

蒲城县财政局文件

蒲财发〔2025〕40号

蒲城县财政局

关于印发《蒲城县行政事业单位房地产处置 管理办法》的通知

各镇人民政府，奉先街道办、紫荆街道办，县委和县级机关各部门，单位：

为贯彻执行《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第七38号），进一步规范行政事业单位房地产处置行为，根据《渭南市市级行政事业单位房地产处置管理办法》（渭财发〔2024〕233号）《蒲城县党政机关办公用房管理实施细则》（蒲办发〔2021〕6号）《蒲城县行政事业性国有资产管理实施办法》

(蒲财发〔2025〕2号)《蒲城县行政事业单位国有资产处置管理办法》(蒲财发〔2025〕3号),结合我县实际,我们修订了《蒲城县行政事业单位房地产处置管理办法》,现印发你们,请遵照执行。执行中如遇到问题,请及时向县财政局反馈。

蒲城县财政局

2025年3月31日

蒲城县行政事业单位房地产 处置管理办法

第一章 总 则

第一条 为了进一步加强行政事业单位房地产管理，规范房地产处置行为，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第738号）《渭南市市级行政事业单位房地产处置管理办法》（渭财发〔2024〕233号）《蒲城县党政机关办公用房管理实施细则》（蒲办发〔2021〕6号）《蒲城县行政事业性国有资产管理实施办法》（蒲财发〔2025〕2号）《蒲城县行政事业单位国有资产处置管理办法》（蒲财发〔2025〕3号）等法规制度，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全县党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关、和各级各类事业单位（以下简称行政事业单位）的房地产处置管理活动。

第三条 行政事业单位房地产处置是指行政事业单位对其直接占有使用的房地产产权的转移、转让或注销产权的行为。房地产处置方式包括无偿划转、转让、置换、报废等。

第四条 行政事业单位房地产实行产权集中统一管理，各行政事业单位享有占有权和使用权，处置房地产应当根据履行职能、事业发展需要和房地产使用状况，经集体决策、履行审批程序后执行，不得自行处置。

第五条 县政府负责全县行政事业单位房地产处置审批工作。县财政局负责在县政府批转后按规定程序组织评估和实施拍卖；各主管部门负责本部门房地产处置的审核、监督工作；各行政事业单位负责对其占有使用的房地产处置事项的申报等工作。

第六条 行政事业单位根据不同处置方式分别按以下程序办理：

（一）无偿划转

无偿划转是指在不改变房地产性质的前提下，以无偿转让方式变更房地产占有、使用权的行为。主要指单位因分立、合并、改制、撤销、隶属关系改变或者部分职能、业务调整等无偿划转房地产或经县政府同意无偿划转房地产。

1. 部门申报。由资产权属单位提出申请，主管部门审核，报县政府办审批。申请文件需附房地产有关权证复印件、房地产信息卡片、划出方和划入方签署的意向性协议等资料。

2. 县政府办审批。县政府办对主管部门上报的拟无偿划转房

地产及相关资料进行审核，及时办理批复手续。单位依据批复移交资产、调整账务、办理相关资产移交登记、权证过户手续及账务调整工作。

（二）转让

转让是指变更行政事业单位房地产权属并取得收益的行为。行政事业单位转让房地产，由其主管部门向县政府报告，县政府批转后按下列程序办理：

1. 部门申报。由资产权属单位提出房地产处置申请，附房地产有关权证复印件、无抵押担保及无纠纷承诺、拟处置资产信息卡片等相关资料。

2. 主管部门审核。主管部门对所属单位上报的房地产处置事项进行实地调查核实，并召开局务会或班子成员集体研究同意后以主管部门名义向县政府提交处置申请并提出处置意见。申请内容包括但不限于：房地产位置、面积、原值、四至界线，转让原因、方式，部门意见，并附所属单位的申请文件和相关资料。

3. 政府审定。县政府研究审定主管部门申报的房地产处置事宜。

4. 资产确权。县自然资源局负责，各资产权属单位配合，对县政府批准同意处置的房地产确认权属并出具规划条件。

5. 资产评估。县财政局负责，各资产权属单位配合，对县政府批准同意处置的房地产，按照国有资产管理相关规定，委托具有资质的评估机构对拟处置房地产进行评估。资产权属单位须如实向资产评估机构提供相关情况和资料，并对所提供的情况和资料的真实性、合法性负责。

6. 公开处置。遵循公开、公正、公平的原则，县财政局委托具有资质的拍卖公司在渭南市公共资源交易中心对拟处置房地产进行公开拍卖。拍卖应设底价，底价按照不低于房地产评估价的原则确定。严格控制非公开协议方式，特殊情况下，经县政府同意后，可采取协议转让等方式进行处置。

7. 财政批复。处置收入上缴财政后，县财政局及时出具《蒲城县行政事业单位资产转移单》，资产权属单位及其主管部门据此向买受人（或受让人）进行资产移交、调整账务等相关事宜。

8. 权证办理。自然资源局负责，各资产权属单位配合，依据买受人（或受让人）提供的《蒲城县行政事业单位资产转移单》、拍卖成交手续等资料，为买受人办理房地产过户手续。

（三）置换

置换是指行政事业单位与其他单位以房地产为主进行的资产交换，一般不涉及货币性资产或者只涉及用于补差价的货币性

资产。行政事业单位置换房地产经主管部门同意后应先向县政府提出申请，经县政府批转后按下列程序办理：

1. 单位申报。资产权属单位向主管部门提出房地产置换申请，报主管部门审核，申请文件主要内容包括但不限于：置换原由、双方拟用于置换房地产的基本情况、初步协商的置换方案等，并附置换双方签署的意向性协议、双方单位的基本情况说明及营业执照、双方房地产有关权证复印件、无抵押担保无纠纷承诺、可行性及风险分析、房地产信息卡片等相关资料。

2. 主管部门审核。主管部门对单位提交的拟置换房地产及相关资料进行核查，提出初步意见，报县政府审定。

3. 政府审定。县政府研究审定主管部门申报的房地产置换事宜。

4. 政府办批复。根据县政府的审定意见，县政府办及时作出房地产置换批复，资产权属单位依据批复实施置换资产、调整账务、办理权证过户手续等。

房地产置换过程中的补偿收入、置换差价等有关收入上缴县财政。

（四）报废

报废是指达到使用年限或经技术鉴定不能继续使用的房产

进行产权核销的处置行为。

1. 部门申报。由资产使用单位提出申请，主管部门对所属单位上报的房产报废事项进行实地调查审核，申请文件需附房产权证复印件、拟报废房产信息卡片等相关资料。因特殊情况成为危房的，需提供有关部门的技术鉴定；要拆除重建的，需提供相关批文或建设项目拆建立项文件等资料。

2. 政府办审批。县政府办对拟报废房产及相关资料进行核查，并办理批复手续。资产报废收入按规定及时上缴县财政。资产权属单位依据批复做好产权注销、账务调整等工作。

县政府实施的旧城改造、政府重点工程建设等涉及房地产处置事宜的，由行政事业单位提出申请，主管部门审核同意后报县政府办审批。

第七条 行政事业单位房地产处置收入属于政府非税收入，处置收入应当在扣除相关税金、资产评估费、拍卖佣金等费用后，按照政府非税收入和国库集中收缴制度管理相关规定，及时上缴县财政。

第八条 县政府办、财政部门、主管部门和各行政事业单位要加强对行政事业单位房地产处置及有关房地产管理工作的监督和检查，严格按照本办法执行，严禁擅自处置房地产。对违反

本办法规定的，依照《财政违法行为处罚处分条例》及国家有关规定追究责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九条 本办法自印发之日起施行。

