

陕西中医药大学文件

陕中医规范〔2026〕15号

关于印发《陕西中医药大学国有资产出租出借实施细则（试行）》的通知

各单位：

《陕西中医药大学国有资产出租出借实施细则（试行）》，经2026年4月2日第6次校长办公会审议、第9次党委会审定通过，现予以印发，请遵照执行。



陕西中医药大学国有资产出租出借 实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为加强国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，防止国有资产流失，确保国有资产的安全完整和保值增值，依据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第738号）《陕西省行政事业性国有资产管理实施办法》（陕财办资〔2023〕111号）《陕西省省级行政事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》（陕财办资〔2024〕4号）《陕西省教育厅所属预算管理单位国有资产出租出借管理办法》（陕教〔2024〕7号）等上级文件及学校有关规定，结合实际，制定本细则。

第二条 国有资产出租是指各单位在确保职能履行和事业发展的前提下，按照有关规定，经批准将占有、使用的国有资产在一定期限内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

第三条 国有资产出借是指各单位经批准将占有、使用的国有资产，在一定期限内以无偿方式交由其他单位使用的行为。

第四条 下列国有资产不得对外出租出借：

- （一）存在权属纠纷的国有资产；
- （二）未取得产权共有人书面同意的国有资产；
- （三）不符合安全标准的国有资产；
- （四）国家投资或以国家投资为主兴办的公益性项目；

(五)当年国家财政拨款形成的资产和当年上级补助形成的资产;

(六)维持学校正常运转、保障履职和事业发展需要的国有资产;

(七)借用国有资产主体为非行政事业单位;

(八)法律、法规规定的其他禁止出租出借的国有资产。

第二章 管理机构与职责

第五条 国有资产出租出借按照“统一领导、授权承办、有偿使用”的管理机制。国有资产管理处(以下简称国资处)代表学校对国有资产出租出借事项进行统一归口管理;承办单位受学校委托,对出租出借的国有资产进行专项管理;承租(借)方按照合同约定用途使用承租(借)的国有资产。

第六条 承办单位的确定。按照“谁管理,谁负责,谁使用,谁承办”的原则。原则上由资产使用单位或资产归口管理单位承办;其他未明确承办单位的国有资产的出租出借,由国资处指定承办单位,经承办单位分管校领导、国有资产分管校领导审批后实施。

第七条 国资处的主要职责为:

(一)贯彻执行国家有关国有资产出租出借法规,负责制定国有资产出租出借管理制度,并组织实施和监督检查;

(二)负责委托具有法定资质的评估机构对拟出租资产进行评估,确定租金标准;

(三) 负责国有资产出租出借事项的审核、报批和报备;

(四) 对各单位承办的国有资产出租出借项目备案情况进行检查, 并督促落实;

(五) 负责对国有资产出租出借的情况进行清查、登记、统计、汇总及上报工作;

(六) 负责学校交办的国有资产出租出借的其他工作。

第八条 承办单位的主要职责为:

(一) 负责国有资产出租出借的必要性、可行性论证和出租出借申请。

(二) 负责国有资产出租出借台账的建立和登记工作。

(三) 在授权范围内按照法定程序处理国有资产出租出借有关事项。

(四) 负责与承租(借)方签订合同, 并对合同约定执行情况进行监督检查。

第九条 计划财务处负责国有资产出租出借收益的入账、出具票据等相关工作, 并对国有资产出租出借收益上缴情况进行监督。

第十条 审计处负责对国有资产出租出借和执行情况进行监督。

第三章 审批权限与程序

第十一条 国有资产出租、出借, 必须进行可行性论证, 以评估方式确定招租底价, 按照本细则规定审批程序审批后, 经集体决策, 涉及职工重大利益的应召开职代会征求意见, 以评估方式确定招租底价, 报省教育厅批复同意后由产权交易机构采取公

开竞价招租方式进行招租。

第十二条 公务用车原则上不得出租出借；货币资金不得出租。

第十三条 学校国有资产出租出借按下列程序报批：

（一）申请。承办单位提出国有资产出租出借申请。

（二）审核。计划财务处、国有资产管理处、审计处、承办单位分管校领导、国有资产分管校领导审核。

（三）评估。审核通过后，由国资处采取资产评估方式确定出租出借底价。

（四）审批。涉及教职工重大利益的召开职（教）代会研究讨论，再由国资处按照本细则第十四条提交集体决策后，报省教育厅审批。

（五）招租实施。由承办单位通过产权交易机构公开竞价招租。

除出租出借给行政事业单位外，公开招租未征集到承租人，报省教育厅审批同意后，可按最高20%幅度调低租金价格后重新公开招租。招租仍不成功的，重新评估或报省教育厅审批同意后再行公开招租。

涉及公共安全、文物保护等特殊情况不适宜公开招租的，经省教育厅等有关部门审核同意，省财政厅批准后，由学校自行组织招租。

（六）签订合同。确定承租方后，由承办单位负责与承租方签订租赁合同。合同签订后15日内，承办单位需将合同副本、缴

纳租金凭证等提交国资处备案。

国有资产出租合同或协议应包括：标的名称、租赁期限、经营范围、租金和租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。

国有资产出借协议应包括：借用资产名称、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。

国有资产出租出借交付国有资产使用权时应履行移交手续，应对国有资产情况进行交底、确认和存档。

第十四条 国有资产出租出借的集体决策权限：

（一）房屋土地：

1. 面积2000m²以下（不含2000m²）的，由国有资产管理委员会研究审议，校长办公会研究审批后，报省教育厅审批；

2. 面积在2000m²以上（含2000m²）的，由国有资产管理委员会研究审议，校长办公会、党委会审批后，报省教育厅审批。

（二）其他固定（无形）资产：

1. 单位价值或批量价值在1000万元以下（原值、不含）的出租出借，由国有资产管理委员会研究审议，校长办公会审批后，报省教育厅审批。

2. 单位价值或批量价值在1000万元以上（原值、含），由国有资产管理委员会研究审议，校长办公会、党委会审批后，报省教育厅审批。

第十五条 承办单位申请办理国有资产出租、出借事项的，

应提交如下材料报批，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）国有资产出租出借方案。内容包括：申请出租出借资产名称、产权情况、出租出借数量（面积）、出租出借理由、出租出借期限、拟采取的招租方式等。出租出借房屋土地的，应列明具体地址、房屋土地间（处、宗）数、出租总面积。

（二）可行性论证报告。内容包括：出租国有资产对教学科研、单位履职及事业发展的影响，预判出租收益、可能面临的风险，并制定预防措施，权衡利弊判定是否可行等。

第十六条 国有资产出租出借过程中，涉及产权交易机构第三方服务的，如果产权交易机构或上级指定第三方服务机构不足三家或虽未指定，但经市场调研，从事第三方服务机构不足三家的，参照《陕西中医药大学政府采购框架协议采购实施细则》直接选定的校内程序确定第三方服务机构；如果产权交易机构或上级指定第三方服务机构达到三家，或虽未指定，但经市场调研，从事第三方服务机构达到三家的，参照《陕西中医药大学采购管理办法》以公开招标或竞争性磋商方式确定第三方服务机构。

第四章 出租出借的管理

第十七条 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；
- （三）已作为资产抵押，未经抵押权人同意的；
- （四）经鉴定为不得使用的危险房屋；

(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。

第十八条 国有资产不得出租出借给有污染、辐射、噪声等影响师生正常教学、科研和工作生活秩序的单位和个人。

第十九条 在满足学校履职需要后仍有闲置、低效运转的国有资产，应当优先调剂利用，确实无法调剂的，按本细则规定的权限履行审批程序后可出租出借。各单位不得在出租出借的同时，另行购置、建设、租用同类资产。

第二十条 学校体育场馆、会议室、教室等设施在满足教学和师生活动需要后，按照本细则审批权限和程序经审批同意后，利用假期和空闲期对外提供出租出借服务，按照相关规定收取费用，并全额上交学校财务账户，纳入学校统一管理。

第二十一条 国有资产出租合同期限原则不得超过5年，出借国有资产原则不得超过1年。所出租国有资产自省教育厅批复之日起累计连续5年内，在不变更承租方的前提下，继续出租的权限按照本细则第十三条第一、二款的要求进行申请、审核后即可办理出租事项。出租国有资产给同一承租方连续超5年，自第6年起应重新履行审批手续。

6个月以内的场地等资产临时性出租，按照本细则第十三条第一、二、三款的要求，进行申请、审核、评估后，由承办单位分管校领导审批后实施。符合“三重一大”事项内容的，按照相关决策机制和程序进行。

第二十二条 各承办单位不得利用本细则第二十一条规避出租审批，对同一资产年度内累计出租超过6个月而未经审批的出租事项，视同擅自出租资产行为。

第二十三条 国有资产出租出借收入遵循“收支两条线”和“纳入单位预算，统一核算，统一管理”的原则。国有资产出租出借采取先收租金后交付使用的形式，租金可以按年或一次性收取。

第二十四条 根据需要可在招租时要求承租（借）方须先行缴纳一定数量的押金，押金缴纳的数额原则上不低于1个月租金，国有资产完整归还后无息退还给承租（借）方。

第二十五条 承办单位应督促承租（借）方按照合同约定将租金、押金、水电费、网络通讯费、物业管理费等相关费用及时足额缴纳到学校，承租（借）方所缴纳的相关费用，由承办单位建立台账，同时定期向计划财务处及相关业务归属单位核对、备案。

第二十六条 承办单位须严格按照出租出借合同的约定条款对承租（借）方所使用的国有资产进行日常管理、监督检查，督促落实综合治理责任，维护校园秩序和师生利益。建立出租出借业务档案，安全、合法使用出租出借国有资产，确保出租出借合同的履行，防止国有资产及其收益流失。

第二十七条 国有资产租赁合同期满且需继续出租出借的，承办单位应至少提前6个月提交申请，不得直接和原承租（借）

方续签合同；如出现其他提前终止合同情形的，且不再出租出借的，应当及时将有关情况报国资处备案。

第二十八条 承租（借）方按照合同的约定用途和要求，使用和管理承租（借）的国有资产，严禁未经学校同意擅自改变国有资产使用用途或将承租（借）的国有资产转租、转借给第三方。如有违约行为且拒不纠正的，学校有权无条件收回承租（借）的国有资产并追究其法律责任。

第二十九条 承租方应按学校要求和合同约定，规范经营行为。承租方在经营过程中如发生安全责任事故或出现欠租、超范围经营、不遵守学校管理等行为的，学校应按合同约定或法律规定终止租赁合同，并取消其续租资格。

第三十条 严禁承办单位授权承租方以陕西中医药大学校名、校徽等开展经营活动，如确需使用陕西中医药大学校名、校徽的，应按照一事一议的原则，须经相关无形资产归口管理单位审批。

第三十一条 承租方在承租期间，须遵守国家法律、法规。承租方在经营过程中如存在存放危险品和易燃易爆物品、改变房屋结构、以房投资入股或从事违法犯罪活动等行为，学校可以单方面解除租赁合同，收回相应出租资产，并提请司法机关依法追究法律责任。

第五章 监督检查与法律责任

第三十二条 各单位应按国有资产出租出借有关规定严格落实，资产出租期间发生出租行为变更等重大事项的，应当及时履

行审批程序。

第三十三条 国资处、计划财务处、审计处等有关单位对学校出租出借的国有资产进行定期或不定期检查，对发现的问题督促承办单位及时改正或终止，对可能导致学校重大损失的风险情形及时做好防控。

第三十四条 承办单位及校内其他单位在国有资产出租出借过程中有下列行为之一的，应当立即整改，并按照《财政违法行为处罚处分条例》等法规规定，视情节给予相关责任人处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- （一）提供虚假材料的；
- （二）未经审批或规避审批擅自出租出借国有资产的；
- （三）故意压低招租底价的；
- （四）出租收入未按规定上缴或未纳入单位预算管理；
- （五）截留或坐支出租收入；
- （六）其他违反国家或学校相关制度规定。

第六章 附则

第三十五条 执行企业财务、会计制度的事业单位国有资产出租出借管理，不适用本细则。

第三十六条 此前颁布的有关规定与本细则不一致的，以本细则为准；未尽事宜，按照国家有关规定执行。在执行过程中，因上级主管部门政策发生重大调整，与本细则不一致的，遵从上级规定。

第三十七条 本细则自印发之日起施行，由国资处负责解释。

抄送：各校领导。

陕西中医药大学校长办公室

2026年4月14日印发
