北京航空航天大学文件

北航资字〔2016〕1号

关于印发《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，结合我校实际，特制定《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》，请遵照执行。

特此通知。

北京航空航天大学

2016年1月9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，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《中央级事业单位国有资产管理暂行办法》（财教〔2008〕13号）、《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暂行办法》（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 本办法所指公有房产，是指除职工住宅以外，产权属于学校的房产及附属配套建筑物和构筑物，与其建设经费来源及所处地域无关。职工住宅出租出借管理办法另行规定。

本办法所指土地资产，是指使用权属于学校的所有土地。

第三条 公有房产与土地的资产业务管理部门是资产管理处，资产使用单位是公有房产与土地资产的相应使用单位。

第四条 公有房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，经学校授权后，房产使用单位作为出租人，将其使用的房产在一定时期内以有偿或无偿方式让渡给公民、法人或其他组织等承租人使用的行为，出租人只能是房产使用单位。

第五条 学校公有房产、土地资产对外出租出借遵循“统一管理、分类授权”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。

第六条 学校公有房产、土地资产对外出租出借实行统一管理，由学校统一决策、统一授权、统一核算。

第七条 学校房产分为经营性房产与非经营性房产，按房产类型实行分类授权。

经营性房产，允许出租出借，由学校党委常委会/校长办公会界定，房产使用单位经学校授权后，作为出租人在学校授权范围内进行出租出借。

其余未经学校党委常委会/校长办公会界定的房产，均属非经营性房产，限制出租出借。

第二章 经营性房产的出租出借

第八条 经营性房产，由学校党委常委会/校长办公会界定，并授权经营。

（一）经营性房产由学校授权经营的房产使用单位进行规范管理，作为出租人负责房产出租出借合同（协议）的签订，房产的日常管理和安全责任，并按国家相关要求进行备案。

（二）经营性房产的收入由学校财务部门进行核算。

（三）经营性房产由出租人编制年度出租出借汇总表，向学校资产管理工作委员会提交年度报告。

第三章 非经营性房产的出租出借

第九条 非经营性房产限制出租出借，确因公共利益需要短期（两天以内）对外出租出借时，需在确保学校教育教学正常运行基础上，仅限提供公益性社会服务，并对学校进行成本补偿。出租出借由房产使用单位审核批准，报资产管理处备案后方可进行。

（一）教室临时对外出租出借，需经教务处批准，填写《北京航空航天大学公有房产出租出借登记表》，并报资产管理处备案。

（二）体育场和学生活动用房等公共服务设施临时出租出借，需由体育场和学生活动用房使用单位批准，填写《北京航空航天大学公有房产出租出借登记表》，并报资产管理处备案。

第十条 超出两天的非经营性房产出租出借，应按下列程序办理报批手续，未经批准，不得擅自出租出借。

（一）房产使用单位提交房屋出租出借申请及相关材料。包括出租房产的名称、草拟的出租出借合同、使用状况、权属证明、账面原值、租借面积、图纸、房屋的四至界限、租借年限、租借方式、对方用途等内容。

（二）资产管理处受理申请及相关材料，报学校决策。

第十一条 我校非经营性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。

非经营性房产出租出借时间在两天以内的，由房产使用单位批准，报资产管理处备案。

非经营性房产出租出借时间达到三天以上（含三天），六个月以

内的（含）房产出租出借事项，由学校资产管理工作委员会决策，报工信部备案。

六个月以上的房产出租出借事项，经学校党委常委会/校长办公会决策，并按权限报批：

单项或批量价值在 800 万元以下（不含 800 万元）的房产出租出借事项，报工信部备案。

单项或批量价值在 800 万元以上的房产出租出借事项，报工信部审核后由财政部审批。

学校决策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）报工信部（财务司）备案。

第十二条 对已到期的房产出租出借合同房产出租人不得自行决定续租续借，需重新报批。

第十三条 非经营性房产出租出借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。

第十四条 非经营性房产出租出借合同需由校法律事务办公室审定。合同（协议）的签订与履行，须符合《中华人民共和国合同法》和《北京航空航天大学合同管理办法（试行）》（北航党政办字〔2015〕3号）的相关规定。

第十五条 承租（借）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。

第四章 土地资产的出租出借

第十六条 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。

第十七条 学校土地临时（两天以内）对外出租出借，需经物业管理部门批准，填写《北京航空航天大学公有房产出租出借登记表》，并报资产管理处备案。

第十八条 学校土地原则上不允许长期（三天以上）对外出租出借。确有需要的，应提出书面申请，报资产管理处审核，资产管理处提出审核意见后，提交学校党委常委会/校长办公会决策。

第五章 收入管理

第十九条 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，纳入学校统一核算。

第二十条 学校房产出租人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。

第二十一条 学校房产出租人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资产管理处备案。

第六章 监督检查

第二十二条 在房产出租出借过程中不得有下列行为：

- （一）未取得授权，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。

违反上述规定，按《财政违法行为处罚处分条例》（中华人民共和国国务院令 第 427 号）相关规定进行处理。

第二十三条 在本办法实施之前，房产使用单位签订的未取得授权的房产出租出借合同（协议），由房产出租人负责清理，并向学校资产管理委员会上报财务收支情况及清理方案。

第七章 附 则

第二十四条 本办法由学校资产管理委员会负责解释。

第二十五条 本办法自发布之日起施行。

北京航空航天大学党政办公室

2016年1月11日印发

共印4份