

# 安徽省教育厅

---

皖教秘财〔2014〕125号

## 安徽省教育厅关于进一步加强房产土地 出租管理的通知

省属有关高等学校，厅直属中专学校，厅属事业单位：

根据《安徽省财政厅 安徽省监察厅 安徽省审计厅关于进一步规范省级行政事业单位国有资产使用管理的通知》（财资〔2014〕430号）要求，近期，省教育厅所属院校、单位开展了国有资产使用情况全面自查整改工作。通过自查，发现部分院校、事业单位在国有资产使用管理特别是房产土地出租管理中存在未履行报批程序、未按规定签订合同、未实行公开招租、产权主体与出租主体和收益主体不一致、房屋土地尚未办理权证等问题，且多数问题尚未整改到位。为进一步规范各院校、单位房产土地出租行为，增强出租工作的透明度，提高国有资产使用效益，确保国有资产保值增值，现就进一步加强房产土地出租管理有关事项通知如下：

---

## 一、贯彻执行管理制度

各院校、单位要认真贯彻落实《安徽省行政事业单位国有资产管理暂行办法》（省政府令第214号）、《安徽省人民政府办公厅关于进一步规范和加强省级行政事业单位资产管理工作的意见》（皖政办〔2013〕3号）、《安徽省省级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（财资〔2013〕501号）、《安徽省省属高等院校国有资产管理暂行办法》（皖教财〔2013〕20号）以及《安徽省财政厅 安徽省监察厅 安徽省审计厅关于进一步规范省级行政事业单位国有资产使用管理的通知》（财资〔2014〕430号）等规章制度，切实加强组织领导，完善国有资产管理机制，健全国有资产管理体制，依法维护国有资产的安全、完整，提高国有资产使用效益，确保国有资产保值增值。

## 二、严格履行报批程序

各院校、单位要严格执行房产土地出租报批程序，未经审批同意，不得进行公开招租、签订出租合同等后续工作。各高校出租房产土地账面价值在50万元以上（含50万元）且出租期限在6个月以上的，应经省教育厅审核后报省财政厅审批；出租房产土地账面价值在50万元以下或出租期限在6个月以内（含6个月）的，由各高校按照《安徽省省属高等院校国有资产管理暂行办法》规定自行下达审批文件，并将审批文件报省教育厅备案。各中专学校和事业单位所有房产土地出租事项均应报省教育厅审核、审批。

### **三、严格规范招租方式**

在肥的院校和全额拨款事业单位对外出租的各类国有房产土地，原则上应委托省财政厅资产管理中心统一组织公开拍租。对于性质特殊或有特别用途的房产，经省教育厅审核、省财政厅审批同意后，可采用协议租赁等其他招租方式。

驻肥以外的院校和在肥的差额拨款事业单位、自收自支事业单位对外出租的各类国有房产土地，应按照公开、公平、公正原则，委托合法的产权交易机构实行公开拍租。因特殊情况无法公开拍租的，须经省教育厅审核、省财政厅审批同意后方可其他方式出租。

### **四、依法依规签订合同**

各院校、单位按照规定程序确定承租方后，应签订省财政厅统一制定的《安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同》，并于签订合同后15个工作日内将合同报省财政厅资产管理中心备案。合同租金不得低于同类市场平均价格，资产出租期限一般不得超过五年，期间若需变更资产出租合同或者协议，应当重新办理报批手续；若需提前终止资产出租合同或者协议，应当办理备案手续；合同期满后继续出租的，应当重新办理报批手续。

### **五、坚持权利一致原则**

各院校、单位要认真贯彻落实省财政厅、省监察厅、省审计厅财资〔2014〕430号文件精神，明晰产权关系，确保出租房产

土地产权主体、合同签订主体、收益上缴主体一致。应由产权主体单位作为出租合同主体（即出租方、“甲方”）与承租方签订统一格式合同文本，由产权单位按照合同约定及时足额收缴租金，确保产权主体与收益权属一致，不得将房产土地等国有资产交由下属单位对外出租，不得以下属单位名义上缴房产土地出租收入，不得将房产土地出租收入留滞或直接转给下属单位使用。

## **六、切实加强收益管理**

各院校、单位国有资产出租收入应按规定纳入预算、统一管理。应由产权单位按合同约定及时收取出租收入，按国家规定缴纳税费。缴纳税费后剩余部分要按照政府非税收入管理规定，及时足额缴入安徽省政府非税收入汇缴结算户，实行“收支两条线”管理。各院校、单位出租收入要做到应收尽收、即时收取，任何单位和个人不得截留、坐支出租收入，严禁以“账外账”等方式隐匿收入，严禁违规使用资产收益。

## **七、及时办理移交权证**

各院校、单位要按照省财政厅《安徽省省级行政事业单位国有房屋和土地权证集中管理暂行办法》的要求，做好房屋所有权证和国有土地使用证的办理、移交工作。已经办理房屋所有权证和国有土地使用证的，要按照省财政厅要求及时将“两证”原件经省教育厅审核后移交省财政厅资产管理中心集中管理。因变更、抵押、诉讼、仲裁等特殊原因尚未移交的，待变更完成或抵押、

诉讼、仲裁依法解除后 30 日内，按规定程序移交“两证”原件。尚未办理“两证”的，要根据历史沿革、资金来源、使用状况等情况，积极整理相关资料，理清资产权属，并按省财政厅规定及时补办“两证”，待补办完成后 30 日内按规定程序移交“两证”原件。各院校、单位要对办证过程严格把关，不得借机违规变更资产权属。

### 八、强化落实管理责任

各院校、单位要高度重视国有资产管理工 作，认真落实国有资产使用管理责任，进一步加强资产出租、权证移交和资产收益管理的行为规范。要针对本校本单位国有资产使用管理自查工作中发现的问题，严格按照省财政厅要求，拿出有效措施，抓紧整改到位，并将整改情况及时报送省教育厅财务处。对不认真执行甚至违反国有资产管理规章制度造成国有资产流失，房屋土地出租存在问题未按要求整改到位的，省教育厅将会同有关部门按照相关规定严肃处理。



(此件依申请公开)

抄送：厅办公室。