

中共山东青年政治学院委员会办公室文件

山青院党办字〔2022〕45号

关于印发《山东青年政治学院 国有资产出租、出借管理实施细则》的通知

各基层党委、党总支、直属党支部：

《山东青年政治学院国有资产出租、出借管理实施细则》已经学校党委会研究通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

党委办公室

2022年10月25日

山东青年政治学院

国有资产出租、出借管理实施细则

第一章 总则

第一条 为加强学校国有资产管理，规范国有资产出租、出借行为，维护学校国有资产安全完整，提高国有资产使用效益，防止国有资产流失，根据《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）、《山东省教育厅山东省财政厅关于做好巡视整改工作进一步规范高等学校资产租赁及对外投资等国有资产有偿使用管理的通知》（鲁教财字〔2016〕9号）、《山东省省属高等学校国有资产管理暂行办法》（鲁教财字〔2021〕16号）和学校国有资产管理工作有关规定，制定本办法。

第二条 学校国有资产使用以自用为主，在保障学校事业发展需求的情况下，可以进行出租、出借。

第三条 学校国有资产出租是指校属各单位、部门在保证履行职责和完成事业任务的前提下，经批准将其占有、使用的国有资产在一定期限内以有偿方式让渡给公民个人、法人或其他组织使用，并按照合同约定取得租金的行为。

第四条 学校国有资产出借是指校属各单位、部门在保证履行职责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期限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 本办法所指的用于出租、出借的国有资产包括校内教学、科研、辅助用的教室、教研室、实验（实训）室、多媒体教室、智慧教室、山青剧院、报告厅、会议室、大学生活动中心、体育馆、运动场、行政办公场所、学生宿舍、后勤保障用房、经营性用房、公共场地及设施、其他临时性用房、仪器设备等资产。

第六条 国有资产出租、出借遵循公开、公正、公平和竞争、择优的原则。在符合学校整体规划、保障校园安全稳定运行的前提下，建立学校国有资产出租、出借的管理机制，发挥国有资产使用效益。

第二章 管理机构及其职责

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，坚持归口管理和综合管理相结合。出租、出借资产的部门负直接管理责任，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。

第八条 资产管理处职责：

（一）贯彻执行上级主管部门有关国有资产出租、出借管理的政策，制订学校国有资产出租、出借管理的相关规章制度，并组织实施和监督检查；

（二）负责对拟出租、出借的房屋、土地及构筑物进行产权的界定，出租、出借面积的核实；

（三）负责委托第三方中介机构对出租资产的租金价值进行评估及资产出租公开招募工作；

（四）按规定办理学校国有资产出租、出借事项的审核、审批及合同审核、备案工作；

（五）按照学校、省教育厅、省财政厅规定的权限和程序履行报批报备手续，并接受省教育厅、省财政厅的监督指导；

（六）负责国有资产出租、出借的各类文件、合同、台账等资料的收集和归档工作。

（七）对已出租、出借资产进行后期监管，监管内容包括：

- 1.出租、出借合同的履行情况；
- 2.出租收益的收缴情况；
- 3.出租、出借管理台账备案情况；
- 4.其他事项。

第九条 资产归口管理部门职责：

（一）负责制订归口范围内国有资产出租、出借具体管理办法，并组织实施和监督检查；

（二）负责受理归口管理范围内的国有资产出租、出借事项的审核报批，向学校资产管理处提交相应的申报材料；

（三）负责所归口管理范围内的资产出租、出借合同签订和归档工作；

（四）负责监督检查归口范围内国有资产出租、出借管理工作。

第十条 财务处职责：负责国有资产出租、出借收益的收取和报税等相关工作，接受上级部门财务检查等。

第十一条 审计处职责：负责对国有资产出租、出借事项的重点检查，必要时对出租资产经营效益进行审计。

第十二条 后勤管理处职责：负责保障出租、出借资产正常的用水、用电、用暖等并负责费用的核算与收取；负责合同约定的其他与后勤保障服务相关内容的实施。

第十三条 资产使用部门是国有资产出租、出借的直接责任部门，负责对其出租、出借的国有资产实施日常管理，并指定专人负责出租、出借资产的管理。

（一）配合资产归口管理部门制订本部门国有资产出租、出借具体管理办法，并组织实施；

（二）负责资产出租、出借的可行性论证及申报工作；

（三）负责出租、出借合同的审核、履行并配合资产归口管理部门完成合同签订工作；

（四）负责出租、出借资产的安全性、完整性；

（五）负责国有资产出租、出借事项台账管理及相关材料备案工作；

（六）负责资产出租、出借合同违约整改工作。

第三章 审批权限和程序

第十四条 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。审批权限如下：

（一）学校土地使用权、独立院落整体出租，经学校党委会

集体决策后，报省教育厅审核后，报省财政厅审批；

（二）非独立院落建筑面积超过 2000 平方米的房屋建筑物、单项账面价值 100 万元以上的通用和专用设备出租，经学校党委会集体决策后，提交省教育厅审批；

（三）其他事项以及出租期不足 6 个月的临时性租赁业务，由学校自行审批。涉及学校及省教育厅审批的，应当按要求报省财政厅备案。

第十五条 学校国有资产出租、出借按下列程序办理：

（一）提出申请。资产使用部门根据出租、出借资产的状况等因素，先行制订出租、出借实施方案，向资产归口管理部门提出申请，归口管理部门对申请资料的完整性、真实性、可行性和合理性等进行初审、经分管校领导审核后，向资产管理处提出资产出租、出借申请；

（二）学校审核。资产管理处按照相关法规政策和本细则规定，对申请材料进行审核并报分管资产的校领导审核；

（三）资产评估。出租事项经学校审核同意后，由资产管理处委托有资质的评估机构对拟出租资产进行评估，评估价格作为招租底价；

（四）学校决策。资产管理处将申报材料、国有资产出租的招租底价及公开招募方式、定向出租协议等报学校党委会集体决策，重大事项在报学校党委会集体决策前，须经学校国有资产委员会审议；

（五）报审报批。按照省财政厅、省教育厅规定的国有资产出租、出借审批权限，需报审、报批的，由资产管理处办理审批手续。属学校自行核准的国有资产出租、出借事项，视学校党委会会议纪要为核准文件；

（六）公开招募。按照“公开、公平、公正”的原则，资产管理处组织进行公开招募；

（七）签订合同。学校与承租（借）方签订书面合同或协议；

（八）上报备案。资产使用部门在出租、出借合同签订后 10 个工作日内，将出租、出借材料和合同（含扫描件）分别报资产归口管理部门和资产管理处备案。资产管理处按要求将学校国有资产出租、出借的相关材料报上级部门备案。

第十六条 教学、科研类资产临时性出租、出借（按场次或按天数临时性出租、出借场地或设备）通过学校国有资产有偿使用线上审批流程完成申请、审批、备案工作。

第十七条 申请办理国有资产出租、出借事项，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、出借国有资产的实施方案；

（三）资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件）；

（四）资产权属证明（如土地来源证明、国有土地使用权证、房屋所有权证、建设用地批准书、股权证等凭据的复印件）；

- (五) 拟出租、出借国有资产近年出租或出借合同；
- (六) 拟出租、出借资产事项部门内部决议或会议纪要；
- (七) 其他有关资料。

第四章 招募与合同管理

第十八条 学校国有资产对外出租过程应当公开透明，采取公开招募的方式确定承租人；不便于公开招募的，以协议方式定向出租，出租价格不得低于经中介机构评估的市场公允价格。严禁以任何方式将国有资产无偿提供给非行政事业单位和个人使用。

第十九条 出租、出借要签订符合规范的合同，并按合同约定及时收取租金，合同期满应及时收回资产或按规定程序重新签订合同。

出租合同内容应包括：资产名称、位置、面积（型号）、出租用途、交纳履约保证金款项、出租价格及租金交付方式、交付时限、承租人对租赁资产的安全、维护和修缮责任、租赁双方的其他权利、义务及违约责任、确保学校国有资产权益不受侵害的其他条款等。

出借合同内容应包括：资产名称、借用时间、出借用途、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任、确保学校国有资产权益不受侵害的其他条款等。

第二十条 学校国有资产出租期限一般不超过 3 年，确需超过 3 年的，每 2 年一个档期，分期分档确定出租价格，但最长不得超过 10 年。承租人支付租金，一律在每个支付期前支付。出租

合同期满后按规定仍可对外出租的，应当重新报批，未经批准不得续签合同。同等条件下，原承租人可优先获得租赁权。

第二十一条 学校房产不得出租、出借给以升学为目的的专升本、自考助考、考研辅导等培训机构，以确保学校公共资源不受侵害。

第五章 收入管理

第二十二条 学校国有资产出租、出借使用费（包括租金、履约保证金、滞纳金、违约金、水费、电费等）的管理按“收支两条线”原则，纳入学校财务统一管理。承租（借）方交纳各项费用应当采用对公转账方式。

第二十三条 学校国有资产出租、出借实行先缴费后使用，使用过程中造成国有资产损坏的，由资产使用部门责成承租（借）方按学校规定照价赔偿。

第六章 监督检查与责任追究

第二十四条 资产使用部门应对国有资产承租（借）方加强日常管理和监督。承租（借）方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等相关费用，未经学校允许不得擅自更改资产的使用用途和范围，不得从事违法违纪活动，不得对学校声誉造成不良影响。承租（借）方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（借）方的经济责任。触犯法律的移交司法机关处理。

第二十五条 学校纪检监察部门及审计、财务、资产等部门按

其工作职能，依纪依法依规对国有资产出租、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，学校责令其改正，性质严重的追究负责人和当事人的责任，违法者依法追究法律责任。

（一）未按规定履行报批手续擅自将学校国有资产出租、出借的；

（二）资产使用部门监管不力，导致承租（借）方擅自改变资产用途、擅自改动房屋结构，或者擅自向第三方转租，导致学校遭受经济损失的；

（三）弄虚作假、串通作弊，隐瞒租金收入、低价出租固定资产或签订虚假出租、出借合同的；

（四）乱立收费项目、扩大收费范围的；

（五）未严格按照出租合同收取租金，造成重大经济损失的；

（六）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；

（七）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；

（八）其它经调查属实的违纪违法违规行为。

第七章 附则

第二十六条 本细则自发布之日起施行。

第二十七条 本细则由资产管理处负责解释。

党委办公室

2022年10月27日印发
