

湖北省教育厅文件

鄂教财〔2018〕4号

省教育厅关于印发 《省教育厅国有资产出租出借 管理办法》的通知

各有关单位：

根据《省教育厅等五部门关于落实和扩大高校办学自主权深化高等教育领域简政放权放管结合优化服务改革的实施意见》（鄂教政法〔2017〕8号）精神，我们制定了《省教育厅国有资产出租出借管理办法》，现予印发。



省教育厅国有资产出租出借管理办法

第一章 总则

第一条 为加强省教育厅所属单位国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》、《事业单位国有资产管理暂行办法》、《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》、《湖北省行政事业单位国有资产使用管理办法》、《财政部关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的指导意见》、《省教育厅等五部门关于落实和扩大高校办学自主权深化高等教育领域简政放权放管结合优化服务改革的实施意见》等有关规定，结合工作实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于省教育厅机关及直属事业单位、其他预算管理单位、纳入省一级预算管理的省属公办本科院校（不含湖北警官学院）（以下简称单位）。

第三条 本办法所称出租、出借的国有资产，是指单位占有、使用的房屋及构筑物、通用设备、专用设备、文物和陈列品等固定资产和土地使用权等无形资产。

第四条 国有资产出租是指单位在保证履行职能和完成事业任务的前提下，经批准将占有、使用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。

国有资产出借是指单位在保证履行职能和完成事业任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以无偿方式让渡给其他行政事业单位使用的行为。

第五条 单位出租、出借国有资产应当遵循“公开、公正、公平”的原则。应当在优先保障事业发展需要的前提下，遵循权属清晰、安全完整、风险可控、注重绩效、分类管理的原则进行。

单位国有资产有下列情形之一的，不得出租、出借：

- （一）已被依法查封、冻结的；
- （二）未取得其他共有人同意的；
- （三）产权有争议的；
- （四）属于征迁范围的；
- （五）其他违反法律、法规规定的。

第六条 单位将房屋、车辆、土地等国有资产承包给他人经营获取收益的，属于国有资产出租行为，应当按本办法规定执行。

第七条 省教育厅机关及参照公务员法管理的事业单位一律不得出租出借办公用房，已经出租出借的，到期应当收回。

第二章 管理机构及职责

第八条 单位应当建立和完善“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的国有资产出租、出借管理体制。

第九条 省教育厅对所属单位国有资产出租、出借实施监督管理，其主要职责是：

- （一）根据国家和省有关国有资产出租、出借管理的相关规定，制定相应的管理办法，并组织实施和监督检查；
- （二）审批（核）所属单位国有资产出租、出借事项；
- （三）统计汇总所属单位国有资产出租、出借情况；

(四) 督促所属单位按照规定获取并上缴国有资产出租、出借收益;

(五) 接受财政、审计等部门的监督、检查和指导,并报告所属单位国有资产出租、出借管理工作情况。

第十条 单位对国有资产出租、出借实施具体管理,其主要职责是:

(一) 根据国有资产出租、出借的有关规定,制定本单位国有资产出租、出借管理具体办法,并组织实施;

(二) 负责本单位国有资产出租、出借的可行性论证以及出租、出借事项的决策,按规定办理本单位国有资产出租、出借的报批或备案手续;

(三) 负责本单位国有资产出租、出借的管理,按规定及时、足额获取并上缴出租、出借收益;

(四) 负责本单位国有资产出租、出借的各类文件、合同(协议)等资料的收集和归档工作;

(五) 接受省教育厅、省财政厅和省审计厅等有关部门的监督、检查和指导。

第十一条 单位资产、财务、后勤、审计等相关部门应当加强配合,按照职责分工,共同做好本单位国有资产出租、出借管理工作。

第三章 核准程序及工作要求

第十二条 国有资产出租、出借按下列权限和程序办理:

(一) 单位出租、出借资产合同期限在三年以上的，经省教育厅报省财政厅审核后报省人民政府审批。

(二) 单位出租、出借资产合同期限在三年及以下的，按以下权限和程序办理：

1、厅机关及直属事业单位（不含高校）出租、出借土地、房屋及构筑物面积在 100 平方米及以下的，由单位自行核准后经省教育厅报省财政厅备案；出租、出借土地、房屋及构筑物面积在 100 平方米以上、300 平方米及以下的，由省教育厅审批后报省财政厅备案；出租出借单项面积在 300 平方米以上的土地、房屋及构筑物，经省教育厅审核后报省财政厅审批。

厅机关及直属事业单位（不含高校）出租、出借单项账面原值在 100 万元及以下的其他资产，由省教育厅审批后报省财政厅备案；出租出借单项账面原值在 100 万元以上的其他资产，由省教育厅审核后报省财政厅审批。

2、高校账面价值 500 万元以下或年评估租金标准 100 万元以下的单项资产出租出借，由单位自行核准后经省教育厅报省财政厅备案。

除土地、房屋及构筑物以外的其他资产没有账面原值的，应当聘请有资质的评估机构进行评估，以评估价值作为出租、出借依据。

第十三条 单位三个月以内的短期出租、出借行为，由单位自行核准，年终将短期出租、出借清单报省教育厅备案。

第十四条 土地、房屋及构筑物的出租应当委托有资质的评估机构出具评估报告，评估价格作为招租底价依据。

第十五条 除土地、房屋及构筑物以外的其他资产出租，可采取聘请有资质的评估机构或市场比较方式确定招租底价。采取市场比较方式的，应当进行充分的市场调查，以同类资产的市场租赁价格作为确定其他资产招租底价的主要参考依据。

第十六条 整体或部分资产出租给非国有单位和个人的，单位应当依法委托有资质的评估机构进行评估。

第十七条 单位报省教育厅审批（核）的出租、出借项目，应提供以下材料：

- 1、单位资产出租、出借的申请及资产清单；
- 2、单位进行出租、出借的可行性论证报告；
- 3、具有资质的评估机构出具的资产评估报告或单位出具的市场调查报告；
- 4、单位同意利用国有资产出租、出借集体决策的会议记录或会议纪要复印件（加盖单位公章）；
- 5、单位近两年的资产出租收入上缴情况；
- 6、拟出租、出借资产的价值凭证及权属证明，如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭单复印件等（所有能够证明资产价值的有效凭证只需提供一件）；不动产登记等相关资料复印件；
- 7、其他有关材料。

单位按规定权限自行核准的出租、出借项目，应当在单位核准后60日内，通过湖北省行政事业单位国有资产管理信息系统做好网络备案工作。网络备案材料应包括单位出租出借的备案决定、集体决策的会议记录或会议纪要、出租出借合同。省教育厅将组织专家对单位自行核准的出租出借事项进行重点抽查。

第十八条 单位对资产出租、出借事项提交材料的真实性、有效性、准确性和完整性负责。

第十九条 单位国有资产出租，应当遵循“公开、公平、公正”的原则，进行公开竞价招租。

第二十条 单位国有资产出租，原则上应当采取公开招租方式。对涉及公共安全、文物保护等特殊要求的招租项目，经省教育厅审核报省财政厅审批同意，可采取协议招租方式。

第二十一条 国有资产出租、出借应当签订书面合同或协议（以下统称合同），出租期限一般不超过3年，出借期限一般不超过1年。期间资产出租、出借合同若需变更，应当重新办理报批手续；若需提前终止，应当履行备案手续；合同期满后需要继续出租、出借的，应当在合同到期前3个月，重新办理报批手续，不得直接续签。在新的招租过程中，同等条件下，原承租方享有优先承租权。

第二十二条 资产出租合同由单位与承租人签订。出租合同应包括：标的名称、出租期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

资产出借合同由单位与借用方签订。出借合同应包括：借用资产名称、借用时间、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任等条款。

第二十三条 单位应当加强合同管理，清晰完整约定合同内容，避免产生合同纠纷，对于违反合同行为的，严格按照合同约定处理。

第二十四条 单位出租、出借事项经批准后，须于60日内将

公开招租材料及所签订的正式合同经省教育厅报省财政厅备案。

第二十五条 单位国有资产出租、出借后不得再以各种形式进行转租、转借。

第二十六条 单位应当建立和完善国有资产出租、出借台账制度，台账资料按照财务档案资料进行管理。

第四章 收益管理

第二十七条 单位利用国有资产出租、出借取得的收入，应当按照政府非税收入管理的规定，实行“收支两条线”管理，收入及时足额上缴国库，支出统一纳入单位预算管理。

第二十八条 单位不得隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租、出借收入，需要缓缴、减缴、免缴国有资产出租、出借收益的，应当由单位提出申请，经省教育厅审核后报省财政厅批准。

第五章 监督检查

第二十九条 单位应当加强对出租、出借国有资产的监督管理，制定安全防范措施，确保承租（借）方合理、合法使用资产，保证资产的安全、完整。

第三十条 单位应当严格控制国有资产出租、出借用于办学、培训、驾校等项目，切实防范风险。

第三十一条 单位在国有资产出租、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、出借国有资产；

（二）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

（三）未按规定方式出租国有资产；

（四）蓄意拆分拟出租、出借资产；

（五）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租、出借收益；

（六）其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第三十二条 单位应当自觉接受省教育厅、省财政厅、省审计厅等有关部门的监督检查。

第三十三条 对违反本办法规定的单位及个人，依据《财政违法行为处罚处分条例》、《湖北省行政事业单位国有资产监督管理条例》等规定进行处理；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 附则

第三十四条 单位将国有资产交由所属独立法人单位经营管理且产权没有转移的，其国有资产出租、出借行为按本办法规定执行；产权随同转移的，视同对外投资管理，单位应当按照行政事业单位对外投资管理相关规定执行。

第三十五条 社会团体和民办非企业单位涉及国有资产出租、出借的，参照本办法执行。

第三十六条 单位应当根据本办法制定相应的实施细则。

第三十七条 本办法由省教育厅负责解释。本办法未尽事项，按照国家和省有关国有资产出租、出借管理规定执行。

第三十八条 本办法自印发之日起施行，原《省教育厅国有资产出租出借管理暂行办法》（鄂教财〔2017〕7号）同时废止。

- 附表：1. 国有资产出租、出借资产可行性论证报告
2. 湖北省教育厅国有资产出租、出借核准表

附表 1

XXX 单位

国有资产出租、出借资产可行性论证报告

项目名称：_____

项目负责人：_____

申报单位（公章）：_____

单位负责人：_____

联系人：_____

申报日期：_____

湖北省教育厅
年 月 日

一、资产基本情况

资产名称		资产来源	
规格型号(坐落、车牌号等)		计量单位	
		数量	
购置(取得)日期		账面原值(元)	
		评估价值(元)	
产权证号		其他产权证明	
资产原用途:			
资产现在状况:			

备注：若为同类批量资产可列表附后。

二、可行性论证详细方案

1、国有资产出租、出借理由和依据:

2、拟出租、出借方案及外单位做法：

3、出租、出借后的资产收益评估及后续资产管理情况:

4、其他需要说明的问题:

三、专家论证意见

专家论证意见:

(专家应由5人或以上单数组成,其中:1名以上外单位相关领域专家(资产、财务、审计、经济或后勤管理方面),1名法律专家)

主持人签字:

20 年 月 日

参加论证人员签字	姓名	单位	专业	职称	签字

四、审批（核）意见

资产管理部门意见:

资产管理部门负责人签字:

年 月 日

单位意见:

单位负责人签字:

年 月 日

湖北省教育厅办公室

2018年5月7日印发

主动公开

共印70份