

# 西北政法大学经营性资产用房管理办法

(2022年5月31日校长办公会会议通过)

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范学校经营性资产用房管理行为，提高内部控制管理水平，防止国有资产流失，保障国有资产安全，维护学校的合法权益，根据《陕西省行政事业单位国有资产管理实施办法》（陕财办采资〔2017〕168号）和《西北政法大学固定资产管理办法》等有关规定，结合学校经营性资产用房实际使用情况，制定本办法。

**第二条** 学校房屋资产应当用于保障事业发展，为教学科研提供服务，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，按规定履行报批程序后方可对外出租。

未经学校批准，任何单位和个人不得将学校房屋作为对外出租出借。

**第三条** 本办法所称出租、出借，是指经学校批准的房屋以出租、出借方式交由公民、法人或其他组织经营使用的行为，包括租赁、承包。租借经营性资产用房一般限于从事科技、教育、文化创意和服务师生等业务活动。

**第四条** 承租对象必须是具有一定经济实力和诚信良好的企业或守法经营的个人，原则上学校在职教职工不得承租。违反国家

有关法律法规、影响学校形象、不利于学校教育教学活动的经营项目不得入驻。

**第五条** 经营性资产用房出租出借的管理遵循“统一领导、有偿使用、公开透明、严格监管”的原则。

## 第二章 管理机构及职责

**第六条** 经营性资产用房管理工作由学校国有资产管理工作领导小组统一领导，办公室设在国有资产管理处，负责学校经营性资产用房的日常监督管理工作。

**第七条** 国有资产管理处负责对学校经营性资产用房按程序认定、直接管理，按照学校审批的方案对租借经营性资产用房开展的经营性活动进行管理。

**第八条** 国有资产管理处是学校经营性资产用房管理和使用工作的归口管理部门，主要职责：

（一）贯彻执行国家及省厅等上级部门经营性资产用房规范管理的相关政策；

（二）制定学校经营性资产用房规章制度，向学校提出房屋出租出借规划，严格管理；

（三）负责学校房屋出租出借申请的受理、审查并提出意见，提交学校审批；

（四）负责学校出租出借房屋委托管理协议的签订及执行工作；

（五）完成上级部门相关报批报备工作。

### **第九条 各二级单位主要职责：**

（一）负责合理调配和使用本单位的房屋资产，制定具体管理办法，保证房产资源的完好和高效利用；

（二）对经学校审批为经营性资产用房，按规定程序报批后出租，与承租（借）方签订租赁合同，并报国资处备案；

（三）安排专人负责出租出借经营性资产用房的日常管理工作，保证房屋使用安全；

（四）根据合同约定，负责提醒和督促承租方将租金及时足额上缴学校财务部门；

（五）负责经营性资产用房的清理腾退工作。

## **第三章 管理流程**

### **第十条 经营性资产用房管理工作流程：**

（一）各单位对可用于出租出借的房屋，向国资处提出申请，并提供具体实施方案；

（二）国资处根据学校整体规划和师生需求，审核各单位提出的申请和报告，报学校批准后实施；

（三）国资处统一组织经营性资产用房的招租，符合公开招租或评审的，依据《西北政法大学物资设备采购管理办法》执行，确定承租方后，应及时签订租赁合同。各单位根据合作协议需提供配套用房的，应于合作协议签订前，履行报批手续。

（四）国资处按规定将校长办公会或党委会会议审议通过的出租出借事项向上级主管部门办理报批报备手续。

**第十一条** 各单位在本办法施行前已经作为经营性资产用房使用、管理的，应当按照本办法向国资处备案。

**第十二条** 经营性资产用房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。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，应按照规定重新履行相关管理程序。

**第十三条** 学校经营性资产用房取得的收益应全部纳入学校预算，统一核算，统一管理。

#### **第四章 监督管理**

**第十四条** 国资处建立经营性资产用房事项的检查制度，定期或不定期对出租、出借情况和合同履行情况进行监督检查。

**第十五条** 财务处负责出租、出借房屋租金的收缴入账及相关管理工作。

**第十六条** 审计处负责对出租、出借房屋资产管理进行监督，并对出租、出借房屋资产使用效益进行审计。

**第十七条** 各单位对出租、出借房屋实行专项管理，建立出租、出借业务档案；对承租人进行安全和法规方面的教育和监督检查，避免因承租人使用不当造成房屋及设施损毁，确保房屋使用安全和国有资产保值增值。

**第十八条** 各单位在房屋出租、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、抵押和使用房屋资产对外投资的；

(二) 弄虚作假，串通作弊，低价出租房屋资产；

(三) 隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用出租收益；

(四) 其他违反国家有关规定造成国有资产流失的行为。

**第十九条** 违反本办法规定，在工作中不履行相应职责、滥用职权擅自出租出借房屋，造成国有资产流失的单位和个人，学校除收回该房屋、没收其全部收入外，还追究单位主要负责人和直接责任人的行政、经济责任。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

## 第五章 附 则

**第二十条** 在本办法颁布施行前，各单位已出租、出借的房屋，其合同、协议内容不符合法律法规的要终止出租、出借合同、协议的履行。

**第二十一条** 本办法由国有资产管理处负责解释。

**第二十二条** 本办法自校长办公会议通过之日起施行。