

江苏省财政厅文件

苏财资〔2023〕59号

关于印发《江苏省省级事业单位房产 管理办法》的通知

省各委办厅局、省各直属单位：

经省政府同意，现将《江苏省省级事业单位房产管理办法》
印发给你们，请遵照执行。

附件：《江苏省省级事业单位房产管理办法》



(此页无正文)

信息公开选项：主动公开

抄送：各市、县财政局，财政部资产管理司。

江苏省财政厅办公室

2023年5月6日印发

附件

江苏省省级事业单位房产管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范省级事业单位房产管理，推进房产资源合理配置和高效使用，保障事业单位健康发展、提高公共服务能力，促进党风廉政建设和节约型示范单位建设，根据《江苏省行政事业性国有资产管理办法》等有关规定，结合省级实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于省级事业单位（不含参照公务员法管理的事业单位）房产及其土地、房屋附属设施及构筑物等（以下统称房产）配置、权属、登记、使用、处置等管理工作。

第三条 省级事业单位房产管理建立健全横向到边、纵向到底、全系统覆盖、全周期监管模式，实现管理科学、权属清晰、配置合理、使用规范、监督有效的目标。

第四条 省财政厅是省级事业单位房产管理的职能部门，对省级事业单位房产实行综合管理，负责制定规章制度，按照规定审核批复房产配置、出租出借、处置等重大事项，对闲置房产统一调剂盘活使用，以及监督检查等。逐步推进省级事业单位房产集中统一管理，省财政厅履行省级事业单位房产集中统一管理平台等相关职责。

主管部门对所属事业单位房产实施监督管理，落实监管制

度，按照规定审核房产出租出借、处置等事项，以及在本部门内部事业单位之间统筹调剂使用等。

事业单位承担本单位房产管理的主体责任，对所属房产实施具体管理，建立和完善内部控制制度，按照规定做好产权登记、账务处理、出租出借、维修改造、处置利用、安全管理等事项。

第二章 配置与预算管理

第五条 省级事业单位办公用房和业务用房应当严格按照标准配置。其中，办公用房参照《党政机关办公用房建设标准》核定；除办公用房以外的其他用房为业务用房，按照国家和省有关部门行业标准核定。办公用房和业务用房没有明确标准的，根据人员编制、单位职能、业务需求合理配置。严禁事业单位以建设业务用房名义兴建办公用房。

第六条 省级事业单位房产配置优先通过调剂解决，不能调剂的可以采取购置、建设、置换、租用等方式解决。

第七条 经省委编制部门批准新设立的省政府直属事业单位，其房产配置由省财政厅按照省政府有关决定统筹解决。

经省委编制部门批准新设立的省级部门直属事业单位，其房产配置原则上按照“谁举办谁负责”和“设一撤一”的要求，由举办的主管部门负责解决。

第八条 省级事业单位采取购置、建设方式配置房产，使用财政预算资金的应当严格履行政府投资项目审批程序；使用自

有资金的应当按照《江苏省企业投资项目核准和备案管理办法》向发展改革部门履行备案程序，并经主管部门审核后报省财政厅审批。

建设项目应当严格执行国家和省现行工程建设、招标投标、政府采购等法律法规和政策规定，坚持全生命周期项目管理模式，加强工程项目的全过程监管。

第九条 省级事业单位采取购置、建设、租用方式配置房产的，应当按有关程序编制支出预算，优先从单位自有资金列支，并严格按照预算管理规定配置。

第十条 省级事业单位通过置换方式配置房产的，应当经主管部门审核后报省财政厅审批。除机构改革或省委省政府另有规定外，省级事业单位应当委托中介机构对房产价值进行评估，按照等价原则进行置换。

省级事业单位房产跨政府级次置换不得增加省级财政支出，置换取得的满足办公和业务需求之外房产，由省财政厅统一收回调剂使用。

第十一条 省级事业单位原则上不得一边出租房产、一边租用房产。确需采取租用方式配置房产的，应当进行充分论证，由主管部门报省财政厅进行必要性审核后，面向市场租用。

第十二条 省级事业单位房产出租出借、置换、处置等取得的收益，纳入省级部门预算管理的事业单位应当上缴省财政，实行收支两条线管理；未纳入省级部门预算管理的事业单位纳入单位预算，统一核算，统一管理。国家和省另有规定的除外。

第三章 权属与基础管理

第十三条 省级事业单位房产应当按照权属清晰、权责明确原则，统一登记在本单位名下。

省级事业单位使用的党政机关办公用房，由省机关事务管理局纳入党政机关办公用房管理。

第十四条 省级事业单位应当按照国家和省有关规定办理房产权证。长期使用未办理权证的房产，应当按照“尊重历史、符合实际”原则，积极推动房产权证办理；被其他单位、组织或个人占用房产，应当采取有效措施进行追讨，并妥善解决历史遗留问题，及时化解矛盾纠纷，切实维护国有资产权益，避免国有资产及其收益流失。

第十五条 省政府投资建设省级大型公益类服务设施中暂未明确权属的房产、省级事业单位实际占有使用但暂未确定权属的房产、省级事业单位改革后剩余房产以及事业单位长期闲置被收回的房产等，其权属应当统一登记在省财政厅的房产集中统一管理平台名下。

第十六条 省级事业单位房产（包括产权属于事业单位但尚未办理权证的房产）应当按照规定设置房产台账，依照国家统一的会计制度进行核算，在预算管理一体化系统资产管理模块统一登记，实现信息化全过程管理。

第十七条 省级事业单位采用建设方式配置房产的，应当在项目竣工验收合格后及时办理竣工财务决算和资产交付手续，

登记资产台账。已交付使用但尚未办理竣工财务决算手续的，应当按照估计价值入账，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值。

第十八条 省级事业单位应当定期开展房产清查盘点，不得形成账外房产，确保账实相符、账账相符、账证相符。房产权属、面积、价值等信息发生变化的，应当及时在资产管理信息系统中调整更新。

第十九条 省级事业单位应当明确本单位房产管理职能部门，健全房产管理内部控制制度，并将本单位房产管理情况纳入年度行政事业性国有资产报告范围重点报告。

第四章 使用管理

第二十条 省级事业单位应当规范使用办公用房和业务用房，明确房产管理人、使用人的岗位职责，按照有关要求落实各项房产管理规定。

第二十一条 省级事业单位应当严格按照规定在核定面积内合理使用办公用房，不得擅自改变办公用房使用功能，不得违反规定在业务用房中设置办公用房。

第二十二条 严禁事业单位领导干部及工作人员超标准配备、使用办公用房，工作人员调离或退休的，事业单位应当在办理调离或退休手续后1个月内收回其办公用房。

异地任职干部调离现工作岗位或退休的，应当及时腾退单位周转住房。

第二十三条 省级事业单位工作人员办公室具备条件的，应当采用大开间等形式，提高办公用房利用率。

会议室、接待室等服务用房，可以采取可拆卸式隔断设计，提高空间使用的灵活性。

第二十四条 省级事业单位应当落实房产安全主体责任，常态化做好房产各项安全管理和消险工作，确保安全使用。

第二十五条 省级事业单位房产维修改造，应当严格履行审批程序，按照《江苏省省直机关事业单位办公用房维修改造项目支出预算标准（试行）》编制年度支出预算。

第二十六条 省级事业单位原则上不得利用房产对外投资。确需利用房产对外投资的，须经主管部门审核同意后报省财政厅批复。除国家和省另有规定外，省级事业单位对外投资形成的股权及其相关权益纳入省经营性国有资产集中统一监管体系。

第二十七条 省级事业单位房产出租出借应当符合国家和省有关规定，按照规定权限履行审核批准程序，未经审批不得自行出租出借。

出租出借房产原值在 300 万元以下（含 300 万元）或面积低于 300 平方米（含 300 平方米）的，由主管部门审批，抄送省财政厅备案；超过上述标准的经主管部门审核后，报省财政厅审批。

省级事业单位房产不得出借给非行政事业单位或者个人。省属高校房产出租审批权限按照《江苏省省属高等学校国有资

产管理实施办法》执行。

第二十八条 省级事业单位房产出租应当委托中介机构对房产租金进行评估，通过有资质的产权交易机构或者公共资源交易平台公开招租。因特殊情况无法公开招租的，须说明理由，报经有权部门审批同意后，方可以其他方式出租，出租价格不得低于评估价。

第二十九条 省级事业单位房产出租出借应当签订符合相关法律、法规规定的合同，明确相关权利义务，租赁期原则上不超过 5 年。利用房屋与地方政府合作共建或房屋出租出借给国有企事业单位的可以延长至不超过 10 年。合同到期后，因特殊情况需续租的，按照审批权限经有关部门审批后可续租 1 年，最多续租 1 次，续租价格应当重新评估。

第三十条 省级事业单位将房产以承包、委托管理、共建、合作等方式获取收益的，视同出租行为，应当按照本办法规定程序执行。

第三十一条 省级事业单位房产无合理原因闲置超过 1 年的，原则上由省财政厅统一收回收调剂使用。

第三十二条 积极盘活存量房产，建立健全省级事业单位房产统筹调剂、与经营性国有资产集中统一监管良性互通机制，提高事业单位房产使用效能。

第五章 处置管理

第三十三条 省级事业单位房产处置应当符合国家和省有

关规定，经主管部门审核后报省财政厅审批，未经审批不得处置。

第三十四条 省级事业单位房产不得无偿划转至非行政事业单位，划转至国有或国有控股企业的，应对房产价值进行评估，以评估值转增企业国有注册资本金或国有资本公积。

第三十五条 省级事业单位房产拆除核销应当取得地方政府城市规划等相关文件或中介机构出具的危房等级鉴定意见；房屋附属设施及构筑物等拆除核销，可以由单位内部财务、资产等部门人员组成专家组，在纪检部门人员监督下形成综合评定意见。

第三十六条 省级事业单位房产出售应当委托中介机构对房产价值进行评估，通过有资质的产权交易机构或者公共资源交易平台公开处置。

第三十七条 省级事业单位房产因地方政府城市建设等征用出让的，应当取得地方政府城市建设规划、征用通知等依据及经济补偿。地方政府利用实物房产作为补偿的，参照本办法第十条执行；利用货币资金作为补偿的，参照本办法第十二条执行。

第六章 监督管理

第三十八条 建立健全省级事业单位房产管理绩效评价制度，将省级事业单位房产管理情况纳入年度国有资产管理绩效评价内容，加强结果运用，充分发挥评价作用。

第三十九条 省财政厅、省级主管部门应当加强对省级事业单位房产管理的财会监督，及时严肃纠正和查处房产管理中的违规行为。

第四十条 省级事业单位应当加强房产的日常监管，及时发现和纠正违规问题，主动接受人大、纪检、财政、审计、主管部门和社会监督。

第四十一条 省级各部门、单位及其工作人员在事业单位房产管理过程中的违规违纪违法行为，按照国家和省有关规定执行。

第七章 附 则

第四十二条 除国家另有规定外，省级社会组织直接支配的和省级脱钩后行业协会、商会继续使用的国有房产管理，参照本办法执行。

第四十三条 省级各部门、单位可以结合实际制定本部门、单位实施细则，报省财政厅备案。

第四十四条 各设区市、县（市）财政部门可参照本办法，结合本地实际制定本级事业单位房产管理办法，报省财政厅备案。

第四十五条 本办法自印发之日起施行，其他省级相关制度规定与本办法规定不一致的，以本办法为准。