

黑龙江工程学院文件

黑工程院发〔2024〕19号

黑龙江工程学院 关于印发《国有资产出租管理办法》的通知

各二级学院，各部、处及直属单位：

《黑龙江工程学院国有资产出租管理办法》经2024年第十一次校长办公会审议，校党委三届六十九次常务委员会会议（2024年第13次会议）审定，现印发给你们，请认真遵照执行。

2024年6月12日

黑龙江工程学院党政办公室

2024年6月12日发出

黑龙江工程学院国有资产出租管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强我校国有资产出租的管理工作，规范国有资产出租行为，明确各部门的管理职责，提高国有资产使用效益，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年省政府令第1号)和《黑龙江省省属高等学校国有资产管理暂行办法(试行)》(黑教发〔2023〕114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学校占有、使用的，依法确认为国家所有，能以货币计量的各种经济资源的总称。

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。

第三条 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。

第四条 学校国有资产出租应当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和事业发展的前提下，坚持公开和有偿的原则。

第二章 管理职责

第五条 国有资产的出租工作在学校统一领导下进行。学校党委常委会和校长办公会是学校国有资产出租的决策机构。根据学校议事规则的决策权限，国有资产出租重大事项报学校党委常委会或校长办公会决策。

国有资产管理处负责对学校的国有资产出租实施管理；其他职能部门根据工作职责履行相关职责。

第六条 国有资产管理处职责：

（一）统一管理所有出租行为，建立并逐步完善国有资产出租相应管理制度；

（二）整理汇总国有资产出租计划，组织开展可行性论证；

（三）办理出租国有资产的相关审批手续；

（四）办理出租国有资产的评估，组织履行出租程序；

（五）根据授权代表学校与承租方签订合同或办理手续；

（六）对出租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，按期收回出租国有资产；

（七）协调其他相关部门做好国有资产出租有关管理工作，牵头组织集中检查督查等工作；

（八）负责落实学校党委常委会或校长办公会有关国有资产出租方面的决议。

第七条 党政办公室职责：

- (一) 负责租赁合同签订的监督管理工作；
- (二) 处理国有资产出租过程中出现的相关法律纠纷。

第八条 保卫处职责：

负责对出租的国有资产的安全工作进行全面监督。

(一) 检查督促出租的国有资产管理单位落实安全责任制，明确安全责任人，督促承租方建立安全组织机构；

(二) 督促并指导出租的国有资产管理单位与承租方签订安全责任状，并按规定报备；

(三) 督促并指导承租方制定安全管理制度和应急预案，并监督检查制度和预案落实情况；

(四) 定期监督检查涉及出租的国有资产的安全管理工作，发现风险隐患及时处置或向出租的国有资产管理单位下发风险隐患限期整改通知，并督促检查承租方隐患整改落实情况，建立台账，形成隐患闭环管理；

(五) 及时处理处置涉及出租的国有资产的安全事故、治安案件等事件；

(六) 督促出租的国有资产管理单位要求承租方定期开展安全教育培训和应急演练（人员密集场所每学期至少一次），不断提高从业人员安全管理水平和防范技能；

(七) 监督检查对出租的国有资产进行新建、改建、扩建、装修装饰等活动，必须严格执行消防法规和国家工程建设消防技术标准，并依法办理建设工程消防设计审核、消防验收或备

案。竣工后，相关建筑工程图纸、资料、文件等应报校档案馆和保卫处备案；

（八）监督检查出租场所消防设施设备的使用管理，查处擅自拆除、停用、挪用消防设施和器材，封闭、堵塞、占用疏散通道、安全出口，违规使用明火作业等危害消防安全的行为；

（九）负责出租场所周边的秩序管理，查处承租方私自占用公共部位和消防空间进行摆摊设点、经营性宣传及影响校园秩序环境的行为。

第九条 后勤管理处职责：

（一）对出租的国有资产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，并提出整改整顿处理意见，督促落实；

（二）定期对出租的国有资产相关公用设施进行检查，保证其设施正常运转，发现问题及时维修维护；

（三）负责水表、电表的安装和计量，按租赁合同收取水、电、暖等费用，监督检查承租人违规使用、电、暖等行为；

（四）监督检查出租场所的环境卫生、垃圾清运等情况，及时制止破坏环境的违规情况，并提出整改整顿处理意见，督促落实。

第十条 财务处职责：

（一）依据租赁合同收取承租方租金，开具票据；

（二）按照相关规定及时、足额上缴租金；

(三) 配合国有资产管理处完成租金对账, 提供缴库证明;

(四) 办理涉及国有资产出租的其他财务相关业务。

第十一条 审计处是学校国有资产出租的内部监督部门, 主要职责是:

(一) 对国有资产出租的情况进行抽查审计;

(二) 对国有资产出租的相关单位或部门的经济责任进行监督;

(三) 其他学校授权的有关国有资产出租的审计事项。

第十二条 向国有资产管理处申请出租国有资产的单位和部门为出租国有资产的管理单位(以下简称管理单位), 负责国有资产出租的日常管理、合同审签、租金催缴等事宜。国有资产管理处统筹进行出租的国有资产, 由决策机构指定管理单位。

第三章 国有资产的出租

第十三条 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。

第十四条 国有资产的出租期限一次最长不得超过五年。

第十五条 关于公用房产、土地出租的具体要求如下:

(一) 学校分配给各单位各部门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；

（二）对于学生食堂档口的引进模式，应以国家和省级关于学生食堂档口相关管理规定为准。原则上在学校食堂管理区域内占用场地专门经营超市、奶茶、咖啡，以及电信业务、快递业务等各类生活服务，不以满足学生伙食需求的经营项目，不得以食堂档口名义管理，应当执行国有资产出租审批程序，通过公开招租确定承租方，租金按规定上缴财政，纳入学校预算。涉嫌以食堂档口、合作经营、委托经营、承包等名义规避国有资产出租审批的，应予纠正。

第十六条 关于仪器、设备、家具、设施的出租要求：

（一）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；

（二）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，出租时应严格履行国有资产出租审批程序；

（三）大型仪器设备的开放共享按照学校《大型仪器设备开放共享实施办法（试行）》（黑工程院发〔2023〕5号）执行，不列入出租国有资产管理。

第十七条 出租国有资产的程序：

（一）审批程序

1. 申请单位填写《黑龙江工程学院国有资产出租申报审批表》(附件), 说明拟出租国有资产的内容、用途、原因、时间等, 并提交以下申报材料:

- (1) 拟出租事项的招租方案;
- (2) 拟出租事项的可行性分析报告;
- (3) 其他材料。

2. 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。

3. 国有资产管理处会同管理单位报学校校长办公会或学校党委会进行审定。

4. 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。

(二) 评估程序

审批完成后, 由国有资产管理处依法依规委托第三方评估机构对出租的国有资产价值进行评估, 并出具评估报告。

(三) 出租程序

国有资产管理处通过产权交易或者拍卖等社会中介机构公开招租, 招租价格不得低于第三方机构评估的市场价格。

(四) 签订协议、缴纳租金、交付使用

1. 管理单位与承租方签订租赁合同, 合同采用《事业单位国有资产租赁协议》(省财政厅格式文本);

2. 承租方依据租赁合同约定到财务处缴纳租金及履约保证

金；

3. 交纳租金后管理单位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

1. 国有资产管理处将出租情况通报学校各相关职能部门；
2. 各相关职能部门按职责履行监管责任。

（六）资产收回

1. 租赁合同到期后，管理单位负责收回出租资产交国有资产管理处；

2. 拟继续执行出租的国有资产，需重新履行报批程序。

第十八条 运动场馆、音乐厅、礼堂等对外承接单次和单项活动场所的出租，应在不影响教育教学活动的情况下，满足社会公共需求，盘活低效资产，由管理单位制定价格标准，执行校内备案程序，租金上缴财务处。

第四章 有关要求

第十九条 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行为，确需出租国有资产的，必须按要求履行审批程序。

严禁以任何方式无偿将国有资产出借给个人和其他非行政事业单位。

第二十条 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。

第二十一条 学校各职能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。

第五章 对承租人的管理要求

第二十二条 承租学校国有资产用于生产经营的承租方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。

（一）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；

（二）不得擅自转租、转借、分租或改变出租国有资产的使用性质；

（三）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；

（四）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；

（五）在订立的合同中明确消防安全责任；认真执行消防管理规定，坚持消防安全“预防为主、消防结合”的原则，做到安全自查、隐患自出、责任自负。明确安全责任人及其工作职责，建立健全安全组织机构和义务消防组织，制定应急预案并组织演练，积极开展安全检查、隐患整改和消防宣传工作，从业人员须掌握消防安全防范“三懂四会”和应急处置基本常识，具备消防安全管理“四个能力”，建立完善安全档案。场所使用方应当遵守本规定，在其使用、管理范围内履行消防安全责任；对配置的消防设施、器材进行日常维护和管理，不得擅自改变建筑物、场所结构及防火防烟分区。规范用火用电安全管理，禁止使用超过合在的大功率电器、私拉电线、使用明火和电动车（含电瓶）室内充电、影响消防设施正常使用等行为，确保消防安全；

（六）按时缴纳水、电、暖、网、物业等相关费用；

（七）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，并运送至指定位置；

（八）承租的场所内不得开展宗教、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；

（九）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。

第六章 违规处理

第二十三条 学校严格落实国有资产出租管理责任，对于有关责任人违反国有资产出租管理规定的，依法依规追究其相应责任。

第二十四条 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，并赔偿经济损失。

第二十五条 承租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，有权依据合同约定和法律规定追究责任。

第二十六条 对承租人的处理决定由管理单位提出，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，管理单位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管理单位上报的违规处罚情况报校长办公会或学校党委常委会审定后由管理单位负责执行。

第七章 附 则

第二十七条 本办法未尽事项按照国家 and 省级其他有关规

定执行。

第二十八条 本办法由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。学校《国有资产出租出借管理办法（试行）》（黑工程院发〔2022〕19号）同时废止。

附件：黑龙江工程学院国有资产出租申报审批表

附件：

黑龙江工程学院国有资产出租申报审批表

申请单位		申报日期	年 月 日
拟出租资产名称		出租资产坐落地点	
使用面积		出租用途	
租赁期限			
申请单位联系人		联系电话	
申请单位负责人意见	签字： 盖章：		年 月 日
申请单位主管校领导意见	签字：		年 月 日
国有资产管理处负责人意见	签字：		年 月 日

注：申请国有资产出租须提供以下材料（单位负责人签字后加盖单位公章与申报审批表一并提交）

1. 拟出租事项的出租方案；
2. 拟出租事项的可行性分析报告；
3. 其他材料。