附件3

《福州市长乐区人民政府关于印发<长乐区区属国有资产承包租赁管理办法>的通知》制定的主要依据及目录

一、制定的主要依据

文件制定依据主要为：《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第5号）、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）、《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）以及《福州市人民政府办公厅关于印发福州市规范市属国有企业资产租赁管理办法》（榕政办〔2014〕174号）等国家、省、市有关规定。

1. 主要依据及目录

**（一）****《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第5号）**

第五十八条　国家建立健全国有资本经营预算制度，对取得的国有资本收入及其支出实行预算管理。

1. **《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）**
2. 财政部门根据工作需要，可以将国有资产管理的部分工作交由有关单位完成。有关单位应当完成所交给的国有资产管理工作，向财政部门负责，并报告工作的完成情况。  
   　　第十一条　各级财政部门和行政单位应当明确国有资产管理的机构和人员，加强行政单位国有资产管理工作。

第三十二条　行政单位国有资产处置应当按照公开、公正、公平的原则进行。资产的出售与置换应当采取拍卖、招投标、协议转让及国家法律、行政法规规定的其他方式进行。

1. **《福州市人民政府办公厅关于印发福州市规范市属国有企业资产租赁管理办法》（榕政办〔2014〕174号）**

第五条 市属企业应当制定资产租赁方案，资产租赁方案的主要内容包括目的、可行性、资产明细清单、租赁期限、租金标准及缴交、用途、公开招租方案等内容。

第七条　市属企业在制定资产招租底价时，应事先进行充分的市场调查，根据市场询价及供求情况等因素综合确定。土地使用权和房产等以周边相同地段租赁价格作为参考价；设备等以同类设备市场租赁价格作为参考价。底价一般采取市场比较或资产评估方式确定。

第八条　市属企业资产租赁应当遵循公开、公平、公正原则，通过公开招租方式确定承租方。企业在择优选择承租方时，原则上不采用竞争性谈判的方式，应通过本企业网站、企业信息公开栏、拟出租资产现场对外公开披露租赁信息，并尽可能在当地网站和报纸等媒体发布信息，广泛征集承租方。

市国资委履行出资人职责企业及其各级有实质控制权的权属企业的资产租赁应一律通过国资委授权的统一平台发布招租信息，其中：资产年租赁底价单笔10万元以下（不含10万元）的项目，鼓励企业通过平台进行公开招租，企业也可自行组织公开招租；资产年租赁底价单笔10万元以上（含10万元）的项目应委托平台进行公开招租，鼓励市直主管部门管理的市属企业及其各级有实质控制权的权属企业通过该平台发布招租信息和进行公开招租。

市国资委应当对统一平台加强监管，及时掌握所属国有企业租赁资产信息，保证公开、公平、公正招租。

第九条　市属企业租赁资产时，应按格式合同要求与承租人签订租赁合同，租赁合同报一级企业备案。租赁合同主要内容包括：标的情况、租赁期限、租金、双方权利与义务、合同变更、解除及合同纠纷的处理办法和违约责任条款等。合同中应当特别载明合同终止情形及免责条款，如市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制等情形，出租方有权终止合同并予以免责。