

肇庆学院国有资产对外出租出借管理办法（试行）

（肇学院〔2021〕82号）

第一章 总则

第一条 为加强学校国有资产使用管理，维护国有产权益，规范房屋及构筑物对外出租出借行为，根据国务院《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 738号）、《广东省省直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》（粤财资〔2018〕22号）、《广东省财政厅关于开展省直行政事业单位国有资产对外出租出借线上审批的通知》（粤财资〔2020〕23号）、《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》（粤教财〔2021〕3号）等有关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称出租出借是指学校在保证完成教学科研及人才培养等主业主责的前提下，按照有关规定将闲置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。

学校将国有资产委托或承包给他人经营，或者以联营等名义获取固定收益的，视同对外出租行为，应按本办法的规定执行。

学校将国有资产委托给西大资产经营管理有限公司及全资子公司，或本校其他机构部门使用的，不属于本规定出租出借范畴。被委托单位将受托资产对外有偿使用，或者联营等名义获取固定收益的，属于本规定出租出借范畴。

第三条 出租出借的国有资产，不得用于以下经营活动：

（一）生产、加工、储存、经营易燃性、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质；

（二）开设酒吧、歌舞厅、录像厅、台球室、电子游戏室、网吧等；

（三）危害国家和学校安全，损害公共利益，影响学校教学和生活秩序等其他经营活动；

（四）其他明文禁止的经营活动。

第二章 管理原则

第四条 学校首先保证履行正常工作职责和事业发展的需要，严控资产出租出借行为，在不影响正常教学、科研和生活秩序的前提下，方可将闲置的国有资产对外出租出借。

第五条 应遵循公平、公正、公开原则，确保国有资产出租出借行为规范透明。

第六条 国有资产出租出借应当加强必要性、可行性以及风险的论证、法律审核和监管，租金水平和出租期限应当进行集体决策。学校国有资产出租出借的租期原则上不超过五年。出租期满后，不得直接续租，应按照规定重新办理。

第七条 学校出租出借遵循安全完整、风险可控、注重绩效的原则，做好风险控制与跟踪管理，完善国有资产有偿使用制度，确保国有资产安全完整和保值增值。

第三章 管理机构及职责

第八条 学校确定资产管理处为专门的国有资产管理部門。统一管理学校的国有资产对外出租出借工作，未经学校批准，其他任何部门不得擅自对外出租出借国有资产。

第九条 学校委托后勤管理处和西大资产经营管理有限公司办理本单位的出租出借事项，按照规定对出租出借事项进行可行性研究、申报、招租、合同签订、台账登记、备案等手续，及时、足额

缴纳出租出借收益，切实履行对国有资产安全完整的管理责任。资产管理处全程复核检查出租出借工作流程，监督指导后勤管理处和西大资产经营管理有限公司完成出租出借工作。

第四章 审批程序及要求

第十条 审批权限：产权清晰无争议，单项或批量账面价值在 100 万元以下，且主要为师生生活提供后勤服务保障的国有资产出租出借项目，如银行、通信基站、便利店、生活超市、肉菜市场、理发店、文印店、眼镜店、照相馆、手机电脑维修店、自行车维修、书吧、裁缝店等，学校自行审批并由后勤管理处组织公开招租。除此外的其他出租出借行为，均由后勤管理处和西大资产经营管理有限公司履行内部决策程序后报省教育厅审批。

拟出租出借的项目，在提出申请的同时，报送资产管理处审核备案。

上述拟出租出借资产账面价值不能分割的，按出租出借部分面积占比测算账面价值，或者经过具有资质的第三方机构评估价值办理审批手续。

第十一条 后勤管理处和西大资产经营管理有限公司应就出租出借事项开展可行性研究。需上报审批的，在单位内进行公示(公示期不少于 5 个工作日)；自行组织公开招租的，应当在单位网站等社会公共媒体以及拟出租出借资产的显要位置进行不少于 10 天的公告。

第十二条 后勤管理处和西大资产经营管理有限公司自行组织公开招租的，必须依据招标规定，按照规定程序办理公开竞价招租。银行网点、通信基站等提供社会公共服务且不易采取招标方式招租的，可按规定自行选择招租方式。公开招租原则上以市场评估价格作为招租底价依据。

第五章 报批流程

第十三条 后勤管理处和西大资产经营管理有限公司拟出租出借项目，应当在广东省财政行政事单位资产管理信息系统中提供以下材料，且对材料的真实性、有效性、完整性、准确性、合法合规性负责。

(一) 出租出借书面申请公文，应当说明资产产权情况、使用情况、出租出借理由、招租规划、学校决策过程、预期经济效益、风险评估等；

(二) 拟出租出借资产的权属证明或相关证明；

(三) 拟出租出借资产的价值凭证；

(四) 单位公示截图及结果；

(五) 集体决策会议纪要；

(六) 单位的法人证书复印件；

(七) 其他需提交的文件、证件及材料。

第十四条 后勤管理处和西大资产经营管理有限公司按审批权限向省教育厅申请办理的出租出借项目，须在广东省财政行政事单位资产管理信息系统中出租出借管理模块中办理。办理流程如下：

第一步：申请审批。在物业出租出借登记菜单中选择相关资产卡片，并填写相应物业单元信息，上传申请材料一并报主管部门审批。

第二步：公开招租及签订合同。打印审批文件(水印版)在省公共资源交易平台上招租，中标后，与承租方签订租赁合同，签订合同须经法律审批程序。

第三步：自动备案及监督检查。上传合同信息后系统自动备案，合同履行过程中，系统自动发布预警信息，资产管理处根据预警信息督促后勤管理处和西大资产管理有限公司及时进行整改。

第十五条 按照规定由学校自行审批的出租出借项目，后勤管理处和西大资产管理有限公司在物业出租出借登记菜单中录入拟出租出借信息时，同步上传申请材料，招租方式选择“自行招租”。按学校规定程序办理审批和招租手续后的 15 个工作日内上传审批文件和租赁合同等材料进行系统备案，同时将纸质版报送资产管理处备案。

第六章 收益管理

第十六条 后勤管理处和西大资产管理有限公司出租出借取得的收入及时上缴学校财务处，并由学校财务处出具相应金额收据或发票，扣除税费后通过省级非税收入管理系统上缴省财政，实行“收支两条线”管理，不得隐瞒、截留、挤占、挪用或者坐支。学校出租出借收入纳入省级部门预算统筹使用，因出租出借发生的支出纳入单位预算管理。

第十七条 后勤管理处和西大资产管理有限公司出租出借项目按照政策需要缓缴、减缴、免缴出租出借收益等特殊情况，应当由承租方提出申请，经学校审核后，按出租出借审批权限审批后在出租出借管理模块报备。

第十八条 学校应当将国有资产出租出借收支专账管理，并在单位财务、资产报告中对相关信息进行充分披露。

第七章 监督追责

第十九条 学校国有资产的出租出借情况应自觉接受省教育厅、省财政厅、省审计厅等有关部门的监督检查。

第二十条 后勤管理处和西大资产管理有限公司在出租出借过程中不得有下列行为：

- （一）未按规定程序报批，或未按规定权限擅自出租出借；
- （二）弄虚作假、串通作弊，低价出租出借国有资产；
- （三）其他违反国家有关规定的行为。

第二十一条 在出租出借事项中发生违规行为的，按相关规定追究责任，予以严肃处理；涉嫌违纪违法的，交由有关机关依纪依法处理。

第八章 附则

第二十二条 学校公有住房和重大科研基础设施对外出租出借的管理，按照国家和省有关规定执行。

第二十三条 学校公办性质的体育场馆，在保障正常教学训练、比赛、课外体育活动以及学校其他各项工作秩序的前提下，符合条件对社会开放的，不列入出租出借报批事项范畴，按照物价部门核准的收费项目和收费标准向社会公示收费。具体实施办法按照《广东省学校体育场馆向社会开放实施办法》（粤体群〔2008〕28号）规定执行。

第二十四条 本办法由资产管理处负责解释。未尽事宜按照国家和省有关国有资产出租出借管理规定执行。

第二十五条 本办法自印发之日起试行，有效期 3 年。