

北京航空航天大学文件

北航规资字〔2020〕13号

关于修订《北京航空航天大学公有房产和 土地资产出租出借管理办法》的通知

各单位：

为加强学校公有房产和土地资产的出租出借管理，优化资源配置，提高使用效益，维护国有资产安全完整，防止国有资产流失，学校对《北京航空航天大学公有房产和土地资产出租出借管理办法》进行了修订，并经学校2020年第18次校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

北京航空航天大学

2020年7月19日

北京航空航天大学公有房产和土地资产出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强学校公有房产和土地资产管理,规范出租出借行为,优化资源配置,提高使用效益,促进国有资产保值增值,根据《中央级事业单位国有资产使用管理暂行办法》(财教〔2009〕192号)、《工业和信息化部所属行政事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》(工信部财〔2011〕324号)、《北京航空航天大学国有资产管理办法》(北航资字〔2015〕25号)等有关文件精神,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法所指的公有房产,是指在北京航空航天大学土地上修建的所有房屋(不含教职工住宅)及其他产权、使用权属于学校的房屋,无论其建设资金来源于何种渠道。

本办法所指的土地资产,是指使用权属于学校的所有土地。

第三条 公有房产、土地资产出租出借是指在确保完成学校正常的教学、科研、管理等工作的前提下,经规定程序审批后,资产使用单位将其使用的资产在一定时期内以有偿或无偿方式出租出借给公民、法人或其他组织等承租人使用的行为。

第四条 学校公有房产、土地资产对外出租出借遵循“统一管理、安全完整、风险可控、协议约束”的原则,在符合学校整体规划、保障校园安全稳定运行的前提下,建立学校公有房产和土地资产出租出借管理机制,发挥国有资产使用效益。

第五条 公有房产、土地资产出租出借应当符合国家有关法律、法规，应按照规定程序履行审批手续。未经批准，不得擅自对外出租出借。资产出租原则上应采用公开招租的方式确定出租价格，必要时可采取评审或者资产评估的办法确定出租价格。

第六条 学校资产管理委员会负责公有房产、土地资产出租出借事项的决策审批，重大出租出借事项由资产管理委员会审核后提请党委会或校长办公会审批。

校园规划建设与资产管理处是公有房产、土地资产的业务管理部门，负责制定学校出租出借规定、监管资产使用单位履行出租出借审批程序、按照工业和信息化部要求报批报备。

资产使用单位是使用学校公有房产、土地资产的二级单位，是公有房产、土地资产的出租人代表，代表学校与承租人签订出租出借合同（协议），负责资产日常运行、安全管理、收入收缴等，监管承租人的使用行为，预防潜在的法律风险，及时处理与承租人之间产生的法律纠纷，以及其他日常管理工作。

第二章 公有房产的出租出借

第七条 学校公有房产出租时间一般不超过 5 年，出借原则上不得超过 6 个月。

第八条 六个月以内（含六个月）的公有房产出租出借事项，由资产使用单位提出申请，校园规划建设与资产管理处审核，学校资产管理委员会审批，报工业和信息化部备案。

第九条 六个月以上的且单项或批量价值在 800 万元以下（不含

800 万元)的公有房产出租出借事项,由资产使用单位提出申请,校园规划建设与资产管理处审核,学校资产管理工作委员会决策,重大事项提请党委常委会或校长办公会审批,学校审批后报工业和信息化部备案。

第十条 六个月以上的且单项或批量价值在 800 万元以上(含 800 万元)的公有房产出租出借事项,由资产使用单位提出申请,校园规划建设与资产管理处审核,学校资产管理工作委员会决策,重大事项提请党委常委会或校长办公会决议,报工业和信息化部审核后由财政部审批。

第十一条 学校审批权限内的房产出租出借事项,经资产管理工作委员会授权,出租出借事项可由被授权单位审批。

第十二条 资产使用单位申请出租出借房产,应提交如下材料。

学校审批权限内的出租出借事项,需提交以下材料:

- (一)拟出租出借事项的书面申请;
- (二)出租出借房产清单,包括使用状况、账面原值、图纸、房屋的四至界限等信息;
- (三)草拟的出租出借合同。

需财政部审批的出租出借事项,除提供上述材料外,还需提交以下材料:

- (四)出租出借的可行性分析报告;
- (五)承租人为事业单位的提交事业单位法人证书复印件;承租人为企业的提交企业营业执照复印件;承租人为个人的提交个人

身份证复印件。

第十三条 学校审批通过的房产出租出借事项,应在审批完成后的 15 个工作日内,将批复文件(一式四份)报工业和信息化部(财务司)备案。

第十四条 对需报财政部审批的出租出借事项,资产使用单位应在合同签订之日前 3 个月提出申请。

第十五条 对已到期的房产出租出借合同(协议),资产使用单位不得自行决定续租续借,需重新报批。

第十六条 房产出租出借合同(协议)的签订与履行,须严格符合国家相关法律法规和学校合同管理办法相关规定。

第十七条 承租人须按出租出借合同(协议)的约定用途使用房产,严格遵守出租出借合同(协议)的相关规定,如有违约行为拒不纠正的,学校有权无条件收回出租出借房产。

第三章 土地资产的出租出借

第十八条 学校土地资产是指使用权属于学校的所有土地,主要包括:

- (一) 国家和地方政府划拨给学校的土地;
- (二) 学校征用(购置)的土地;
- (三) 学校在本地或外地购置房屋资产时所购房屋同时取得的土地;
- (四) 学校正在使用的其他土地。

第十九条 学校土地原则上不允许对外出租出借。确有需要的,

应提出书面申请，报校园规划建设与资产管理处审核，学校资产管理工作委员会决策，重大出租出借事项提请党委常委会或校长办公会审批。

第四章 收入管理

第二十条 按照预算管理及事业单位财务和会计制度的有关规定，实行收支两条线，纳入学校预算，统一核算，统一管理。

第二十一条 资产使用单位必须加强房产出租出借的收入管理，确保房产出租出借收入的及时、足额收缴。

第二十二条 资产使用单位应建立出租出借台账，并与财务处建立对账制度，定期对出租出借情况进行核对。对账结果及出租出借情况定期报校园规划建设与资产管理处备案。

第五章 监督检查与追责问责

第二十三条 在房产出租出借过程中不得有下列行为：

- （一）未获得审批，擅自对房产进行出租出借；
- （二）未按规定要求进行备案的；
- （三）以合作名义掩盖出租行为的；
- （四）故意隐匿、挤占、坐支和挪用房产出租出借收入；
- （五）违反规定使用房产出租出借收入；
- （六）其它违规出租出借行为。

第二十四条 发现有资产使用单位或个人存在违反规定出租出借学校公有房产和土地资产的，成立由资产管理工委成员单位组成的调查工作组，校园规划建设与资产管理处为组长单位，对涉

嫌的违规事项进行调查认定，财务处、审计处、纪委办公室（监察处）按照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等相关规定进行处理。相关责任人涉嫌违反党纪党规的，由纪委办公室进行处理，涉嫌职务违法、职务犯罪的移送有关部门处理。

第六章 附 则

第二十五条 本办法由校园规划建设与资产管理处负责解释。

第二十六条 本办法自发布之日起施行。原《北京航空航天大学公有房产和土地资产出租出借管理办法》（北航资字〔2016〕1 号）不再执行。

北京航空航天大学党政办公室

2020 年 7 月 19 日印发

共印 5 份