

泉州市鲤城区人民政府文件

泉鲤政文〔2019〕25号

泉州市鲤城区人民政府关于印发 《区属企业国有资产管理规定》的通知

区直有关单位，区属国有企业：

经2019年4月12日第33次区长办公会研究同意，现将《区属企业国有资产管理规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

泉州市鲤城区人民政府

2019年4月18日

（此件主动公开）

区属企业国有资产管理规定

第一章 总则

第一条 为加强区属企业国有资产的管理，完善区属企业国有资产监督管理体制，实现区属企业国有资产保值增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规，结合我区实际，制订本规定。

第二条 区委管理四大国有企业集团公司（以下简称区管企业）即：泉州鲤城城市建设集团有限公司、泉州鲤城商业发展集团有限公司、泉州鲤城国有资产投资运营集团有限公司、泉州市鲤城文旅集团有限公司及其权属企业（包含各级独资、绝对控股及具有实际控制权的相对控股企业）的资产管理，适用本规定。

第三条 企业的投资活动、资产（产权）转让、固定资产报废、资产损失、资产对外捐赠和房产租赁行为，适用本规定。

第四条 区财政局为我区国有资产监管部门，根据区政府授权对企业履行出资人职责。包括：

（一）按照国家有关法律、行政法规的规定，制定所出资企业国有资产监管制度和办法；

（二）审核或批准国有企业需核准的投资及资产处置行为，重大投资及资产处置事项报本级人民政府批准；

（三）对企业投资项目及资产处置事项实施监督检查；

（四）通过统计、稽核等方式对企业国有资产的保值增值情

况进行监管；

（五）履行区政府赋予的其他监管职责。

第五条 区管企业及其权属企业作为国有资产的持有和使用单位，对资产行使主体责任。包括：

（一）制定区管企业内部重大事项决策机制和资产管理制度，并报区国有资产监管部门及区纪委（监委）相关派驻纪检监察组备案；

（二）区管企业对权属企业的经营活动进行业务指导和日常监管，督促权属企业建立健全重大事项决策机制和资产管理制度；

（三）审批（审核）权属企业需批准（核准）的投资及资产处置行为；

（四）向区国有资产监管部门报告区管企业本部及其权属企业有关资产管理的事项。

第二章 投资管理

第六条 企业的投资活动，是指企业以货币、实物、无形资产等进行投资的行为，包括固定资产投资、长期股权投资、长期债权投资等。

固定资产投资包括基本建设和技术改造等；长期股权投资包括设立全资企业、收购兼并、合资合作联营、追加所出资企业投资等（企业增资的具体工作流程严格按照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）执行）；长期

债权投资包括从一级市场购买一年期以上的企业债券、金融债券、地方政府债券等。

第七条 企业投资应符合国家产业政策，与我区国有经济战略调整方向相一致，符合企业发展规划，有利于做大做强主业，保持合理的资产负债比例，做到投资规模与企业资产经营规模相适应。

第八条 区管企业每年应当依据其发展战略和规划，编制本企业和权属企业的年度投资计划。年度投资计划主要包括：总投资规模与构成，各个投资项目基本情况包括项目内容、投资额、资金来源、实施主体、股权结构、投资预期收益、实施年限、风险分析、风险防控措施等。

年度投资计划应提交董事会（或股东会）审议，未设董事会的企业依据企业章程规定程序进行审议。区管企业应将经审议决定的年度投资计划报送区国有资产监管部门备案。

第九条 企业应加强投资项目档案管理，涉及投资项目的有关批准文件、投资决策文件、可行性研究报告、非货币资产评估报告及备案表、法律意见书、合资合作合同、合同方资信证明等资料应及时整理建档保存。

第十条 禁止企业炒作黄金、外汇、房地产以及进入二级市场炒作股票、债券、基金等；禁止企业从事与经营业务无关的投机性期货交易。

第十一条 企业投资项目实行审批和书面报告结合的办法，

对符合以下条件之一的投资项目实行审批管理,企业应在完成可行性研究后,由集团母公司审核,报区国有资产监管部门和区政府审批:

- (一) 非主业投资(主业由出资人认定);
- (二) 非区属国有企业控股的投资项目;
- (三) 鲤城区域外的投资项目;
- (四) 根据国家有关规定或区政府要求,需要审批的其他投资项目。

第十二条 区管企业及其权属企业不属于审批管理的其他投资项目,由区管企业依据“三重一大”决策机制等内部管理制度,自主负责投资决策管理。项目决策后**20**个工作日内,由区管企业向区国有资产监管部门书面报告。

第十三条 企业办理投资项目审批或书面报告,应提交以下材料:

- (一) 投资项目申请报告;
- (二) 项目可行性研究报告(可行性研究报告应包括风险分析及规避措施);
- (三) 区政府有关文件、会议纪要(如有);
- (四) 企业决策机构决议;
- (五) 企业近期财务报表;
- (六) 投资协议书或投资意向书;
- (七) 有关合作方的情况介绍、证明材料;

(八) 企业自主投资项目需提供专家评审意见；

(九) 其它需要说明的事项。

区国有资产监管部门可根据项目需要,要求企业附加提交非货币资产评估报告及备案表、法律意见书、合资合作合同、合同方资信证明等相关材料,并且在认为必要时,可聘请专家对投资项目进行论证。

第十四条 企业投资项目在实施过程中出现下列情形的,应当重新履行投资决策程序:

(一) 对投资额增幅 **10%**以上(含本数)、资金来源及构成进行重大调整;

(二) 股权结构可能发生重大变化,导致企业控制权转移的;

(三) 投资合作方严重违约,损害出资人利益的。

第十五条 企业对外投资,原则上应按有关规定派出法定程序产生的董事、监事或股权代表及相应的经营管理人员,依法参与或监督企业的运营决策,履职尽责,维护出资人权益。

第十六条 区管企业应当定期对实施、运营中的投资项目进行跟踪分析,针对外部环境和项目本身情况变化,及时进行再决策。如出现影响投资目的实现的重大不利变化时,应当研究启动中止、终止或退出机制。

第十七条 区管企业应当每年对已完成的重大投资项目开展后评价,形成后评价专项报告。通过项目后评价,完善企业投资决策机制,提高项目成功率和投资收益,总结投资经验,为后

续投资活动提供参考，提高投资管理水平。

第十八条 区管企业在年度投资完成后，应当编制年度投资完成情况书面报告，并于下一年的 3 月 31 日前报送区国有资产监管部门。年度投资完成情况书面报告包括但不限于以下内容：

- （一）年度投资计划完成总体情况；
- （二）年度投资效果分析；
- （三）重大投资项目进展情况；
- （四）年度投资后评价工作开展情况；
- （五）年度投资存在的主要问题及应对措施；
- （六）需报告的其他重大事项。

第十九条 区管企业应当开展重大投资项目专项审计，审计的重点包括重大投资项目决策、投资方向、资金使用、投资收益、社会效益、投资风险管理等方面。

第二十条 区管企业应当建立投资全过程风险管理体系，将投资风险管理作为企业实施全面风险管理、加强廉洁风险防控的重要内容。强化投资前期风险评估和风控方案制订，做好项目实施过程中的风险监控、预警和处置，防范投资后项目运营、整合风险，做好项目退出的时点与方式安排。

第三章 资产（产权）转让管理

第二十一条 企业国有资产转让，是指企业将所持有的国有资产有偿转让给自然人、法人或其它组织的行为，但不包括企业正常产品生产和销售行为。企业产权转让，是指履行出资人职责

的机构、国有及国有控股企业、国有实际控制企业转让其对企业各种形式出资所形成权益的行为。

企业国有资产交易标的应当权属清晰，不存在法律法规禁止或限制交易的情形。已设定担保物权的国有资产交易，应当符合《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国担保法》等有关法律法规规定。涉及政府社会公共管理事项的，应当依法报政府有关部门审核。

第二十二条 区管企业应当制定本部及其权属企业国有资产（产权）转让的内部管理制度，明确责任部门、管理权限、决策程序、工作流程等具体规定，并报区国有资产监管部门备案。

第二十三条 企业国有资产（产权）转让应当在可行性研究的基础上，严格按照内部决策程序研究审议。企业审核、决定或者批准企业国有资产（产权）转让，应把企业党组织研究讨论作为前置程序，有设立董事会的由董事会审议，未设立董事会的由企业经理办公会议审议，审议结果应当经审议人签名。

第二十四条 对企业符合以下条件之一的国有资产（产权）转让行为，由集团母公司审核，报区国有资产监管部门和区政府审批后方可实施：

- （一）非经营性转让企业所持有的土地、房产等不动产的；
- （二）除上述（一）外，转让企业国有资产（产权）单笔评估价值在 **50** 万元（含本数）以上的；
- （三）对主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业

和关键领域，主要承担重大专项任务企业的产权转让；

（四）因产权转让致使该国有企业不再拥有控股地位的；

（五）以协议方式转让企业国有资产（产权）的。

第二十五条 属需审批的资产（产权）转让事项应按以下流程进行：

（一）在组织可行性研究的基础上，经企业内部决策机构审议后，形成资产（产权）转让申请报告；

（二）资产（产权）转让事项由集团母公司审核后，报区国有资产监管部门核准，重大事项应报区政府审批；

（三）委托有资质的中介机构对转让标的进行资产评估，其中转让所属控股企业股权并致使转让方不再拥有控股地位的，还应按照有关规定组织对转让标的企业进行清产核资和审计（包括对转让标的企业法定代表人的离任审计）。资产损失的认定与核销，应当按照国家有关规定办理。

（四）区国有资产监管部门按规定权限核准或备案资产评估报告：

1. 经区政府批准转让的，或资产价值在 **50** 万元以上（含本数）的，资产评估报告报区国有资产监管部门核准；

2. 经区国有资产监管部门批准转让的，或资产价值在 **50** 万元以下的，资产评估报告报区国有资产监管部门备案。

第二十六条 区管企业转让其所属参控股企业产权的，区国有资产监管部门在批准之前，应当审查下列书面材料：

- (一) 涉及企业改制的,应当提供有关改制行为的批准文件;
- (二) 企业内部决策机构关于国有产权转让的有关决议;
- (三) 产权转让方案;
- (四) 律师事务所出具的法律意见书;
- (五) 受让方应当具备的基本条件;
- (六) 转让方和转让标的企业的近期会计报表;
- (七) 批准机构要求提供的其他材料。

第二十七条 企业国有产权转让方案一般应当载明下列内容:

- (一) 转让标的企业国有产权的基本情况;
- (二) 产权转让行为有关方案的论证情况;
- (三) 产权转让拟采取的方式;
- (四) 转让标的企业职工安置方案;
- (五) 转让标的企业涉及的债权、债务的处理方案;
- (六) 产权转让收益处置方案;
- (七) 产权转让公告的主要内容。

第二十八条 对不属需审批的其他国有资产(产权)转让行为,由区管企业自主决定,经内部决策程序审议后,报送区国有资产监管部门备案。

第二十九条 企业国有资产(产权)转让应依法通过有资质的产权交易机构进行公开竞价的方式转让。公开竞价方式包括拍卖、招投标、网络竞价以及其他不违反国家法律法规规定的竞价

方式。

第三十条 以下情形的资产（产权）转让可以采取非公开协议转让方式：

（一）涉及主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域企业的重组整合，对受让方有特殊要求的，企业资产（产权）需要在国有及国有控股企业之间转让的，经区政府批准，可以采取非公开协议转让方式；

（二）同为区财政局出资企业及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合进行产权转让的，经区财政局出资企业审议决策，可以采取非公开协议转让方式。

第三十一条 采取非公开协议转让方式转让企业资产（产权），转让价格不得低于经核准或备案的评估结果。

以下情形按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后，转让价格可以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定，且不得低于经评估或审计的净资产值：

（一）同为区财政局出资企业内部实施重组整合，转让方和受让方为区财政局出资企业及其直接或间接全资拥有的子企业；

（二）同一国有控股企业或国有实际控制企业内部实施重组整合，转让方和受让方为该国有控股企业或国有实际控制企业及其直接、间接全资拥有的子企业。

第三十二条 企业资产（产权）转让公告信息采取信息预披露和正式披露相结合的方式，应当刊登在市级（含）以上公开发

行的综合类或经济、金融类报刊，并在产权交易机构的网站上发布。

第三十三条 企业国有产权的转让收入应当按有关规定上缴，并纳入国有资本经营预算管理。

第三十四 企业资产（产权）转让的交易价款、信息披露等其他具体工作流程严格按照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）执行；企业国有产权无偿划转行为按照《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239 号）执行。

第四章 固定资产报废管理

第三十五条 企业的固定资产报废，是指对固定资产已达到使用年限，失去使用价值的资产进行核销。

第三十六条 企业固定资产的报废，应当符合国家有关报废标准或达到规定的最低使用年限。达到最低使用年限尚能继续使用的资产，不得报废。

第三十七条 符合下列条件之一的企业固定资产可进行报废：

（一）已达到使用年限，且功能丧失、完全失去使用价值，或不能使用并无修复价值的；

（二）产品技术落后，质量差，耗能高，效率低，已属淘汰且不适于继续使用，或技术指标已达不到使用要求的；

（三）严重损坏、无法修复的，或虽能修复、但累计修理费

已接近或超过市场价值的，或虽能修复、但继续使用将会发生事故的；

（四）国家规定强制更新淘汰的。

第三十八条 固定资产正常报废由区管企业自主决定，如未达到规定使用年限或未计提完折旧需提前报废，按照资产损失处理；如资产净残值较高需对外出让的，按照资产（产权）转让的规定执行。

第三十九条 企业应加强固定资产残值回收的管理，对已报废固定资产进行回收残值处置，及时回收变现资金并登记入帐。

第五章 资产损失管理

第四十条 企业的资产损失，是指企业由于各种原因造成的财产、债权及其他经济权利的非正常损失，包括坏帐损失、存货损失、投资损失、固定资产损失、在建工程和工程物资损失、其他资产损失等。

申请核销的资产损失应当符合《国有企业资产损失认定工作规则》的有关规定，数据真实，资料完整。

第四十一条 区管企业及其权属企业的资产损失事项，按以下权限审批或备案：

（一）不涉及土地、房屋、国有股权的单笔资产损失在 **10** 万元以下或年度内累计损失在 **30** 万元以下的，由权属企业申请，区管企业审批，报区国有资产监管部门备案；

（二）涉及土地、房屋、国有股权的资产损失和单笔资产损

失在 **10** 万元以上（含本数）或年度内累计损失在 **30** 万元以上（含本数）的，由权属企业申请，区管企业审核，报区国有资产监管部门审批，其中重大资产损失应报区政府批准；

（三）区管企业本部的资产损失核销权限同上。

第四十二条 企业资产损失核销应当先按下列要求进行内部审核：

（一）企业内部有关部门经过取证，阐明资产损失的原因和事实；

（二）由企业内部审计（监察）部门对资产损失提出责任追究意见；

（三）涉及诉讼的资产损失，应当委托律师出具法律意见书并提供相关法律文件。

第四十三条 企业发生资产损失，在申报资产损失核销前，对拟核销的资产损失形成的原因及金额等应当在企业内进行公示，公示时间不少于 **7** 个工作日。应聘请会计师事务所，对企业拟核销资产损失数据的准确性、资料的完整性、证据的合规性等进行审核，并提出资产损失核销专项报告。

第四十四条 企业在申请资产损失核销审批时，应当提交下列材料：

（一）资产损失核销申请报告，并附资产损失汇总表及明细表；

（二）以下资产损失相关材料，应经企业财务负责人、总经

理和董事长审核签字，加盖企业公章；

1. 申请核销的资产损失情况说明，包括资产损失数额、形成过程和原因、责任认定、企业的处理意见及对企业资产状况和经营成果的影响等情况；

2. 与资产损失事项有关的财务会计资料，包括会计凭证、会计帐页和会计报表等复印件，并应当注明“与原件相符”字样和加盖企业公章；

3. 与资产损失事项有关的业务交易资料，包括经济合同、协议书、对账单、交割清单及其他往来函件等；

4. 司法机关、公安机关、行政部门、专业技术鉴定部门等依法出具的具有法律效力的书面文件及社会中介机构的经济鉴证证明；

5. 企业清查出的各项资产损失，虽取得外部法律效力证明，但其损失金额无法根据证据确定，或者难以取得外部具有法律效力证明，应当由社会中介机构或有关专业技术部门进行鉴证（定）的，必须委托社会中介机构或有关专业技术部门，根据国家有关规定，出具鉴证（定）证明或鉴证（定）意见书。

（三）企业财务负责人对企业拟核销的资产损失提出的独立审核意见；

（四）会计师事务所出具的资产损失核销专项审核报告；

（五）企业实施合并、分立或改制重组等依法改变企业组织形式行为的，应当提供有关立项报告或批准文件；

（六）资产损失核销批准单位要求的其他必需资料。

第四十五条 企业资产损失核销报区国有资产监管部门备案时，应当提交下列资料：

（一）企业资产损失核销申请报告（附资产损失汇总表及明细表）；

（二）会计师事务所出具的资产损失核销专项鉴证报告；

（三）社会中介机构或有关专业技术部门出具的资产损失核销经济鉴证（定）意见书；

（四）企业董事会等有权机构关于批准资产损失核销的决议；

（五）财务负责人和监事会对企业拟核销资产损失提出的独立审核意见等材料。

第四十六条 经批准核销的资产损失已计提减值准备的，应当首先冲抵相应的减值准备，不足部分再计入当期损益，多计提部分必须恢复并增加当期损益；未计提减值准备的，应当直接计入当期损益。

企业按区国有资产监管部门要求开展清产核资，实施合并、分立或改制重组等依法改变企业组织形式行为的，经批准核销的资产损失，可以冲减企业净资产。企业资产损失所得税税前扣除按国家有关规定执行。

第四十七条 企业应当加强对已核销资产的档案管理，做到“账销案存”，防止有关责任线索灭失，并继续追索权益。企业

关闭或注销的，应当将有关资料移交产权单位保管。

第六章 资产对外捐赠管理

第四十八条 企业的资产对外捐赠，是指企业自愿无偿将其有权处置的法人财产赠送给合法的受赠人，用于与生产经营活动无关联关系的公益事业的行为。

第四十九条 企业对外捐赠要通过依法成立的公益性社会团体、公益性非营利事业单位或政府有关部门进行。企业不得以生产经营用的固定资产、持有的股权和债权、国家特准储备物资、受托代管财产等资产进行捐赠。

第五十条 企业对外捐赠范围为：向受灾地区、定点扶贫地区、定点援助地区或者困难的社会弱势群体的救济性捐赠，向教科文卫体事业和环境保护及节能减排等社会公益事业的公益性捐赠，以及拥军等其他促进社会发展与和谐进步的社会公共福利事业的捐赠。

第五十一条 企业用于对外捐赠的资产应当权属清晰、权责明确，应为企业有权处分的合法财产，包括现金资产和实物资产等，不具处分权的财产或者不合格产品不得用于对外捐赠。除国家有特殊规定的捐赠项目之外，企业对外捐赠应当通过依法成立的接受捐赠的慈善机构、其他公益性机构或政府部门进行。

第五十二条 区管企业及其权属企业的对外捐赠事项，均应由区管企业审核后，报区国有资产监管部门审批，其中涉及资产价值 **10** 万元以上（含本数）或土地、房屋等重大对外捐赠事项

需报区政府批准。履行出资人职责机构按照各自管理权限，不定期组织对区管企业及其权属企业对外捐赠管理情况进行抽查。

第七章 房产租赁管理

第五十三条 企业房产租赁，是指企业作为房产出租方，将房产及依附于房产所形成的权益（包括但不限于办公楼、店面、厂房、商场、仓库、停车场、广告位及其它场地等）整体或部分出租给自然人、法人或者其他组织（以下简称承租人）使用、经营，并向承租人收取租金的经营行为。

第五十四条 区管企业及其权属企业的房产出租，原则上统一由区管企业按内部决策程序审批。区管企业应明确房产出租分管领导和管理部门，完善制度办法，健全工作程序，确保房产租赁管理工作规范有序进行。

第五十五条 房产招租底价主要根据市场价格、供需情况及房产实际状况综合确定，其中土地使用权、房屋建筑物除在次干道面积不足 **30** 平方米的，其余房产招租均应聘请有资质的资产评估公司根据周边相同地段、类似功能的市场租赁价格作出评估价格，作为确定招租底价的主要参考依据。区管企业内部 **6** 个月内同一地段的土地使用权、房屋建筑物出租可以只评估一宗房产，其余同类房产招租评估价格可参照。

第五十六条 房产招租底价由区管企业具体负责租赁的内设管理部门初步拟定，报分管领导审核后，提交本企业董事会会议（或经理办公会）研究确定，并作为企务公开的重要内容向本

企业及产权单位职工公示，充分听取职工意见，接受职工监督。

第五十七条 区管企业房产招租公告和租赁成交信息都应在泉州市鲤城区人民政府门户网站上统一发布，公告时间不少于**10**个工作日。发布的信息应包括如下内容：房产出租企业名称，房产位置、面积、功能和用途，拟出租期限，出租房产租赁底价，招租形式，公示起讫日期和报名截止日期，报名地点和方式，接受投诉部门和联系电话等。

第五十八条 企业房产招租应坚持公平、公正和竞争性原则，严格控制协议租赁。区管企业之间、区管企业和权属企业之间、区直行政事业单位与国有企业之间可以采用协议租赁。因培育专业市场、政府招商项目等特殊情况确需设定招租条件采用协议租赁的，应经区政府研究同意后方可实施。

第五十九条 企业房产出租应采取公开竞争招租的方式进行，公开披露信息，广泛征集承租方。单项房产招租合同底价在每年**30**万元以上（含本数）的，必须通过有资质的产权交易机构公开竞争招租；单项房产招租（发包）合同底价在每年**30**万元以下的，区管企业可以自行组织公开竞价招租，鼓励通过有资质的产权交易机构进行公开竞价招租。

第六十条 企业房产租赁期限（含装修期和免租期，下同）原则上不超过**3**年，如因承租方投入较大资金用于特定用途改造等特殊原因的，可适当延长至**5**年；特殊情况下，出租期限需超过**5**年的，区管企业要形成专项报告，送区长办公会研究审定。

租期超过**3**年的,租金应采取递增的租赁办法(递增比最少**5%**),租赁期内承租人不得将资产转租。

第六十一条 区管企业应进一步强化合同履行管理工作。房产租赁合同主要内容应当包括但不限于以下内容:租赁标的物状况、租赁用途、租赁期限、租金标准及递增率、租金收取时间与方式、双方权利与义务、合同变更、解除及合同纠纷的处理办法和违约责任等条款。

第六十二条 房产租赁合同中应载明合同终止情形及免责条款。针对下列情形,区管企业在房产租赁合同中应制定对应措施,减少国有资产流失:

- (一)承租方不按时缴纳租金或确实无力履行合同;
- (二)擅自搭建、拆改结构或改变承租用途;
- (三)擅自转租;
- (四)利用租赁标的物进行违法活动;
- (五)故意损坏租赁标的物;
- (六)因城市规划或城市更新改造需要拆迁或土地收储;
- (七)企业改制、重组;
- (八)因法律、法规、政策调整或不可抗力致使租赁合同不能继续履行;
- (九)其他情形。

因出现(一)至(五)情形导致企业造成损失的,企业应积

极向承租方追索；出现（六）至（九）情形，出租方有权终止合同并予以免责。

第六十三条 因企业原因合同提前终止时，若合同中约定需对承租方装修改造进行补偿的，装修改造补偿金额原则上不得超出合同中约定的剩余租期内租金。

第六十四条 企业应向承租方收取合同履约保证金，履约保证金应于合同签订前或签订当日收取，金额在合同总金额的5%-10%之间。并对租金的支付时限和方式进行约定，严禁擅自减免租金行为。

第六十五条 企业应做好房产租赁项目档案管理，将房产租赁方案及其审议审批、评估报告及其租赁竞价文件、租赁合同文本等相关资料按项目单独立卷，集中管理。

第六十六条 企业应当按出资关系，对房产租赁行为承担监管责任。企业主要领导是本企业房产租赁行为的第一责任人。区管企业纪检监察部门对本企业及其权属企业的房产租赁活动实施全过程监督。区管企业应定期检查本企业及其权属企业的房产租赁情况，及时发现并纠正存在的问题。

第八章 纪律监督

第六十七条 企业要建立健全内部决策机制，对于企业的投资活动、资产（产权）转让、固定资产报废、资产损失、资产对外捐赠和房产租赁行为，应由企业内部决策程序进行集体审议、民主决策，并形成书面决议。企业内部决策程序要把党组织研究

讨论作为前置程序，有设立董事会的企业经董事会研究，未设立董事会的企业由经理办公会研究，企业监事会（监事）要列席有关会议，加强对重大事项的监督。

第六十八条 在企业投资活动、资产（产权）转让、固定资产报废、资产损失、资产对外捐赠和房产租赁行为的过程中，对违反规定、未履行或未正确履行职责造成国有资产损失以及其他严重不良后果的国有企业经营管理有关人员，根据有关规定要追究问责违规经营投资责任。

第六十九条 企业的董事、监事、高级管理人员及其他相关人员有下列行为之一，造成国有资产损失的，依法承担赔偿责任，并给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）利用职权收受贿赂或者取得其他非法收入和不当利益的；

（二）侵占、挪用企业资产的；

（三）违反法律、行政法规和公平交易规则，将企业财产低价转让、低价折股的；

（四）不如实向资产评估机构、会计师事务所提供有关情况和资料，或者与资产评估机构、会计师事务所串通出具虚假资产评估报告、审计报告的；

（五）违反法律、行政法规和企业章程规定的决策程序，决定企业重大事项的；

（六）有其他违反法律、行政法规和企业章程执行职务行为

的。

国家出资企业的董事、监事、高级管理人员因前款所列行为取得的收入，依法予以追缴或者归国家出资企业所有。

第九章 附则

第七十条 企业自营的专业市场、城市商业综合体、产业园区等专业化招商经营项目，以及受区政府委托管理的资产招商经营，由企业根据有关政府政策、市场规律、行业特点等制定针对性招商经营方案，报区政府批准后，按批准的方案实施。

第七十一条 鲤城辖区内若成立国有独资或国有控股的产权交易机构，企业资产（产权）转让、房产租赁等交易行为均应优先选择在该产权交易机构进行公开竞价交易。

第七十二条 本规定所涉及的资产评估行为应按照《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第 12 号）等相关规定执行。

第七十三条 集体企业可参照本规定执行。

第七十四条 本规定自印发之日起实施。

区直有关单位：区委宣传部，发改局、工信局、民政局、财政局、
商务局、人社局、住建局、文旅局、审计局、鲤城城建集团、
商业集团、国投集团、文旅集团。

抄送：区委、区人大、区政协，区纪委（监委）。

区委黄书记、许区长、洪常委、张常委、王副区长、
振强副区长、碧林副区长。

鲤城区人民政府办公室

2019 年 4 月 18 日印发
