

# 湖北理工学院文件

湖理工发〔2020〕24号

---

## 关于印发《湖北理工学院 国有资产出租出借管理暂行规定》的通知

校属各部门：

经研究同意，现将《湖北理工学院国有资产出租出借管理暂行规定》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：湖北理工学院国有资产出租出借管理暂行规定



---

湖北理工学院办公室

2020年5月8日印发

附件：

## 湖北理工学院国有资产出租出借管理暂行规定

### 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，根据《省教育厅国有资产出租出借管理办法》（鄂教财【2018】4号）等有关规定，结合学校工作实际，制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则所称出租、出借的国有资产，是指单位占有、使用的房屋及构筑物、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** 国有资产出租是指学校在保证履行职能和完成事业任务的前提下，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。

学校国有资产有下列情形之一的，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) 其他违反法律、法规规定的。

**第五条** 学校将房屋、车辆、土地等国有资产承包给他人经营获取收益的，属于国有资产出租行为，应当按本办法规定执行。

**第六条** 学生食堂按照非经营性资产管理，对服务实体实行“零租赁”，免收管理费。合理分担学生食堂中学校编制内人员的工资经费。学校不得以任何形式从学生食堂盈利。

## **第二章 管理机构及职责**

**第七条** 校资产与实验室管理处对学校国有资产出租、出借实施综合管理，其主要职责是：

- (一) 根据国家和省有关国有资产出租、出借管理的相关规定，制定相应的实施细则；
- (二) 审核学校国有资产出租、出借事项；
- (三) 审核归口资产管理部门按照规定获取国有资产出租、出借收益；
- (四) 统计汇总学校国有资产出租、出借情况；
- (五) 接受上级部门和同级财务、审计等部门的监督、检查和指导，并向上级部门报告学校国有资产出租、出借管

理工作情况。

**第八条** 校归口资产管理部门对国有资产出租、出借实施具体管理，其主要职责是：

（一）根据国有资产出租、出借的有关规定，制定归口管理国有资产出租、出借管理具体办法，并组织实施；

（二）负责归口管理国有资产出租、出借的可行性论证以及出租、出借事项的决策，按规定办理归口管理国有资产出租、出借的报批或备案手续；

（三）负责归口管理国有资产出租、出借的管理，按规定及时、足额获取出租、出借收益在资产与实验室管理处审核后上缴财务部门；

（四）负责归口管理国有资产出租、出借的各类文件、合同（协议）等资料的收集和归档工作；

（五）接受上级部门和同级资产与实验室管理处、计划财务处、审计处等有关部门的监督、检查和指导。

**第九条** 学校资产与实验室管理处、计划财务处、后勤保障处、审计处（招投标管理办公室）等相关部门应当加强配合，按照职责分工，共同做好学校国有资产出租、出借管理工作。

### **第三章 核准程序及工作要求**

**第十条** 学校国有资产出租、出借按下列权限办理：

（一）学校出租、出借资产合同期限在三年以上的，经省教育厅报省财政厅审核后报省人民政府审批。

(二) 学校出租、出借资产合同期限在三年及以下的，按以下权限办理：

1. 学校账面价值 500 万元以下或年评估租金标准 100 万以下的单项资产自行核准后，经省教育厅审批后报省财政厅备案；

2. 学校对外出租出借的土地使用权、房屋（构筑物）面积在 100 平方米（含 100 平方米）以上，或则单项账面价值在 100 万元（含 100 万元）以上的资产，应当在依法设立的省级产权交易机构公开进行；

3. 除土地、房屋及构筑物以外的其他资产没有账面原值的，应当聘请有资质的中介机构进行评估，以评估价值作为出租、出借依据。

(三) 学校三个月以内的短期出租、出借、公租房出租出借行为，由学校自行核准，年终将短期出租、出借清单和收费依据报省教育厅备案。

**第十一条** 学校国有资产出租、出借项目，按以下程序办理：

(一) 归口资产管理部门申请。归口资产管理部门报送拟出租出借国有资产清单，经资产处与实验室管理处审批后，由校审计处遴选评估机构编制《底价评估报告》及资产清单和撰写《可行性研究报告》（含核准表），填写《湖北理工学院国有资产出租（出借）审批表》并报送资产与实验室管理处；

（二）资产与实验室管理处审批。资产与实验室管理处对归口资产管理部门提交的《湖北理工学院国有资产出租（出借）审批表》及相关材料进行审核；

（三）分管校领导审批。由归口资产管理部门将拟出租出借国有资产清单项目提交分管校领导审批；

（四）校长办公会或党委会讨论通过。由归口资产管理部门将经资产与实验室管理处审核的国有资产出租、出借项目提交校长办公会或党委会讨论通过；

（五）省教育厅审核，财政厅审批。超过核准权限的学校国有资产出租、出借项目由资产与实验室管理处报送省教育厅审核，财政厅审批；

（六）公开招租。校招投标管理办公室、归口资产管理部门共同组织公开竞价招租。房屋（构筑物）面积在100平方米（含100平方米）以上，或者单项账面价值在100万元（含100万元）以上的资产，应当在依法设立的省级产权交易机构公开进行；

（七）合同签订与管理。归口资产管理部门代表学校和承租方签订合同，合同须经审计处（招投标管理办公室）、资产与实验室管理处和党政办公室审查；

（八）收益上缴。归口资产管理部门填报《湖北理工学院国有资产出租合同收入缴费单》，经资产处与实验室管理处审核后收益上缴计财处；

（九）网络备案和资料归档。归口资产管理部门填报《湖

北理工学院国有资产出租出借合同收入登记表》，资产与实验室管理处录入《湖北省行政事业单位国有资产管理信息系统》进行网络备案，同时做好国有资产出租、出借项目的资料归档工作；

（十）经省教育厅报财政厅备案。学校自行核准的国有资产出租出借，须经省教育厅报财政厅备案。

**第十二条** 学校报省教育厅审批（核）的出租、出借项目，应提供以下材料：

（一）学校资产出租、出借的申请及资产清单；

（二）学校进行出租、出借的可行性论证报告；

（三）具有资质的评估机构出具的资产评估报告或学校出具的市场调查报告；

（四）学校同意利用国有资产出租、出借集体决策的会议记录或会议纪要复印件（加盖学校公章）和学校向上级主管部门申请国有资产出租出借文件；

（五）学校近两年的资产出租、出借收入上缴情况；

（六）拟出租、出借资产的价值凭证及权属证明，如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭单复印件等（所有能够证明资产价值的有效凭证只需提供一件）；不动产登记等相关资料复印件；

（七）其他相关材料。

学校按规定权限自行核准的出租、出借项目，应当在学校核准后 60 日内，通过湖北省行政事业单位国有资产管理

系统做好网络备案工作。网络备案材料应包括学校出租、出借的备案报告、集体决策的会议记录或会议纪要、出租出借合同等。省教育厅将组织专家对学校自行核准的出租出借事项进行重点抽查。

**第十三条** 土地、房屋及构筑物的出租应当委托有资质的中介机构出具评估报告，评估价格作为招租底价依据。

**第十四条** 除土地、房屋及构筑物以外的其他资产出租，可采取聘请有资质的评估机构或市场比较方式确定招租底价。采取市场比较方式的，应当进行充分的市场调查，以同类资产的市场租赁价格作为确定其他资产招租底价的主要参考依据。

**第十五条** 学校对资产出租、出借事项提交材料的真实性、有效性、准确性和完整性负责。

**第十六条** 学校国有资产出租，应当遵循“公开、公平、公正”的原则，进行公开竞价招租。

**第十七条** 学校国有资产出租，原则上应当采取公开招租方式。对涉及公共安全、文物保护等特殊要求的招租项目，经省教育厅审核报省财政厅审批同意，可采取协议招租方式。

**第十八条** 国有资产出租、出借应当签订书面合同或协议（以下统称合同），出租期限一般不超过3年，出借期限一般不超过1年。期间资产出租、出借合同若需变更，应当重新办理报批手续；若需提前终止，应当履行备案手续；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，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** 资产出租合同由学校归口资产管理部门与承租人签订。出租合同应包括：标的名称、出租期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

资产出借合同由学校归口资产管理部门与借用方签订。出借合同应包括：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。

**第二十条** 学校应当加强合同管理，清晰完整约定合同内容，避免产生合同纠纷，对于违反合同行为的，严格按照合同约定处理。

**第二十一条** 学校出租、出借事项经批准后，须于 60 日内将公开招租材料及所签订的正式合同经省教育厅报省财政厅备案。

**第二十二条** 学校国有资产出租、出借后不得再以各种形式进行转租、转借。

**第二十三条** 资产与实验室管理处和归口资产管理部门应当建立和完善国有资产出租、出借台账制度，台账资料按照财务档案资料进行管理。

#### **第四章 收益管理**

**第二十四条** 学校利用国有资产出租、出借取得的收入，

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。

**第二十五条** 学校不得隐瞒、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、出借收益的，应当由单位提出申请，经省教育厅审核后报省财政厅批准。

## **第五章 监督检查**

**第二十六条** 学校应当加强对出租、出借国有资产的监督管理，制定安全防范措施，确保承租（借）方合理、合法使用资产，保证资产的安全、完整。

**第二十七条** 学校应当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。

**第二十八条** 学校在国有资产出租、出借过程中不得有下列行为：

（一）未按规定程序报批或未按规定权限擅自出租、出借国有资产；

（二）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

（三）未按规定方式出租国有资产；

（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、出借收益；

（六）其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

**第二十九条** 学校应当自觉接受省教育厅、省财政厅、省审计厅等有关部门的监督检查。

**第三十条** 对违反本规定的单位及个人，资产与实验室管理处有权责令其改正，将由资产与实验室管理处书面移送校纪委、监察专员办公室依规依纪依法处理。

## **第六章 附 则**

**第三十一条** 学校将国有资产交由所属独立法人单位经营管理且产权没有转移的，其国有资产出租、出借行为按本办法规定执行；产权随同转移的，视同对外投资管理，学校应当按照行政事业单位对外投资管理相关规定执行。

**第三十二条** 本规定由校资产与实验室管理处负责解释。本规定未尽事项，按照国家和省有关国有资产出租、出借管理规定执行。

**第三十三条** 本规定自发布之日起施行。如遇上级文件精神调整，相关条款按照调整后的规定执行。