

# 四川旅游学院文件

川旅院〔2017〕301号

---

## 关于印发《四川旅游学院国有资产 出租管理办法》的通知

校属各部门：

经学校研究同意，现将《四川旅游学院国有资产出租管理办法》印发你们，请认真学习，遵照执行。

特此通知



---

抄送：院领导

---

四川旅游学院办公室

办公自动化系统分发

---



- (四) 未取得其他共有人同意的；
- (五) 产权有争议的；
- (六) 其他违反法律、行政法规等有关规定的。

**第四条** 国有资产出租应坚持公开、公平、公正和竞争择优的原则。资产出租时，学校应当坚持安全完整与注重绩效相结合的原则，在确保安全完整的基础上提高国有资产使用效益。国有资产对外出租事项应当符合国家有关法律法规的规定，重大国有资产出租应经学校党委会研究决定；加强可行性论证、法律审核和纪律监管，做好风险控制和跟踪管理，确保国有资产保值增值。

## **第二章 管理部门及职责**

**第五条** 学校资产管理处是国有资产出租的管理部门。

**第六条** 主要职责是贯彻执行上级部门国有资产出租政策，制定学校的资产出租管理办法；制定学校资产出租方案并组织实施；保障出租资产的安全完整；对出租资产的效益进行绩效评价；履行国有资产出租事项的审批、备案、报批、信息披露等程序。

## **第三章 出租审批权限及程序**

**第七条** 学校资产对外出租审批权限：

（一）单项或批量账面价值 10 万元以下的，由资产管理处审核，学校分管领导审批；

（二）单项或批量账面价值 10 万以上 500 万元及以下，或账面价值在 500 万元以上但租期在 6 个月及以内的，由资产管理处审核，学校校长办公会审批；

（三）涉及账面价值 500 万元以上，且租期在 6 个月以上的，由资产管理处初审，学校校长办公会审议，教育厅审批。

**第八条** 学校各部门及教学单位向资产管理处提交闲置资产清单，资产管理处对闲置资产进行甄别，提出拟出租资产清单，租赁可行性分析报告、租赁实施方案，按审批权限完成相关审批程序后组织实施。

属于第七条（一）、（二）款情形的，资产出租事项实施完成后 10 个工作日内，将相关资料报教育厅备案（可通过教育厅公文系统电子备案）；属于第七条（三）款情形的，应先报教育厅审批，再组织实施。

**第九条** 无账面价值资产需出租的，按重置价值确定审批权限，可以按市场类似资产价值确认，也可聘请第三方中介机构评估确认，评估机构一般应在省机关事务管理局中介机构库中遴选。

## 第四章 出租事项管理

**第十条** 出租资产要做到产权清晰，清单明晰。资产出租方案要简明可行，内容应包括拟出租资产的基本情况、出租目的及可行性、出租用途及期限、租金及收缴办法、承租条件、招租底价及底价拟订依据、招租方式、拟发布的招租公告、拟签订的合同文本草案等。资产出租可行性论证时，重点研究资产状况，出租必要性；预算租赁收入、支出；组织风险评估及制定风险防范措施等。

**第十一条** 资产出租审批准备材料：

- （一）申请（备案）文件；
- （二）单位行政办公会议纪要或党委会议纪要；
- （三）出租资产明细表、出租方案；
- （四）可行性论证报告
- （五）租金价值公允评估报告；
- （六）涉及房屋出租的需提供房屋所有权证或其他权属证明（如竣工决算、单位证明等）；
- （七）其他材料，如租赁合同（备案时）、出租情况说明、教职工代表大会或工会征求意见文字记录等。

**第十二条** 学校国有资产出租有公开招租和协议出租两种方式，一般应采取公开招租的方式。学校国有资产出租，可采取协议出租方式的情形：

(一) 租赁给学校资产经营公司时；

(二) 租赁教学设备、电子图书、软件、商誉、专利、非专利技术等其他教学科研单位时；

(三) 不宜采取公开招租方式出租的零星资产（批量或者单项价值在 10 万元以下的教学设备）、特殊专用设施设备；

(四) 经公开招租只产生一个意向承租方的；

(五) 其他有规定不宜公开招租的情况。

**第十三条** 资产出租底价应是第三方评估机构的认定价值。符合以下条件，可以不进行资产评估，由资产管理处组织询价：

(一) 单宗出租资产（主要指房屋）面积在 100 平方米及以下的；

(二) 单宗出租资产账面原值在 10 万元以内的。

**第十四条** 公开招租事项可由学校采购与招投标中心办理，也可以委托第三方招标代理办理。公开招租事项应按照国家有关招标法规执行。首次招租时，挂牌底价不得低于评估值，挂牌到期后只有一家报名的，可以以挂牌价成交。挂牌到期后无人摘牌的，可以按评估值的 90%重新挂牌。若挂牌底价低于评估值 90%时，需报上级部门批准后再挂牌。

**第十五条** 学校国有资产出租期限一般不超过 8 年。期间学校、承租人应依照《合同法》的规定，履行权利，承担

义务。合同期满后，在满足学校新的租赁条件下，原承租人有续租权，反之视为放弃续租，学校收回资产，按规定重新履行租赁程序。

**第十六条** 利用国有资产出租取得的收入，按照《财政部关于将预算外资金管理的收入纳入预算管理的通知》要求执行。

**第十七条** 出租资产信息公开。资产管理处将出租资产信息登入《行政事业单位资产管理信息系统》，学校财务管理处应在财务报告中披露（或反映）相关信息。

## **第五章 监督检查和责任追究**

**第十八条** 按照学校内控制度要求对资产出租事项实施内部管控和监督。资产管理处应建立资产出租事项监督机制，将资产监督、管理的责任落实到人，并对资产出租事项做好事前、事中、事后的监督检查工作。

**第十九条** 国有资产出租过程中不得有下列行为：

- （一）未按照规定权限报批，擅自对外出租；
- （二）对不符合规定的出租事项予以审批；
- （三）串通作弊、暗箱操作；
- （四）隐瞒、滞留、挪用、坐支出租收入；
- （五）有失公允，低价出租；

(六) 其他违反国家有关规定的行为。

**第二十条** 对国有资产出租事项中的违规行为，将按《财政违法行为处罚处分条例》及有关规定追究责任，予以严肃处理。

## 第六章 附 则

**第二十一条** 本办法由学校资产管理处负责解释。

**第二十二条** 法律、法规对事业单位资产出租有限制性规定的从其规定。

**第二十三条** 本办法自印发之日起施行。