《湛江市市属企业资产租赁管理办法》政策解读

2023年12月11日，湛江市国资委印发了《湛江市市属企业资产租赁管理办法》（下称“《资产租赁办法》”），为方便社会公众全面了解有关政策，现解读如下。

一、起草依据

《资产租赁办法》主要依据《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》等法律法规和《国务院办公厅关于转发国务院国资委以管资本为主推进职能转变方案的通知》等法律法规和文件，参考借鉴广东省国资委印发的《广东省省属企业资产租赁管理办法》，以及省内部分地市的有关文件，并具体结合本市市属企业的实际情况制定。

二、文件适用范围

适用于湛江市国资委履行出资人职责的企业及其下属各级国有及国有控股、国有实际控制企业的资产租赁。

资产租赁是指市属企业及各级子企业作为出租方，将依法拥有、受托管理或其他有合法权属来源的、可用于出租的资产（包括土地使用权、海域使用权、房产、在建工程、生产设备及广告位等），部分或全部出租给自然人、法人或非法人组织，并向承租方收取租金或其他收入的经营行为。

三、主要内容

《资产租赁办法》共七章三十二条。

第一章总则，明确制定依据、适用范围和基本原则。

　　第二章管理职责，明确市国资委、市属企业和产权交易机构职责。

　　第三章招租方式，规定了不同情形招租方式，包括公开招租（通过依法设立的产权交易机构公开招租）、企业自行公开招租和非公开协议方式招租。

　　第四章决策审批，明确市属企业应履行的租赁相关的决策要求、决策程序以及对招租方案、出租底价等重要方面的要求。

　　第五章资产管理，明确对涉租法务事项、转租行为、最长租赁期限以及在租资产的事项监管与账务处理相关的要求。

　　第六章监督检查，明确市国资委监督方式、企业租赁责任承担以及企业违规违法责任等。

　　第七章附则，对特殊情况作出有关规定，并明确施行时间及执行标准。