

济宁市地方标准

《党政机关办公用房处置利用规范》

编制说明

一、工作简况

（一）项目来源

2021 年 9 月 9 日，济宁市市场监督管理局发布《济宁市市场监督管理局关于下达 2021 年度济宁市地方标准制修订项目计划的通知》，下达编制任务，《党政机关办公用房处置利用规范》作为 2021 年度第四批济宁市地方标准予以立项。

（二）起草单位

梁山县机关事务中心、济宁市机关事务中心、山东标益信息咨询有限公司。

（三）主要起草人及所做的工作

起草人	所做工作
张勇	主要负责标准框架构建、标准研讨工作。
姜业雷	主要负责调研、标准起草、研讨、编制说明撰写等工作。
赵力	主要负责调研、标准起草、标准研讨、编制说明撰写工作。
季明辉	主要负责调研、标准起草、标准研讨、编制说明撰写工作。
李维	主要负责调研、标准起草、研讨、征求意见工作。
王新新	主要负责标准起草、研讨、编制说明撰写等工作。

王晨	主要负责标准起草、研讨等工作。
宋沁菲	主要负责标准研讨、征求意见工作。

（四）主要工作过程

1. 前期工作基础

依据《党政机关厉行节约反对浪费条例》（中发〔2013〕13号）《机关事务管理条例》（国务院令第621号）《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令第688号）《党政机关办公用房管理办法》（中办发〔2017〕70号）《山东省党政机关办公用房管理办法》等有关规定，梁山县机关事务中心大力推进办公用房处置利用的标准化，取得了显著成效。

一是县机关事务中心建立了机关事务集中统一管理的新机制，创建开发了机关办公用房处置利用的智能化、智慧化管理“掌中宝”，提升了工作效率、降低了运营成本，获得了良好的管理效益。二是在规范管理办公用房的基础上，按照省局标准化、信息化“两化”融合的建设要求，组织人员北上辽宁省盘锦市机关事务局进行精准学习，又南下江苏省无锡市机关事务局、常州市机关事务局、浙江温州市机关事务局进行定向学习，8月份去省标准化研究院学习，博采先进地市机关事务管理的新经验、新做法，培养了技术人才，解放了思想，开拓了视野，选准了方向，定准了目标。三是，正式成立标准起草工作组，

在收集资料和前期调研的基础上，对调研情况进行了汇总分析，并对我县优良处置利用经验进行总结凝练，围绕“更好的规范办公用房处置利用”这一宗旨，进行标准框架的构建，确定标准制定的主要内容，于2021年6月底形成了标准初稿。

2. 项目申请

2021年8月27日，梁山县机关事务中心正式向济宁市市场监督管理局提出立项申请，并成功申请立项。

3. 初稿修改

2021年9月14日针对标准初稿，标准起草工作组组织召开了第一次标准草案研讨会，主要参加人员为各机关事务中心工作的相关负责人和技术骨干、标准化领域的专家，大家对标准结构和内容的合理性、可操作性进行专题研讨，广开言路，取得有关各方的积极讨论，获取了宝贵意见。会后，起草工作组对会议所提意见和建议进行了分析研究，对标准初稿进行了修改，形成了第二稿。

2021年9月20日，又召开了第二次标准研讨会，就标准结构及具体条款的细节内容进行专题研讨，广开言路，取得有关各方的积极讨论，获取了宝贵意见。会后，起草工作组对会议所提意见和建议进行分析研究，进一步修改标准文本，形成征求意见稿。

4. 征求意见

2021年9月23日，起草工作组开始面向中共济宁市纪委监委，济宁市人民政府办公室、财政局、发改局、机关事务中心、人民检察院、市场监督管理局、司法局、行政审批服务局等11家市级党政机关，任城区、兖州区、邹城市、曲阜市、高新区、嘉祥县、金乡县、微山县等13家区（县）级机关事务单位以及15家梁山县级机关广泛征求意见。同时，济宁市市场监督管理局在网上面向社会公开征求意见。起草工作组对各单位所提意见和建议进行分析研究，进一步完善了标准文本，形成标准送审稿。

5. 专家审查，形成标准报批稿

2021年11月25日，济宁市机关事务中心组织召开了《党政机关办公用房处置利用规范》（送审稿）地方标准审查会。山东省机关事务管理局、济宁市机关事务中心、济宁市市场监管局、山东省品牌评价标准化技术委员会、济宁市财政局、济宁市住房和城乡建设局、梁山县知识产权事业发展中心等单位的9名专家组成标准审定委员会，对送审稿进行了逐字逐句审查，审查专家组一致同意《党政机关办公用房处置利用规范》济宁市地方标准通过审查，并形成了审查意见。同时，起草工作组根据审查会提出的意见和建议，编制了“审查会专家意见汇总表”，并据此对送审稿进行了修改后，形成报批稿报批。

二、地方标准制定目的和意义

作为保障党政机关正常运行需要设置的基本工作场所，层面统一的党政机关办公用房管理是加强党风廉政建设的重要内容，也是密切党群干群关系、维护党和政府形象的客观要求。近年来，国家和我省相继出台了系列文件，规范党政机关办公用房管理，2017年，《机关团体建设楼堂馆所管理条例》施行，对党政机关办公楼等楼堂馆所建设进行了严格控制，同年中共中央办公厅、国务院办公厅印发《党政机关办公用房管理办法》（中办发〔2017〕70号），作为我国首部全国层面统一规范各级党政机关办公用房管理的党内法规，打开了全国层面党政机关办公用房统一管理的大门。2018年9月19日，山东省委办公厅、省政府办公厅印发《山东省党政机关办公用房管理办法》（鲁办发〔2018〕49号），从全省角度出发，以全面推进集中统一管理为核心，进一步理顺职责分工，完善管理体制，着力构建了权属明晰、规划科学、配置合理、使用规范、处置顺畅、监督有力的办公用房全过程科学管理体系。

上述文件的出台，为我市办公用房的管理指明了方向，但截至目前，尚未有明确的济宁市各级办公用房处置利用标准，存在系统与系统、地方与地方之间办公用房调剂渠道未打通，闲置国有资产无法有效盘活，处置闲置办公用房时找不到相关明确依据等问题，为了规范全市党政

机关办公用房处置利用，合理确定党政机关办公用房处置利用情形，明确处置利用方式和程序，解决国有资产闲置问题，大力弘扬艰苦奋斗、勤俭节约优良传统，促进党风廉政建设和节约型机关建设，加强管理和监督，急需制定统一的全市《党政机关办公用房处置利用规范》标准。

《党政机关办公用房处置利用规范》标准的制定和实施，将进一步解决国有资产闲置问题，促进我市同一区域内的闲置办公用房在各级党政机关之间合理流转，促进公益事业发展，节约财政资金，推进办公用房资源合理配置和节约集约使用，促进党风廉政建设和节约型机关建设。

三、编制原则和确定本标准主要内容的依据

（一）编制原则

本标准制定确保通用性、先进性和可操作性原则，在我市办公用房处置利用实际状况的基础上，全方位规范我市办公用房的处置利用工作，同时严格遵守国家现行法律、法规和强制性标准的规定，与相关标准协调一致。标准在制定过程遵循以下原则：

1. 合规性原则

在起草本标准时，严格遵守法律法规的规定并严格按照 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》和 GB/T 20000《标准化工作指南》等国家标准的有关规定起草。

2. 通用性原则

本标准是在广泛收集相关资料，进行多次实地考察、沟通对接的基础上进行编制的，确保了标准的各项条款符合我市办公用房处置利用工作的特性与实践，以保证本标准内容的通用性。

3. 先进性原则

标准在编制过程中始终明确“更好的规范办公用房处置利用”这一宗旨和主线，注意先进经验的总结和提炼，确保标准能够在符合实际的基础之上有所拔高，体现出标准的先进性。

4. 可操作性原则

本标准从全市各级机关办公用房处置利用的总则、处置利用条件和方式、处置利用程序及要求等方面进行梳理规范，给出要求，易于操作和考核，使其具有较强的实用性。

5. 协调性原则

在标准编写过程中，我们始终遵循了协调性原则，与相关的组织管理规则、要求等国家和行业已有的文件保持协调一致。

（二）确定本标准主要内容的依据

1. 标准内容的主要依据

本标准主要是在全面总结我市各级党政机关现有办公用房配置管理的做法，及确立的文件、内部标准、实际运作规定，并结合调研和吸收其他地市党政机关办公用房配置管理的先进经验基础上编写的。其政策性要求主要依据国家和地方已经发布的《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）、《党政机关办公用房管理办法》（中办发〔2017〕70号）、《山东省党政机关办公用房管理办法》（鲁办发〔2018〕49号）等公开文件。参考了山东省地方标准 DB37/T 4214-2020《省级行政事业单位房地产处置管理规范》。

2. 标准结构和内容

（1）范围和主要内容

本标准适用于全市各级党政机关办公用房的处置利用。

本标准共分7章，规定了全市各级党政机关办公用房处置利用的总则、条件和方式、程序要求及监督。

（2）总则

规定了办公用房处置利用在权属、审核和批准方面的总体原则要求。

（3）处置利用条件和方式

提出了党政机关办公用房的有偿转让，调剂使用，出租，置换，土地被收回（购）、房屋被征收，拆除、转换

用途等七种处置利用方式及不同处置利用方式对应的处置利用条件。

（4） 处置利用程序及要求

提出了七种办公用房处置利用方式从申报到审批、实施、账务处理、备案全流程的内容及要求。

（5） 处置监督

针对市级处置监督提出要求。

四、与有关的现行法律、法规和国家标准的关系

与本标准相关的国家和地方现行法律、法规和标准主要有：

1. 《党政机关厉行节约反对浪费条例》（中发〔2013〕13号）
2. 《机关事务管理条例》（国务院令第621号）
3. 《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令第688号）
4. 《党政机关办公用房管理办法》（中办发〔2017〕70号）
5. 《山东省党政机关办公用房管理办法》（鲁办发〔2018〕49号）
6. 《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）

本标准与上述现行法律、法规和标准要求一致。

目前尚无与党政机关办公用房处置利用规范相关的国家标准、行业标准。

五、重大分歧意见的处理经过和依据

该标准制定过程中，未出现重大意见分歧。

六、对地方标准自发布日期至实施日期之间的过渡期的建议

建议标准发布一个月后实施。

七、其他应予说明的事项

无。

