# 关于修订《所出资企业资产租赁和经营业务承包管理工作指引》部分条款的情况说明

一、修订背景

我委通过深入所出资企业及其权属企业一线调查研究反映出《所出资企业资产租赁和经营业务承包管理工作指引》（闽国资产权〔2018〕30号以下简称《指引》）部分条款已经不能适应新形势下企业发展的需求。为进一步规范所出资企业的资产租赁和经营业务承包行为，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失，确保国有资产保值增值，就《指引》修订问题，全面征求了各所出资企业和委机关部分业务处室的意见建议，决定对《指引》部分条款进行修订。

二、修订《指导》必要性

根据当前租赁市场的需求与变化，原《指导》个别条款不能满足市场的需求，不利于资产管理、无法满足租赁各方的需求，影响国有资产运营效益。修订后的《指导》给了租赁各方更多的自主权，各所出资企业可根据实际情况进一步细化条款，更方便企业对资产的管理，简化租赁流程，提高资产处置效率，也给承租方带来了更便捷租赁通道、更长租赁期限可供选择。

三、修订内容

**一、第四条：**将“（三）由政府批准企业承办的产业园区对外招商引资项目（企业自有资产除外）的。”**修改为**“（三）由政府批准企业承办的产业园区对外招商引资项目的”。

**二、第十四条：**将“租赁（承包）期限原则上不超过5年。经测算、评估，对投资金额大、回收期长的租赁（承包）项目，租赁（承包）期限可适当延长，但最长不超过15年。”**修改为**“租赁（承包）期限原则上不超过5年。经测算、评估，对投资金额大、回收期长的租赁（承包）项目，租赁（承包）期限可适当延长,原则上不超过10年；租赁（承包）期限届满后，确需续签的，可按年度续签，但租赁期限合计最长不超过20年”。

**三、第二十条：**将“降低租赁（承包）底价或变更承租（承包）条件后重新披露信息的，披露时间不得少于15个工作日”**修改为**“降低租赁（承包）底价或变更承租（承包）条件后重新披露信息的，披露时间不得少于5个工作日”。

**四、第二十五条：**将“（一）行政事业单位、国有独资企业、国有全资企业、国有独资公司之间的租赁（承包）行为”**修改为**“（一）行政事业单位、国有独资企业、国有全资企业、国有独资公司、国有控股企业、国有实际控制企业之间的租赁行为”。

**五、第二十六条：**将“租赁（承包）合同应在结果公示结束次日起3个工作日内签订”**修改为**“租赁（承包）合同应在结果公示结束次日起5个工作日内签订”。

**六、第十五条：**将闽国资函产权闽〔2018〕650号文修订内容“单项资产首年租赁底价或单项经营业务首年承包底价100万元以下的项目，可由企业自行组织交易。若企业自行组织需委托中介机构进行时，应选择依法设立的产权交易机构、国有拍卖或国有招标机构组织交易”**修改为**“单项资产首年租赁底价或单项经营业务首年承包底价100万元以下的项目，可由企业自行组织交易。若企业自行组织需委托中介机构进行时，应选择依法设立的产权交易机构公开进行”，一并修订执行。