

上海市浦东新区人民政府办公室文件

浦府办〔2025〕9号

浦东新区人民政府办公室关于印发《浦东新区 区级行政事业单位房屋资产管理办法》的通知

区政府各委、办、局，各管理局（管委会），各街道办事处、镇政府：

《浦东新区区级行政事业单位房屋资产管理办法》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

2025年3月18日

（此件公开发布）

浦东新区区级行政事业单位房屋 资产管理办法

第一条 （目的依据）

为进一步规范和加强浦东新区区级行政事业单位房屋资产管理，维护国有资产的安全和完整，优化资源配置，提高使用效益，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第738号）、《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124号）、《上海市党政机关办公用房管理实施办法》（沪委办发〔2020〕7号）等有关规定，以及本市和浦东新区行政事业单位国有资产管理有关要求，制定本办法。

第二条 （适用范围）

本办法适用于区级行政事业单位房屋资产的权属、配置、使用、维修、处置、公物仓等管理工作。

本办法所称区级行政事业单位房屋资产，是指经区委编办批准成立且执行政府会计制度的行政事业单位，通过以下方式取得或形成的房屋资产：

- （一）使用财政性资金形成的房屋资产；
- （二）接受调拨或划转、置换形成的房屋资产；
- （三）接受捐赠并确认为国有的房屋资产；
- （四）其他国有房屋资产。

第三条 （基本原则）

房屋资产管理应当遵循下列原则：

（一）统一管理。落实房屋资产管理主体职责，按照统一管理、分类归口要求，优化管理机制，提升管理水平。

（二）规范有序。建立健全房屋资产管理措施，规范房屋资产配置、使用、处置工作。

（三）确保安全。严格执行国家、本市和浦东新区房屋资产管理规定，强化数字化监管，确保房屋资产安全完整。

（四）注重绩效。厉行节约，加强统筹，合理使用，不断提高房屋资产使用绩效。

第四条 （房屋分类）

根据实际使用情况，行政事业单位房屋划分为办公用房、技术业务用房和其他用房三类。

办公用房是指行政事业单位为保障行政事业单位正常运行需要设置的基本工作场所，包括办公室、服务用房、设备用房和附属用房。

技术业务用房是指单位为开展各类业务设置的特殊技术业务场所，主要包括各类学校、各类医院、文化用房、体育用房、科研用房、新闻用房、娱乐用房、园林绿化用房、养老院、公共基础设施管理用房及养护作业用房、行政服务窗口、社区事务受理中心、司法羁押场所、应急救援用房、街道公益民生用房、仓储用房、公用人防工程等。

其他用房主要包括居住类房屋、按规定移交区级管理的公

建配套房屋等。

第五条 （管理职责）

房屋资产实行“分类分层管理、点面结合监管”。

区财政局负责区行政事业单位房屋资产综合管理，牵头制定和完善区房屋资产管理制度，推进房屋资产管理与预算管理相结合，加强房屋资产数字化管理，加强房屋资产财会监督工作。

区机管局负责房屋资产统一管理和监督，具体包括办公用房和其他用房配置、使用、处置的审批，技术业务用房租入事项的审批，技术业务用房对外出租等事项的备案管理，以及房屋公物仓管理等。负责健全完善房屋资产管理相关信息系统。

区发改委按照政府投资管理权限和规定程序负责房屋新建、改扩建的审批。

主管部门负责本系统办公用房和其他用房配置、使用、处置的初审和房屋资产日常监管，以及技术业务用房租入事项外的审批管理等。

房屋使用单位负责本单位房屋日常使用管理等。

第六条 （权属管理）

行政事业单位应及时办理房屋资产权属登记。对有账簿登记但权证手续不全的房屋资产，应梳理收集历史材料，积极与有关部门沟通，推动资产权属确认。被其他单位、组织或个人占用的房屋资产，应依法依规进行追讨，推动解决历史遗留问

题。

办公用房权属由区机管局统一管理，其中：行政单位办公用房权属逐步划转至区机管局；事业单位办公用房权证由区机管局集中管理。技术业务用房权证由主管部门实施集中管理，并报区机管局备案。

区机管局核发行政事业单位房屋分配使用凭证，用于办理房屋资产法人登记、集体户口、大中修项目施工许可申请，并可以作为安排物业服务经费的依据等。

第七条 （房屋配置）

区机管局、主管部门、使用单位要在摸清房屋资产存量情况基础上，合理统筹规划，优先通过调剂等方式配置房屋资产。办公用房、技术业务用房的配置严格按照调剂、置换、租赁和建设的梯次予以解决，严格履行公物仓前置查询程序。办公用房配置标准应按照国家、本市和浦东新区党政机关办公用房有关规定执行。技术业务用房配置标准应当按照相关行业主管部门或有关职能部门制定的有关规定执行。

主管部门应当按照浦东新区公物仓管理有关规定积极推进房屋资产在部门内部调剂利用，对于部门内无法调剂盘活房屋资产，开展跨部门调剂，提高房屋使用效能。

第八条 （房屋租赁）

区级行政事业单位应从严控制房屋租赁，加强对租赁必要性的审核。确需租赁办公用房和技术业务用房的，由使用单位

向主管部门提出申请，合理编制相关支出预算，主管部门审核后报区机管局一口受理并抄送区财政局，其中：新租由区机管局会区财政局报区政府同意后执行。续租且原租赁合同或原约定方案未发生重大变化的，由区机管局审批后执行，相关支出纳入年度预算；原租赁合同或原约定方案发生重大变化的，按新租办理。

第九条 （使用管理）

行政事业单位应加强房屋资产的规范使用和安全使用，严格按照国家、本市、浦东新区及相关行业或主管部门制定的标准，在核定面积内合理安排使用房屋，未经批准，不得擅自改变办公、技术业务用房使用功能和用途，不得改变房屋承重结构。落实房屋资产安全主体责任，做好日常检查和维护，确保房屋安全使用。

第十条 （出租出借）

除国家和本市另有规定外，行政事业单位难以调剂利用的办公用房和技术业务用房，按浦东新区行政事业单位国有资产管理规定履行审批程序后，可以对外出租出借，主要用于功能配套、公益、民生保障等，租借期一般不得超过五年。经批准出租出借的房屋不得转租转借。

办公用房出租出借，由相关单位向主管部门提出申请，主管部门审核后报区机管局，由区机管局会区财政局报区政府同意后执行。

技术业务用房出租出借，由相关单位向主管部门提出申请，主管部门报区政府同意后执行，相关结果报区机管局和区财政局备案。

第十一条 （处置管理）

房屋资产处置包括无偿调拨（划转）、对外捐赠、出售、出让、转让、置换、报废、报损、核销等。

办公用房和其他用房处置，由房屋资产减少单位向其主管部门提出处置申请，主管部门审核后报区机管局。区机管局会区财政局报区政府同意后予以批复。

技术业务用房处置，由房屋资产减少单位向其主管部门提出处置申请，主管部门审核后报区政府批准同意后予以批复，并报区机管局和区财政局备案。

第十二条 （收支管理）

各部门和单位应加强房屋资产出租收入、处置收入（包括出售收入、转让收入、置换差价收入、报废残值变价收入、征收补偿收入、保险理赔收入、转让土地使用权收益等）的管理，做好相关收入预测、统计和数据报送工作。房屋资产出租收入、处置收入等严禁截留挪用，应当作为非税收入上缴区财政国库，实行收支两条线管理。房屋出租收入和处置收入由相关单位按要求在相关资产系统中进行收益登记。房屋资产维修管理等支出，由主管部门和使用单位商区财政局后，按预算管理有关规定纳入相关部门预算安排。

第十三条 （维修管理）

房屋维修包括日常维修和大中修。

房屋日常维修由使用单位负责。区集中办公点房屋、其他用房和公物仓房屋日常维修由区机管局负责。技术业务用房日常维修由使用单位负责。

办公用房、其他用房、房屋公物仓大中修，由区机管局负责；技术业务用房大中修由主管部门负责，并报区机管局备案。

第十四条 （公物仓管理）

闲置的办公用房、技术业务用房、其他用房应上交公物仓，由区机管局实施具体管理，其权属关系、资产性质、办证主体不变。公物仓房屋应优先用于办公用房、优先用于技术业务用房、优先用于公益民生用房。上交的房屋资产数据由原房屋资产记账单位负责录入公物仓（入仓），房屋调剂使用等按区级房屋公物仓管理有关规定执行。房屋被调剂使用单位根据区机管局调剂批文做好房屋资产出仓。

房屋资产有以下情形之一的，主管部门应当上缴区机管局，纳入区房屋公物仓，实施统一管理：

（一）已新建、置换或安置办公用房，其原先占有、使用的；

（二）因机构分立、撤销、合并、转制、隶属关系改变等原因，经重新审核核定后，确认为应当予以腾退的；

（三）长期空置或超标准配置的；

(四) 出借到期或者被企业、非财政拨款的事业单位挤占的;

(五) 擅自改变用途的;

(六) 公建配套空余房屋;

(七) 其他闲置房屋。

公物仓内因地理位置、周边环境、房屋性质、房屋结构、陈旧老化等问题无法实施统筹调剂使用的闲置房屋资产, 按规定可通过出售、出让、转让、置换、拆除等方式及时处置。

第十五条 (数字化管理)

行政事业单位占有、使用的房屋应当录入区机管局房屋资产管理相关信息化系统, 做好与区财政局资产管理信息化系统数据比对, 确保系统数据准确完整。

主管部门和行政事业单位应加强对房屋管理系统和资产系统的房屋资产数据管理, 及时维护和更新房屋资产数据, 确保数据完整、准确。

第十六条 (绩效管理)

行政事业单位应开展房屋资产绩效管理工作, 强化成本绩效分析, 加强结果应用。要健全房屋资产基础管理, 真实反映房屋资产使用效果, 提高使用效率, 降低运行成本, 提升房屋资产管理水平。

第十七条 (安全责任)

区机管局落实房屋公物仓内房屋资产安全管理责任, 确保

房屋资产安全、完整。行政事业单位对使用的办公用房、技术业务用房、其他用房资产负有保护其安全、完整的责任，加强对房屋安全状况和使用管理状况的检查。因使用不当、不爱护公物或者随意拆改结构等造成损失、安全隐患和事故的，依法依规追究相关单位和人员责任。

第十八条 （监督要求）

主管部门和单位应健全房屋资产管理内控制度，严格落实各项规定，强化监督检查，及时发现并纠正房屋资产管理中的违规问题。

区财政局会同区机管局等相关部门将房屋资产管理情况纳入财会监督管理范围。区审计局加强对房屋资产管理的审计监督。

行政事业单位在房屋资产管理中有违反行政事业性国有资产管理及房屋管理有关规定的，依照《行政事业性国有资产管理条例》《财政违法行为处罚处分条例》等法律、法规有关规定，追究相关单位和人员责任，情节严重的将予以通报、移送纪检监察部门处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 （保密规定）

对涉及国家安全的行政事业单位房屋资产的配置、使用、处置等管理活动，应按照国家有关保密制度的规定，做好保密工作，防止失密和泄密。

第二十条 （其他管理）

镇级行政事业单位房屋资产管理，由各镇政府参照本办法执行；总工会房屋资产由区总工会按照《工会法》的相关规定实施管理；实行企业化管理并执行企业财务会计制度的事业单位，按照企业国有资产管理的有关规定实施管理。

第二十一条 （解释口径）

本办法的具体解释工作，由区财政局、区机管局、区发改委按各自分工负责。

第二十二条 （办法执行）

本办法自印发之日起施行。原《浦东新区区级行政事业单位房屋资产管理办法》（浦府办〔2020〕7号文）同时废止。

抄送：区委各部门，区人大办、区政协办，区纪委监委，区法院、
区检察院，各人民团体。

上海市浦东新区人民政府办公室

2025年3月24日 印发
