

附件

## 合肥工业大学国有资产出租出借管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为加强国有资产管理，维护国有产权益，规范国有资产出租出借行为，根据《关于加强行政事业单位固定资产管理的通知（财资〔2020〕97号）》、《教育部办公厅关于进一步加强国有资产出租出借管理的通知》（教财厅函〔2020〕9号）、《合肥工业大学公房管理实施办法（修订稿）》（合工大政发〔2023〕126号）等文件精神，结合学校实际，制定本办法。

**第二条** 国有资产出租出借是指学校在保证履行职能的前提下，经批准，将国有资产使用权在一定时期内以一定方式让渡给其他法人、自然人等使用的经济行为。

**第三条** 学校资产应当用于保障事业发展、提供公共服务，要严格控制资产出租行为，原则上不得无偿出借资产。在满足教学科研和事业发展需要的前提下，确有闲置的资产，应优先通过调剂予以盘活，提高资产使用效益，确实不能调剂的，按规定履行报批程序后可对外出租。

严禁出租出借办公用房。教学（实验）用房、科研用房、公共用房、土地原则上不能出租出借，学校有另行规定的按规定执行，特殊情况一事一议。不得将新购建的资产对外出租出借。不得一边出租出借，一边新增配置同类资产。学校公房类别界定按照《合肥工业大学公房管理实施办法（修订稿）》（合工大政发〔2023〕126号）规定执行。

**第四条** 学校资产出租原则上必须实行公开竞价招租，必要时可以采取评审或者资产评估等方式确定出租价格，确保出租过程公正透明。

资产出租期限一般不得超过五年，出租期内，承租方不得转租。出租资产到期后，不得直接续租。如继续用于出租出借的，委托管理部门应在合同（协议）到期前三个月提出申请，按照有关规定重新履行决策程序。

**第五条** 学校资产出租取得的收入，应按照国有资产管理和政府会计准则制度有关规定纳入学校预算，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、评审专家费等交易成本及日常管理费用通过预算方式安排。

**第六条** 国有资产有下列情形之一的，禁止出租出借：

- （一）权属不清晰，产权有争议的。
- （二）已被法院查封冻结的。
- （三）共有资产未取得其他共有人同意的。
- （四）出租出借可能会对学校正常教学科研等活动产生影响的。
- （五）有关规章制度规定禁止出租出借的其他情形。

## **第二章 管理机构及职责**

**第七条** 学校资产的出租出借应遵循“学校统筹、归口管理、权责明晰、收入上缴”的原则，国有资产管理委员会是学校资产出租出借工作的领导机构，国有资产管理处对学校出租出借工作进行监督管理，委托管理部门负责资产出租出借具体工作。

**第八条** 国有资产管理委员会的主要职责是：

（一）贯彻执行国家有关资产出租出借政策及法律法规，研究制订学校资产出租出借管理相关制度。

（二）研究制订学校资产出租出借规划，研究决定规定权限范围内的资产出租出借事项。

（三）监督学校各类资产委托管理部门出租出借实施情况。

（四）落实学校授权范围内的资产出租出借重要事项。

**第九条** 国有资产管理处的主要职责是：

（一）起草资产出租出借相关的管理办法及相关实施细则，拟订资产出租出借合同模板。

（二）审核资产的出租出借方案，按学校议事规则报请学校决策，组织学校资产出租出借项目的评估工作。

（三）办理资产出租出借的报批或报备手续，负责资产出租出借的信息统计工作。

（四）监督检查学校资产出租出借工作。

（五）学校交办的其他与资产出租出借有关的工作。

**第十条** 委托管理部门的主要职责有：

（一）拟定资产出租出借方案，具体组织资产招租工作。

（二）代表学校与承租方洽谈，起草和签署租赁合同。

（三）负责出租租金、保证金等费用催缴，做好收入台账管理，负责出租出借事项的日常管理、监督检查、到期清退收回等工作。

（四）处理资产出租出借期间发生的具体问题，落实好国有资产出租出借相关工作。

**第十一条** 学校公房的出租出借委托管理部门为基建与住房管理处。

仪器设备资产出租出借委托管理部门为资产所在单位。

合肥校区通信服务网点、通信基站所用场地的租用由资产经营有限公司通信服务中心负责。

学生宿舍（公寓）、青年教师公寓等后勤保障用房原则上不能对外出租出借，特殊情况一事一议。其他后勤保障用房的出租出借必须以提高师生服务质量、保障师生利益为主要目的。

**第十二条** 各相关单位按照职能职责负责相应工作。

### **第三章 出租出借办理流程**

**第十三条** 国有资产出租出借办理流程：

（一）委托管理部门对拟出租出借的资产向国有资产管理处提交正式申请文件，包括但不限于出租出借方案、拟出租出借资产清单、可行性分析报告、部门决策文件等材料。

（二）国有资产管理处对拟出租出借资产的租金进行评估，作为资产出租出借的价格参考依据。

（三）国有资产管理处对申请材料进行审核，审核通过后按审批权限报请学校决策或上级部门审批。

（四）资产出借事项获批后，由委托管理部门在评估价格的基础上与承租方商定出借价格，并代表学校与承租方签订租赁合同。

资产出租事项获批后，由委托管理部门对拟出租资产进行公开招租。

（五）招租完成后，委托管理部门代表学校与承租方签订

租赁合同。

(六) 国有资产管理处按程序报教育部备案。

#### **第十四条** 国有资产出租出借审批权限：

(一) 出租出借资产账面原值在 100 万元以下的，由国有资产管理处审核，国有资产管理委员会审批，报教育部备案。

(二) 出租出借资产账面原值在 100 万元（含 100 万元）以上 500 万元以下的，由国有资产管理处审核，校长办公会审批，报教育部备案。

(三) 出租出借资产账面原值在 500 万元（含 500 万元）以上 800 万元以下或账面原值在 800 万元以上（含 800 万元）且租期在 6 个月以内（含 6 个月）的，由国有资产管理处初审，校长办公会和党委常委会审核，报教育部审批、财政部备案；账面原值在 800 万元以上（含 800 万元）且租期在 6 个月以上的，由国有资产管理处初审，校长办公会和党委常委会审核，报教育部审核、财政部审批。

未按规定履行审批或备案手续的资产不得出租出借。

**第十五条** 学校资产出租出借执行“先付费，后使用”原则，合同租金一律在每个支付期前支付。出租出借合同租金支付期原则上设定为 6 个月或 12 个月。

**第十六条** 学校出租出借的公房及附属设施主体结构交付时应处于安全适用状态，涉及出租房屋非承租方责任的主体结构维修由基建与住房管理处按照修缮管理有关规定组织实施，其他维修由承租方负责并承担全部费用；承租方如对房屋进行室内外装修，须事先征得学校的书面同意，并履行相应程序后，

方可施工。合同到期不再续租的，原则上应将房屋恢复到承租前状态。

**第十七条** 资产出租出借产生的水、电、物业管理、网络、车辆进出校园等相关费用由承租方按标准向有关管理单位交纳。

**第十八条** 承租方必须按学校的要求和合同约定使用房屋，不得擅自转租、分租或改变使用用途。不得擅自加盖、改建、改变房屋主体结构或增加设施等。

**第十九条** 委托管理部门负责学校出租出借资产的日常工作，承租方如有违反合同约定或其他违法违规行为的，应依照合同约定收回出租的资产并追究其法律责任。

#### **第四章 责任与监管**

**第二十条** 所有参与出租出借管理工作的人员均应遵守国家相关法律法规，在权限内按规定的程序开展工作，坚持原则，廉洁自律，保守秘密，主动接受监督。

**第二十一条** 国有资产管理处定期或不定期对资产的出租、出借情况进行监督检查，对发现的问题督促委托管理部门及时整改。对于给学校造成不良声誉影响或导致学校重大损失的单位或个人，学校给予批评和追责。

**第二十二条** 对于资产出租出借过程中因审核不严、管理不善等造成学校经济损失，给学校声誉带来负面影响的，委托管理部门及相关职能部门要承担相应责任；情节严重的，将追究有关人员责任。

**第二十三条** 承租承租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，未经学校允许不得擅自更改租赁资

产的使用用途和范围，不得从事违法违纪活动，不得从事有损学校声誉或利益的行为。承租承租方若违反相关规定的，学校有权解除合同，并追究承租承租方的经济责任。触犯法律的移交司法机关处理。

**第二十四条** 未经学校批准擅自将学校资产对外出租、转租、出借的，隐瞒、截留、坐支和挪用出租出借收入、暗箱操作从中牟利、存在经济安全隐患等行为的，对直接责任人和相关负责人按规定给予党纪政纪处分。涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

**第二十五条** 因城市规划、学校规划和建设需要，须对出租出借房屋调整或拆除时，学校原则上应提前三个月告知承租承租方，由承租承租方按时退回房屋，学校退回剩余的租金及保证金。本管理办法施行前已签订的合同（协议）另有规定的，按合同（协议）执行。

## **第五章 附 则**

**第二十六条** 在本办法实施前已经出租出借的资产按照签订合同执行。合同到期后仍需出租出借的，交由委托管理部门按程序办理出租出借手续，严禁未经决策擅自续租、招租、变相出租资产。

**第二十七条** 学校基本户开户银行、通信运营商、基站等专门为学校提供基本保障性服务且无法形成充分市场竞争的房屋或场地出租，可在参考第三方评估机构出具的评估报告的基础上确定出租价格。

**第二十八条** 资产由下属企业、挂靠的行业协会等社会组织

使用的，应按照资产出租管理。

为学校提供餐饮、住宿、生活服务、文化服务、科技成果转化等功能的房屋资产，按照规定履行审批程序后，可委托专业机构管理或者授权专业机构有偿使用。

根据国家有关规定向其他单位开放共享科研基础设施和大型科研仪器的，PPP（政府和社会资本合作）模式下新建或存量资产交由项目公司使用、经营的，因人才培养或科研合作需要将仪器设备放置校外单位的，暂不按照资产出租出借管理。

教师周转房按照周转房管理办法执行。

**第二十九条** 本办法由国有资产管理处负责解释。

**第三十条** 本办法自发布之日起施行，原《合肥工业大学固定资产出租出借管理暂行办法（合工大政发〔2016〕198号）》同时废止。上位政策有新规定的，以新规定为准。