

南京林业大学

南林国资〔2025〕2号

关于印发《南京林业大学国有资产 出租出借管理办法》的通知

各学院、部、处，校内各单位，淮安校区，白马校区：

《南京林业大学国有资产出租出借管理办法》经2025年4月30日校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

南京林业大学

2025年5月26日

南京林业大学国有资产出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强学校国有资产管理，规范国有资产的出租出借行为，推进国有资产优化配置和有效利用，维护国有资产的安全与完整，实现国有资产的保值增值，根据《江苏省行政事业性国有资产管理办法》（省政府令第162号）、《江苏省省级事业单位房产管理办法》（苏财资〔2023〕59号）、《江苏省省属高等学校国有资产管理实施办法》（苏教财〔2020〕6号）、《关于进一步加强省属学校国有资产规范管理的通知》（苏财资〔2024〕213号）和《南京林业大学国有资产管理办法（修订）》（南林发〔2023〕1号）等有关规定及制度，结合我校实际，制定本办法。

第二条 学校国有资产（不含流动资产、无形资产和对外投资）出租出借（以下简称“出租出借”）是指学校在保障完成正常的教学、科研、师生生活和学校事业发展需要的前提下，经批准将产权或使用权归学校所有的资产在一定时期内以有偿方式提供给承租人或其他组织使用的行为。学校国有资产不得以无偿方式出借给公民个人、行政事业单位之外的法人和其他组织使用。因工作需要确需无偿借用学校国有资产的，须按照规定程序和权限报批。

第三条 学校将房产、土地、空间等国有资产使用权让渡给企业用于投资建设运营的，或以承包、委托经营、共建、合作等方式获取收益的，视同出租行为。

第四条 出租出借应遵循公开、公正、公平原则。校内任何使用部门和个人未经学校批准均不得擅自对外出租出借国有资产。

第五条 出租出借涉及的相关资产管理部门及使用部门之间需协同联动，确保信息畅通，有效衔接，形成管理合力。

第二章 管理机构及职责

第六条 出租出借遵循“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的管理机制。由国有资产管理委员会（以下简称“国资委”）统一领导和管理出租出借相关工作，对出租出借事项进行初审。

第七条 国有资产管理处（以下简称“国资处”）具体统筹、协调和监督出租出借相关工作，主要职责为：

- （一）负责健全完善出租出借内部控制制度；
- （二）负责审核出租出借相关审批资料，提交国资委会议审议；
- （三）负责对审批通过的拟出租出借项目进行公示；
- （四）负责出租出借事项报批与报备手续；
- （五）其他出租出借相关事项。

第八条 出租出借项目单位（部门）负责出租出借事项的立项、组织实施、运营管理和监督等相关工作，单位（部门）主要负责人为出租出借项目的第一责任人，主要职责为：

- （一）负责立项及准备审批材料，包括出租出借申请，可行性论证、合法性审核、租金价值评估等材料；
- （二）负责出租出借相关招租材料；
- （三）负责签订出租出借合同及协议；
- （四）负责租金上缴、违约追责等工作；

(五) 负责出租出借项目的履约执行、日常管理与监督;

(六) 负责出租出借项目相关资料的收集和归档工作, 并将复印件报送国资处备案。

第九条 学校部分门面房、暂时闲置的土地和房产等资产, 可在履行相关论证、决策和审批程序后, 由学校集中委托给资产经营管理有限责任公司(以下简称“资产经营公司”)出租出借运营管理; 也可报省教育厅审核、省财政厅审批后统一定向出租给资产经营公司集中统一运营, 出租价格不得低于评估价。

第三章 审批权限

第十条 学校国有资产应切实保障教学、科研事业的改革发展需要, 严格控制出租出借。确需出租出借的, 应符合国家有关法律法规的规定, 须在可行性论证、合法性审核、租金价值评估、集体决策等的基础上, 按照规定程序和权限履行审批与报备手续。

第十一条 房产、土地面积超过 1000 平方米(不含 1000 平方米)的出租出借事项, 应当按照学校“三重一大”事项决策制度履行集体决策程序后, 报省教育厅审核、省财政厅审批。

第十二条 以下出租出借事项, 学校按规定履行集体决策程序审批后报省教育厅备案。

(一) 房产、土地面积低于 1000 平方米(含 1000 平方米)的;

(二) 不改变国有资产原有使用功能的季节性、临时性(不超过三个月)的;

(三) 大型科研仪器设备等其他资产的;

(四) 部分视同出租出借的事项。

第四章 实施流程

第十三条 出租出借应按以下程序办理申请、审核、审批（报批）、实施、报备、收益上缴等手续：

（一）申请。出租出借项目单位（部门）负责按照申请材料清单（附件1）向国资处提交拟出租出借申请报告、可行性论证报告、合法性审核报告、评估报告（如房屋评估报告、租金价值评估报告）等相关材料；

（二）审核。国资处对单位（部门）提交的出租出借相关材料进行初审，审核通过后提交国资委审议；

（三）审批（报批）。经国资委审议通过后报学校集体决策；非授权范围内事项还需报省教育厅审核、省财政厅审批。

（四）实施。出租出借项目单位（部门）凭出租出借事项批复文件，原则上应通过省级或地方公共资源交易平台以及依法设立的产权交易机构公开进行。

（五）报备。出租出借项目单位（部门）须按照备案材料清单（附件2）向国资处提交招租过程、合同等相关材料，确保在省属高校国有资产管理信息系统内及时完成备案工作。

（六）收益上缴。出租出借项目单位（部门）应结合项目实施进度及时编报国有资本经营预算，租金入账后，凭《南京林业大学出租出借项目备案表》（附件3）至财务处开具发票。

第十四条 出租出借项目单位（部门）应委托在财政部门备案的资产评估机构对租金或价值进行评估，招租价格不得低于评估的租金价格。参照同类地区同类房产市场价格，年租金低于5万元的出租事项，由出租出借项目单位（部门）自行组织专家组

参照资产评估方法进行评估确定价值。

第十五条 学校房产、土地不得出借给非行政事业单位或者个人。房产或场地用于电信、移动、联通、广电等第三方提供校内网络运营服务或网络建设的，报国资委审议、履行“三重一大”集体决策程序后，可定向出租，出租价格不得低于评估价。

第十六条 出租出借应当签订符合相关法律、法规规定的合同，明确权利义务，房产、土地租赁期原则上不得超过5年。利用房产、土地与地方政府合作共建，将房产、土地出租出借给国有企事业单位，以及将房产、土地出租给非国有企事业单位面积超过3000平方米且双方商定由承租方装修改造的，租赁期可延长至不超过10年。合同到期后，因特殊情况需要续租的，按照审批权限经教育厅、财政厅或学校集体决策审批后可续租1年，最多续租1次，续租价格应当重新评估。

第十七条 食堂运营管理应落实公益性要求，按照国有资产对外使用管理规定，通过省级或地方公共资源交易平台以及依法设立的产权交易机构，公开确定承包经营或委托运营主体。学校应当通过合同约定承包经营或委托运营主体不得对外分租或转租，并有效加强日常监督。

第十八条 出租出借收益包括收取的租金及其他出租出借的收入，按照政府非税收入管理规定都应纳入省级国有资本经营预算管理，及时上缴省财政，遵循“收支两条线”，纳入学校预算，统一核算、统一管理。有出租出借事项的单位（部门）原则上应于每年7月份编报次年国有资本经营预算，确保编报数据的准确性和完整性。

第十九条 出租出借项目单位（部门）要加强出租出借收益管理，按照合同约定及时、足额收取租金，采取有效方式追讨拖欠租金。

第五章 监督管理

第二十条 出租出借项目单位（部门）应充分认识新形势下加强国有资产管理的重要性，高度重视出租出借管理工作，切实履行管理主体责任，强化出租出借全过程规范管理，强化制度执行的刚性约束。

第二十一条 出租出借项目单位（部门）严禁故意拆分变相规避审批；严禁漏报、瞒报国有资本经营预算；严禁出租出借事项应报批未报批、收益应上缴未上缴等行为。

第二十二条 单位（部门）或个人造成国有资产流失、损失的，按规定追究相关人员的责任；违反本办法的，由学校责令其限期改正，并视情节给予相应处分；违反国家法律法规相关规定的，依法依规追究其相应责任。

第六章 附 则

第二十三条 现行学校国有资产管理相关制度规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第二十四条 本办法由国资处负责解释。

第二十五条 本办法自发布之日起施行。

- 附件：
- 1.出租出借项目申请材料清单
 - 2.出租出借项目备案材料清单
 - 3.南京林业大学出租出借项目备案表