

江苏大学文件

江大校〔2021〕206号

关于印发《江苏大学国有资产出租出借 管理办法》的通知

全校各单位：

新修订的《江苏大学国有资产出租出借管理办法》已经 2021 年 11 月 2 日校长办公会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

江苏大学

2021 年 11 月 8 日

江苏大学国有资产出租出借管理办法

(2021 年 11 月 2 日修订)

第一章 总则

第一条 为加强学校国有资产出租出借管理，维护学校国有资产安全完整，提高国有资产利用效率，防止国有资产流失，确保国有资产保值增值，根据《行政事业性国有资产管理条例》《教育部办公厅关于进一步加强国有资产出租出借管理的通知》（教财厅函〔2020〕9 号）《江苏省省属高等学校国有资产管理实施办法》（苏教财〔2020〕6 号）等精神和学校国有资产管理工作的有关规定，结合学校实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所指用于出租出借的国有资产，主要指学校占有或使用产权清晰和权属无争议的房屋及构筑物、场地、车辆、设备等。其中，用于出租出借的房屋主要是指经学校批准且适于租赁（或历史形成）的后勤服务用房、商业用房、产业用房等。用于正常教学、科研、管理等工作的房屋不得出租出借。

学校货币资金不得用于出借，法律、法规另有规定的除外。

学校出租给教职工的公有住房按相关公有住房管理办法执行。

第三条 严格控制学校出租出借国有资产行为。确需出租出借国有资产的，应当符合国家法律法规和上级主管部门规定，且

不影响学校教学科研事业的改革发展需要。出租出借的资产须在可行性论证、合法性审核、租金价值评估、集体决策等基础上，按照规定程序和权限履行审批和报备手续。

第四条 学校国有资产出租是指学校在保障教学、科研事业改革发展需要的前提下，经批准以有偿方式将占有、使用的国有资产出租给公民个人、法人或其他组织使用的行为。出借是指学校在保障教学、科研事业改革发展需要的前提下，经批准将占有、使用的国有资产临时或有期限出借给其他单位使用的行为。

第五条 学校国有资产出租出借应当遵循公开、公正、公平的原则。

第六条 国有资产出租出借收入按照国有资产管理、政府会计准则、政府会计制度等有关规定的和预算管理要求纳入学校预算，统一核算，统一管理。

第二章 管理体系和职责

第七条 学校国有资产出租出借按照“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的管理体制，遵循“统一扎口、授权承办、承租付费、收益上缴”的原则。

第八条 学校国有资产管理工作委员会（下称校国资委）是学校国有资产出租出借的领导和决策机构，负责审议授权承办部门提交的相关出租出借事项，校国资委办公室设在国有资产管理处（以下简称国资处）。国资处在校国资委的领导下对学校国有资产出租出借实施扎口管理，负责按上级主管部门有关规定程序报

批报备。

资产归口管理部门负责对归口范围内国有资产出租出借实施综合管理。负责对授权承办部门递交的出租出借资产的可行性论证报告和合法性审核结论（法律意见书）等材料进行初审及对资产出租出借合同（协议）的履约情况进行监管，做好风险控制和跟踪管理，确保国有资产保值增值。国资处是学校土地、房屋及构筑物、家具资产归口管理部门。实验室与设备管理处是设备类资产和机动车辆等资产的归口管理部门。

资产出租出借授权承办部门负责实施出租出借资产的具体管理。后勤管理处（后勤服务集团）是门面房、机动车辆出租出借的授权承办部门，各教学科研单位是仪器设备等资产出租出借的授权承办部门。

第九条 学校相关部门主要工作职责：

（一）法律事务办公室

- 1.审核出租出借合同格式（模板）；
- 2.协助出租出借资产承办部门处理合同引发的司法纠纷。

（二）国有资产管理处

- 1.负责拟定出租出借管理规章制度，并报校国资委审批；
- 2.负责对归口管理范围内资产出租出借的可行性论证报告和合法性审核结论（法律意见书）等材料进行初审；
- 3.组织对出租出借资产授权承办部门或归口管理部门已进行可行性论证、合法性审核的拟出租出借资产进行专家评审；

4.负责按照主管部门规定程序和授权管理权限办理出租出借资产报批和报备手续；

5.负责按照主管部门要求将授权承办部门提供的出租出借相关材料在省属高校国有资产管理信息系统上传；

6.对归口管理范围内资产出租出借合同（协议）的履约情况进行监管，做好风险控制和跟踪管理。

（三）实验室与设备管理处

1.制定闲置仪器设备出租出借管理实施细则和操作流程；

2.负责对归口管理范围内资产出租出借的可行性论证报告和合法性审核结论（法律意见书）等材料进行初审；

3.负责签订仪器设备出租出借合同；

4.负责将仪器设备出租出借的审批文件、合同、租金收取等信息录入资产管理信息系统备案；

5.负责出租仪器设备租金的催收并及时与财务处对账；

6.对归口管理范围内资产出租出借合同（协议）的履约情况进行监管，做好风险控制和跟踪管理。

（四）采购与招标办公室

1.负责将非授权管理出租出借资产委托经省财政厅确认的有资质的产权交易机构实行公开招租；

2.负责授权管理出租出借资产公开招租工作；

3.审核合同与招标结果的一致性。

（五）安全保卫处

1.负责对职责范围内出租出借房产的安全工作进行全面管理；

2.监督检查出租出借项目的安全管理工作，发现问题及时处理或下发整改通知书并监督完成整改；

3.及时处理、处置出租出借项目发生的安全事故（事件）、治安案件等。

（六）后勤管理处（后勤服务集团）

1.制定门面房、机动车辆出租出借管理实施细则和操作规程；

2.负责对出租出借资产进行可行性论证、出租出借资产价值评估、租金评估工作，并按照招标采购权限协助相关部门做好公开招租工作；

3.代表学校签订和履行房屋出租出借合同（协议）；

4.负责门面房、机动车辆租金的催收并及时与财务处对账；

5.委派专兼职人员担任出租出借管理员，在资产管理系统中及时登记门面房出租出借台账；

6.负责出租出借房屋使用方向调整、统计汇总及报告等工作；

7.负责出租出借房产的日常管理和监督检查。

（七）财务处

1.依据租赁合同收取承租方租金，开具收据或发票；

2.按照政府非税收入管理的有关规定将租金上缴财政并办理缴税。

（八）宣传部

1.对出租出借项目的意识形态工作进行全面管理，发现问题及时整改；

2.定期对承租承租方开展意识形态工作的宣传教育。

第三章 审批权限和程序

第十条 学校国有资产出租出借，应当符合国家有关法律法规的规定，并办理审批手续。未经审批，不得对外出租出借。相应的审批权限如下：

（一）拟出租、出借的国有资产（不含房屋），单项或批量价值在 300 万元以下（不含 300 万元）的，或拟出租、出借的房屋，单项或批量出租出借房屋建筑面积在 1000 平方米以下（不含 1000 平方米）的，由授权承办部门提出建议，经归口管理部门审核，报学校审批通过后，及时将书面申请、可行性论证报告、合法性审核结论、价值评估报告等有关资料报国资处汇总，国资处于学校审批后 10 个工作日内将审批文件和相关资料报主管部门备案。

（二）拟出租、出借国有资产（不含房屋），单项或批量资产价值在 300 万元及以上的，或拟出租、出借房屋，单项或批量出租出借房屋建筑面积在 1000 平方米及以上的，由授权承办部门提出建议，经归口管理部门审核，将书面申请、可行性论证报告、合法性审核结论、价值评估报告等有关资料报国资处审核，经学校审议通过后，由国资处上报上级主管部门审批。

（三）除归口管理部门和授权承办部门外，学校其他任何单位和个人不得对外出租、出借房屋及构筑物、仪器设备等国有资

产。

第十一条 学校国有资产出租出借按下列程序报批：

（一）申报。拟出租出借的国有资产授权承办部门先行论证，出具可行性论证报告，并根据出租、出借资产的状况、价值等因素，制定出租、出借实施方案，归口管理部门进行初审后，向校国资委申报。已出租、出借国有资产继续用于出租、出借的，应在出租、出借合同（协议）到期前三个月提出申请。

（二）审核。归口管理部门要对出租、出借事项进行逐项审核，以保证其真实性、必要性、可行性及决策过程的合规性。校国资委按照上级有关规定进行审核。

（三）审批与报备。在省教育厅授权资产管理范围内的国有资产出租、出借由学校审批，报省教育厅备案。超出省教育厅授权资产管理范围的国有资产出租、出借，报经学校审议通过后，由国资处按规定程序上报上级主管部门审批。

第十二条 授权承办部门申请办理国有资产出租出借事项的，应提交如下材料报批，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）拟出租、出借国有资产书面申请；

（二）拟出租、出借国有资产可行性论证报告和实施方案（必要时引用中介机构的审计、评估、鉴证、论证结果作为佐证）；

（三）出租、出借资产的合法性审核结论（法律意见书）；

（四）资产出租、出借的学校集体决策材料；

(五) 拟出租、出借的国有资产出租或出借合同；

(六) 其他有关资料。

第十三条 学校国有资产出租出借必须签订符合相关法律、法规规定的合同，资产（不含房屋）租赁合同文本格式须经校法律事务办公室审核，房屋出租合同须采用省财政厅统一制定的合同文本格式。房产租赁期限最长不得超过 5 年，其他资产租赁期限最长不得超过 3 年。出租、出借国有资产的合同签订单位应于出租、出借合同签订后 15 日内将合同副本报归口管理部门备案。

第四章 监督管理

第十四条 授权承办部门应落实出租出借国有资产事中、事后检查制度，建立出租出借业务档案，加强国有资产出租出借全程管理，防止国有资产及其收益流失。

第十五条 在学校国有资产出租出借过程中不得有下列行为：

(一) 未按规定程序上报学校批准，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) 未按规定通过公开招租的方式进行招租；

(四) 隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益或出借成本补偿；

(五) 其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第十六条 相关单位及其工作人员违反本办法有关规定，学

校和相关资产管理职能部门可责令其限期改正,违反法律法规的,依法移送相关部门处理。

第五章 附则

第十七条 本办法施行前,各单位已签订尚未到期的资产出租、出借合同,其涉及内容条款不违反法律法规相关规定的,在合同存续期内继续有效;违反法律法规强制性规定的,为无效合同,终止执行。在合同存续期内各单位不得自行变相延长合同期限。

出租、出借合同期满或因出现其他提前终止合同情形的,如需继续出租、出借,应按本办法办理相关审批手续。

第十八条 本办法由国资处负责解释。

第十九条 本办法自 2021 年 11 月 8 日起施行。原《江苏大学国有资产出租出借管理办法》(江大校〔2015〕328 号)同时废止。

附件

江苏大学国有资产出租出借部分流程图

