附件1：

**深圳市龙岗区政府物业管理办法**

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为加强龙岗区政府物业资产的管理，确保政府物业资产安全、合理使用和增值保值，根据相关法律法规以及国家、省、市有关规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的政府物业资产是指龙岗区党政机关（含派出机构）、人大机关、政协机关、群团组织、事业单位、社会团体等（以下统称“单位”），利用龙岗区财政拨款、上级拨款、自有资金、合作合资、企业改制、规划配套、行政罚没、社会捐赠等方式形成、建购的物业，包括房产（含地下建筑物）、土地、场地及临时建筑物等。

第三条 全区政府物业产权归属龙岗区人民政府。龙岗区政府物业管理中心（以下简称“区物管中心”）是全区政府物业的管理部门，代表区政府对政府物业行使所有权，并实行分类接收登记、统筹调配和授权使用，分级管理。

第四条 创新型产业用房、住房建设部门管理的公共住房按相关规定执行。

第五条 区物管中心应建立和完善政府物业资产台账及产权资料档案。

第六条 凡管理、占有、使用龙岗区政府物业的机关及企事业单位应遵守本办法。机关事业单位使用龙岗区财政资金向社会租用物业和场地的，纳入本办法管理。

第二章 政府物业资产管理的内容及范畴

第七条 政府物业资产管理包括社区配套和公共服务用房（以下简称“社区公配物业”）管理，政府物业资产的接收、购置、调配、出租、维护保养、处置、产权登记、账务登记、租用社会物业等。

第八条 社区公配物业是指市、区规划和自然资源局或区城市更新和土地整备局与开发建设单位签订的《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议、其他文件中约定由开发建设单位在土地开发中建设符合办理不动产权证条件的公共配套设施。

第九条 政府物业资产的接收包括政府投资兴建物业的接收，以行政调拨、企业改制、社会捐赠、行政罚没等形式移交政府的物业接收，拆迁改造补偿物业的接收，社区公配物业的接收等。

第十条 政府物业资产的购置是职能部门使用财政资金，通过市场购买物业的行为，重点解决社区办公服务用房，包括按成本价回购的社区公配物业的行为。

第十一条 政府物业资产的调配是指政府物业在不变更所有权的前提下，原则上以无偿的方式给单位使用。

第十二条 政府物业资产的出租是指单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，经批准将本单位占有、使用的物业，部分或者全部租赁给自然人、法人或者其他组织使用，并收取租金的行为。

第十三条 政府物业资产的维护保养主要是指使用财政资金对物业的本体维修、内部装修、修缮、改造以及物业的日常管理服务等，按照“谁使用谁负责”的原则，所需经费按照有关规定通过年度政府投资项目立项安排或纳入部门年度财政预算安排。《龙岗区党政机关办公用房管理办法》另行规定的除外。

第十四条 政府物业资产的处置按照龙岗区行政事业单位国有资产处置规定执行。政府物业资产的处置包括政府物业资产的出售、划转、置换、拆迁改造、报废等。

（一）出售是指政府物业资产以有偿的方式变更所有权，并相应取得处置收益的资产处置方式。

（二）划转是指变更政府物业资产所有权人的资产处置方式。

（三）置换是指政府物业资产以非货币性资产交换为主的资产处置方式，该交换不涉及或只涉及少量的货币性资金（即补价）。

（四）拆迁改造是指政府物业资产因城市规划、城市更新等需要拆迁而引起物业形式发生改变的资产处置方式。

（五）报废是指政府物业资产经科学鉴定或按有关规定，已不能或者不适合继续使用，必须进行产权核销的资产处置方式。

第十五条 符合产权登记要求的区政府物业资产登记在区财政局或相关职能部门名下。

第十六条 政府物业资产的账务登记是指单位根据实际发生的政府物业资产增减变化，按照政府会计制度的规定进行确认、计量和记录的会计核算行为。

第十七条 向社会租赁物业是指单位的用房需求无法在政府自有物业中调剂解决，经批准使用龙岗区财政资金向社会租赁物业作为办公用房、业务用房、仓库、周转房、值班用房等行为，包括新租、续租。

第三章 政府物业资产管理机构和职责

第十八条 区政府物业实行分类接收登记、统筹调配和授权使用管理，分级管理：

（一）区物管中心对全区政府物业进行统筹，对占有的物业进行账务登记，并按照物业功能及部门职能进行调配和授权使用；

（二）机关事务管理局对区属机关及事业单位使用的办公用房，按规定进行统筹安排和管理；

（三）街道办事处对其占有、使用的政府物业进行账务登记、统筹安排使用，并按授权内容对授权的物业进行安排使用；

（四）区教育局对系统内占有、使用的政府物业进行账务登记、统筹安排使用，并按授权内容对授权的物业进行安排使用；

（五）区卫生健康局对系统内占有、使用的政府物业进行账务登记、统筹安排使用，并按授权内容对授权的物业进行安排使用；

（六）龙岗公安分局对系统内占有、使用的政府物业进行账务登记、统筹安排使用，并按授权内容对授权的物业进行安排使用；

（七）区文化广电旅游体育局对系统内使用的文体场馆按规定进行统筹安排和管理，并按授权内容对授权的物业进行安排使用；

（八）其他机关、企事业单位使用的政府物业，由区物管中心按程序进行统筹协调。

第十九条 各政府物业使用单位，应结合本单位实际，制定相应的物业管理、使用制度。

第二十条 各政府物业使用单位应严格按照用途使用政府物业，使用单位未经批准不得擅自改变物业用途或抵押、转让物业。

第二十一条 政府物业资产的安全生产责任由使用单位负责，承担主体责任。

第二十二条 政府物业资产的维护保养及日常物业管理，由使用单位负责并承担相关费用。《龙岗区党政机关办公用房管理办法》另行规定的除外。

第二十三条 经调配使用的政府物业，无故长期闲置的，区物管中心有权收回并另行调配使用。

第二十四条 各单位须严格按照相关标准使用政府物业。

第二十五条 社区公配物业的授权和委托使用按照《龙岗区社区配套和公共服务用房管理实施细则》执行。

第四章 监督管理与责任追究

第二十六条 财政、国资、监察、审计等相关部门按照职能分工对区政府物业资产的使用、管理和租赁活动进行监督。

第二十七条 使用政府物业资产的单位或个人有下列行为之一的，区财政局按照《中华人民共和国预算法》《财政违法行为处罚处分条例》及《深圳市人民政府部门行政首长财经责任问责暂行办法》等有关法律法规进行处理;情节严重的,报区纪委监委处理；涉嫌犯罪的,按相关程序报司法机关处理：

（一）擅自将政府物业资产出租、转借其他单位或个人使用的；

（二）未按规定履行职责，对政府物业资产管理不善，不按规定权限维修，造成政府物业资产严重流失、损失的；

（三）未按规定程序处置政府物业资产的；

（四）在全区政府物业资产情况调查中瞒报、漏报的；

（五）收取的租金收入不及时上缴国库，坐支、截留、挪用或私分租金收入；

（六）其他违规行为。

第五章 附 则

第二十八条 若干措施配套操作细则或规定由区财政局另行制定和负责解释。

第二十九条 本办法自印发之日起实施,有效期5年。《深圳市龙岗区政府物业管理办法》(深龙府〔2015〕48号)及细则同时废止。