

中共常州市金坛区纪委监委机关
常州市金坛区监察委员会
常州市金坛区政府国有资产监督管理办公室
常州市金坛区财政局

文件

坛纪发〔2023〕6号

关于印发《清风护航国有资产保值增值 专项监督工作方案》的通知

各镇党委和人民政府，各街道党工委和办事处，各园区党工委和管委会，各度假区管理办，区各委办局，各区管国有企业、区直属单位：

为认真贯彻落实二十届中央纪委二次全会、十四届省纪委三次全会、十三届市纪委三次全会和十四届区纪委三次全会精神，

进一步助力“532”发展战略，推动“五大行动”，经研究，决定在全区开展清风护航国有资产保值增值专项监督工作。现将《清风护航国有资产保值增值专项监督工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



2023年3月21日

清风护航国有资产保值增值专项监督工作方案

为深入贯彻党的二十大精神，强化国有资产监督管理，助力“532”发展战略和全区“五大行动”，经研究，决定开展清风护航国有资产保值增值专项监督。

一、工作目标

认真贯彻落实二十届中央纪委二次全会和省、市、区纪委会精神，按照“摸底数、防风险、查问题、促发展”思路，聚焦国有房产出租，坚持问题导向，着力纠治底数不清、权责不明、管理不善、监督不力等问题，消除监管盲区，堵塞监管漏洞，盘活固定资产，提高使用效率，促进国有资产规范管理，实现效益最大化。

二、监督范围

2020年至2023年2月，全区党政机关、事业单位、国有企业（含国有独资及国有控股企业，包括区属国有企业、委托主管部门管理的国有企业以及各板块国有企业）出租（包括租期内及已到期）的房产（承租人为机关事业单位的除外）。深入排查整治未经审批擅自出租、未按规定进行招租、租金定价不规范、履行出租合同不力、租金收入不及时上缴、违规使用租金等各类违规违纪违法问题。

三、工作重点

围绕国有资产管理的相关规定，全面起底党政机关国有企业单位房产出租情况，坚决查纠违规违纪违法行为，深挖彻查背后的责任、腐败和作风问题。

（一）制度执行方面

是否建立单位房产出租管理制度，重大房屋出租事项标准是否明确，是否纳入“三重一大”决策事项清单、履行集体决策程序，房产出租是否有明确的归口管理部门及其管理权限，是否建立房屋资产台账、房产出租登记台账并定期更新，集团是否统一管理各级企业房产出租事项的监督检查，是否纳入内部审计范围等。

（二）合同管理方面

是否与承租人签订规范的房产租赁合同，合同要素是否明确（租赁期限、租赁用途、保证金比例、租金及支付方式、装修条款及安全责任、房屋修缮责任、物业管理、提前终止约定、违约责任及免责条款），租赁合同是否有损害国有权益、明显有失公允的条款，合同管理是否规范，正在履行中的出租合同变更是否履行原决策程序、经原决策机构审议等。

（三）决策程序方面

房产出租是否事先制定详细的出租方案，出租方案中要素是否明确（出租房产产权状况、实物状况、出租期限、出租用途、租金收缴、承租条件、招租底价及确定依据、招租方式、可行性论证等），出租方案是否严格按照房产出租管理制度规定履行决

策程序，是否存在私自出租房产行为，是否存在个人擅自改变集体决策意见行为等。

（四）招租行为方面

房产出租是否通过产权交易机构、物业租赁专业机构（平台）、其他公开媒介发布信息进行公开招租，租金底价较高的，是否通过产权交易机构或其他专业招标机构进行公开招租，是否存在以拆分面积降低租金底价方式规避公开招租，是否存在以邀请招标代替公开招标，是否存在非公开招租情形，非公开招租适用范围是否规范等。

（五）租金租期方面

房产出租价格是否进行评估，年租金底价是否合理，是否存在承租人转租行为，出租合同中是否有合理的租金增长机制。租赁期内是否有拖欠租金行为，对长期拖欠租金的承租人，是否通过法律等手段追讨租金或收回租赁房产，减免租金政策是否落实到位。房产出租租赁期原则上不超过5年，租赁期超过5年的，是否有合理依据；到期后续签租约，是否重新拟定出租方案公开招租等。

（六）租金收支方面

是否存在随意减免租金行为，是否存在利用租金降价规则恶意低价租赁房产行为；是否存在房产出借或免收租金情况；租金收取和入账情况是否合规，是否存在坐支收入、私设“小金库”以及消费或福利等方式冲抵收入、侵吞挪用租金等违规违纪违法行为等。

四、方法步骤

（一）开展自查自纠。区纪委监委会同区政府国资办组织召开专项监督工作动员会，统一思想认识，明确职责要求。全区党政机关国有企事业单位对房产出租情况开展自查，摸清底数，全面梳理存在问题，制定整改措施，明确整改时限，填写《房产出租出借情况统计（截至2023年2月）》、《房产出租情况自查表》，统一报送至区政府国资办。区政府国资办及时将相关情况通报区纪委监委。（完成时限：2023年4月底前）

（二）专项监督检查。全区纪检监察组织根据职责分工，全程跟进联系单位联系地区自查情况，结合实际开展专项监督检查，推动问题见底、整改见效。区纪委监委会同区政府国资办，结合信访举报、审计监督、巡察监督发现的问题，采取重点核查、随机抽查、交叉检查、驻点督导等方式，对重点问题开展专项监督。（完成时限：2023年8月底前）

（三）严格执纪问责。坚持实事求是、依规依纪依法，严肃查处国有房产出租过程中程序不规范、优亲厚友、谋取私利等违规违纪违法问题。严格落实“一案双查”要求，既追究直接责任，又追究主体责任和监管责任。既要精准追责问责，又要注重政治效果、纪法效果和社会效果的有机统一，确保处置恰当、问责到位，最大限度减少违纪违法行为造成的国有资产流失。（完成时限：贯穿全过程）

（四）坚持系统治理。做好专项工作“后半篇文章”，深入

剖析查处的典型案例，查找在制度建设、权力运行、廉洁履职等方面存在的薄弱环节。通过制发纪律检查建议、监察建议、提醒函等方式，不断规范国有资产出租工作，建立健全长效监管机制，堵塞系统漏洞，实现标本兼治，有效提升全区国有资产管理规范化、精细化水平。（完成时限：2023年12月底前）

五、工作要求

（一）加强组织领导。区纪委监委与区政府国资办组建工作专班，牵头推进专项监督工作，充分发挥“室组地”联动优势，细化责任分工，密切协作配合，督促推动各责任主体抓细抓实工作进度，形成全区上下联动、一体推进的工作格局，确保专项监督工作取得实效。

（二）健全保障机制。建立定期例会机制，区纪委监委定期召集相关部门和单位进行盘点，通报工作情况，强化督促推进。建立会商会审和集中研判机制，对疑难复杂问题进行集体研究，精准用好“四种形态”。建立通报曝光机制，对查处的违纪违法典型案例通报曝光。

（三）强化督促整改。加强指导督导，对组织开展专项工作不力的地区和单位，通过约谈提醒、督查督办等方式，及时督促整改。稳步推进专项工作，按期汇总问题整改及线索处置相关材料，及时总结工作中的经验做法、典型案例及工作成效。

专项监督牵头部门：区纪委监委第五监督检查室

联系人：夏成林；联系电话：82996005

专项监督牵头部门：区政府国资办

联系人：潘涛；联系电话：82328735

附件：1. 房产出租出借情况统计（截至2023年2月）

2. 房产出租情况自查表

附件 1

房产出租出借情况统计（截至 2023 年 2 月）

填报单位（章）:

序号	坐落详细地址	房产总面积 (m ²)	自用面积 (m ²)	空置情况			出租情况											出借情况					备注
				空置面积 (m ²)	空置起止时间	空置原因	出租面积 (m ²)	招租方式	合同起止时间	承租人	合同期 总租金	年化租金	2022 年度房租 减免总金额(或 延租起止时间)	租金收 缴方式	目前欠 租金额	是否 为大型商业 综合体	承租人 是否存在 转租行为	出借面积 (m ²)	实际 使用人	使用 人性质	用途	出借 起止时间	

备注:

1. 填报范围: 全区党政机关国有企事业单位拥有所有权或使用权、受托管理的办公性用房、生产性用房、仓储性用房、居住性用房等房产;
2. 房产总面积: 有产权证的按产权证总面积, 无产权证的按实有面积并在备注中说明;
3. 招租方式: 线上平台招租、线下中介招租、自行招租、其他方式(需在备注中具体说明);
4. 空置起止时间、合同起止时间、延租起止时间、出借起止时间统一按“XX 年 X 月-XX 年 X 月”格式填写, 长期按“XX 年 X 月-”格式填写;
5. 自用面积、空置面积、出租面积、出借面积可相对准确估算填写, 但四项之和应等于房产总面积;
6. 租金收缴方式: 直接收取、委托第三方收取(需在备注中具体说明收取人、收取方式、结算方式等);
7. 使用人性质: 国有企业、民营企业、个人、其他(需在备注中具体说明);
8. 备注: 特殊情况请在此列说明, 如实行租金政策性优惠、涉诉情况、对欠租人采取的追缴措施等;
9. 金额单位: 万元。

附件 2

房产出租情况自查表

填报单位（章）：

序号	自查项目	自查内容	自查存在问题	特殊情形说明
1	制度执行	是否制定完善的房产出租管理制度		
2		重大房屋出租事项标准是否明确，是否纳入“三重一大”决策事项清单、履行集体决策程序		
3		否有明确的归口管理部门及其管理权限		
4		是否建立房屋资产台账、房产出租台账，并定期更新		
5		集团是否统一管理各级企业房产出租事项或定期组织对各级企业房产出租事项的监督检查，是否纳入内部审计范围		
6	招租管理	是否制定详细的招租方案		
7		出租决策流程是否规范		
8		应公开招租情形是否按规定公开招租		
9		非公开招租情形是否合规、审批权限设定是否合规		
10		是否合理审查承租人风险状况和资信状况		
11		除大型商业综合体外是否存在承租人转租情况，转租事项是否履行国有企业内部流程		
12	租金管理	年租金底价如何确定、是否合规合理		
13		租赁合同中是否约定合理的租金增长机制并严格执行		
14		是否有拖欠租金行为，是否建立租金催收、预警机制		
15		对长期欠租是否通过法律等手段追讨租金或收回租赁房产		
16		租金减免是否符合政策规定且履行相应决策程序		
17	合同管理	是否与承租人签订规范的房产租赁合同		
18		租赁合同主要条款是否全面且明确		
19		租期超过 5 年的情形及依据		
20		房产租赁合同是否有损害国有权益条款		
21		合同管理及归档是否规范		
22		正在履行中的出租合同变更是否履行原决策程序、经原决策机构审议		
23	租金收支	租金降价是否合理合规		
24		是否存在房产出借或免收租金的情况		
25		租金收取和入账情况是否合规		
26		是否存在坐支收入、私设“小金库”以及消费或福利等方式冲抵收入等违规违纪违法行为		
27		是否存在侵吞挪用租金的行为		

填报人：

填报部门：

联系电话：

分管领导：

抄送：各镇纪委、街道纪工委，园区纪工委，区纪委监委各派驻（出）
机构、区管国有企事业单位纪委，委机关各室

中共常州市金坛区纪委办公室

2023年3月21日印发
