

广东松山职业技术学院文件

粤松院发〔2024〕59号

关于印发《广东松山职业技术学院 国有资产出租出借管理办法（试行）》的通知

学校各单位：

《广东松山职业技术学院国有资产出租出借管理办法（试行）》业经校长办公会审议、党委会审定通过，现予以印发，请认真贯彻执行。

广东松山职业技术学院

2024年10月20日

广东松山职业技术学院

国有资产出租出借管理办法（试行）

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，规范对外出租出借行为，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第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）和《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 本办法适用于学校及下属单位的国有资产对外出租出借行为。

第三条 本办法所称出租出借是指学校在保证完成教学科研等主业主责的前提下，按照有关规定将在一定时期内无法调剂使用、确已闲置的国有资产，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得固定收益的，视作对外出租出借行为，应按本办法的规定执行。

学校将国有资产委托给本校资产经营公司或本校其他机构（部门）使用，以及经学校审批同意用于支持学生创新创业项目无偿短期使用的，不属于本办法所称出租出借范畴。本校资

产经营公司或其他机构（部门）将学校委托其使用的国有资产对外有偿使用，或者以联营等名义获取固定收益的，属于本办法所称出租出借范畴。

第四条 有下列情形之一的，不得对外出租出借：

- （一）产权存在争议的；
- （二）已被依法查封、冻结的；
- （三）共有物业未取得其他共有人同意的；
- （四）不符合安全标准的；
- （五）已被列入拆迁规划或上级部门另有安排的；
- （六）其他违反法律法规规定的情形。

第五条 出租出借的国有资产，不得用于下列活动：

（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，影响学校教学科研和生活秩序等其他经营活动；

（四）其他明文禁止的经营活动。

第六条 学校党政机关办公用房、会议室、报告厅、教室等场所原则上不得对外出租出借。如学校合作单位确需使用学校会议室、报告厅等公共用房的，需按规定程序进行审批。

第七条 学校出租出借应当遵循安全完整、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，坚持公平、公正、公开，确保国有资产出租出借行为规范透明、国有资产安全完整和保值增值。

第二章 管理机构与职责

第八条 学校国有资产对外出租出借管理实行“统一领导、归口管理、分级负责”的管理体制。

第九条 学校国有资产管理委员会是出租出借管理的议事机构，统筹管理学校国有资产出租出借工作。其主要职责：组织制定和审核国有资产出租出借规章制度；负责定期组织开展出租出借管理的监督检查；负责指导和监督国有资产出租出借的管理工作。

第十条 资产管理部门是在国有资产管理委员会领导下开展学校国有资产出租出借工作的归口管理部门。其主要职责：

- （一）负责对外出租出借项目的统一规划及统筹管理；
- （二）负责出租出借项目市场租金评估、租赁方案的制（核）定；
- （三）负责出租出借项目的论证、报批报备、合同签订等事项；

- （四）负责台账管理，及时跟踪合同的履行、变更与解除，监督承租人履行合同义务，协助租赁合同有关纠纷的处理等。

第十一条 财务部门按政策规定将出租出借收入纳入学校预算管理，严格落实“收支两条线”，并在学校财务报告中对相

关信息进行充分披露。

第十二条 保卫部门负责统筹协调组织出租出借项目的安全管理，会同资产管理、后勤管理等部门开展治安、消防、综合治理工作，并协助做好出租出借项目的清退工作。

第十三条 后勤管理部门负责出租出借房屋、土地的维修、装修、改造等工程审核及管理；负责服务师生的校园商铺出租出借项目的日常管理，包括但不限于校园商铺出租出借项目收入的定期统计、台账管理、租金与水电费催缴管理、督促承租人合同义务的履行等。

第三章 审批与招租

第十四条 学校国有资产出租出借须依照国家有关法律法规，办理审批手续。任何单位或个人未经学校授权不得将学校国有资产对外出租出借。具体审批程序如下：

（一）方案论证

资产管理部门根据国有资产的状况，结合师生及学校发展需求，组织相关单位进行必要性、可行性论证，确认租金水平和出租年限，提出出租出借方案，方案应包括：出租申请、项目清单、价值凭证、权属证明和其他相关材料。

出租出借项目的可行性研究，应进行不少于5个工作日的公示。

（二）学校审议

出租出借方案单项或批量账面价值在 100 万元及以上的，报校长办公会议研究、党委会议讨论决定。

出租出借方案单项或批量账面价值在 10 万元及以上、100 万元以下的，须经校长办公会议讨论决定。

出租出借方案单项或批量账面价值在 3 万元及以上、10 万元以下，由分管资产管理工作的校领导审批。

出租出借方案单项或批量账面价值在 3 万元以下，由资产管理部门负责人审批。

（三）报上级审批或备案

出租出借方案经学校同意后，按国家和省国有资产出租出借管理规定报上级主管部门审批。连续不超过 30 天（含）的短期、临时性出租出借行为，经主管部门审批后，可不进场交易，由学校自行组织公开招租。

属于学校审批权限的项目，在按学校规定程序办理完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。

第十五条 经上级主管部门审批同意的出租出借项目，应当进入省公共资源交易平台进行公开招租，确定承租人及出租价格；属于学校审批权限的出租出借项目，由学校按规定自行组织公开招租。公开招租原则上以市场评估价格作为租金底价。

第十六条 因历史原因无法提供房地产证，但权属清晰、无争议，单项或批量账面价值 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，如银行网点、通信基站、便利店、生活超市、肉菜市场、理发店、干洗店、饮水店、文印店、眼镜店、照相馆、手机电脑维修店、自行车维修店、书吧、裁缝店、快递服务站、自助服务项目等，由学校自行审批并组织公开招租。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。

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

第十七条 学校自行组织公开招租，应在校园网等社会公共媒体及拟出租出借资产的显要位置进行不少于 10 天的公告。

第十八条 学校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，公开招租原则上以市场评估价格作为招租底价依据。银行网点、通信基站等提供社会公共服务且不宜采取招标方式招租的，按市场评估价格作为租赁价格或按上级政策规定执行。

第十九条 在保证校园安全和正常教学秩序不被干扰的前提下，为方便群众开展体育活动，学校体育场馆、运动场地可向社会公众开放，按小时收费，不纳入出租出借报批事项范围。责任管理单位应当进行必要的风险评估，谁开放谁负责，服务性收费标准应按照物价管理规定执行。委托社会机构管理体育场馆、运动场地的，应公开招标引入服务。

第四章 合同与收入管理

第二十条 学校房屋、土地等国有资产对外出租出借签订房地产租赁合同，应当使用政府相关部门统一制定的格式文本。

第二十一条 对外租赁合同及补充合同应当经学校法律事务业务科室进行合法性审查，合同期限原则上不超过5年。出租期满后，不得直接续租，应按照规定重新办理；如需继续出租出借的，应当至少提前3个月按照本办法规定重新办理报批和招租等手续。

第二十二条 签订租赁合同的承租人须交纳不少于3个月（其中商铺不少于6个月）租金金额的履约保证金；租赁期满，如承租人无违约行为，学校将保证金无息退回承租人。学校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。

第二十三条 签订租赁合同时，约定的装修免租期不得超过2个月，装修免租期包含在合同期内。

第二十四条 学校国有资产出租出借收支实行专账管理，执行“收支两条线”的管理规定，并在单位财务、资产报告中对相关信息进行充分披露收入。承租人依照合同约定，按时将租金上交学校财务，由学校财务部门扣除税费后，通过省级非税收入管理系统上缴省财政，不得截留、占用、挪用、坐支或者拖欠；履约保证金及时上缴学校财务部门指定账户，由财务

部门负责统一核算。

第二十五条 学校设立出租出借管理专项经费，纳入预算管理，用于支出出租出借项目发生的物业管理、资产评估、技术鉴定、维修、清理等费用。

第五章 监督与责任追究

第二十六条 所有参与出租出借管理工作的人员均应遵守国家相关法律法规，按规定的权限、程序开展工作，坚持原则，廉洁自律，保守秘密，主动接受监督。

第二十七条 在国有资产出租出借过程中，有下列行为的，按情节轻重予以处理：

（一）未按规定程序报批，擅自以学校或校内单位的名义对外发布招租公告的；

（二）未经学校批准，擅自利用学校房屋、土地等国有资产开展对外合作，变相收取利益的；

（三）未经学校批准，擅自以学校或校内单位名义签订合同的；或者因违反合同，对国家、学校利益或声誉造成损失的；

（四）违反保密工作规定，泄露因工作掌握的规划、招租、评估等信息，或其他利用工作之便谋取不正当利益的；

（五）弄虚作假、串通作弊，低价出租国有资产的；

（六）其他违反法律法规和学校规定的行为。

第二十八条 对未经学校批准，擅自搭建房屋对外出租出

借或变相合作的，学校将收回或拆除出租出借房屋，追缴土地资源占用费，并追究相关责任人责任。

第二十九条 资产管理部门会同相关部门定期开展房屋、土地等国有资产对外出租出借监督检查。对于检查中发现的违规行为予以制止，责令整改。未按要求进行整改的，将按相关规定追究责任，并予以严肃处理；涉嫌违纪违法的，交由有关机关依纪依法处理。

第六章 附则

第三十条 学校公有住房、教工周转房、重大科研基础设施和大型科研仪器设备对外出租出借的管理，按照国家、省和学校有关规定执行。

第三十一条 本办法由资产管理部门负责解释。未尽事宜，按照国家和省有关国有资产出租出借管理规定及法律法规执行。

第三十二条 本办法自发布之日起实施。

公开方式：主动公开

广东松山职业技术学院办公室

2024 年 10 月 20 日印发
