

# 闵行区马桥镇人民政府文件

闵马府〔2025〕85号

---

## 关于印发《马桥镇关于规范镇级国有资产 对外出租、出借的管理办法》的通知

各居（村）委、居委会筹备组，机关各部门，事业单位，镇属公司：

《马桥镇关于规范镇级国有资产对外出租、出借的管理办法》已经镇党委、政府审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

上海市闵行区马桥镇人民政府

2025年10月10日

# 马桥镇关于规范镇级国有资产 对外出租、出借的管理办法

为加强和规范本镇镇级国有资产管理，规范资产出租、出借行为，确保资产保值增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《行政事业性国有资产管理条例》、《闵行区规范区属国有（集体）企业资产租赁管理的实施意见》（闵府办发〔2018〕16号）、《闵行区区级行政事业单位国有资产对外出租、出借管理办法》（闵财资〔2022〕6号）等文件要求，结合马桥镇实际，制定本办法。

## 一、基本原则

坚持公开原则，遵守国家相关法律法规，有证资产必须通过闵行区国有（农村）集体资产交易信息平台，或上海市联合产权交易所等资产交易平台，进行公开招租。坚持监管全覆盖原则，形成产权明晰、全责明确、风险管控的监管制度和事前、事中、事后全程覆盖的监管体系。

## 二、适用范围

本办法适用于本镇机关事业单位以及镇级国资企业将拥有所有权或者出租权利的土地使用权、房屋建筑物等出租、出借给自然人、法人或者其他组织（以下简称“承租人”）使用并向承租人收取租金的行为，用于社会公益性和公共租赁房使用的房地产租赁除外。

## 三、工作机制

马桥镇党政办（机管）作为公建配套类镇级国有资产（具体情况见附件 1）的权利主体，负责公建配套类镇级国有资产闲置期间日常监管，确保镇级国有资产安全完整。

镇各机关事业单位作为本单位国有资产的权利主体，负责本单位国有资产闲置期间日常监管，确保镇级国有资产安全完整。

上海马桥资产投资经营有限公司（以下简称“镇资产公司”）作为全镇行政事业单位国有资产出租、出借托管机构，受托管理全镇公建配套类及各机关事业单位名下镇级国有资产的出租、出借事项。镇资产公司负责与承租人签订租赁合同，并负责租赁期间国有资产日常监管，确保镇级国有资产安全完整。房屋租金收入按非税收入管理规定上缴镇财政，后由资产所属部门支付托管费（一般不超过当年度租金收入 30%）。

镇级国资企业作为本单位国有资产的权利主体，负责对本单位国有资产日常监管和出租、出借事项实施具体管理，并确保镇级国有资产安全完整。

## **四、租赁程序**

### **（一）申报**

全镇公建配套类及各机关事业单位名下镇级国有资产拟对外租赁项目应经本单位“三重一大”集体决策后，提前 3 个月与镇级托管机构（镇资产公司）签订托管协议，由托管机构负责后续资产租赁程序。

### **（二）审批**

资产出租方案按以下主体提交审批：

1. 托管机构管理的资产（公建配套、机关事业单位名下镇级国有资产），由托管机构将方案经本单位“三重一大”后报镇长办公会审议（土地 15 亩及以上、房屋面积 3000 平方米及以上报镇党委会审批）。

2. 镇级国资企业管理的资产，由该企业将方案经本单位“三重一大”后报镇长办公会审议（同面积标准报镇党委会审批）。

通过后报镇财政所备案。

### （三）公开招租

采取公开招租方式出租资产的应当根据资产出租方案，通过区级招租平台、企业信息公开栏等渠道对外发布公告并公开招租。

招商引资重点项目、公益性服务项目等可在镇级审议决策通过后采取协议招租，并报镇财政所备案。

## 五、相关要求

（一）镇级托管平台、资产所在单位应加强资产租赁管理，及时调整背离市场价格或不符合本镇经济社会发展产业导向的租赁项目。

（二）当意向承租单位出现时，权利单位（党政办（机管）或各机关事业单位）须按工作机制及时托管资产至镇资产公司，启动租赁程序；镇级国资企业直接管理资产，可直接启动租赁程序。

（三）各单位原则上不允许私自签订临时合同，确需签订临时合同的，须经单位“三重一大”集体决策后，报镇托管机构审核，分管领导签字并报镇财政所备案。临时合同租期不得超过6个月。

（四）各租赁项目需科学制定租赁指导价格，必要时聘请第三方出具专项租金评估报告。

（五）房屋资产面积以产证为准，土地面积由规建办核定为准。

（六）出租、出借的镇级国有资产，其所有权性质不变，租赁期限一般为三年，最长不得超过五年。

（七）本办法自发布之日起生效，试行一年。本办法如与国家法律、法规、规章、规范和上级有关政策相抵触，以国家法律、法规、规章、规范和上级有关政策为准。之前有关管理规定与本办法有冲突的，以本办法为准。

附件：1. 马桥镇闲置国有资产明细  
2. 镇级国有资产招租管理流程图

附件 1:

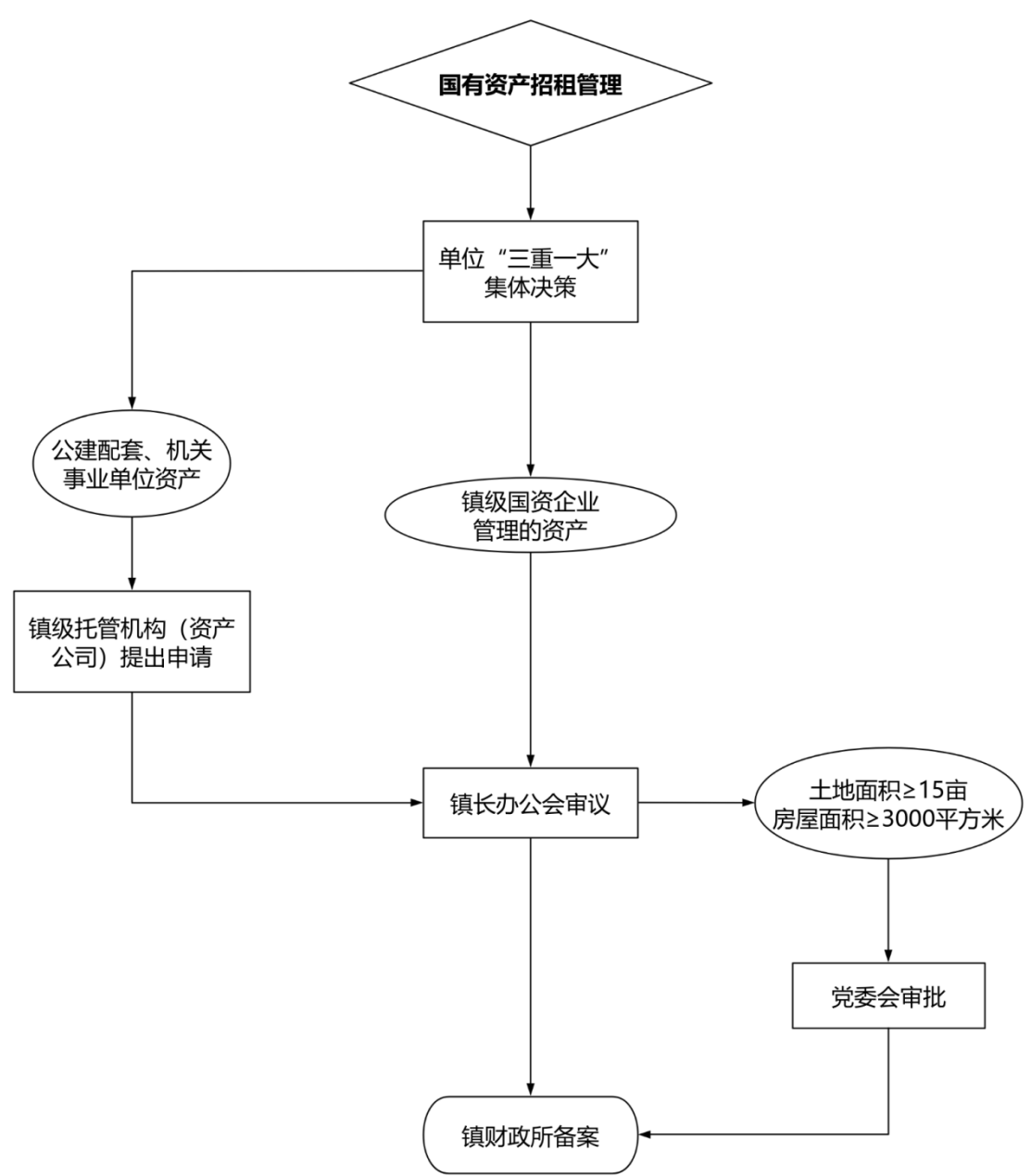
马桥镇闲置国有资产明细

名称	地址	可租赁面积 (m <sup>2</sup> )	是否有 产证	产权方
悦和雅苑 (骏祥路 299 弄、茜 昆路 888 弄) 8509.44m <sup>2</sup>	骏祥路 299 弄 1 幢 74 号	22.66	无	马桥镇人民政府
	骏祥路 299 弄 1 幢 71 号 骏祥路 299 弄 1 幢 72 号	363.79		
	骏祥路 299 弄 1 幢 77 号	1020.57		
	骏祥路 299 弄 1 幢 73 号	201.69		
	骏祥路 299 弄 2 幢 36 号 骏祥路 299 弄 5 幢 40 号	233.34		
	骏祥路 299 弄 2 幢 32.33.34 号	1051.9		
	骏祥路 299 弄 3 幢 68 号	218.29		
	骏祥路 299 弄 3 幢 67 号	227.57		
	骏祥路 299 弄 4 幢 64 号	165.64		
	骏祥路 299 弄 5 幢 43 号	89.4		
	骏祥路 299 弄 5 幢 39 号	126.14		
	骏祥路 299 弄 6 幢 47 号 骏祥路 299 弄 6 幢 48 号	323.23		
	骏祥路 299 弄 6 幢 50 号 骏祥路 299 弄 6 幢 51 号	306.66		
	骏祥路 299 弄 5 幢 39 号	8.78		
	骏祥路 299 弄 1 幢 75 号	145.66		
	骏祥路 299 弄 2 幢 29 号	255.46		

	骏祥路 299 弄 2 幢 30 号	179.95		
	骏祥路 299 弄 2 幢 37 号	366.28		
	骏祥路 299 弄 2 幢 38 号	70.94		
	骏祥路 299 弄 3 幢 65 号	47.69		
	骏祥路 299 弄 4 幢 56 号	846.9		
	骏祥路 299 弄 4 幢 58 号	341.86		
	骏祥路 299 弄 4 幢 63 号	123.2		
	骏祥路 299 弄 5 幢 41 号	116.49		
	骏祥路 299 弄 5 幢 42 号	315.91		
	骏祥路 299 弄 6 幢 49 号	144.76		
	茜昆路 888 弄 45 幢 19 号	1194.68		
隐秀云庐	曙光路 1500 号 1 幢 4 号	3689.11	无	马桥镇人民政府
元景苑	富卓路 125 弄 15 幢	4813.87	无	马桥镇人民政府

附件 2:

# 镇级国有资产招租管理流程图



公开属性：主动公开

中共闵行区马桥镇委员会党政办公室

2025 年 10 月 10 日印发

（共印 90 份）