附件4

\*\*\*单位土地房屋资产情况说明

2020年 月

（参考模板）

一、单位基本情况

单位全称（与公章一致，曾用名均需要注明）、单位性质（行政、参公、公益一类、公益二类、经营类）、人员编制情况（编制数、实有数以及构成）、经费保障情况（全额拨款、差额拨款、自收自支）、出租资产收入情况及去向、异动情况（是否纳入上轮机构改革，职能变化情况，单位性质变化情况，调整、搬迁办公场所的情况等）。

组织架构：本单位下属二级单位个数及隶属关系，其中行政单位个数及名称，参公事业单位个数及名称，公益一类事业单位个数及名称，公益二类事业单位个数及名称，其他事业单位个数及名称。涉及三级、四级单位的应分别作出说明。

二、单位资产情况

（一）资产概述

\*\*\*单位，现有资产 宗（独立院落按1宗统计），厅（局）本级资产 宗，分别是 、 、 ；厅（局）所属行政事业单位资产 宗，分别是 、 、 、 。

(二)资产详细情况

先按单位再依次按土地、楼栋、院落顺序分类别填报，以地名+资产名称表述。

**1.\*\*\*（位置）资产（单独土地类）**

（1）基础信息

宗号（地号）、座落位置、面积；

权利性质（出让、划拨）；

土地用途（已经办理产权证书的，按产权证书上的用途填写，尚未办理产权证书的，按实际用途填写）；

持有情况（全部持有、部分持有）；

取得方式（购置、部门内调剂、接受捐赠、置换、主管部门调配、部门外调入、租用或借用、其他，其中购置的要提供资金来源、性质及构成）；

权属情况（有权证：权属单位、权证号、管理单位等；无权证：未取得权证的原因、是否分割清楚、权属是否清晰等）；

使用方式（自用、空置、出租、出借），担保情况（面积、担保或抵押单位、时间、金额、审批），对外投资情况（面积、投资单位、投资金额、审批）。

（2）历史遗留问题。是否存在与资产关联的历史遗留问题，如机构改革后资产分割问题、拆迁补偿及人员安置问题、城市规划问题以及其他争议问题等，完整描述问题历史成因、处理方案、进展情况及存在的困难等。

（3）周边情况。土地座落位置城市功能定位（城市商业区、住宅区、公共基础设施等）；周边标志性建筑（医院、学校、机关单位等）。

**2.\*\*\*（位置）资产（单独楼栋类）**

（1）基础信息

楼栋名称、座落位置、门牌号，楼栋所对应土地的基本情况（同土地要求）；

建筑面积、占地面积；

房屋结构、层数（地上、地下）；

建设资金来源，立项批复（文号、用途）；

权属情况（有权证：权属单位、权证号、管理单位等；无权证：未取得权证的原因、是否分割清楚、权属是否清晰等）；

使用方式（自用、空置、出租、出借），办公使用面积，空置面积，出租面积、出租年租金额、租金去向（上缴非税、留作自用），出借面积等；

担保情况（面积、担保或抵押单位、时间、金额、审批），对外投资情况（面积、投资单位、投资金额、审批）。

（2）历史遗留问题。是否存在与资产关联的历史遗留问题，如机构改革后资产分割问题、拆迁补偿及人员安置问题、城市规划问题以及其他争议问题等，完整描述问题历史成因、处理方案、进展情况及存在的困难等。

（3）周边情况。楼栋座落位置城市功能定位（城市商业区、住宅区、公共基础设施等）；周边标志性建筑（医院、学校、机关单位等）。

**3.\*\*\*（位置）资产（院落类）**

（1）基础信息

座落位置、门牌号；院落内占有、使用（产权）单位数量及情况。

土地情况：土地宗号（地号）；土地面积；权利性质（出让、划拨）；土地用途（已经办理产权证书的，按产权证书上的用途填写，尚未办理产权证书的，按实际用途填写）；持有情况（全部持有、部分持有）；取得方式（购置、部门内调剂、接受捐赠、置换、主管部门调配、部门外调入、租用或借用、其他，其中购置的要提供资金来源、性质及构成）；权属情况（有权证：权属单位、权证号、管理单位等；无权证：未取得权证的原因、是否分割清楚、权属是否清晰等）；使用方式（自用、空置、出租、出借），担保情况（面积、担保或抵押单位、时间、金额、审批情况），对外投资情况（面积、投资单位、投资金额、审批）。

房屋情况：房屋栋数，如有多栋，分A、B、C、....栋分开描述每栋情况。建筑面积（办公、住宅）、占地面积（办公、住宅），公有住房、私有住房套数、面积；房屋结构、层数（地上、地下）；建设资金来源，立项批复（文号、用途）；权属情况（有权证：权属单位、权证号、管理单位等；无权证：未取得权证的原因、是否分割清楚、权属是否清晰等）；使用方式（自用、空置、出租、出借），办公使用面积，空置面积，出租面积、出租年租金额、租金去向（上缴非税、留作自用），出借面积等；担保情况（面积、担保或抵押单位、时间、金额、审批情况），对外投资情况（面积、投资单位、投资金额、审批）。

（2）历史遗留问题。是否存在与资产关联的历史遗留问题，如机构改革后资产分割问题、拆迁补偿及人员安置问题、城市规划问题以及其他争议问题等，完整描述问题历史成因、处理方案、进展情况及存在的困难等。

（3）周边情况。院落座落位置城市功能定位（城市商业区、住宅区、公共基础设施等）；周边标志性建筑（医院、学校、机关单位等）。

三、“一资一策”意见

（一）“一资一策”建议：每一宗资产均需按用途提出“一资一策”建议方式（分类标识），包括：办公用房、周转住房现用、备用，出租（提租）、开发周转住房、转让（出让）等盘活方式。

（二）采取出租（提租）、开发周转住房、转让（出让）盘活方式的理由：1、从座落位置情况分析；2、从资产来源情况分析（资金情况）；3、从权属情况分析；4、从占有、使用（产权）单位情况分析（有无附加条件、住宅区情况等）；5、从资产出租收益情况分析；6、从历史遗留问题情况分析；7、其他。

（三）优劣对比分析，形成盘活结论。结合上述理由，对比相应盘活方式进行优劣对比（含盘活收益等），形成盘活结论。

1.出租（提）租：资产有争议，办公为主，权属不清晰，无法独立处置，租金额度低于市场价格等。

2.开发：资产无争议或争议少，无权属不清晰或与住宅区未分割等问题。

3.转让（出让）：资产优质、权属清晰、无争议或争议少、无其他附加条件或附加条件具有一定可行性等。

（四）落实“一资一策”所需解决的相关问题

1.对资产盘活需要解决的各项问题进行详细说明；

2.针对盘活资产面临的问题，提出解决的办法、措施。包括建议采取的工作路径、应对策略，以及可行性分析、成本估算等建设性意见，如：办公用房调剂、市政规划调整（土地变性、土地调规、消防整改、房屋加固等）、拆迁补偿、人员安置等。