

山西省人民政府办公厅文件

晋政办发〔2019〕76号

山西省人民政府办公厅 关于印发山西省省直机关不动产集中统一 管理办法的通知

各市、县人民政府，省人民政府各委、办、厅、局：

《山西省省直机关不动产集中统一管理办法》已经省委、省人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

山西省人民政府办公厅

2019年9月10日

（此件公开发布）

山西省省直机关不动产集中统一管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范和加强省直机关不动产集中统一管理,优化资源配置,促进节约型机关建设,防止国有资产流失,根据《党政机关厉行节约反对浪费条例》《行政单位国有资产管理暂行办法》《山西省机关事务管理办法》《山西省党政机关办公用房管理办法》等有关规定,结合工作实际,制定本办法。

第二条 本办法所称省直机关,是指省级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、民主党派机关,省级党政机关办事机构、派出机构,工会、共青团、妇联等人民团体和参照公务员法管理的事业单位。

本办法所称不动产,包括国有土地及其地上建筑物(含构筑物),其中地上建筑物包括省直机关办公用房和业务技术用房及闲置房产、未出售的住房、体育类房产、文化类房产、医疗类房产、写字楼、门面房、商铺、库房等。

本办法所称集中统一管理,是指统一规划建设、统一不动产登记、统一调配使用、统一处置利用、统一维修改造、统一物业管理。

第三条 省直机关不动产管理工作应当遵循“依法合规、科学规划、集中统一、权责明确、高效利用、厉行节约”的原则。

第四条 山西省直属机关事务管理局(以下简称省机关事务局)负责省直机关不动产集中统一管理工作,指导下级机关事务管理部门不动产集中统一管理工作。

省纪检监察、发展改革、财政、自然资源、住房和城乡建设等部门按照职责分工做好相关工作。

使用单位享有不动产占有权、使用权,负责本单位不动产的财务会计核算、日常维护和管理。

第二章 统一规划建设

第五条 省机关事务局应会同省自然资源厅,依据太原市土地利用总体规划和城市总体规划,结合省直机关实际需求及长远发展需要,制定省直机关建设用地统一规划,报经省委、省人民政府批准后实施。

太原市人民政府应在落实土地利用总体规划和城市总体规划中保障省直机关长远发展用地需求。

第六条 省直机关利用财政资金建设的项目,按照国家及省有关规定和程序办理。省机关事务局应对项目建设的必要性、用途、规模、标准、内容、拟建地点和资金来源等情况予以审核。使用单位按规定完善项目建设手续后,由省机关事务局负责统一组织建设或委托建设。

第七条 省直机关利用划拨土地进行危旧房产改造的,须经省机关事务局审核后报省财政厅备案。省机关事务局完善项目建

设手续,统一组织建设或委托建设。

第八条 省直机关原则上不得新建、改建、扩建各类具有住宿、会议、餐饮、培训等接待功能的建设项目,财政资金原则上不再用于省直机关现有此类设施或场所的维修改造。

第三章 统一不动产登记

第九条 省人民政府授权省机关事务局为省直机关房屋所有权人和土地使用权人,负责省直机关不动产登记统一管理。省直机关使用的不动产,应统一登记至省机关事务局名下,由使用单位报省机关事务局审核后,到不动产登记机构办理首次登记、转移登记、变更登记等相关手续,由属地税务部门按照国家税收政策有关征免规定出具免征土地增值税及免征契税证明。申请登记时相关权属证明材料均需加盖省机关事务局不动产管理专用章。

涉及国家秘密、国家安全等特殊情况的,经省机关事务局核准,可以将不动产权属登记在使用单位名下。

第十条 根据省直机关不动产的实际状况,权属登记采取下列方式进行:

(一)省直机关不动产权属已登记到具体使用单位的,其权属要转移登记至省机关事务局名下;尚未进行权属登记的,由使用单位报省机关事务局审核后,到不动产登记机构办理首次登记。

(二)原始资料不完备的,要按照尊重历史和兼顾现状的原则,凡可以确认国家没收、接收、接管、沿用、调拨、划拨、国家及财政各

类投资和通过交换等方式形成的省直机关不动产,由省机关事务局出具证明,不动产登记机构以该证明为依据,办理相应权属登记手续。

(三)省直机关不动产现状发生改变的,包括新建、改建、扩建、拆除或者其他不可抗拒因素损毁,实施城市规划导致已登记不动产发生变化,需办理权属变更登记。

(四)因设定的抵押等他项权利尚未终止或被人民法院依法查封、扣押,暂无法进行权属登记的省直机关不动产,使用单位须向省机关事务局备案,并继续承担相应法律责任。待他项权利终止或解除查封、扣押后,再办理权属登记。

第十一条 省直机关办理不动产权属首次登记,所需费用通过部门预算安排。

由省机关事务局统一办理不动产登记的,所需费用通过省机关事务局预算安排。

第十二条 省直机关不动产权属证书资料由省机关事务局集中统一管理。省直机关应按照《城市房地产权属档案管理办法》的规定,认真做好现有权属档案资料的收集、整理、归档工作,并移交省机关事务局。

第四章 统一调配使用

第十三条 省机关事务局依照有关规定负责省直机关不动产的统一调配工作,包括不动产的接收、分配、调剂、清查、评估等,并

对使用情况进行监督、检查、考核。

第十四条 省机关事务局应当与使用单位签订《山西省省直机关不动产使用协议》。使用单位要严格按照有关规定对使用的不动产进行日常维护和管理,并按要求报送不动产使用情况。

第十五条 省直机关经批准整体迁入新办公区的,按照“调新交旧”的原则,在搬入新办公区后1个月内,将原占用的不动产整体移交省机关事务局,不得以任何理由继续占用或擅自处置。

第十六条 使用单位未经省机关事务局批准,不得将占用的不动产出租、出借、改变用途,不得调整给下属单位或其他单位使用。

第五章 统一处置利用

第十七条 省直机关不动产需处置利用的,由省机关事务局提出处置利用方案,报省委、省人民政府批准后组织实施。

第十八条 省直机关非住宅房产存在下列情形之一的,由省机关事务局采取拍卖、拆除、调剂、转换用途等方式统一处置利用:

(一)因地理位置、周边环境、房屋结构等原因,不适合继续作为办公使用的;

(二)因城市建设需要拆迁的;

(三)无正当理由闲置6个月以上的;

(四)经专业机构鉴定属于危房,无维修改造价值的;

(五)不可抗拒因素造成损毁,无维修改造价值的;

(六)其他需要统一处置利用的情形。

第十九条 省直机关占有、使用的土地存在下列情形之一的，由省机关事务局统一处置利用：

- （一）因城市建设需要征收、置换的；
- （二）因资源整合需要统一规划利用的；
- （三）其他需要统一处置利用的情形。

第二十条 使用单位确需将闲置的不动产对外出租的，应当在不影响正常工作的前提下，按照相关文件要求严格履行审批程序，未经批准不得出租。

使用单位出租不动产所得收益按国家及我省有关规定执行。

第二十一条 因撤销、合并、组建等机构变动涉及的不动产处置，应严格执行国家及我省有关规定。

第二十二条 按照土地利用总体规划和城市总体规划确需动迁省直机关不动产的，由省机关事务局委托专业机构进行评估，并与不动产所在地人民政府签订置换或补偿协议。原使用单位应当及时报省财政厅备案，并办理资产变更手续。

第六章 统一维修改造

第二十三条 省直机关办公用房和业务技术用房维修改造实行统一申报受理、统一项目计划、统一预算编制、统一维修标准、统一组织实施。

第二十四条 省机关事务局应当根据省直机关申报的房屋大中修情况编制年度计划，报省委、省人民政府批准后，所需经费列

入年度部门预算,由省机关事务局统一组织或委托实施。

省直机关办公用房和业务技术用房的日常修缮维护,由使用单位自行组织实施,所需经费列入本部门年度预算。集中办公区的办公用房和业务技术用房的日常修缮维护,由省机关事务局统一组织或委托实施,所需经费列入省机关事务局年度预算。

第二十五条 使用单位应当定期对房屋的安全情况进行全面检查,发现安全隐患及时报告省机关事务局。省机关事务局应当及时委托专业机构对房屋安全性进行鉴定,根据鉴定结果进行维修加固或搬离、拆除。

第二十六条 省机关事务局、省财政厅应当会同省住建厅制定省直机关办公用房、业务技术用房维修标准和维修经费管理办法,并建立动态调整机制。

维修改造应符合简朴实用、节能环保、安全保密的要求,以消除安全隐患、恢复和完善使用功能、降低能源消耗为重点,严格履行审批程序,严格执行维修改造标准。

第七章 统一物业管理

第二十七条 省直机关物业服务内容主要包括房屋及其水、电、气、暖、电梯、空调等日常维修养护,服务区域内的绿化、保洁、安保等公共服务以及省直机关所需的其他服务。

第二十八条 省直机关物业服务应当逐步实现统一规范管理。集中办公区的物业服务由省机关事务局统一组织实施;分散

使用的办公区物业服务暂由使用单位负责,待条件成熟后由省机关事务局统一管理。

第二十九条 省机关事务局应当会同有关部门,按照经济、适度的原则,制定省直机关物业管理办法,建立健全政府向社会购买物业服务机制,逐步推进物业服务社会化、专业化,提高物业服务水平。

第三十条 省直机关物业服务合同示范文本由省机关事务局制定。

第八章 普查核实

第三十一条 省机关事务局适时开展省直机关不动产的普查核实工作,全面掌握省直机关不动产的数量、结构、分布和使用等情况,并会同不动产登记机构、使用单位对不动产进行权籍调查,形成权属四至清楚、定位准确的房产平面图、楼幢图、宗地图,建立省直机关不动产权籍调查初始档案,为省直机关不动产集中统一管理奠定基础。

第三十二条 省机关事务局应当加强省直机关不动产管理信息化建设,依托不动产登记信息管理平台,建立省直机关不动产动态信息管理系统,实现信息共享,全面规范和加强省直机关不动产管理工作。

第九章 责任追究

第三十三条 有关管理部门有下列情形之一的，依纪依法追究相关人员责任：

- （一）违规审批项目或者安排投资计划、预算的；
- （二）不按照规定履行调剂、置换、租用、建设等审批程序的；
- （三）不按照规定处置省直机关不动产的；
- （四）有其他违反相关法规、规章、政策规定情形的。

第三十四条 使用单位有下列情形之一的，依纪依法追究相关人员责任：

- （一）未按本办法规定，将不动产权属登记至省机关事务局名下的；
- （二）未经批准，擅自将不动产权属转移给下属单位或其他单位的；
- （三）不动产现状发生改变，未按要求办理权属变更登记的；
- （四）不配合省机关事务局办理不动产权属登记和备案的；
- （五）未经批准，擅自将不动产抵押、出租和处置的；
- （六）对不动产权属实际情况隐瞒不报的；
- （七）未按照“调新交旧”原则，在搬入新办公区后1个月内，将原占用的不动产整体移交省机关事务局的；
- （八）擅自办理土地利用、调整、处置、商业开发或拆迁占地等手续的；

(九)其他违反相关法规、规章、政策规定情形的。

第十章 附 则

第三十五条 其他省直事业单位不动产集中统一管理办法，另行制定。

市、县级党政机关不动产集中统一管理参照本办法执行。

第三十六条 本办法由省机关事务局负责解释。

第三十七条 本办法自印发之日起施行。

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省
检察院，各人民团体，各新闻单位。
各民主党派山西省委。

山西省人民政府办公厅

2019年9月10日印发

