

# 山东水利职业学院文件

鲁水院字〔2024〕19号

---

## 山东水利职业学院 关于印发《山东水利职业学院固定资产出租 (出借)管理暂行办法》的通知

各部门:

现将《山东水利职业学院固定资产出租(出借)管理暂行办法》印发给你们,请遵照执行。

山东水利职业学院

2024年3月26日

# 山东水利职业学院 固定资产出租(出借)管理暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强我院国有资产管理，维护资产安全和完整，合理配置和有效利用国有资产，提高资产营运效益，防止国有资产流失，保证和促进学院事业健康发展，根据《山东省行政事业单位国有资产管理办法》(山东省人民政府令第95号)、《山东省省属高等学校国有资产管理暂行办法》(鲁财规〔2011〕2号)等有关规定，结合我院实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于学院内各部门的固定资产出租(出借)行为。

**第三条** 本办法所指固定资产，主要是指学院占有，各部门具体使用的房屋建筑物及附属设施、土地、车辆、设备、家具等。

**第四条** 固定资产出租是指学院在确保完成正常教学、科研、管理等工作的前提下，将其占有、使用的固定资产按照合同约定交付予承租人使用，并取得租金的行为。

固定资产出借是指学院在保证完成正常教学、科研、管理等工作的前提下，经学院批准将其占有、使用的固定资产临时或有限期无偿借给政府部门或其他行政事业单位使用的行为。

**第五条** 固定资产出租(出借)的主要方式包括：

(一)将用于教科研用房、行政办公场所及生活附属用房对外

出租(出借);

(二)将教室、宿舍、会议室、报告厅、体育馆、运动场等公共场所对外出租(出借);

(三)将教学实验仪器设备及家具、行政办公设备及家具、后勤生活设施设备及家具、文艺体育设施设备及家具等出租(出借);

(四)短期或不定期将学院的场地出租(出借)给外单位或个人从事销售、展示等经营性活动;

(五)将学院建筑物的内外平面及空间的使用权对外出租(出借);

(六)学院认可的其他方式。

**第六条** 货币资金、公务用车不得对外出租(出借)。法律、法规另有规定的除外。

**第七条** 学院出租(出借)固定资产应当符合国家有关法律和学院相关文件规定,遵循公开、公正、公平、效益最大化和风险控制等原则,加强可行性论证和监管,确保国有资产的保值增值。

**第八条** 财务处是学院固定资产出租(出借)的主管部门,对固定资产的出租(出借)实行统一监督管理。其主要职责是:

(一)贯彻执行国家有关固定资产出租(出借)的法规,制定学院固定资产出租(出借)管理规章制度,并组织实施和监督检查;

(二)负责组织固定资产出租(出借)的可行性论证,并对出租(出借)进行审核;组织重大出租项目的招标、谈判等工作;

(三) 负责对学院固定资产出租(出借)的情况进行清查、登记、统计、汇总及上报工作;

(四) 负责固定资产出租(出借)的各类文件、协议、合同等资料的收集和归档工作。

## 第二章 审批

**第九条** 学院各部门办理固定资产出租(出借)事项审批手续前,须确定招租底价。资产招租底价一般采用市场比价方式确定,特殊情况由学院审定,采取资产评估方式确定招租底价。

(一) 采取市场比较方式确定招租底价的,应进行充分的市场调查,土地、房屋以周边相同地段和类似功能、用途参照物的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据;设备、家具以同类设备、家具的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。

(二) 采取资产评估方法确定招租底价的,应委托有资质的评估机构进行评估,并以评估报告提供的评估价格,作为公开招租底价。

**第十条** 学院固定资产出租(出借),应按下列程序及要求办理报批手续,未经批准,不得擅自出租(出借),国家法律、法规另有规定的从其规定。

(一) 申报:

学院各部门拟将其占有或使用的固定资产出租(出借),应根据出租(出借)资产的状况、价值等因素,制定出租(出借)实施方

案，提交固定资产出租(出借)申请以及相关材料，并填写《固定资产出租(出借)审批表》。

固定资产出租申请内容应包括：拟出租资产状况、拟出租用途、拟出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付方式、招租方式等内容。

固定资产出借申请内容应包括：出借对象、出借原因及出借期限等内容。

已出租(出借)固定资产继续用于出租(出借)的，应在出租(出借)合同(协议)到期前三个月提出申请。

## (二) 审核：

1. 申报固定资产出租(出借)的申请由资产归口管理部门签署意见，加盖部门公章后，提交财务处审核，经财务处审核并提出意见后，报分管院领导审批。对于规模比较大、运转周期长、社会影响广、经费数额多的项目，应报请学院院长办公会或学院党委会审批。

2. 根据上级文件要求，必须由省水利厅、财政厅审核的出租(出借)项目，由财务处按照上级的要求，统一办理报批手续。

## (三) 签订合同：

1. 经批准后，资产出租部门应按批复租赁价格与承租人签订租赁合同，并于合同签订后一周内，将合同等资料(如招租过程记录、出租面积、出租金额、出借手续等)报学院财务处。

2. 固定资产租赁原则上需使用学院统一制订的格式合同，合

同中应有租赁期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、双方的权利与义务以及违约责任等条款；固定资产出借也应办理相关借用手续，注明归还时间，并做好相关记载。

3. 学院非经营性房屋和设施设备对外出租(出借)以短期、一次性使用为宜。长期租赁的期限原则上不超过一年。

4. 学院经营性房屋对外出租应按照有关规定，租赁期限一般不超过3年，最多不超过10年，合同期限超过3年的应每两年设置一个档期，按市场情况浮动租赁价格。

固定资产租赁期限内，如因不可抗力因素致使合同无法继续履行的，合同终止执行，其他非正当因素致使合同无法继续履行的，除法定免责情形外，是否赔偿应在租赁合同中予以明确约定。

### **第三章 专项管理**

**第十一条** 财务处对固定资产出租(出借)实行专项管理，建立出租(出借)业务档案，加强资产出租(出借)后续管理，防止资产及其收益流失。

**第十二条** 经学院批准，合同生效后，按照合同执行，学院的任何部门和个人不得设置障碍、无理刁难。

**第十三条** 固定资产出租(出借)取得的收入必须及时上缴学院财务处，按“收支两条线”的原则管理。原则上应先缴费后实施，对于固定资产的租借，应暂时收取押金，待资产归还后将押金退还租用借用部门。

**第十四条** 固定资产出租(出借)时，水电费、网络通信费、

物管费等其他费用原则上应单独收取，其中，水电费等耗能项目还需要报学院总务处核定能源计量方法和收费方式。

**第十五条** 财务处会同有关部门对学院出租(出借)的固定资产进行定期检查。对固定资产出租(出借)过程中有下列行为之一的，学院将责令其改正，性质严重的报学院党委会追究相关部门负责人和当事人的责任，违法者依法移交司法机关追究刑事责任。

(一)未按规定履行报批手续擅自将学院固定资产出租(出借)；

(二)弄虚作假、串通作弊，隐瞒租金收入、低价出租固定资产或签订虚假租赁合同；

(三)未严格按照租赁合同收取租金，造成重大经济损失；

(四)隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用固定资产出租收入；

(五)因预防措施不足造成出租(出借)固定资产流失；

(六)其他违反国家或学院相关制度规定。

**第十六条** 本办法实施前，各部门已签订尚未到期的资产出租(出借)合同，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国民法典》相关规定的，在合同存续期内继续有效。在合同存续期内各部门不得自行变相延期。

租赁合同期满或因出现其他提前终止合同情形的，如需继续出租(出借)，应按本办法办理相关审批手续。

**第十七条** 出租(出借)的房屋及构筑物，不得用于下列经营

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) 危害国家和校园安全，损害公共利益，影响学院教学和生活秩序等其他经营活动。

**第十八条** 将国有资产承包给他人经营获取收益的，视同租赁行为，应按本办法规定程序报批。

#### **第四章 纠纷处置**

##### **第十九条 纠纷处置：**

(一) 与其他国有单位之间发生国有资产产权纠纷的，由双方协商解决；协商不能解决的，可以向省水利厅报告，并向省财政厅申请调解或者裁定，必要时报省政府处理。

(二) 与非国有单位或者个人之间发生纠纷的，与对方协商解决，协商不能解决的，依照司法程序处理。

#### **第五章 附则**

**第二十条** 本办法自发布之日起施行。

**第二十一条** 本办法由财务处负责解释。

---

山东水利职业学院办公室

2024年3月28日印发

---

拟稿：韩恩健

核稿：陶书伟