

湖北文理学院文件

校政发资〔2021〕1号

湖北文理学院关于印发 《国有资产出租出借管理暂行办法》的 通知

各单位、各部门：

《湖北文理学院国有资产出租出借管理暂行办法》已经学校研究通过，现予印发，请认真遵照执行。

2021年9月9日

湖北文理学院国有资产出租出借管理 暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强学校国有资产管理，规范国有资产出租、出借行为，提高资产使用效益，防止国有资产流失，根据《行政事业性国有资产管理条例》《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》《湖北省行政事业单位国有资产使用管理办法》《省教育厅国有资产出租出借管理办法》《省财政厅 省教育厅关于进一步加强省属本科高校国有资产管理有关事项的通知》等有关规定，结合学校实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称出租、出借的国有资产，是指学校占有，各单位、各部门具体使用管理的房屋及构筑物、通用设备、专用设备、文物和陈列品等固定资产和土地使用权等无形资产。

第三条 国有资产出租是指在保证学校履行职能和完成教育事业任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

国有资产出借是指学校在保证履行职能和完成教育事业任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以无偿方式让渡给其他行政事业单位使用的行为。

第四条 学校出租、出借国有资产应当遵循“公开、公正、公平”的原则。应当在优先保障事业发展需要的前提下，遵循权属清晰、安全完整、风险可控、注重绩效、分类管理的原则

进行。

有下列情形之一的，不得出租、出借：

- （一）已被依法查封、冻结的；
- （二）未取得其他共有人同意的；
- （三）产权有争议的；
- （四）属于征迁范围的；
- （五）影响学校正常工作的；
- （六）其他违反法律、法规规定的。

第五条 国有资产出租、出借，应按程序及要求办理报批手续，未经批准，不得擅自出租、出借。

第六条 学校将房屋、车辆、土地（场地）等国有资产承包给他人经营获取收益的，视同租赁行为，同时应按本办法规定程序报批。

第二章 管理机构及职责

第七条 学校党委常委会和校长办公会是国有资产出租、出借的决策机构。国有资产管理办公室（以下简称国资办）为学校国有资产出租、出借主管部门，未经国资办批准，任何单位和个人不得将学校国有资产进行出租、出借。

第八条 国有资产出租、出借相关职能部门职责

（一）国资办主要负责贯彻执行国家有关国有资产管理法规，制定学校国有资产出租、出借管理规章制度，按规定办理学校国有资产出租、出借的评估、报批或备案手续。负责学校国有资产出租、出借的各类文件、合同（协议）等资料的收

集归档备案工作，代表学校接受上级有关部门的监督、检查和指导。

（二）采购与招投标管理中心（以下简称采招中心）负责国有资产出租的采购招标等工作。主要负责按规定确定国有资产出租事项的评估机构，负责受理国有资产出租事项进行公开招租的申请，按规定确定招租方式和中标人。

（三）计划财务处负责按规定及时、足额获取并上缴出租收益。

（四）保卫处履行国有资产出租、出借运行的治安安全和消防安全监督职责。

（五）校属各单位在国资办的指导下具体负责本单位管理出租、出借资产的日常运行管理，资产管理（有限）公司（以下简称资产公司）负责房屋、土地（场地）类资产出租的日常运行管理。

第九条 国有资产出租、出借日常运行管理单位职责

（一）学校对房屋、土地（场地）用于出租实行集中管理。获批出租的此类资产（除短期临时出租外），由国资办代表学校与资产公司签订委托管理协议，委托资产公司按照有关法律法规行使日常运行管理职能。

（二）学校对资产出借和除房屋、土地（场地）以外的资产出租实行归口管理。校属各单位负责本单位管理的此类资产，在不影响学校正常工作的前提下用于出租、出借的事项，按照国家有关法律法规行使日常运行管理职能。

(三) 日常运行管理部门职责主要是:

1、负责向国资办提出资产出租、出借方案,配合国资处开展出租论证工作。

2、负责办理出租、出借项目相关校内报批报备手续。

3、负责联系采招中心开展招租工作,负责办理校内合同审签手续,代表学校与中标人签订出租合同工作。

4、负责出租、出借合同具体执行工作,包含按国资办要求建立出租、出借管理台账、合同执行、合同变更、催缴租金以及综治、防疫、消防等日常监督检查等工作。

5、负责按照国资办要求,将签订的出租、出借合同(含变更合同)、管理台账及其他各类相关文件报国资办备案。按财务部门要求履行租金台账报备手续,接受财务监督。

6、负责按程序做好到期出租、出借项目的清退工作。对合同期满需要继续出租的项目,在合同到期前三个月重新办理报批手续。

7、配合国资办做好资产出租、出借方面相关数据统计和报告工作。

第三章 核准程序及工作要求

第十条 学校国有资产出租报批程序按以下要求办理:

(一) 提出申请。资产占有使用单位填报《湖北文理学院国有资产出租、出借申报表》(见附件1),制定《湖北文理学院国有资产出租实施方案》(见附件2),经资产归口管理部门审核后,向国资办提交国有资产出租书面申请报告。

(二) 组织论证。国资办会同资产归口管理部门组织召开出租论证会，对出租的依据、方案、效益、风险、后续管理等问题进行可行性论证，形成《湖北文理学院国有资产出租可行性论证报告》(见附件3)。专家应由5人或以上单数组成，其中1名以上校外相关领域专家(资产、财务、审计、经济或后勤管理方面)、1名法律专家。

(三) 学校审核。国资办按照相关政策法规，结合出租申请、实施方案和可行性论证报告，对出租事项进行审核，对是否同意该出租事项形成书面意见，报分管资产校领导审核，确定出租范围和经营范围。

(四) 资产评估。出租事项经学校审核同意后，由国资办依法委托有资质的评估机构进行评估。资产评估报告有效期内，以评估报告为依据确定招租底价。

(五) 学校决策。国资办将国有资产出租实施方案、论证情况、评估情况形成书面报告，经分管资产工作校领导同意后，报学校党委常委会或校长办公会研究决定，是否同意国有资产出租事项，并形成会议纪要。

(六) 报审报批。按照省财政厅、省教育厅规定的国有资产出租、审批权限，需报审、报批的，由国资办办理审批手续。属学校自行核准的国有资产出租事项，以学校党委常委会或校长办公会会议纪要为核准文件。

第十一条 国有资产出借按以下权限办理：

1、出借资产账面原值在10万以下的，由资产占有使用单

位党政联席会决策同意后(决策意见以会议纪要为准),填写《湖北文理学院国有资产出租、出借申报表》(附件1),报国资办批准。

2、出借资产账面原值在10万及以上的,由资产占有使用单位党政联席会决策(决策意见以会议纪要为准),经单位分管校领导审核,向国资办提交申请,报学校集体研究决策。

第十二条 国有资产出租应当遵循“公开、公平、公正”的原则,以评估报告提供的价格作为公开招租的底价,进行公开竞价招租。涉及公共安全、文物保护等特殊要求或经论证和学校决策不适宜公开竞价的招租项目,可以采取协议招租方式。未经国资办批准,公开竞价招租和协议招租的底价不得低于评估价。

第十三条 公开招租程序按如下要求办理:

(一) 出租日常运行管理部门向采招中心提出招租申请,填写《湖北文理学院经营性资产竞价招租项目审批表》(附件4)。

(二) 采招中心在相应的公共资源交易平台进行公开招租其中土地使用权面积在100平方米以上、房屋(构筑物)单项面积在300平方米以上,或者单项账面价值100万元以上的资产,由采招中心在依法设立的省级产权交易机构中公开进行。

未达上述条件的资产招租由采招中心根据资产规模、年租金价值等确定招租平台和招租方式。

第十四条 三个月以内的短期临时出租,由资产使用管理

单位填写《湖北文理学院国有资产短期出租审批表》(见附件5)。出租期限在七天以内(含七天)的,由资产归口管理部门审核,报国资办审批。出租期限超过七天不足三个月的,需由国资办报分管资产校领导审批。

短期临时出租租金可由资产使用管理单位与承租方协商确定,也可通过竞价确定,但不应低于同校区同类资产三年内的评估租金,没有评估租金作为依据或参考的,以同类资产市场租赁价格作为参考依据。

第十五条 学校应当与承租方、借用单位签订书面合同或协议(以下统称合同)。合同由出租、出借日常运行管理部门履行审签手续与承租、借借者签订。出租合同内容包括资产基本情况、出租期限、出租用途、租金或管理费、履约保证金、资产维护、双方权利义务以及违约责任等。出借合同内容包括借用资产名称、借用时间、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任等条款。出租合同租赁期限不得超过3年,出借期限一般不超过1年。

第十六条 国有资产出租应向承租方收取履约保证金,一般资产出租履约保证金标准不低于一个季度的租金。

第十七条 合同签订后,需在7日内填报《湖北文理学院国有资产出租、出借合同备案表》(见附件6),将相关材料报国资办备案,包括:公开招租材料、正式合同复印件、承租(借)方的事业单位法人证书复印件或企业营业执照(副本)复印件、个人身份证复印件等,并对提交材料的真实性、有效性、准确

性负责。国资办按要求形成备案报告，将学校国有资产出租、出借的相关材料通过湖北省行政事业单位国有资产管理信息系统报上级部门备案。

第十八条 合同若需变更，按照合同管理办法重新办理报批手续；若需提前终止，应当在国资办和计财处同时履行备案手续；合同期满后需要继续出租、出借的，应当在合同到期前3个月，按规定程序重新办理报批手续，不得直接续签。在新的招租过程中，同等条件下，原承租方享有优先承租权。

第十九条 国有资产出租、出借交付使用权应履行移交手续，未经允许房屋承租人不得改变建筑物整体结构或租用期间进行整体装修改造。

第四章 收益管理

第二十条 利用国有资产出租取得的收入，应当按照政府非税收入管理的规定，实行“收支两条线”管理，收入及时足额上缴国库，支出统一纳入单位预算管理。短期临时出租收入按照《湖北文理学院二级学院创收管理办法》（校政发财〔2019〕3号）执行。

第二十一条 任何单位或个人不得隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租、出借收入，需要缓缴、减缴、免缴国有资产出租收益的，应当由日常运行管理单位提出申请，经学校研究同意后报省教育厅审核再报省财政厅批准方可执行。

第五章 风险防范与监督检查

第二十二条 学校加强对出租、出借国有资产的监督管理，确保承租（借）方合理、合法使用资产，保证资产的安全、完整。严格控制国有资产出租、出借用于办学、培训、驾校等项目，切实防范风险。对严格控制用途的出租、出借项目，应当进行重点论证，并在出租、出借实施方案、合同中制定风险防范措施。

第二十三条 学校自觉接受省教育厅、省财政厅、省审计厅等上级有关部门的监督检查；学校加强内部监督，校属各单位、各部门自觉接受资产管理、财务、监察审计、安全管理等部门定期或不定期进行的监督检查。

第二十四条 学校各单位、各部门在国有资产出租、出借过程中不得有下列行为：

- （一）未按规定程序申报擅自出租、出借国有资产；
- （二）弄虚作假、串通作弊，隐瞒租金收入、低价出租国有资产或签订虚假租赁合同；
- （三）未按规定通过公开招租的方式或进入产权交易机构进行招租；
- （四）蓄意拆分拟出租、出借资产；
- （五）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益。
- （六）其他违反国家或学校相关制度规定。

第二十五条 任何单位和个人在国有资产出租、出借管理工作中有违规违纪行为的，学校将视情节轻重予以处理；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 附 则

第二十六条 学校与企业、银行等单位合作（统称校企合作），提供水、电、气、网络、通讯、金融、物业管理等基本公共服务，或共同开展教育、教学、科研活动、发展公益事业，以上活动涉及学校国有资产使用但不符合本办法规定的出租、出借定义范围的，作为其他非经营性国有资产管理，不作为出租、出借管理。所得收入按“其他收入”上缴学校财务。

校企合作涉及国有资产使用的，必须严格规范管理，实行校内审批制度，切实保障学校利益，防范国有资产流失。涉及重大事项的，项目单位应制定合作方案，组织可行性论证，提请学校党委常委会或校长办公会决策。校企合作相关资料报国资办备案。校企合作管理办法由学校另行制定。

未履行核准程序，任何单位和个人不得以校企合作等名义将学校国有资产出租、出借给其他单位和个人。严禁以对外合作、承包、设立孵化器名义违规出租资产。

第二十七条 学校以福利房、公租房、青年教师宿舍等形式向教职工提供租住房屋，作为其他非经营性国有资产管理，不作为国有资产出租、出借管理，按学校周转房管理办法中的相关规定执行。教职工和服务单位不得擅自改变用途开展经营活动。

第二十八条 本办法所称的出租、出借包括仪器设备的出租、出借，但不包括学校仪器设备共享和开放利用。

第二十九条 本办法实施前，已签订但尚未到期的资产出

租、出借合同（协议），其内容条款不违反《民法典合同编》相关规定的，在合同（协议）存续期内继续有效，按本办法规定的程序补办相关手续后，可继续执行至合同期满，但不得自行变相延期；已到期的出租、出借项目按本办法执行。

第三十条 本办法由国资办负责解释，自发布之日起实施。

- 附件：
1. 湖北文理学院国有资产出租、出借申报表
 2. 湖北文理学院国有资产出租实施方案（参考样式）
 3. 湖北文理学院国有资产出租可行性论证报告
 4. 湖北文理学院经营性资产竞价招租项目审批表
 5. 湖北文理学院国有资产短期临时出租审批表
 6. 湖北文理学院国有资产出租、出借合同备案表