

# 济南市财政局文件

济财资〔2021〕21号

---

## 济南市财政局关于印发《济南市行政事业单位 国有资产有偿使用管理暂行办法》的通知

各县区财政局，市直各部门、单位：

现将《济南市行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（以下简称《办法》）印发给你们，请遵照执行。执行中如有问题，请及时向我们反映。

济南市财政局

2021年6月24日

# 济南市行政事业单位 国有资产有偿使用管理暂行办法

## 第一章 总 则

第一条 为了加强行政事业单位国有资产有偿使用管理,防止国有资产流失,维护国有资产权益,实现国有资产保值增值,根据《行政事业性国有资产管理条例》(国务院令第738号)、《行政单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第35号)、《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)、省财政厅《关于印发〈山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法〉的通知》(鲁财资〔2010〕50号)、省财政厅《关于调整行政事业国有资产租赁事项审批权限的通知》(鲁财资〔2013〕92号)等有关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于执行政府会计制度的我市各级各类行政事业单位、社会团体和组织(统称行政事业单位)。

参照公务员法管理的事业单位,按照本办法有关规定执行。

第三条 本办法所称国有资产有偿使用,是指行政事业单位在确保职能正常履行和事业正常发展的前提下,以获取经济利益为目的,按照国家有关规定,将其占有的货币资产、实物资产和

无形资产用于生产经营活动或将使用权在一定期限内让渡给他人的经济行为。

国有资产有偿使用方式包括对外投资、资产租赁、对外担保等。以国有资产对外担保的经济行为，其管理办法另行制定。

国有资产有偿使用，其国家所有的性质不变。

第四条 行政事业单位国有资产有偿使用实行审批制度。行政事业单位主管部门（简称主管部门）负责所属单位国有资产有偿使用事项审核；各级财政部门负责同级行政事业单位国有资产有偿使用事项审批，各级主管部门按照同级财政部门授权，负责权限范围内国有资产租赁事项审批并报同级财政部门备案。

审核、审批国有资产有偿使用事项，遵循依法从严、风险控制、保值增值、程序规范的原则。

未按规定程序报经批准，任何单位和个人不得擅自将国有资产予以有偿使用。

第五条 拟有偿使用的国有资产产权应当清晰。

权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产，不得申请有偿使用；被依法确认为担保物和涉及法律诉讼的资产，担保和法律诉讼期间不得申请有偿使用。

第六条 行政事业单位应当将本单位国有资产有偿使用事项纳入“济南市行政事业资产管理信息系统”，实行专项管理，并按照财政部门的规定，在年度财务报告、年度国有资产报表和产权登记年度检查中对相关信息予以披露。



## 第二章 对外投资

第七条 事业单位依据本办法规定，可以利用国有资产对外投资。

除法律另有规定外，行政单位不得以任何形式利用国有资产对外投资。

第八条 事业单位利用国有资产对外投资应当有利于事业发展和实现国有资产保值增值，符合国家有关规定，经可行性研究和集体决策，按照规定权限和程序进行。

第九条 除国家另有规定外，事业单位将事业国有资产进行对外投资等，应当按照国家有关规定进行资产评估。

第十条 事业单位对外投资的方式包括：

(一) 投资设立具有独立法人资格的经济实体；  
(二) 与其他出资人共同设立具有独立法人资格的经济实体；

(三) 法律、法规、规章规定的其他方式。

事业单位对外投资包括初始投资和追加投资。

第十一条 事业单位对外投资应当符合下列要求：

(一) 符合国家产业政策和政府扶持发展方向；  
(二) 有符合客观实际的良好收益预期；  
(三) 与本单位主体业务密切相关，有利于本单位事业发展；

(四) 在被投资经济实体中具有控股地位。

第十二条 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。

第十三条 事业单位占有的下列资产可以用于对外投资：

- (一) 事业基金；
- (二) 闲置实物资产；
- (三) 无形资产；
- (四) 财政部门认定可以对外投资的其他资产。

第十四条 事业单位占有的下列资产不得用于对外投资：

- (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) 当年购建的实物资产；
- (四) 履行职能和发展事业正常需用的资产；
- (五) 财政部门认定不得用于对外投资的其他资产。

第十五条 事业单位对外投资按照下列程序办理：

- (一) 事业单位提供本办法规定的申办资料，向主管部门提

出对外投资申请。

(二) 主管部门对所属事业单位申报资料的完整性和真实性、拟投资项目的可行性及合法性、拟投资方式的科学性、拟投资资产来源的合规性等进行审核,符合本办法规定的,以正式公文转报同级财政部门审批。

(三) 财政部门对主管部门转报的申报资料进行审查,对符合本办法规定的,以正式公文予以批复。

(四) 事业单位依据财政部门的批复文件申请办理工商登记等相关事宜。

(五) 事业单位依据财政部门的批复和现行财务会计制度进行账务处理。

除股权转让外,事业单位所持被投资经济实体注册资本的数量或者比例发生变化,按上述程序报财政部门批准。

符合本办法规定的对外投资事项,拟投资资产为非货币资产(实物资产或无形资产)的,财政部门或主管部门先行委托具有相应资质的资产评估机构进行资产价值评估,按规定对资产评估项目进行核准或备案后,依据资产评估价值以正式公文予以批复。

根据需要,财政部门或主管部门可组织对事业单位申报的对外投资事项进行评审或者专家论证。

第十六条 以非货币资产对外投资的,因资产不可分割,评估价值超过注册资本意向的,超出部分由被投资经济实体收购;



或者记入被投资经济实体的资本公积金，但其他合作方应当按所占注册资本比例同比增加资本公积金。

第十七条 事业单位申报对外投资事项应当提供下列资料：

- (一) 申请报告；
- (二) 拟投资事项可行性论证报告；
- (三) 拟设立经济实体章程；
- (四) 拟合作方联合草签的意向书、协议书或合同书；
- (五) 拟投资资产的价值凭证、产权证明等资料复印件（加盖单位公章，注明与原件一致）；
- (六) 本单位决定对外投资的会议决议或会议纪要；
- (七) 本单位上年度财务报表；
- (八) 具有相应资质的资产评估机构的资产价值评估报告（需资产评估的）
- (九) 本单位事业法人证书、财政部门核发的《国有资产产权登记证》复印件（加盖单位公章，注明与原件一致）；
- (十) 拟合作方有效法人证书或营业执照、个人身份证复印件（加盖单位公章、签名，注明与原件一致）；
- (十一) 财政部门审批对外投资事项需要的其他资料。

经济实体的章程中除法律、法规规定的内容以外，应当载明会计核算方式、利润分配方式以及财政部门要求的其他内容。

第十八条 符合本办法规定的对外投资事项，财政部门自收到完整申办资料后 14 个工作日内予以办理；需进行资产评估、

评审或者专家论证的，在收到资产评估报告、评审或者专家论证结论后 14 个工作日内予以办理。

第十九条 事业单位应当依照《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。

事业单位在向财政部门报送年度国有资产报表时，应当一并报送经中介机构审计的被投资经济实体的年度财务会计报告。

第二十条 主管部门对所属事业单位对外投资项目负有监管责任，在确保国有资产安全完整的同时，监督所属事业单位及时获取国有资产收益并按规定上缴财政国库。

对已经按规定程序批准，未能登记设立经济实体的对外投资，经原批准对外投资事项的财政部门同意，由主管部门监督事业单位及时予以收回。

第二十一条 财政部门应当建立事业单位对外投资效益考核评价机制，对投资项目经营、效益及收益分配情况予以考核评价。

根据监管需要，财政部门或主管部门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予以审计。

被投资经济实体不按章程规定分配利润，事业单位不能按规定及时收取投资收益的，财政部门依据法律、法规、规章的规定予以纠正。



第二十二条 事业单位对外投资的经济实体，使用事业单位占有的房地产资产，且不作为对该经济实体投资的，应当按照本办法第三章的规定，办理资产租赁审批手续。

第二十三条 市级事业单位转让对外投资股权或核销对外投资损失，按照《济南市市级行政事业单位国有资产处置管理办法》（济财资〔2017〕50号）的有关规定办理，县区及以下事业单位转让对外投资股权或核销对外投资损失可参照该办法执行。

### 第三章 资产租赁

第二十四条 行政事业单位占有的资产对外租赁应当符合下列要求：

- （一）实物资产；
- （二）闲置资产；
- （三）不便调剂使用的资产；
- （四）租赁资产不影响本单位工作正常开展；
- （五）承租人租赁资产从事的活动符合法律、法规、规章的规定；
- （六）按市场公允价格获取租金收益。

第二十五条 行政事业单位占有的下列资产不得对外租赁：

- （一）正常需用的资产；
- （二）租赁期限未届满的资产；

(三) 未取得产权共有人同意的资产;

(四) 财政部门认定的不得对外租赁的其他资产。

第二十六条 行政事业单位资产租赁,应当采取公开招募的方式选择承租人。不便于公开招募的,以协议方式定向租赁。

采取公开招募方式选择承租人,竞价最高者获得承租权;采取协议定向租赁的,租赁价格不得低于经中介机构评估的市场公允价格。

第二十七条 行政事业单位资产租赁按照下列程序办理:

(一) 行政事业单位提供本办法规定的申办资料,向主管部门提出资产租赁申请。

(二) 主管部门对所属行政事业单位申报资料的完整性和真实性、拟租赁资产事项的可行性和合法性、拟租赁资产来源的合规性、承租人拟招募方式的合理性等进行审核,符合本办法规定的,以正式公文转报同级财政部门审批。

(三) 财政部门对主管部门转报的申报资料进行审查,对符合本办法规定的,由财政部门或主管部门委托中介机构对资产租赁价格进行评估并公开招募承租人后,以正式公文予以批复。

定向协议租赁资产的,由财政部门或主管部门委托中介机构对资产租赁价格进行评估后,以正式公文予以批复。

(四) 行政事业单位依据财政部门或主管部门的批复,与承租人签订资产租赁合同。

市级行政事业单位下列资产一个会计年度内租赁期限累计

超过 6 个月的租赁事项，由市财政局审批。

1. 单独的土地使用权租赁；
2. 位于县（市、区）以上政府驻地的独立的院落租赁；
3. 非独立院落建筑面积超过 2000 平方米的房屋建筑物租赁；
4. 单项账面价值 50 万元以上的通用和专用设备租赁。

其他资产租赁事项，由市级主管部门负责审批，并报市财政局备案。

第二十八条 行政事业单位申报资产租赁事项应当提供下列资料：

- （一）申请报告；
- （二）拟租赁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）；
- （三）资产租赁事项可行性分析报告（含对本单位工作影响分析等）；
- （四）拟租赁资产事项单位内部决议或会议纪要；
- （五）拟协议定向租赁资产的，与拟承租人草签的意向书或合同书；
- （六）拟协议定向租赁资产的，拟承租人的法人证书或营业执照、个人身份证复印件（加盖单位公章、签名，注明与原件一致）；
- （七）本单位近期财务会计报表；
- （八）中介机构出具的资产租赁价格评估报告



(九) 财政部门核发的《国有资产产权登记证》;

(十) 财政部门审批资产租赁事项需要的其他资料。

第二十九条 对符合本办法规定的资产租赁事项,财政部门自收到完整申报材料,并确定承租人后,14个工作日内予以批复。

第三十条 资产租赁合同应当包含下列内容:

(一) 承租人租赁资产用途;

(二) 承租人对所租赁资产的安全、维护和修缮责任;

(三) 租赁价格及租金具体支付方式、支付时限;

(四) 违约责任;

(五) 合同期限;

(六) 确保国有资产权益不受侵害的其他要约。

行政事业单位国有资产租赁合同规范样本按照济南市财政局、济南市工商局《关于转发省财政厅、省工商局〈关于制发山东省行政事业单位资产租赁有关合同示范文本的通知〉的通知》((济财资〔2011〕94号))执行。

第三十一条 行政事业单位资产租赁期限、租金价格由财政部门的批复确定。租赁期限一般不超过3年,确需超过3年的,每2年一个档期,分期分档确定租赁价格,但最长不得超过10年。

承租人支付租金,一律在每个支付期前支付。

第三十二条 租赁合同期满后,相关资产按本办法规定仍可对外租赁的,行政事业单位应当按本办法规定重新报批,同等条

件下，原承租人优先获得租赁权。

第三十三条 主管部门对所属行政事业单位资产租赁事项负有监管责任，监督当事双方严格执行财政部门对资产租赁事项的批复，严格履行资产租赁合同，确保国有资产安全完整，确保资产租赁收益及时收取并按规定上缴财政国库。

财政部门对行政事业单位资产租赁事项实行定期监督检查，维护国有资产的合法权益。

第三十四条 行政事业单位不得以任何方式将资产无偿提供给非行政事业单位使用。

除正常业务往来以外，行政事业单位不得以任何方式将货币资产借与他人。

#### 第四章 收入管理

第三十五条 事业单位资产对外投资收益和行政事业单位资产租赁收益，统称国有资产有偿使用收入，属于政府非税收入，应当按照政府非税收入和国库集中收缴制度的有关规定管理，全额上缴同级财政国库。

第三十六条 行政事业单位国有资产有偿使用收入的缴库事宜，按下列规定办理：行政事业单位向同级财政部门申请执收项目编码，按市财政局统一规定，使用“济南市非税收入缴款书”，通过“济南市非税收入征收管理系统”上缴同级财政国库。

第三十七条 行政事业单位国有资产有偿使用收入，纳入同级财政预算管理。

## 第五章 法律责任

第三十八条 各部门及其所属单位违反本办法规定的，依照《中华人民共和国预算法》及其实施条例、《财政违法行为处罚处分条例》、《行政事业性国有资产管理条例》等法律、行政法规等规定予以处理。

第三十九条 各部门及其所属单位的工作人员在国有资产有偿使用管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊或者有浪费国有资产等违法违规行为的，由有关部门依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

第四十条 事业单位利用国有资产在专业业务活动及辅助活动以外开展非独立核算经营活动的管理，按照事业单位财务管理的有关规定执行，不执行本办法。

第四十一条 执行企业财务会计规范的事业单位，其国有资产有偿使用管理，由财政部门按照企业国有资产监督管理的有关规定进行监管，不执行本办法。



第四十二条 涉及国家秘密的行政事业单位国有资产有偿使用管理活动，应当按照国家保密制度的规定，做好保密工作。

第四十三条 本办法由市财政局负责解释。市级主管部门、各县区财政局可以依据本办法，制定本部门、本地区的具体实施办法，报市财政局备案。

第四十四条 本办法自印发之日起施行。济南市财政局《关于印发〈济南市行政事业国有资产出租出借监管暂行办法〉的通知》（济财资〔2010〕19号）、济南市财政局《关于调整行政事业国有资产租赁事项审批权限的通知》（济财资〔2014〕14号）同时废止。此前有关行政事业单位国有资产有偿使用管理的规定，凡与本办法相抵触的，一律按本办法执行。

- 附件：1、市直事业单位对外投资事项基本情况表  
2、市直行政事业单位资产租赁事项备案表

附件 1:

市直事业单位对外投资事项基本情况表

主管部门：（公章）

金额单位：元

单位名称	被投资 经济实体名称	累计投资金额	占被投资经济实 体注册资本比例	独资、绝对控 股、相对控股 或参股	初始投资时间	事业单位取得的投资收益（近三年）			被投资经济实体使用 事业单位资产情况
						年	年	年	
××单位	1、								
	2、								
	.....								
小计									
××单位									
小计									
××单位									
小计									
合计	—		—	—	—				—

说明：1、主管部门上报本表的同时，请随表提供事业单位各被投资经济实体营业执照复印件。

2、“被投资经济实体使用事业单位资产情况”是指除投入资本外，被投资经济实体使用事业单位设备、房屋建筑物、土地等资产情况，包括数量、价值及使用方式（有偿、无偿）。

3、本表可登陆济南市行政事业资产管理信息系统下载。

附件 2:

市直行政事业单位资产租赁事项备案表

主管部门：（公章）

单位名称	租赁资产名称	数量（台、件、平方米）	价值（元）	租赁合同期限	承租人（个人或单位名称）	资产租赁用途	合同租金（元）	备注
××单位	1、							
	2、							
	.....							
小计								
××单位								
小计								
××单位								
小计								
合计	—	—		—	—	—		—

说明：1、“资产租赁用途”、“合同租金”根据合同约定或实际情况填写，其中“合同租金”为租赁期限内租金总额，并在备注栏内注明租金计收方式（如按月计收租金或按年计收租金）。

2、本表可登陆济南市行政事业资产管理信息系统下载。



**信息公开选项：** 依申请公开

---

济南市财政局办公室

2021 年 6 月 24 日印发

---