

湖北大学文件

校国资字〔2022〕3号

关于印发《湖北大学国有资产出租出借 管理办法（修订）》的通知

学校各单位：

为进一步规范和加强学校国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，确保国有资产保值增值，根据《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》《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》（鄂财资发〔2021〕3号）等文件精神，学校对《湖北大学国有资产出租出借管理办法》进行了修订。现将《湖北大学国有资产出租出借管理办法（修订）》予以印发，请遵照执行。



湖北大学国有资产出租出借管理办法(修订)

第一章 总则

第一条 为加强国有资产管理,规范国有资产出租出借行为,提高资产使用效益,根据《省教育厅国有资产出租出借管理暂行办法》(鄂教财〔2018〕4号)、《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》(〔2021〕3号)等有关规定,结合学校实际,特制订本办法。

第二条 本办法所称出租、出借的国有资产,是指学校占有、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。

第四条 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。

第五条 国有资产出租出借必须符合国家、省市有关法律法规,遵循“公开、公正、公平”、权属清晰、安全完整、风险可控、注重绩效、分类管理的原则,取得的收益按规定上缴并纳入学校预算,统一核算,统一管理。

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) 涉及国家安全、国家秘密且尚需保密或不得对外出租出借的；

(六) 其他违反法律、法规规定的。

第二章 管理机构及职责

第六条 学校实行“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的国有资产出租、出借管理体制。

第七条 国有资产管理办公室为学校国有资产出租出借的一级管理部门（单位），其主要职责有：

(一) 根据国家和湖北省有关国有资产出租、出借管理的相关规定，制定相应的管理办法；

(二) 负责学校国有资产出租、出借的监管，按规定办理国有资产出租、出借的报批或备案手续；

(三) 统计汇总国有资产出租、出借情况；

第八条 国有资产出租出借相关部门（单位）职责

(一) 资产经营有限公司负责学校各类经营性资产、委托租赁资产的经营和管理，主要职责有：

1. 国有资产租赁的日常管理；

2. 国有资产租赁的可行性论证、价值评估、招租联系、合同签订、开具缴费通知单以及各类合同、协议等资料的收集和归档工作；

3. 督促承租方按合同约定足额缴纳租金、水电费等。

4. 保障国有资产保值增值，防止国有资产流失，并接受监督、检查和指导，报告学校国有资产出租、出借工作情况；

5. 相关法律事务办理及咨询。

(二) 招投标采购中心负责组织国有资产租赁项目的采购招标工作;

(三) 财务处负责国有资产出租租金收取、上缴工作。

第三章 核准程序及工作要求

第九条 国有资产出租、出借实行审批制度。其中合同期在三年及以下的,由学校自行研究批准;合同期限在三年以上的,经学校校长办公会研究通过后,报省教育厅审核、省财政厅审批。

对外出租的土地使用权面积 100 平方米以上,房屋(构筑物)单项面积 300 平方米以上,或者单项账目价值 100 万元以上的资产,应当在依法设立的省级产权交易机构中公开进行。

第十条 国有资产出租、出借项目报教育厅、财政厅审批(核)时,须提供以下材料,并对材料的真实性、完整性和合规性负责。

(一) 拟出租、出借国有资产的申请及《湖北省行政事业单位国有资产出租出借审批表》;

(二) 学校同意利用国有资产出租、出借的会议纪要复印件(加盖单位公章);

(三) 拟出租、出借资产的价值凭证及权属证明;

(四) 近两年的资产出租收入上缴情况;

(五) 其他有关材料。

第十一条 国有资产出租,原则上应当采取公开竞价招租方式。对涉及国家安全、公共安全、文物保护等特殊要求的招租项目,在评估的基础上,经有关部门审核同意后,可采取协议招租方式。

第十二条 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。

除土地、房屋及构筑物以外的其他资产出租，可采取聘请中介机构评估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。

第十三条 国有资产出租、出借应当签订书面租赁合同或协议（以下统称合同），合同签订之日起15个工作日内，将相关材料（新增项目的可行性论证报告、资产评估报告、会议纪要复印件、出租出借的国有资产清单、拟出租、出借资产的价值凭证及权属证明、不动产登记等相关资料复印件、公开招租材料和合同复印件等）通过“湖北省行政事业单位国有资产管理信息系统”备案。

出租期限一般不超过三年，出借期限一般不超过一年。出租出借合同期间，承租方不得转租、转借，一经发现，出租方有权提前中止合同，并不负有违约责任；资产出租、出借期间合同若需变更，应当重新办理报批手续；若需提前终止合同，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。

第十四条 国有资产出租合同由资产出租单位代表学校与承租方签订，盖学校合同章。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。

国有资产出借合同由资产管理单位代表学校与借用方签订。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。

第十五条 国有资产出租、出借单位应当加强合同管理，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。

第十六条 国有资产出租、出借单位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

第十七条 国有资产出租取得的收益，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，支出统一纳入预算管理。

国有资产使用管理单位不得隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益，需要缓缴、减缴、免缴国有资产出租收益的，报学校校长办公会研究后，经省教育厅审核，报省财政厅批准。

第五章 监督检查

第十八条 国有资产使用管理单位应当加强对出租、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。

第十九条 为了防范风险，未经学校研究批准，应当严格控制国有资产出租、出借用于办学、培训、驾校、联营等项目。

第二十条 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收益；

(六) 其他违反国家有关规定造成国有资产损失或国家安全、利益损害的行为。

第二十一条 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。

第二十二条 对违反本办法规定的单位及个人，依据《财政违法行为处罚处分条例》、《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》等规定进行处理；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 附则

第二十三条 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，按照行政事业单位对外投资管理相关规定执行。

第二十四条 本办法由国有资产管理办公室负责解释。本办法未尽事项，按照国家和省有关国有资产出租、出借管理规定执行。

第二十五条 本办法自印发之日起施行。此前与本办法不一致的，以本办法为准。

湖北大学国有资产出租出借审批表

申报单位（盖章）：

年 月 日

资产名称		资产来源	
坐落地址		出租（借）资产（面积m ² ）	
承租（借）方 签约人及联系方式		合同签订方 签约人及联系方式	
租赁形式		租赁用途	
起止日期		账面价值/评估价值	
租 金		产权证号	
经 办 人		联系电话	
出租出借 情况说明			
填报单位意见	领导签字：	国资办意见	领导签字：
	年 月 日		年 月 日
学校会议意见	年 月 日		

填报说明：

- 1、本表一式二份，一份申报单位留存，一份国资办留存。
- 2、承租（借）方签约人及联系方式：这一栏暂时不填
- 3、合同签订方签约人及联系方式：这一栏暂时不填
- 4、租金：这一栏暂时不填
- 5、产权证号：这一栏暂时不填
- 6、出租出借情况说明：填写该项资产出租出借的历史以及现状。

湖北大学校长办公室

2022年3月9日印发

校对：雷学军