福建理工大学文件

福工大资产〔2026〕3 号

关于印发《福建理工大学国有资产出租、出借管理实施办法（修订）》的通知

各部门、各单位：

《福建理工大学国有资产出租、出借管理实施办法（修订）》已经校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

福建理工大学

2026 年 9 月 11 日

电子专用章

福建理工大学国有资产出租、出借管理实施办法（修订）

第一章 总　则

第一条 为进一步规范和加强我校国有资产的出租、出借管理，维护国有资产安全完整，防止国有资产流失，依据《福建省省直行政事业性国有资产管理办法》（闽机管综〔2023〕131号）、《福建省省直行政事业性国有资产出租、出借管理实施办法》（闽机管综〔2023〕142号）及《福建理工大学国有资产管理办法》（福工大资产〔2024〕1号）等文件精神，结合我校实际，制定本实施办法。

第二条 国有资产出租是指在确保完成正常教学、科研、管理等工作的前提下，经批准将占有、使用的学校国有资产在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

国有资产出借是指在确保完成正常教学、科研、管理等工作的前提下，经批准将直接支配的学校国有资产在一定时期内无偿让渡给其他行政事业单位使用的行为。

第三条 国有资产出租、出借的主要范围及方式：

（一）将用于教学、科研、生活的教室、教研室、实验室，行政办公场所、会议室及生活附属用房和经营性房屋出租、出借；

（二）将体育馆、运动场等公共场所出租、出借；

（三）将教学实验仪器设备、办公设备、后勤生活设备、文艺体育设施等出租、出借；

（四）将学校建筑物的内外平面及空间的使用权出租、出借；

（五）将学校其他国有资产（如文物陈列品、在建工程、无形资产、长期投资、文物文化资产等）的出租、出借；

（六）学校认可的其他方式。

各部门应按信息化管理要求完善资产基础数据，加强出租、出借信息化管理，实现与学校资产管理信息系统的融合。

第二章 管理机构及职责

第四条 学校成立国有资产出租出借管理工作领导小组，由分管资产工作的副校长担任组长，成员由党委办公室·校长办公室、资产管理处、计划财务处、后勤管理处、教务处、实验室建设与设备管理处·测试中心、武装部·保卫部、鼓山校区管理委员会等部门主要负责人组成，其主要职责是对重大出租、出借项目进行审核和监管。

第五条 国有资产出租、出借的相关部门管理职责如下：

1.资产管理处：贯彻执行国家有关国有资产出租、出借的法规，制定学校国有资产出租、出借管理规章制度，并组织实施和监督检查；按规定登录“福建省机关事务数字工作空间”并按设定流程在线办理申报、审核、审批、交易和备案；负责对国有资产出租、出借的情况进行统计、汇总。

2.计划财务处：统一核算各部门国有资产出租、出借所收取

的租金、支付应缴纳的税款和所发生的相关费用（资产评估费、技术鉴定费、交易手续费、清理费用等），收支抵扣后的余额按规定纳入学校预算。

3.武装部·保卫部：负责对学校国有资产出租、出借的消防安全进行监督管理。

4.后勤管理处：负责旗山校区及仓山生活区店面、食堂、基站等后勤保障用房的出租、出借方案的制定，发起开展招投标活动、签订租赁合同，日常向承租者催收租金、水电费、编制相关信息统计报表及业务档案管理。

5.实验室建设与设备管理处·测试中心：负责学校仪器设备出租出借的归口管理和大型仪器设备的共享管理。

6.鼓山校区管委会办公室：负责鼓山校区店面、招待所、食堂、基站等后勤保障用房的出租、出借方案的制定，发起开展招投标活动、签订租赁合同，日常向承租者催收租金、水电费、编制相关信息统计报表及业务档案管理。

7.资产经营公司：负责经学校授权的资产的出租、出借方案的制定，发起开展招投标活动、签订租赁合同，日常向承租者催收租金、水电费、编制相关信息统计报表及业务档案管理。

以上职责分工根据学校部门设置及工作实际进行动态调整。

第六条 根据学校资产归口管理的原则，资产出租部门是资产出租、出借行为的主体责任部门，负责制订出租出借方案、发起开展招标活动以及出租出借资产的日常监管和合同履约管理。

第三章　审批权限及程序

第七条 资产管理处负责全校国有资产出租、出借报批工作，其他部门未经同意或授权，不得擅自开展国有资产出租、出借审批及出租（借）活动。

第八条 学校的办公用房和公务用车不得对外出租。学校对原已出租的租赁期届满后或长期闲置且近期内无法调配使用的旧办公用房，经批准转变用途后可按经营性资产进行管理并继续对外出租。资产未取得权属证书但不存在权属争议的，可对外出租。

第九条 已出租、出借国有资产继续用于出租、出借的，应在出租、出借合同（协议）到期前6个月提出申请。

第十条 学校国有资产出租、出借，按以下权限履行审批手续。

（一）下列国有资产出租、出借报省教育厅审批：

1.年租金300万元（含）以上或建筑面积1500平方米（含）以上的土地房产（含用于对内服务保障的食堂、餐厅，下同），以及账面原值100万元（含）以上的其他资产；

2.具有融资性质的资产。

具体按以下规定的程序办理：

1.申报。出租/归口部门根据出租、出借资产的状况、价值、资产评估等因素，制定出租、出借实施方案，经部门会议研究决定后报国有资产出租出借管理工作领导小组审议，由资产管理处

协同资产出租/归口部门提交校长办公会审批，并向省教育厅申报。

2.审核。省教育厅对学校出租、出借事项的真实性、必要性、可行性及决策过程的合规性进行审核。

3.审批。省机关管理局、省教育厅分别按照审批权限对学校国有资产出租、出借事项进行审核批复。

4.交易。学校接到批复文件后，由资产出租部门按规定程序及时办理委托交易、签订合同等手续。

5.备案。省教育厅审批规定权限内的国有资产出租、出借，参照上述程序办理，核批文件抄送省机关管理局备案。

相关部门提供以下申请材料：

资产管理处负责提供：①拟出租、出借事项的请示文件；②《福建省直行政事业单位国有资产出租、出借审批表》；③资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件并加盖单位公章);④资产产权证明(如不动产权证或国有土地使用证、房屋所有权证，土地来源证明、建设用地批准书、车辆行驶证、股权证等凭据的复印件并加盖单位公章)。

资产出租/归口部门负责提供：①出租、出借实施方案；②拟出租、出借的国有资产市场租金比较材料或相关评估报告，以及上一轮出租、出借合同（若有)；③审批部门（省教育厅或省机关管理局）要求提交的其他相关资料材料。

（二）下列国有资产出租、出借经校长办公会审议后抄送省教育厅：

1.年出租底价50万元（含）以上至300万元（不含）以下且单位建筑面积1500平方米（不含）以下的土地房产，以及账面原值50万元（含）以上至100万元（不含）以下的其他资产；

2.属于省机关事务管理局审批且已获得批准过的资产出租事项，在国家机关政策没有变化的前提下，租赁期届满后需要继续出租，且出租期限在本办法规定之内和招租方式保持不变的。

具体按以下规定的程序办理：

1.申报。出租/归口部门根据出租、出借资产的状况、价值、资产评估等因素，制定出租、出借实施方案，经部门会议研究决定后报资产管理处，由资产管理处协同资产出租/归口部门提交校长办公会审议。

2.备案。由资产管理处将校内核批文件抄送省教育厅并转省机关事务管理局。

3.交易。由资产出租部门按规定程序及时办理委托交易、签订合同等手续。

相关部门提供以下申请材料：

资产管理处负责提供：①拟出租、出借项目的报告文件；②资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件并加盖单位公章）；③历史批复文件（已获批项目）。

资产出租/归口部门负责提供：①出租、出借实施方案；②拟出租、出借的国有资产市场租金比较材料或相关评估报告，以及上一轮出租、出借合同（若有）；③《福建理工大学国有资产出租、出借审批表》；④资产管理处要求提交的其他相关资料材料。

（三）下列国有资产出租、出借由分管校领导审批后抄送省教育厅：

年出租底价50万元（不含）以下且单位建筑面积1500平方米（不含）以下的土地房产，以及账面原值50万元（不含）以下的其他资产。

具体按以下规定的程序办理：

1.申报。出租/归口部门根据出租、出借资产的状况、价值、资产评估等因素，制定出租、出借实施方案，经资产管理处审核后，报分管校领导审批。

2.备案。由资产管理处将校内核批文件抄送省教育厅并转省机关事务管理局。

3.交易。资产出租部门按规定程序及时办理委托交易、签订合同等手续。

相关部门提供以下申请材料：

资产管理处负责提供：①拟出租、出借项目的报告文件；②资产价值凭证（如购货发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件并加盖单位公章）；

资产出租/归口部门负责提供：①出租、出借实施方案；②拟出租、出借的国有资产市场租金比较材料或相关评估报告，以及上一轮出租、出借合同；③《福建理工大学国有资产出租、出借审批表》；④资产管理处要求提交的其他相关资料材料。

第十一条 土地和房产临时出租、出借按照《福建理工大学校园环境和商业经营活动管理办法》执行，本办法第三条中涉及的其它国有资产临时出租、出借参照上述文件执行。坚持谁使用谁管理谁负责原则，使用部门为该场所（场地）的第一责任人，负责该场所（场地）的资产管理和日常监管。

第十二条 学校以房地产项目对外合作（非注入资本）或承包经营的，按资产管理有关规定执行。按照规定经有权批准机构审批的合作项目除外。

第十三条 出租实施方案内容应包括拟出租资产状况、拟出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容；出借实施方案内容应包括出借对象、出借原因及出借期限等内容。

第十四条 学校资产招租底价原则上采取资产评估办法确定。市场比较成熟且信息公开、透明的情况下，可采取市场比较方式确定招租底价。

（一）采取资产评估方法确定招租底价，应依法委托有资质的评估机构进行评估，并以不低于评估价格，作为公开招租底价。

（二）对已通过进场交易的出租类资产，再次进场交易时，

在市场条件变化不大的情况下，经组织论证可以不低于原租金作为公开招租底价。

（三）采取市场比较方式确定招租底价，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；设备以同类设备的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。

第十五条 学校国有资产出租、出借的期限一般为3年，最高不得超过5年，因特殊情况需要超过5年的，应报省教育厅、省机关管理局审批。为提高资产出租的经营效益，对租赁期限在3年以上的经营项目，应明确租金递增方式，确保国有资产保值增值。

省机关管理局和省教育厅对学校具有融资性质的资产出租会从严控制，出租期限不得超过法律法规规定的期限。

第十六条 学校国有资产有下列情形之一的，不得出租、出借：

（一）已被依法查封、冻结的；

（二）权属有争议的或处于诉讼期间对资产出租、出借造成影响的；

（三）已作为抵押物的资产，未经抵押权人同意的；

（四）经鉴定为不得使用的危险房屋的；

（五）共有资产未取得其他共有人同意的；

（六）有关规章制度规定禁止出租、出借的其他情形。

第四章　招租方式与招租文件

第十七条 学校国有资产出租应采取以下公开方式招租：

（一）土地、房产以及单项年出租底价5万元（含）以上的其他各类资产出租，资产出租/归口部门依法公开自主委托有资质的产权交易、拍卖、招标代理等机构进行公开交易。

（二）除土地、房产外，单项年出租底价5万元以下的其他各类资产出租，鼓励委托有资质的产权交易、拍卖、招标代理等机构进行公开交易，资产出租/归口部门可按公开、公平、公正的原则自行组织公开招租。

第十八条 资产管理出租/归口部门自行组织公开招租的，按以下程序公开进行：

（一）制订实施方案；

（二）集体研究、确定招租底价；

（三）在单位和出租现场公告；

（四）组织公开竞价；

（五）竞价结果公示。

第十九条 同一年度内对同一座房屋进行整体或分割出租、出借的，学校应当整体申报，统一或分批组织开展公开招租。

第二十条 同一年度内对于同一校区或不同校区的批量房产出租、出借事项，学校可统一申报，统一或分批组织开展公开招租。

第二十一条 学校实施公开招租时，招租交易价格原则上不

得低于评估结果，当交易价格低于评估结果的90%时，应暂停交易并报资产出租审批部门同意后方可继续进行。

第二十二条 已经进入各级产权交易机构交易的学校房地产出租项目，再次进场交易以不低于原租金为起租价的，经集体决策，可以选择以下方式招租，相关要求必须事先在公开招租文件中予以明确告知。

（一）市场自由竞价方式。

（二）上述出租项目竞价达到起租价的150%时，原承租人愿意接受该报价的，终止该标的招租活动，由原承租人优先承租；若原承租人放弃的，则继续该标的招租活动。

第二十三条 属于下列情形的，按照第十条规定报经批准后，可按公开、公平、公正的原则，在单位纪检部门的监督下自行组织交易：

（一）学校与省级行政事业单位之间的资产出租，以及涉及公共安全、文物保护、对内服务保障等特殊要求的资产出租事项。

（二）经国家和省科技主管部门认定，作为“科技企业孵化器”的资产使用事项。具体资产项目和孵化对象名单，以省教育厅报省机关管理局等部门备案的内容为准。

（三）根据征收拆迁公告面临拆迁，以及其他6个月以内的短期出租事项。

（四）学校的农用地出租期限在三年以内（含三年）且不改变土地用途的出租事项。

（五）其他经省机关管理局核准的情形。

第二十四条 国有资产招租文件（竞价文件）按照以下权限履行审批程序：

（一）项目出租底价（按租赁期计算）在100万元及以上，招租文件（竞价文件）由出租部门协同产权交易中心或有资质的代理机构拟订、资产处（招标采购中心）审核，报学校政府采购工作领导小组会议审定；出租底价超过500万元的，另须提交校长办公会议审定；

（二）项目出租底价（按租赁期计算）在10万元（含）以上、100万元以下，招租文件（竞价文件）由出租部门协同产权交易中心或有资质的代理机构拟订、资产处（招标采购中心）审核，可根据项目需要组织相关部门进行审核，报分管校领导审批；

（三）项目出租底价（按租赁期计算）在10万元以下，招租文件（竞价文件）由出租部门审定。

第五章 合同与收入管理

第二十五条 国有资产出租、出借应签订合同，合同应经学校法务室审核后签署。

（一）国有资产出租合同由资产出租部门负责人与承租人签订，出租合同应包括：标的名称、租赁期限、资产使用范围、租赁用途、租金、租金支付方式、租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

国有资产出租合同审批程序：（1）合同金额在30万元及以

上的，报出租部门的分管校领导审批；（2）合同金额在30万元以下的，由出租部门负责人审批。

（二）国有资产出借合同由资产出借部门负责人与借用方签订。出借合同应包括：借用资产名称、借用用途、借用时间、使用人保管责任及双方的权利、义务与违约责任等条款。

国有资产出借合同审批程序：（1）出借资产原值在30万元及以上的，报出借部门的分管校领导审批；（2）出借资产原值在30万元以下的，由出借部门负责人审批。

（三）国有资产出租（借）合同内容涉及“三重一大”事项，按照学校“三重一大”相关规定执行。

第二十六条 学校国有资产出租收入应缴纳的税款和所发生的相关费用（资产评估费、技术鉴定费、交易手续费、清理费用等）在收入中抵扣，抵扣后的余额按规定纳入学校预算，统一核算。

第六章　监督管理

第二十七条 出租/归口部门应对资产出租、出借实行专项管理，建立出租、出借业务档案，健全出租、出借管理制度，加强资产出租、出借后续管理，防止资产及其收益流失。资产出租、出借过程和结果的资料和数据应当完整、真实，并按规定实行信息化管理。

第二十八条 资产管理处依据规定将交易结果文件和合同副本等资料报上级审批部门备案。

第二十九条 根据需要定期或不定期对学校国有资产出租、出借情况进行监督检查。

第三十条 资产出租/归口部门在国有资产出租、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、出借国有资产；

（二）对不符合规定的出租、出借事项予以审核；

（三）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

（四）未按规定通过公开招租的方式或委托有资质交易机构进行公开招租；

（五）蓄意拆分拟出租、出借资产；

（六）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益；

（七）其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第三十一条 学校教职工如违反本办法规定，学校和相关归口部门可责令其限期改正或通报；违反法律法规规定的，提请有关部门依法处理。

第七章 附 则

第三十二条 学校公有住房出租按省直单位公有住房管理的有关规定执行。学校严禁违规出借资金给下属单位或关联单位使用。

第三十三条 本办法实施前，学校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，在合同存续期内继续有效。在合同存续期内出租/归口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。

第三十四条 本办法由学校资产管理处负责解释。

第三十五条 本办法自印发之日起施行，原《福建理工大学国有资产出租、出借管理实施办法》（福工大资产〔2024〕8号）同时废止。

福建理工大学办公室　　2026年9月11日印发