

河南工程学院文件

河工院国资〔2024〕285号

关于印发《河南工程学院国有资产出租出借管理办法》的通知

校属各单位、各部门：

现将学校研究通过的《河南工程学院国有资产出租出借管理办法》印发给你们，请遵照执行。

河南工程学院

2024年12月2日

河南工程学院国有资产出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范和加强学校国有资产管理，维护国有资产安全完整，提高国有资产使用效率，确保国有资产保值增值，根据《河南省省级行政事业单位国有资产对外有偿使用管理办法》（豫政办〔2024〕23号）、《河南省省属本科高校国有资产管理办法》（豫财资〔2016〕135号）、《河南省教育厅关于加强国有资产出租出借管理的意见》（教财〔2023〕9号）、《河南工程学院国有资产管理办法》（河工院国资〔2024〕278号）等文件规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有资产出租出借是指学校在确保完成教学、科研、管理和后勤服务等工作，且占有、使用的国有资产在省级行政事业单位之间无法调剂使用的前提下，按照国家和省有关规定，将占有、使用的国有资产在一定时期内以出租、出借等方式取得收入的行为。

第三条 国有资产出租出借必须遵守相关法律法规，满足下列要求：

- （一）实物资产；
- （二）闲置资产；
- （三）不便调剂使用的资产；

(四)承租人租赁资产从事的活动符合国家法律法规、规章、规定。

第四条 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) 权属不清或产权有争议的；

(三) 已作为资产抵押，未经抵押权人同意的；

(四) 经鉴定为不得使用的危险房屋或其他不具安全使用条件的设施设备；

(五) 共有资产未取得其他共有人同意的；

(六) 有关规章制度规定禁止出租出借的其他情形。

第五条 公务用车及办公用房不得出租出借。

第六条 严格控制国有资产出租出借行为，未按规定程序进行审批的，任何单位或个人不得将所管理的国有资产私自对外出租出借。

第二章 管理机构及其职责

第七条 学校党委会、校长办公会按照规定权限对学校国有资产使用事项进行审批，并形成会议纪要。学校按照上级规定的程序和权限进行报批，在获得上级相关部门批准后，方可进行出租出借。

第八条 学校国有资产出租出借遵循“谁主管、谁使用、谁出租出借，谁负主体责任”的原则，坚持归口管理和综合管理相结合。国有资产管理处对学校国有资产出租出借实施综合管理与

监督。

第九条 国有资产管理处行使国有资产出租出借综合管理与监督职责：

（一）贯彻执行上级有关国有资产管理的政策、法律法规，并结合学校实际情况，制定学校国有资产出租出借管理的规章制度，并监督实施；

（二）负责对拟出租出借的房屋和构筑物进行产权的界定，出租出借面积的核实；

（三）按照上级规定的程序和权限进行报批；

（四）负责国有资产出租出借的各类文件、合同、台账等资料的归档工作；

（五）对已出租出借资产进行后期监管，监管内容包括：出租出借合同的履行情况和出租出借收益的收缴和管理使用情况。

第十条 学校相关部门应根据部门职能，对经审批的国有资产出租出借，履行监管责任和提供相应的服务。

资产归口管理部门负责本部门出租出借资产的日常管理工作，保证按合同内容对本部门出租出借资产进行管理。

（一）参与办理国有资产出租出借事项申报、审批手续；

（二）负责对出租出借事项进行可行性论证，形成可行性论证报告；

（三）负责依法委托具有相应资质的评估机构进行国有资产出租价格的评估；

(四) 负责组织项目的招租工作；

(五) 负责签订出租出借合同；

(六) 负责出租出借资产的日常管理工作，催缴租金，督促承租者整改违约行为，切实履行对出租出借国有资产安全完整的管理责任。

财务处负责出租出借收入管理和核算，按照签订的租赁合同及租户名称建立应收账款辅助台账。依据省财政厅、省教育厅对学校国有资产出租出借的批复文件和经省财政厅备案后的出租出借合同或者协议进行账务处理。

审计处负责对出租出借资产经营效益进行审计。

后勤管理服务中心、老校区管委会负责保障出租出借资产正常的用水、用电及水、电费的核算与收取；负责合同约定的其他与后勤保障服务相关内容的实施。

第三章 出租出借管理

第十一条 国有资产出租原则上实行公开竞价招租。出租期限一般不超过3年，因情况特殊确需超过规定年限的，经上级批准后可适当延长。出租期内，承租方不得转租。出租资产到期后，不得直接续租，应按照有关规定重新履行相关审批和公开竞价招租程序。

第十二条 国有资产出租出借按照下列程序审批：

(一) 申请。资产使用单位根据拟出租出借资产的状况、价值等因素，制订出租出借实施方案，对出租出借事项进行可行性

论证，出具可行性论证报告；委托具有相应资质的评估机构对拟出租资产进行资产评估，作为确定租金价格的参考依据；填写《河南工程学院国有资产出租出借申请表》，向资产归口管理部门提出申请。

（二）审核审批：资产归口管理部门对出租出借事项进行审核后提交国有资产管理处、财务处审批，并在《河南工程学院国有资产出租出借申请表》签署意见，经资产归口管理部门主管校领导同意后，提交学校研究审批。

（三）报批。学校审批的资产出租出借事项，由国有资产管理处按照上级规定程序和权限进行报批。

（四）招租：经学校研究审批，上级有关部门审批通过的资产出租出借事项，单项或批量价值在 300 万元（含）（资产原值或评估值，下同）以下的由归口管理部门采用公开竞价招租选择承租人；单项或批量价值在 300 万元以上的由国有资产管理处采用公开竞价招租选择承租人。

第十三条 将国有资产以委托或者承包给他人经营等方式获取收入的，视同出租行为，应当按照本办法规定执行。

学校科研基础设施和科研仪器设备向社会开放共享不属于本办法规定的对外出租、出借情形。

第十四条 对于学校引进人才需要、功能配套服务需要等不便于公开竞价招租而以协议方式定向出租的，出租价格不得低于中介机构评估或校内评审确定的价格。

第十五条 学校国有资产出租必须签订出租合同，合同签订主体与产权主体、收入上缴主体原则上应当保持一致。合同签订后，应将各类资料（招租过程记录、合同、出租出借手续等）及时报国有资产管理处备案。

第四章 租金和相关费用管理

第十六条 国有资产对外出租原则上应当采取先收取租金后交付使用的方式。

第十七条 国有资产出租出借的收益按“收支两条线”管理，收入一律上缴学校财务，纳入学校预算，统一核算，统一管理。与出租出借有关的资产评估费、技术鉴定费、招标评估专家费等交易成本从收益中列支。

第十八条 出租出借产生的水、电、暖费，装表计量，据实向承租人收取，物业费按标准据实向承租人收取；其他需要提供额外服务的相关费用由相关部门与承租人按规定进行结算。

第五章 监督检查与责任追究

第十九条 资产使用单位应切实加强出租出借资产日常管理和监督。承租人应自觉接受学校的相关管理，按合同约定及时足额缴纳租金，未经学校允许不得擅自更改租赁资产的使用用途和范围，不得从事违法违规活动，不得对学校声誉造成不良影响。承租人若违反相关规定且不及时整改的，学校有权解除合同，并追究承租人的经济责任。触犯法律的移交司法机关处理。

第二十条 学校纪检监察机构及审计、国资等部门按其工作职能，依纪依法依规对资产出租出借管理情况进行监督检查。有以下情形之一的，视情节轻重，按规定给予相应处理：

（一）未经批准擅自将学校国有资产出租出借的；

（二）资产使用单位监管不力，导致承租人擅自改变公用房屋用途、擅自改动房间结构，或者擅自转租，导致学校遭受经济损失的；

（三）未严格按照租赁合同收取租金，造成重大经济损失的；

（四）未严格履行“收支两条线”管理规定，隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收入，私设“小金库”的；

（五）因预防措施不力等渎职失职行为造成出租出借国有资产流失的；

（六）其他经调查属实的违纪违法违规行为。

第六章 附则

第二十一条 本办法由国有资产管理处负责解释。

第二十二条 本办法自公布之日起实施。《河南工程学院国有资产租赁管理暂行办法》（豫工院国〔2016〕145号）同时废止。

附件：河南工程学院国有资产出租出借申请表

附件：

河南工程学院国有资产出租出借申请表

资产使用部门：

申报日期： 年 月

日

| 序号 | 资产名称 | 土地房屋坐落地/设备规格型号 | 楼层及房间号 | 计量单位 | 数量 | 账面原值 (万元) | 产权证号/ 资产编号 | 出租/ 出借 | 拟出租出借期限 (年/月) | 出租底价 (元/月/平方米) | 拟出租总价 (万元) |
|--|------|--|--------|---|----|---|---------------|---------------------------------------|------------------|---|---------------|
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 合 计 | | | | | | | | | | | |
| 使用部门意见： (签章) 年 月 日 | | 归口管理部门意见： (签章) 年 月 日 | | 归口管理部门分管 校领导意见： 年 月 日 | | 国有资产管理处意见： (签章) 年 月 日 | | 财务处意见： (签章) 年 月 日 | | 资产管理部门分管校 领导意见： 年 月 日 | |

说明：1. 本表一式四份，资产使用部门、归口管理部门各一份、国有资产管理处两份；2. 此表栏数不够，可自行增加栏数或另附表格。

河南工程学院办公室

2024年12月2日印发