

广东工业大学房屋建筑物对外出租出借管理办法

广工大规字〔2018〕5号

第一章 总 则

第一条 根据《高等教育法》、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《广东省财政厅关于省直行政事业单位国有资产使用管理的暂行办法》（粤财资〔2011〕18号）、《广东工业大学国有资产管理办法》（广工大规字〔2017〕5号）等有关规定，为进一步加强房屋建筑物对外出租出借管理，维护国有资产安全完整，确保国有资产保值增值，制定本办法。

第二条 学校房屋建筑物对外出租出借管理活动适用本办法。

第三条 学校房屋建筑物对外出租出借是指学校房屋建筑物使用部门在保证履行教学科研、师生生活和完成事业任务的前提下，经批准将占有、使用的房屋建筑物在一定时期内以合同方式有偿或无偿方式将使用权转移到学校教职工、学生之外的自然人、法人或其他组织的行为。

第四条 应严格控制房屋建筑物对外出租出借行为，确需出租出借的，应当按规定程序履行报批手续，原则上实行公开竞价招租。

第五条 学校房屋建筑物对外出租出借应遵循权属清晰、安全完整、风险控制、注重绩效、实事求是、责权利统一的原则。

第六条 学校房屋建筑物对外出租出借应当符合学校教育发展规划，符合国家利益和社会公共利益。

第七条 学校对外出租出借房屋建筑物应当报学校校长办公会或党委常委会同意。

第八条 学校房屋建筑物对外出租出借，应在严格论证的基础上提出申请，附相关材料，报上级主管部门审批。未经审批，一律不得对外出租、出借。

第二章 职责分工

第九条 各房屋建筑物使用部门是本单位占用、使用学校房屋建筑物的责任管理部门，主要职责是：

（一）负责本部门对外出租出借房屋建筑物的配置、使用效率、安全、消防、计生及安全生产等日常管理。

(二) 负责办理本部门的房屋建筑物对外出租出借审批手续。

第十条 国有资产管理办公室是学校房屋建筑物对外出租出借的主管部门，承担监督管理、综合协调职能。主要职责是：

(一) 根据国家有关国有资产管理的规定，出台学校房屋建筑物对外出租出借的规章制度，并对执行情况进行协调，构建房屋建筑物出租出借专项管理信息系统。

(二) 对房屋建筑物对外出租出借进行风险评估，委托中介机构对学校各地段房屋资产等进行市值评估。

(三) 负责全校对外出租出借房屋建筑物的基本数据收集、管理和数据报表统计工作。

(四) 牵头负责学校土地、房舍对外出租出借风险防控论证。

(五) 汇总报批材料，按规定上报上级主管部门。

第十一条 财务处是学校房屋建筑物对外出租出借货币资金收入管理部门。

第三章 审批程序

第十二条 房屋建筑物使用部门申请，学校审议。

(一) 房屋建筑物使用部门申请，填报《广东工业大学房屋建筑物对外出租出借申请表》并向国有资产管理办公室提交以下材料：

1. 对外出租出借的具体要求以及依据；对外出租出借的可行性分析报告。
2. 对外出租出借实施方案。

出租实施方案内容应包括拟出租房屋建筑物状况、拟出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容；出借实施方案内容应包括出借对象、出借原因及出借期限等内容。

房屋建筑物招租底价必须采取评审或者资产评估的办法确定。

3. 对外出租、出借房屋建筑物的价值凭证及权属证明，如购货发票或收据、工程决算副本、国有土地使用权证、房屋所有权证、股权证等凭据的复印件（加盖单位公章）。

其中，购货发票或收据、工程决算副本、股权证可通过财务处查询后至存档部门查找；国有土地使用权证、房屋所有权证可通过档案部门查找。

4. 图纸
5. 上级主管部门要求提交的其他相关材料。

(二) 国有资产管理办公室汇总审核以上材料后，向学校校长办公会或党委常委会提请审议房屋建筑物对外出租出借的事项，并形成决议。

第十三条 上级主管部门审批。

国有资产管理办公室汇总报批材料，按程序上报上级主管部门审批。

第十四条 学校房屋建筑物对外出租出借的期限一般不得超过5年，因特殊情况需要超过5年的，应报上级主管部门审批。

第四章 公开招租

第十五条 学校房屋建筑物出租出借通过上级主管部门审批同意后，由房屋建筑使用部门报请公开招租或出借。学校房屋建筑物出租应按公开、公平、公正的原则组织公开招租，原则上外送公开竞价招租。国家、省政府另有规定的，从其规定。

第五章 合同和收入管理

第十六条 学校与承租（借）单位（人）签订出租出借合同，原则上使用学校合同专用章。合同的审批及用章应根据学校有关规定执行。

第十七条 合同基本条款应包括地点、面积、经营范围、租金标准（含免租标准）、保证金、期限、变更等内容。

第十八条 合同签订的其它规定执行《广东工业大学对外经济合同管理规定》。

第十九条 租金、履约保证金、管理费及水电费等相关费用由责任管理部门根据合同规定按时组织收取，必须足额、及时上缴学校财务处，由财务处负责统一核算并加强内控管理。

第二十条 房屋建筑物出租出借收入实行“收支两条线”管理，列入省级一般公共预算管理。出租出借收入应缴纳的税款和所发生资产评估费、技术鉴定费、交易手续费、清理费用等相关费用在租金收入中抵扣，抵扣后的余额上缴省财政。国家和省政府另有规定的除外。

第六章 信息系统

第二十一条 所有房屋建筑物出租出借的项目应在国有资产管理办公室进行登记。责任管理部门负责将项目的相关信息包括地址、面积、管理责任部门、责任人、合同电子版（扫描版）等内容及时录入国有资产管理办公室的房屋建筑物出租出借管理专项信息系统。

第二十二条 首次立项申请须将项目立项审批信息录入系统。

第二十三条 各职能部门按管理职责，依照合同进行相关费用的收付及核定，及时录入管理信息系统。

第二十四条 由国有资产管理办公室通过信息系统对出租出借情况进行综合统计分析，制作相关统计分析报表报送相关部门及校领导。

第七章 监督检查

第二十五条 国有资产管理办公室和各房屋建筑物使用部门应建立房屋建筑物对外出租出借事后检查制度，健全对外出租出借管理制度，加强资产对外出租出借后续管理，防止资产及其收益流失。定期或不定期联合审计处、监察处对房屋建筑物对外出租出借情况进行检查。

第八章 其它

第二十六条 学校国有资产有下列情形之一的，不得对外出租出借：

- (一) 已被依法查封、冻结的。
- (二) 权属有争议的。
- (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的。
- (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对外出租出借的其他情形。

第二十七条 学校各单位在房屋建筑物对外出租出借过程中不得有下列行为：

- (一) 未按规定程序申报或超越规定审批权限擅自出租出借房屋建筑物。
- (二) 弄虚作假，串通作弊，低价出租房屋建筑物。
- (三) 未按规定通过公开竞价招租的方式进行公开招租。
- (四) 隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用房屋建筑物出租收益。
- (五) 不能以不实合作名义进行变相出租出借国有资产。
- (六) 其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第二十八条 各单位及其工作人员违反本办法，学校和相关部门按有关规定严肃问责，违反法律法规规定的，提请有关部门依法处理。

第二十九条 本办法实施前，各单位已签订尚未到期的房屋建筑物对外出租出借合同，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国合同法》相关规定的，在合同存续期内继续有效。在合同存续期内各单位不得自行变相延期。

第三十条 本办法自发布之日起施行，由国有资产管理办公室负责解释。

附件

广东工业大学房屋建筑物对外出租出借申请表

年 月 日

房屋建筑物地址		房屋建筑物使用单位			
拟租（借）面积		招租底价		用途	
租借期限		使用方式	出租 <input type="checkbox"/> 出借 <input type="checkbox"/>	经办人 (电话)	
★必需提供以下材料或证明： <input type="checkbox"/> 对外出租出借的具体要求以及依据 <input type="checkbox"/> 可行性分析报告 <input type="checkbox"/> 对外出租、出借房屋建筑物的价值凭证及权属证明 <input type="checkbox"/> 图纸					
出租出借意见或相关说明					
房屋建筑物使用部门负责人签名（盖章）：					
财务处意见： 负责人签名（盖章）：					
审计处意见： 负责人签名（盖章）：					
国有资产管理办公室意见： 负责人签名（盖章）：					
分管国资的校领导意见： 签名（盖章）：					

说明：

1. 必需完整提供“★必需提供以下材料或证明”中要求的材料，否则不予受理申请；
2. 出租实施方案内容应包括拟出租房屋建筑物状况、拟出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容；出借实施方案内容应包括出借对象、出借原因及出借期限等内容。