汕头大学国有资产对外出租出借实施细则(试行)

（2021 年 12 月 10 日公布实施）

第一章　总则

第一条　为加强汕头大学国有资产使用管理，维护国有资产权益，规范对外出租出借行为，根据广东省教育厅《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》(粤教财[2021]3 号)等有关规定，结合我校实际情况，制定本细则。

第二条　本细则所称出租出借是指学校在保证完成教学科研等主业主责的前提下，按照有关规定将在一定时期内无法调剂使用、确已闲置的国有资产，在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

学校将国有资产委托或承包给他人经营，或者以联营等名义获取固定收益的，视同对外出租行为，应按《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》的规定执行。

学校将国有资产委托给本校资产经营公司(及全资子公司)或本校其他机构（部门）使用的，不属于本规定出租出借范畴。本校的资产经营公司或其他机构（部门）将学校委托其使用的国有资产对外有偿使用，或者联营等名义获取固定收益的，属于本细则出租出借范畴。

第三条　有下列情形之一的，不得出租出借:

（一）　产权存在争议的;

（二） 已被依法查封、冻结的;

（三） 共有物业未取得其他共有人同意的;

（四） 不符合安全标准的;

（五） 已被列入拆迁规划或上级部门另有安排的;

（六） 其他违反法律、法规规定的情形。

第四条 出租出借的国有资产，不得用于以下活动:

（一）生产、加工、储存、经营易燃性、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质;

（二）开设酒吧、歌舞厅、录像厅、台球室、电子游戏室、网吧等;

（三）危害国家和学校安全，损害公共利益，影响学校教学科研和生活秩序等其他经营活动;

（四）发布不利于中小学生身心健康的商业广告，违规在中小学校园进行商业宣传活动，给中小学师生分发带有商业广告的物品等行为;

（五）其他明文禁止的经营活动。

第二章 管理原则

第五条 学校首先保证履行正常工作职责和事业发展的需要，严控资产出租出借行为，在不影响正常教学、科研和生活秩序的前提下，方可将闲置的国有资产对外出租出借。

第六条 学校遵循公平、公正、公开原则，确保国有资产出

租出借行为规范透明。

第七条 学校国有资产出租出借应当加强必要性、可行性以及风险的论证、法律审核和监管，租金水平和出租期限应当进行集体决策。根据资产账面价值、用途等因素分类管理，按照《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》规定的审批权限和流程办理审批手续。需要报广东省教育厅审批的事项，校内先呈报校长办公会议审批同意。属于由学校自行审批的事项，按照《汕头大学经费开支管理制度》确定的审批权限进行审批。学校国有资产出租出借的租期原则上不超过五年。出租期满后，不得直接续租，应按照有关规定重新办理。

第八条 学校出租出借遵循安全完整、风险可控、注重绩效的原则，做好风险控制与跟踪管理，完善国有资产有偿使用制度，确保国有资产安全完整和保值增值。

第三章 管理职责

第九条 广东省教育厅是省属公办学校国有资产出租出借的主管部门。学校国有资产出租出借事项，按规定权限报广东省教育厅审批，并接受广东省教育厅指导督促管理。

第十条 学校对本校及所属单位国有资产出租出借管理负主体责任，按照规定办理本单位的出租出借事项可行性研究、风险论证、法律审核、申请、审批、招租、合同签订、台账登记、备案等手续，及时、足额缴纳出租出借收益，切实履行对国有资

产安全完整和保值增值的管理责任。

第十一条 学校确定由资源管理处、招投标中心，统一管理本单位的国有资产对外出租出借工作。未经学校批准，学校其他任何单位不得擅自对外出租出借国有资产。

第四章 审批权限及公开招租

第十二条 因历史原因无法提供房地产证，但权属清晰、无争议，单项或批量账面价值100万元以下，且主要为师生生活提供后勤服务保障的国有资产出租出借项目，如银行网点、通信基站、便利店、生活超市、肉菜市场、理发店、干洗店、饮水店、文印店、眼镜店、照相馆、手机电脑维修店、书吧、裁缝店、快递服务站、自助服务项目等，由学校自行审批并组织公开招租。

除此外的其他出租出借行为，均必须由学校履行内部决策程序后报广东省教育厅审批。

上述拟出租出借资产账面价值不能分割的，可按出租出借部分面积占比测算账面价值，或者经有资质的第三方机构评估价值办理审批手续。

第十三条 学校资源管理处就出租出借事项开展可行性研究，并在单位内进行公示（公示期不少于5个工作日）。属于学校自行组织公开招租的，应当在单位网站等社会公共媒体、以及拟出租出借资产的显要位置进行不少于10天的公告。

第十四条 学校自行组织公开招租的，必须依据《汕头大学

采购与招投标管理办法》服务采购相关规定，按照规定程序办理公开招租。银行网点、通信基站等提供社会公共服务且不易采取招标方式招租的，可由学校按规定自行选择招租方式。公开招租原则上以市场评估价格作为招租底价依据。

第五章　报批流程

第十五条　学校拟出租出借项目，应当在广东省财政厅行政事业单位资产管理信息系统中提供以下材料，资源管理处、招投标中心等职能部门对材料的真实性、有效性、完整性、准确性、合法合规性负责审核。

（一）出租出借书面申请公文，应当说明资产产权情况、使用情况、出租出借理由、招租规划、学校决策过程、预期经济效益、风险评估等;

（二）拟出租出借资产的权属证明或相关证明;

（三）拟出租出借资产的价值凭证;

（四）单位公示截图及结果;

（五）集体决策会议纪要;

（六）单位的法人证书复印件;

（七）其他需要提交的文件、证明及材料。

第十六条　按审批权限学校向广东省教育厅申请办理的出租出借项目，须在广东省财政厅行政事业单位资产管理信息系统——出租出借管理模块中办理。办理流程如下:

第一步：申请审批。学校在物业出租出借登记菜单中选择相关资产卡片，并填写相应物业单元信息，上传申请材料一并报主管部门审批。

第二步：公开招租及签订合同。学校打印审批文件（水印版），在省公共资源交易平台上招租。中标后，与承租方签订租赁合同，签订合同须经法律审查程序。

第三步：自动备案及监督检查。学校上传合同信息后系统自动备案，合同履行过程接受广东省教育厅的监督检查。

第十七条 按照规定由学校自行审批的出租出借项目，在物业出租出借登记菜单中录入拟出租出借信息时，同步上传申请材料，招租方式选择“自行招租”。按学校规定程序办理审批和招租手续后的 15 个工作日内上传审批文件和租赁合同等材料进行系统备案。

第六章 收益管理

第十八条 学校出租出借取得的收入扣除税费后，由学校财务处及时通过省级非税收入管理系统上缴省财政，实行“收支两条线”管理，不得隐瞒、截留、挤占、挪用或者坐支。学校出租出借收入纳入省级部门预算统筹使用，因出租出借发生的支出纳入学校预算管理。

第十九条 学校出租出借项目按照政策需要缓缴、减缴、免缴出租出借收益等特殊情况，应当由承租方提出申请，经学校审

核后，按出租出借审批权限审批后再在出租出借管理模块报备。

第二十条 学校应当将国有资产出租出借收支专账管理，并在学校财务、资产报告中对相关信息进行充分披露。

第七章 监督追责

第二十一条 学校国有资产的出租出借情况应自觉接受广东省教育厅、省财政厅、省审计厅等有关部门的监督检查。

第二十二条 学校内部加强对出租出借国有资产的监督管理，制定安全防范措施，确保资产的安全、完整。

第二十三条 在出租出借过程中不得有下列行为：

（一） 未按规定程序报批，或未按规定权限擅自出租出借；

（二） 弄虚作假、串通作弊，低价出租出借国有资产；

（三） 其他违反国家有关规定的行为。

第二十四条 在出租出借事项中发生违规行为的，按相关规定追究责任人责任；涉嫌违纪违法的，交由有关机关依纪依法处理。

第八章 附则

第二十五条 学校公有住房和重大科研基础设施对外出租出借的管理，按照国家和省有关规定执行。

第二十六条 学校公办性质的体育场馆，在保障正常教学、训练、竞赛、课外体育活动以及学校其他各项工作秩序的前提下，

符合条件对社会开放的，不列入出租出借报批事项范畴，按照物价部门核准的收费项目和收费标准向社会公示收费。具体实施办法按照《广东省学校体育场馆向社会开放实施办法》（粤体群[2008]28号）规定执行。

第二十七条 本细则解释权归汕头大学，具体解释工作由资源管理处、招投标中心承办。未尽事宜按照国家和广东省有关国有资产出租出借管理规定执行。

第二十八条 本细则自公布之日起施行。广东省教育厅《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》（粤教财[2021]3号）进行修订或废止时，本细则将进行相应修订或废止。