增资产配置计划，经主管部门审核后，作为资产配置预算编制依据，报市财政局审批并下达资产配置部门预算批复。超批复资金总额配置资产、限额标准外配置特定资产，报主管部门审核，市财政局审批（见附件 2）。

（二）资产配置。市级事业单位根据资产配置预算批复及调整审批表，购置资产。同类资产配置，可组织开展政府集中采购。

（三）资产处置。市级事业单位资产处置申报，报主管部门审核，市财政局审批；土地、500 万元以上（含）对外投资（含股权）等资产处置，还需市人民政府批准。处置评估确认价格单项 3 万元以上、批量 8 万元以上资产，通过市公共资源交易中心公开拍卖。单位据附件 3 或市政府审批意见，以及附件 7，进行销账处理。

（四）国有资产有偿使用和对外投资。市级事业单位国有资产有偿使用（含出租出借），报主管部门审核，市财政局审批（见附件 4），据要求上报出让方案。房产租赁合同约定期限最长不得超过七年，其他资产租赁合同约定期限最长不得超过四年。承租方对承租资产因投入大、成本高等情况，合同期限需超过七年的，经主管部门、市财政局审核报市人民政府批准后实施。出租

(出借)合同,采用统一模板(见附件8),签订后报相关单位备案。市级事业单位对外投资,报主管部门审核,市财政局审批,500万元以上(含)重大对外投资事项报市人民政府批准。

(五)资产评估。国有资产有偿使用(含出租出借),以及处置账面原值单项20万元以上(含)、批量100万元以上(含)资产,其中学校、医院、电视台等账面原值单项50万元以上(含)、批量200万元以上(含)资产,需经专业评估机构评估,市财政局进行评估确认(见附件5),方可开展实施。

(六)资产调剂。市级事业单位资产调剂,报主管部门审核,市财政局审批(见附件6)。跨区域账面原值500万元以上(含)资产调剂,需报市人民政府批准。

(七)收入管理。国有资产出租出借和处置,进入拍卖前,需报主管部门、市财政局确认评估、拍卖等费用(见附件7)。拍卖成交后单位据此上缴非税收入,并将附件7附非税票据第二联报市财政局资产管理科确认备查。出租出借收入,单位通过非税收入账户缴至国库;资产处置收入,单位在市财政局资产管理科开具非税收入票据缴至国库;对外投资收入,按有关规定纳入单位财务收支预算,统一核算管理。

(八)清查核实。市财政局根据《行政事业单位资产清查核实管理办法》(财资〔2016〕1号),组织开展。

(九)绩效评价。市财政局会同市级行政主管部门,组织开展市级事业单位国有资产管理年度绩效评价,并将评价结果作为资产配置预算编制的依据。

(十)监督检查。市财政局会同有关部门，每年度定期开展国有资产管理监督检查，并进行不定期抽查。对国有资产管理的违规违纪行为，责令限期整改，逾期整改不到位的予以通报批评；对管理中的违法行为，依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

四、注意事项

(一)根据上级安排部署，资产信息系统并入预算一体化建设，形成全省统一的行政事业性资产管理业务规范，支撑资产全生命周期管理，开展线上线下审批。按照上级要求，我市市级行政事业单位国有资产管理，将进一步调整完善规范。

(二)公务用车、办公用房修缮、租赁资产列入资产配置预算计划进行编制，公务用车依类型分类管理。

- 附件：1.娄底市国有资产管理市级事业单位明细表
2.娄底市级事业单位资产配置预算调整表
3.娄底市级事业单位国有资产处置申报审批表
4.娄底市级事业单位国有资产出租（出借）申报审批表
5.娄底市级事业单位资产评估确认表
6.娄底市级事业单位国有资产调剂申报审批表
7.娄底市级事业单位资产收入确认表
8.娄底市国有资产有偿使用租赁合同



附件 1

娄底市国有资产管理市级事业单位明细表

序号	主管部门	单位名称	单位性质	
1	市纪委	市纪检监察办案管理中心	全额	
2	市发改委	市重点建设项目事务中心	全额	
3	市教育局	娄底幼儿师范学校	全额	
4		娄底开放大学	全额	
5		市第一中学	全额	
6		市第五中学	全额	
7		市第六中学	全额	
8		市第一职业中学	全额	
9		市第一中学附属实验学校	全额	
10		市星星实验学校	全额	
11		市第一中学附属星星中学	全额	
12		市直机关幼儿园	全额	
13		市特殊教育学校	全额	
14		市第一小学	全额	
15		市第六小学	全额	
16		市第七小学	全额	
17		市第八小学	全额	
18		市第九小学	全额	
19		市师资培训中心	全额	
20		市教育科学研究所	全额	
21		市教学仪器站	全额	
22		市电化教育馆（教育电视台）	全额	
23		市政府系统	娄底职业技术学院（含市职业技术学院第二附属医院、娄底职院后勤服务中心）	全额
24			娄底技师学院	全额
25	市工信局	湖南省无线电管理委员会办公室娄底无线电监测站	全额	
26		市散装水泥发展中心	全额	
27	市公安局	市交通巡逻大队	全额	
28		市城区治安巡逻大队	全额	
29	市民政局	市社会福利院	全额	
30		市慈善服务中心	全额	
31		市救助管理站	全额	
32		市殡葬执法大队	全额	
33		市殡仪馆	差额	

34		市福利彩票发行中心	自收自支	
35	市司法局	市湘中公证处	自收自支	
36	市人社局	市军队转业干部（国家公务员）培训中心	全额	
37	市自然资源和规划局	市土地矿产储备中心	全额	
38		市土地开垦整理中心	全额	
39		市征地拆迁处	全额	
40		市不动产登记中心	全额	
41		市地质环境监测站	全额	
42		市土地矿产管理办公室	全额	
43		市地理信息中心	全额	
44		市自然资源和规划勘查测绘院	自收自支	
45		市规划设计研究院	自收自支	
46		市住建局（人防办）	市建设工程招标投标中心	全额
47	市建设工程质量安全监督站		全额	
48	市建设工程造价管理站		全额	
49	市燃气管理办公室		全额	
50	市城市基本建设档案馆		全额	
51	市住房保障服务中心（含市房地产交易中心、市房地产测绘大队、市物业专项维修资金服务中心、市白蚁防治所、市房地产档案馆、市房屋租赁服务中心、市保障性住房运营服务中心、市房地产信息中心）		全额	
52	市国有土地上房屋征收中心		全额	
53	市政维护管理处		全额	
54	市城市道路破占道管理办公室		差额	
55	市市政维护处		差额	
56	市施工图审查中心		自收自支	
57	市市政工程监理处		自收自支	
58	市建设工程质量检测中心		自收自支	
59	市住建人防行业从业人员岗位资格服务中心		自收自支	
60	市房地产开发办公室		自收自支	
61	市交通局		市交通运输综合行政执法支队	全额
62			市交通建设质量安全监督管理站	全额
63		市道路运输服务中心	全额	
64		市铁路专用线运输事务中心	全额	
65	市水利局	市水利水电勘测设计院	全额	
66		市库区移民事务中心	全额	
67	市畜牧水产和农机事务中心	市农机技术推广中心	全额	
68		市畜牧科学研究所	全额	
69		市水产科学研究所	差额	
70	市商务局	市市场服务中心	全额	
71		市不良资产处置公司	自收自支	
72	市文旅广体局	市文化市场综合行政执法支队	全额	
73		市博物馆	全额	
74		市地域文化传承研究中心	全额	

75		市艺术馆	全额
76		市全民健身服务中心	差额
77		市体育学校	全额
78		市星星影剧院	自收自支
79	市卫健委	市中心血站	全额
80		市疾病预防控制中心[含娄底市公共卫生医院(市职业病防治医院)]	全额
81		市妇幼保健院	全额
82		市中心医院	差额
83		市第一人民医院(含市职院第一附属医院)	差额
84		市第二人民医院	差额
85		市中医医院	差额
86		市骨伤医院	差额
87	市退役军人事务局	市军队离退休干部休养所	全额
88		市军用供应站	全额
89		市军队离退休干部服务管理总站	全额
90		市康复医院	差额
91	市林业局	市水府庙国家湿地公园管理中心	全额
92		市森林资源监测中心(含市林业规划设计院)	全额
93	市市场监督管理局	市食品药品检验检测所	全额
94	市城管局	市城市管理综合行政执法支队	全额
95		市城市照明服务中心	全额
96		娄底火车站广场服务中心	全额
97		市孙水公园服务中心	全额
98		市珠山公园服务中心	全额
99		市涟水河风光带服务中心	全额
100		市娄星公园管理服务中心	全额
101		市风景园林中心(含市城市道路绿化管理处、市春园公园管理处、市石马公园管理处、市早元公园管理办公室、市园林绿化维护管理大队、市园林绿化服务中心)	差额
102		市环境卫生管理处(含市生活垃圾中转站、城东环卫所、城西环卫所、城南环卫所、城北环卫所、钢城环卫所、市生活垃圾处理中心)	差额
103		市广告灯饰管理办	自收自支
104	娄底广播电视台	市电视发射台	全额
105	市城投代管	娄底宾馆	自收自支
106	(直接报送)	娄底日报社	差额
107		娄底广播电视台	差额
108		市公共资源交易中心	全额
109		市住房公积金管理中心	自收自支

附件 2

娄底市级事业单位资产配置预算调整表

申请单位名称			
资产名称	数量	预算单价	技术参数
合计			
申请依据和理由	年 月 日 (申请单位公章)		
主管部门 意见	年 月 日 (公章)		
市财政局 意见	业务科室确定资金来源： (公章) 年 月 日		
	审核意见： (公章) 年 月 日		

注：本表一式 3 份，申报单位、主管单位、市财政局各 1 份。

附件 3

娄底市级事业单位国有资产处置申报审批表

申报单位（公章）： 负责人（签字）： 联系人： 联系电话： 申报日期： 年 月 日 单位：元

序号	资产卡片编号	资产名称	规格型号	计量单位	数量	购建日期	价值（元）			处置形式	备注
							账面原值	已折旧额	账面净值		
主管单位意见：							市财政局意见：				
(公章) 年 月 日							(公章) 年 月 日				

注：本表一式 3 份，申报单位、主管单位、市财政局各 1 份。

附件 4

娄底市级事业单位国有资产出租（出借）申报审批表

申报单位（公章）： 负责人（签字）： 经办人： 联系电话： 申报时间： 年 月 日

国有资产出租（出借）情况			
1、房屋地址		6、资产原用途	
2、房地产证号		7、拟出租（出借）用途	
3、建筑面积（m ² ）		8、招租方式	
4、账面原值（元）		9、拟定月租金（元/月）	
5、评估值（元）		10、拟定租赁（出借）期	
主管单位意见： <div style="text-align: center;"> （公章） 年 月 日 </div>		市财政局意见： <div style="text-align: center;"> （公章） 年 月 日 </div>	

注：1、出租（出借）用途指资产出租用于商铺、仓储、办公写字楼、住宅等；2、评估值指资产评估的价值；
3、本表一式 4 份，申报单位、主管单位、市公共资源交易中心、市财政局各 1 份。

附件 5

娄底市级事业单位资产评估确认表

申报单位(公章): 负责人(签字): 经办人: 联系电话: 申报日期: 年 月 日

评估对象			
评估原因 (处置/出租/出借/其它)			
评估范围		评估方法	
评估机构名称		签字资产评估师	
资产评估报告编号		评估基准日	
评估结论			
主管单位确认意见:			(公章) 年 月 日
市财政局确认结论:			(公章) 年 月 日

注: 本表一式 3 份, 申报单位、主管单位、市财政局各 1 份。

附件 6

娄底市级事业单位国有资产调剂申报审批表

申报单位（公章）： 负责人（签字）： 联系人： 联系电话： 申报日期： 年 月 日 单位：元

序号	资产卡片编号	资产名称	规格型号	计量单位	数量	购建日期	价值（元）			备注	
							账面原值	已折旧额	账面净值		
申报主管单位意见：				接收单位意见：				市财政局意见：			
（公章） 年 月 日				（公章） 年 月 日				（公章） 年 月 日			

注：本表一式 4 份，申报单位、主管单位、接收单位、市财政局各 1 份。

附件 7

娄底市级事业单位资产收入确认表

申报单位(公章):

负责人(签字):

业务类型:

申报日期: 年 月 日

序号	单位名称	资产类型	起拍价 (元)	成交价 (元)	费用类型	费用金额 (元)	备注
合计							
主管单位确认意见:		(公章) 年 月 日					
市财政局确认意见: 费用金额_____元, 缴入国库收入金额_____元。		(公章) 年 月 日					

注: 本表一式 3 份, 申报单位、主管单位、市财政局各 1 份。

附件 8

娄底市国有资产有偿使用租赁合同

娄资交租字()第 号

出租方: (以下简称甲方)

承租方: (以下简称乙方)

见证方: 娄底市公共资源交易中心

经娄底市财政局资产管理部门审批同意,甲方经过公开招租将其所属资产(以下简称租赁物)出租给乙方使用。根据《中华人民共和国民法典》和《娄底市本级行政事业单位经营性国有资产管理办法》《市级行政事业单位经营性资产公开招租实施细则》等相关法律及规定,为明确双方的权利和义务,维护双方的合法权益,经双方协商一致,并经娄底市公共资源交易中心审核同意,签订本合同。

第一条 租赁物基本情况

1、甲方出租给乙方的租赁物名称为_____，位于_____。

2、租赁物使用面积共_____平方米，包括_____共间。

3、该租赁物现有装修及设备、设施情况详见清单，该清单作为本合同附件，同时作为乙方在本合同租赁期满交还该租赁物

时的验收依据。

第二条 租赁期限、用途

1、租赁物租赁期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2、租赁物租赁给乙方做_____场所，不得改作其他用途。

3、租赁期满，乙方应如期交还租赁物。

第三条 租金、押金、费用及支付方式

1、租赁物第一年每月租金为_____元（大写_____）。每年租金为_____元（大写_____）。

2、租赁物租金年增长幅度为____%，即第一年每月租金为_____元，第二年每月租金为_____元，第三年每月租金为_____元，_____。

3、租赁物租金支付方式，租金按半年（或年）为期收取，第一期租金在签订本合同时交清，以后每期租金在每期开始日后日内交清。由乙方将应交租金存入市财政局非税收入专户（开户行：_____，账号：_____），乙方持存款凭证到甲方开具租金收据（发票，如可开具），甲方持湖南省非税收入一般缴款书第二联报财政国有资产管理部门审核备案。

4、租赁物押金支付方式：乙方在签订合同时付_____元（大写_____）人民币为押金（不低于年租金30%），押金

不计息，不抵扣租金和其它按期交纳的各种费用。押金包括：房屋押金，水、电押金，租赁期内如无违约行为，合同期满，乙方按约交还租赁物、水电结清后，押金全额无息退还给乙方。押金交纳方式：_____。

第四条 租赁期间，甲方只负责租赁物主体大修，乙方应积极协助。日常维修则由乙方负责，并承担费用。日常维修包括租赁物门、窗、室内地板、天花板、墙壁、室内各种管、线、水表、电表等乙方使用范围内的设备设施，乙方在维修前应将方案报甲方备案。

第五条 关于装修和改变租赁物结构的约定

1、租赁期间，乙方不得改变租赁物主体结构。

2、租赁期间，乙方不得损坏租赁物设施，如装修需改变租赁物的内部结构，需征得甲方书面同意，费用由乙方自理。租赁期满后，乙方不得拆除和损坏，装修及添置物随租赁物一并交还甲方，甲方不予任何经济补偿。

3、因乙方原因导致合同提前终止或解除的，乙方对租赁物的装修及添置物归甲方所有。甲方不予任何经济补偿。

第六条 任何时候，乙方不得将租赁物转租、转借。

第七条 租赁期间乙方需要进行广告宣传的，应当严格按照规定向城管等部门提前申报后方可予以安装，涉及房屋主体结构的部分，应将方案报甲方批准后方可实施。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同，但须娄底市财政局资

产管理部门同意。

2、租赁物租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方即予单方解除合同，收回租赁物，且不承担乙方任何损失：

(1) 转租、转借租赁物的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动租赁物非主体结构的；

(3) 损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物租赁用途的；

(5) 利用租赁物存放危险品或进行违法活动的；

(6) 拖欠租金累计超过1个月的。

3、租赁届满时，按照相关法律及规定，重新实行公开招租。

乙方在同等条件下拥有优先承租权。

第九条 租赁物的收回

1、乙方应于租赁物租赁期满后，将承租租赁物及附属设施、设备交还甲方。

2、乙方交还甲方租赁物应当保持租赁物及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响租赁物的正常使用。否则，甲方有权处置，由此造成的损失概由乙方承担。

第十条 违约责任

1、乙方如逾期支付租金，除如数补交外，还须按每日万分之三支付违约金。

2、租赁期满，乙方应如期交还租赁物。乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付逾期归还前日租金二倍的违约金。

第十一条 出租期间乙方的权利和义务

- 1、在本合同租赁期内，对租赁物及设施拥有合法使用权。
- 2、在国家法律、法规，政策允许的范围内使用租赁物。未经有关部门批准，不准经营易燃易爆品，不准经营对市容市貌有影响的营业项目。
- 3、租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理、计划生育及安全、保卫工作，乙方应执行有关部门规定并承担全部责任，同时还需服从甲方的监督检查和统一管理。
- 4、自办各种营业执照，独立经营，自负盈亏，所有债权债务与甲方无关。租赁期间各项运转费用由乙方承担，运转费包括税收、工商费、水费、电费、卫生费等各项费用。凡由甲方负责收取水电费、卫生费等费用的租户，则需向甲方交纳管理费，管理费标准由甲乙双方协商确定，不包含在资产租赁费之内。在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该租赁物有关的费用，均由乙方支付。

第十二条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因国家、市政府及公共建设需要拆除或改造已租赁的租赁物，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，并报娄底市公共资源交易中心审核后可订立补充条款。

补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法

律效力。

第十四条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向有管辖权的法院诉讼解决。

第十五条 其他约定事项

下述约定事项，如与本合同前款有抵触时，以下列约定事项为准。

第十六条 本合同未作约定的，按照《中华人民共和国民法典》的规定执行。

第十七条 本合同自双方签字盖章，并经见证方娄底市公共资源交易中心审核盖章后生效。

第十八条 本合同及附件一式三份，甲方一份、乙方一份，财政国有资产管理部 门一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电话号码:

签订时间:

乙方(盖章):

法定代表人:

身份证号码:

电话号码:

签订时间:

见证方: 娄底市公共资源交易中心

审核人:

审核日期: