

# 黑龙江工程学院 国有资产出租出借管理办法 (试行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强我校国有资产出租出借的管理工作，规范国有资产出租出借行为，明确各部门的管理职责，确保学校国有资产的安全完整和保值增值，依据《黑龙江省事业单位国有资产出租和对外投资管理暂行办法》(2017年1月18日省政府令第1号)、《黑龙江省财政厅关于进一步规范和加强行政事业性国有资产管理工作的通知》(2019年12月28日黑财规审[2019]18号)、《黑龙江省教育厅黑龙江省财政厅关于进一步加强省属高校国有资产管理工作的通知》(2020年1月13日黑教财函[2020]7号)和《行政事业性国有资产管理条例》(2021年2月1日中华人民共和国国务院令第738号)等有关文件，结合我校实际情况制定本办法。

**第二条** 本办法所称国有资产是指我校通过以下方式取得或形成的资产：

- 使用财政性资金形成的资产；
- 接受调拨或者划转、置换形成的资产；
- 接受捐赠并确认为国有的资产；
- 其他国有资产。

其中包括各种公用及住宅房屋及其附属建筑物、构筑物的内外部空间以及学校所属的土地、场地和学校的仪器、设备、家具、设施等。

本办法所称国有资产的出租是指将学校国有资产在一定时间内有偿提供给他人从事生产经营活动、教学科研活动、社会公益活动、广告宣传活动等用途的行为。

本办法所称国有资产的出借是指将学校国有资产在一定时间内无偿提供给他人使用，按约定时间收回的行为。

## 第二章 管理职责

**第三条** 国有资产的出租出借工作在学校统一领导下进行。国有资产管理处负责对学校的国有资产出租出借实施管理，各部门负责对本部门出租出借的国有资产实施具体管理，接受国有资产管理处、实验设备管理中心、财务处、审计处等部门的指导和监督。

### **第四条** 国有资产管理处职责

统一管理所有出租出借行为，建立并逐步完善国有资产出租出借相应管理制度；

整理汇总国有资产出租出借计划，组织开展可行性论证；

办理出租出借国有资产的相关审批手续；

办理出租出借资产的评估，组织履行出租出借程序；

根据校长授权代表学校与承租承借方签订合同或办理手

续;

对出租出借执行情况进行监督检查, 监督租金上缴, 检查经营范围、经营资质、承租人变更等情况, 按期收回出租出借国有资产;

处理国有资产出租出借过程中出现的相关法律纠纷;

协调其他相关部门做好国有资产出租出借有关管理工作, 牵头组织集中检查督查等工作。

#### **第五条 实验设备管理中心职责**

1. 负责对学校各部门的教学和科研的仪器、设备、家具、设施等固定资产出租实施监督管理;

2. 组织填报教学和科研涉及国有资产的出租出借计划, 协同相关部门开展可行性论证;

3. 组织鉴定到期收回的出租出借教学和科研涉及国有资产的完好。

#### **第六条 保卫处职责**

负责对职责范围内出租出借资产的安全工作进行全面管理。

与承租承借方签订安全责任状;

监督并协助承租承借方制定安全管理制度, 监督检查制度落实情况;

定期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;

及时处理处置出租出借项目发生的安全事故、治安案件等事件；

定期对承租承借方开展安全教育，下发安全宣传材料，组织开展安全知识讲座等。

### **第七条 后勤管理处职责**

对出租出借项目的装修改造方案进行审核，监督大修工程、改建、扩建、装修的执行，对违反学校管理规定的改扩建等行为进行制止及处罚；

对食堂档口涉嫌规避国有资产出租事项进行监管；

维护出租出借国有资产相关公用设施的正常运转，发现问题及时维修；

负责水表、电表的安装和计量，收取出租出借项目的水、电、暖等费用，按规定收取相关物业费用，监督检查承租人违规使用电器以及偷水、偷电、偷暖等行为；

监督检查出租项目的环境卫生、垃圾清运、声光扰民、违规宣传等情况，及时制止违规情况并进行处罚。

### **第八条 财务处职责**

依据租赁合同收取承租方租金，开具票据；

按照相关规定及时、足额上缴租金；

配合国有资产管理处完成租金对账，提供缴库证明；

办理出租项目的其他财务相关业务。

### **第九条 党委宣传部职责**

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；

定期对承租承租方开展意识形态工作的宣传教育。

### 第三章 国有资产的出租

**第十条** 国有资产出租应当优先保障学校职责的履行和事业正常发展，满足共享共用要求的国有资产应按照《黑龙江省省级行政事业单位公务仓管理暂行办法》的要求，纳入公务仓进行管理，学校确实无法利用的，方可进行出租，出租应严格执行国有资产出租程序并坚持公开和有偿的原则。

**第十一条** 出租账面原值在五十万元（含五十万元）以下的设备和单次出租使用面积在一百平方米（含一百平方米）以下的房屋、构筑物，应当报省教育厅审批。超出以上标准的国有资产出租，应当经教育厅审核同意后，报省财政厅审批。不得为了规避财政部门审批，将房屋拆分出租。

**第十二条** 国有资产的出租期限一次最长不得超过五年。

**第十三条** 关于公用房产、土地出租的具体要求如下：

学校分配给各单位使用的承担学校教学科研行政后勤等事业功能的楼宇、房屋及构筑物等，应将房产主要用于学校教学、科研、行政、后勤等事业用途，如有闲置应及时交还国有资产管理处，由国有资产管理处按需调剂使用或依法依规出租。

以食堂档口、合作经营、委托经营、承包等名义涉嫌规避

国有资产出租的事项一并纳入监管范围，任何二级单位、个人不得私自办理学校房产土地等国有资产的出租事宜。

#### **第十四条** 关于仪器、设备、家具、设施的出租要求：

学校尚可利用的仪器、设备、家具、设施等固定资产原则上不得出租。

确因工作需要或与房产土地同步配套出租的国有资产，经学校研究批准方可出租，出租时应严格履行资产出租审批程序。

大型仪器设备的开放共享按照相关规定执行，不列入出租项目管理。

#### **第十五条** 长期出租国有资产的程序

##### **（一）审批程序**

房屋、土地及构筑物的出租由国有资产管理处负责申报，教学和科研涉及的国有资产出租由实验设备管理中心负责申报，其它国有资产出租由资产所属部门负责申报，申报部门应填写《黑龙江工程学院国有资产出租申报审批表》(以下简称《申报审批表》)，说明拟出租国有资产的内容、用途、原因、时间等。在确定出租项目前，申报部门应结合出租资产的实际情况，在一定范围内征求相关单位意见确定出租意向。

国有资产管理处组织相关职能部门进行可行性论证，并由相关职能部门负责人会签意见。

国有资产管理处会同相关部门报学校校长办公会或学校党委会进行审批。

对应履行上级审批程序的由国有资产管理处负责上报省教育厅、财政厅履行审批手续。

### 评估程序

审批完成后，由国有资产管理处负责对接评估机构，提供出租价值评估相关材料。

由学校招标产生的入围评估机构进行出租价值评估，并出具评估报告。

### （三）出租程序

国有资产管理处按照上级批准的招租方式履行招租程序。对需招拍挂招租的应委托黑龙江联合产权交易所或其它上级允许的公开招拍挂平台执行，对经批准可以不公开招拍挂出租的项目，由国有资产管理处负责执行。

### （四）签订协议、缴纳租金、交付使用

国有资产管理处拟定《事业单位国有资产租赁协议》（省财政厅格式文本），并与承租方签订租赁协议。

承租方依据租赁协议到财务处缴纳租金。

交纳租金后资产所属部门将资产交付承租方使用，资产交付前应对出租资产进行检查，通过录像照相等形式采集原始信息，确认交付资产原始状况。

### （五）租期管理

国有资产管理处将出租情况通报学校各监管单位。

各监管单位按职责履行监管责任。

#### （六）资产收回

出租合同到期后，国有资产管理处负责组织相关部门收回出租资产。

拟继续执行出租的事项，需重新履行报批程序。

**第十六条** 对经常发生短期出租的教室、机房、会议室、体育场馆、报告厅等场所，应执行审批备案程序，定期由国有资产管理处负责对接专业评估机构对使用价格进行评估，并根据评估价格制定收费标准，在每次出租前由场所管理单位说明拟出租场所的对象、范围、用途、时限、租金和水电卫生费等情况，由单位负责人签字并报分管单位主管校领导签字审批后，报国有资产管理处备案后方可出租。短期出租项目原则上应签订出租协议，出租收入上缴财务处。

### 第四章 国有资产的出借

**第十七条** 国有资产一般不得出借他人使用，在保障学校正常教学科研、学生活动、后勤保障以及管理工作需要的情况下，确有闲置或闲置时段的仪器、设备、家具、场地等可以出借使用，借用学校国有资产一般应用于非营利性质活动，用于营利性质活动的应划归出租范畴管理。

**第十八条** 国有资产的出借一般应为无偿，但由于国有资产的出借使用造成的损耗，包括水电暖、耗材、环卫、人工等费



用，应由相关管理部门核算并由借用方承担，由出借单位负责收缴并缴纳至学校财务处。

**第十九条** 国有资产的出借的程序如下：

国有资产管理单位向国有资产管理处提交《国有资产出借申请审批表》，履行审批程序。

国有资产管理处报请主管校领导审批，对出借资产原值达到学校各项议事规则中关于“三重一大”的有关要求的，应提交相应会议审批后方可执行。

审批通过后由国有资产分管单位与借用方签订书面协议或办理相关手续，如有相关费用，应到财务处办理缴费事宜。出借协议、缴款票据复印件报国有资产管理处备案。

借用期满，国有资产所属单位负责收回国有资产。

## 第五章 有关要求

**第二十条** 学校的国有资产应切实保障各单位职责的履行和事业正常发展的需要，严格控制国有资产的出租出借行为，确需出租出借国有资产的，必须按要求履行审批程序。

**第二十一条** 国有资产出租收入应严格按照政府非税收入规范收支行为，任何单位和个人不得截留、占用、挪用资产收益，严禁形成“账外账”和小金库。

**第二十二条** 各管理部门对学校出租的国有资产应进行定期和不定期相结合的检查监督，其中安全检查、意识形态检查、

水电暖使用情况检查、环境卫生检查、经营项目检查等除假期外应每学期至少进行一次。检查过程应有检查记录，各管理单位应在检查记录上写明检查时间，有无问题、整改意见、检查人签字等信息。

## 第六章 对承租承借人的管理要求

**第二十三条** 承租学校国有资产用于生产经营的业主必须贯彻执行国家有关法律法规和学校规章制度，原则上应开展与教职工和学生生活服务相关的经营项目，经营者必须依法经营，规范服务，证照齐全，自觉接受政府行政执法部门和学校相关监管部门的监督管理。

经营范围、经营业态及使用用途必须与学校批准的招租方案以及租赁合同中规定的范围保持一致，不得随意增加经营项目、扩大经营范围、改变经营业态及使用用途。

不得擅自转租、转借、分租或改变出租国有资产的使用性质。

必须按照国家工商、税务、食药监、消防等相应执法部门的要求，办理相应的经营许可，做到资质合法、证照齐全。

认真履行国有资产管理责任，自觉维护承租国有资产的安全完整。未经学校有关部门批准，不得对承租国有资产私自进行改建、扩建、拆分、隔断、装修、私接门斗、上下水改造、电力改造、加装超范围的广告牌匾等行为，如发现学校有权责

令恢复原样，并进行处罚。

认真执行消防管理规定，按照消防管理要求，明确消防安全负责人，配备必要的消防器材，疏通消防通道，定期开展人员消防培训，做到三知三会、具备四个能力。禁止使用超过规定荷载的大功率电器，禁止私拉电线和使用明火等行为，确保消防安全。

按时缴纳水、电、暖、网、物业等相关费用。

保持承租场所及周边的公共卫生，爱护环境，对因经营产生的垃圾应及时清理，并运送至指定位路。

认真履行意识形态管理责任，承租的国有资产内不得开展宗教、传销等各种违法违规活动，如发现应及时制止并向学校相关管理部门报告。

严格执行租赁合同，按期缴纳租金，到期后应及时交还租赁物。

**第二十四条** 借用学校国有资产的，应当自觉遵守学校关于国有资产管理的规定，规范使用学校国有资产，对所借用的国有资产履行维护责任。

借用期间，借用单位负责资产的维修和保养。

因使用、保管不善造成国有资产丢失、损毁等情况，按照“谁使用、谁保管、谁损失、谁赔偿”的原则进行责任认定，责任人应依据损毁资产的账面净值进行赔偿。

对因暂借国有资产而产生的水、电、暖、网、人工等费用

应及时缴纳。

严禁利用借用学校的国有资产从事违反国家法律和各项规章制度制度的活动。

借用期满应及时归还。

## 第七章 违规处理

**第二十五条** 对违反本办法规定，未履行相关程序，私自将国有资产出租出借的单位和个人，造成国有资产及国有资产收益损失的，依据学校有关规定给予相应纪律处分及经济处罚。

**第二十六条** 承租承借人应当遵守合同约定和学校的管理规定。如果有违约或者违反管理规定的情形，学校有权采取限期整改、停业整顿的处理措施，有权依据合同和法律追究损害赔偿、违约金等违约责任，有权依法依约解除或终止合同。

**第二十七条** 对承租承借人的处理决定由归口管理部门提出，须说明承租人的违规事实及调查情况等信息，要做到证据确凿、事实清楚、调查细致。情况说明须由承租人签字确认，归口管理部门应根据违规事实提出拟处理意见报国有资产管理处。国有资产管理处接到归口部门上报的违规处罚情况报校长办公会审批后由归口管理部门负责执行。

## 第八章 附 则

**第二十八条** 本办法由黑龙江工程学院国有资产管理处负

责解释。

**第二十九条** 本办法自公布之日起施行。