

上海市财政局

沪财资〔2018〕10号

关于印发《上海市市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租管理办法（试行）》的通知

市政府各委、办、局，各有关单位：

为鼓励市级事业单位主动服务于创新创业，营造推进上海科创中心建设的良好环境，优化市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租流程，规范该类房屋资产出租行为，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）和本市有关规定，市财政局制定了《上海市市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租管理办法（试行）》，现印发给你们，请按照执行。

上海市财政局
2018年5月15日



上海市城市总体规划

（2017年修订）

上海市城市总体规划（2017年修订）是上海市城市发展的总纲，是编制和审批各类城市专项规划、详细规划的依据，是实施城市建设和管理的基本依据。

信息公开属性：主动公开

抄送：各区财政局

上海市财政局办公室

2018年5月15日印发

上海市市级事业单位用于科技企业孵化 的房屋资产出租管理办法（试行）

第一条（目的和依据） 为鼓励市级事业单位主动服务于创新创业，营造推进上海科创中心建设的良好环境，优化市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租流程，规范该类房屋资产出租行为，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）及市委办公厅、市政府办公厅《关于本市发展众创空间推进大众创新创业的指导意见》（沪委办发〔2015〕37号）等有关规定，制定本办法。

第二条（适用范围） 本办法适用于经科技部认定为国家级科技企业孵化器的市级事业单位向孵化企业及为孵化企业提供配套服务的机构出租房屋资产的管理工作。

第三条（概念） 本办法所称市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产，是指

第四条（管理原则） 市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租管理应当遵循下列原则：

（一）优先保障公共服务。

市级事业单位的房屋资产应当优先用于保障本单位履行公共服务职能需要。

（二）聚焦科技创新创业。

市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产应当主要服务于扶持科技企业创新创业。

（三）强化资产管理主体责任。

市级事业单位应当履行资产管理主体责任，对用于科技企业孵化的房屋资产实施有效管理。

（四）加强事中事后监管。

市财政局、主管部门应当结合实际，对市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产管理开展事中事后监督检查，及时发现问题，督促抓好整改落实。

第五条（出租审批程序） 市级事业单位拟出租用于科技企业孵化的房屋资产，应先将房屋资产出租申请及相关材料报主管部门审核，主管部门对市级事业单位上报的房屋资产出租申请及相关材料提出审核意见后，报市财政局审批。上述房屋资产出租期限一般不超过五年。

第六条（出租报批材料） 市级事业单位拟出租用于科技企业孵化的房屋资产，应提供以下申请材料：

(一) 市级事业单位拟出租用于科技企业孵化的房屋资产的书面申请。

(二) 市级事业单位拟出租资产的权属证明,如不动产权证、房地产权证、国有土地使用权证、房屋所有权证等凭据的复印件(加盖单位公章)。

(三) 市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产拟出租计划(含可行性分析报告),需说明场地概况、运营时间、运营目的、出租方式,以及区分孵化企业类型说明承租机构的进入、退出条件等。

(四) 市级事业单位委托经市财政局备案的资产评估机构对拟出租用于科技企业孵化的房屋资产的市场租金出具的资产评估报告。

(五) 市级事业单位同意利用国有资产出租的内部决策程序记录文件。

市级事业单位应当根据《事业单位国有资产管理暂行办法》《事业单位国有资产管理暂行办法》《事业单位国有资产管理暂行办法》等规定,建立健全内部决策程序,明确出租资产的审批权限和程序,确保出租资产的决策程序合法合规。

第七条 出租期内资产管理

市级事业单位应当根据《事业单位国有资产管理暂行办法》《事业单位国有资产管理暂行办法》《事业单位国有资产管理暂行办法》等规定,建立健全内部决策程序,明确出租资产的审批权限和程序,确保出租资产的决策程序合法合规。

记月度资产出租明细账。月度资产出租明细账作为事业单位、主管部门及市财政局进行资产管理监督检查的基础材料，由事业单位于每年年度终了三十日内，报市财政局及主管部门备案。

第八条（收益管理） 市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租取得的收入，按预算管理的有关规定执行。

第九条（资产信息化管理） 市级事业单位应当按照《上海市市级行政事业单位国有资产管理信息系统管理规程》的要求，建设单位资产管理信息系统，及时录入、更新用于科技企业孵化的房屋资产出租管理相关信息。

第十条（监督检查） 市级事业单位应当认真履行国有资产管理职责，对用于科技企业孵化的房屋资产出租的相关管理资料的合法性、真实性、完整性、准确性负责，并在日常管理中提高用于科技企业孵化的房屋资产使用效益。

主管部门按照本办法规定的工作流程办理所属市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租事项的审核和备案事项，并对所属市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租行为及其收入核算进行日常监督检查。

市财政局对本市市级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租行为进行监督检查。

第十一条（责任追究） 财政部门、主管部门、事业单位及其工作人员违反本办法规定的，按照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等国家和本市有关规定处理。

第十二条（配套规定） 各区财政局可以参照本办法，结合实际制定区级事业单位用于科技企业孵化的房屋资产出租管理规定。

第十三条（解释） 本办法由市财政局负责解释。

第十四条（实施时间） 本办法自 2018 年 6 月 1 日起施行。