

北京市教育委员会所属预算单位国有资产 出租、出借、对外投资、担保管理实施细则（试行）

京教财〔2010〕34号

第一条 为规范和加强对北京市教育委员会（以下简称市教委）所属预算单位国有资产出租、出借、对外投资、担保行为的管理，提高资产使用效益，防止国有资产流失，根据北京市财政局（以下简称市财政局）颁布的《北京市行政事业单位国有资产出租、出借、对外投资、担保管理暂行办法》和《行政事业单位财务规则》及其他相关规定，结合本市教育系统实际，制定本细则。

第二条 本办法适用于市教委所属预算单位（以下简称“单位”），包括市属高等学校、中等专业学校和市教委直属事业单位。执行企业会计制度的事业单位不执行本细则。

第三条 市财政局是政府负责单位国有资产管理的职能部门，对行政事业单位的国有资产实施综合管理。市教委负责对单位的国有资产实施监督管理。市财政局对单位出借、对外投资和担保事项进行审批。市财政局、市教委按照规定权限对单位国有资产出租进行审批、审核或备案。

单位的资产属国家所有，单位依法享有占有、使用权，未经批准，不能随意变更国有资产使用性质。

第四条 单位的国有资产出租是指单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，以有偿方式将国有资产让渡给其他单位使用，以组织收入的一种经济行为。

单位的国有资产出借是指单位在保证履行行政职能和完成事业任务的前提下，将国有资产无偿让渡给其他单位使用的行为。

事业单位的国有资产对外投资是指单位以获得未来货币增值或收益为目的，预先垫付一定量的货币与实物，经营某项事业的经济行为。

事业单位的国有资产对外担保是指按照法律规定或当事双方的约定，以单位的一定财产为基础，能够用以督促债务单位履行债务，保证合同正常履行和保障债权实现的行为。

第五条 行政单位不得用国有资产对外投资、担保，法律另有规定的除外。

行政单位不得以任何形式用占有、使用的国有资产举办经济实体。市财政局《关于印发北京市行政事业单位国有资产出租、出借、对外投资、担保管理暂行办法的通知》颁布以前已经举办经济实体的，要按照中共中央办公厅、国务院办公厅《关于党政机关办经济实体和

党政机关干部从事经营活动问题的通知》要求执行。

单位的国有资产不得出借给个人、非国有企业及其他组织。

事业单位不得为个人、非国有企业及其他组织进行担保。学校、幼儿园等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。严禁高等学校为任何组织（含校办产业）或个人的经济活动提供担保。

第六条 单位出租校舍或场地应符合国家法律和法规等的有关规定，因特殊需要出租出借校舍或场地，不得妨碍教育的实施。学校在布局结构调整期间按照调整政策的规定经市教委、市财政局审批后出租，以盘活教育资源。

单位用财政拨款形成的在用的固定资产原则上不得对外出租、出借。

单位将占有、使用的国有资产出租给个人、非国有企业及其他组织的，应采用招标等公开公正的方式进行。

单位实物形态资产（国有资产）出租，应按下列权限审批：

出租时间在1年以上（含1年）的，由市教委报市财政局审批；

出租时间在1年以下6个月以上（含6个月）的，由市教委审批，报市财政局备案。

出租时间6个月以下的，由单位审批，报市教委备案，市教委将总体情况报市财政局备案。

第七条 单位将占有、使用的国有资产出租、出借、对外投资、担保的，必须事先经单位、市教委、市财政局按照职责权限审批后才能予以实施。市财政局、市教委应加强对单位利用国有资产对外投资、出租、出借和担保等行为的风险控制，从严审批。

第八条 单位办理国有资产出租、出借、对外投资、担保审批手续时，应根据财政部门要求分别提交下列有关文件、证件和材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责。

（一）出租、出借应按要求提供的资料：

1. 资产出租、出借申请；
2. 能够证明资产价值的有效凭证，如购货单（发票、收据）、工程决算副本、记账凭单影印件、固定资产卡片复印件等（所有能够证明资产价值的有效凭证只需提供一件）；
3. 单位近期的会计报表、资产统计报表及资产使用情况说明；
4. 产权登记证；
5. 出租、出借房屋、土地的，需另外提供：土地来源证明，国有土地使用证、房屋所有权证、建设用地批准书等，以及拟出租出借的房屋建筑物的坐落地点、面积、规划用途等；
6. 财政部门要求提交的其他文件、证件及资料。

（二）对外投资、担保应按要求提交如下资料：

1. 资产对外投资、担保申请报告；
2. 可行性论证报告；

3. 投资、入股、合资、合作意向书或草签的协议；
4. 能够证明资产价值的有效凭证，如购货单（发票、收据）、工程决算副本、记账凭证影印件、固定资产卡片复印件等（所有能够证明资产价值的有效凭证只需提供一件）；
5. 单位近期的会计报表、资产统计报表以及资产使用情况说明；
6. 产权登记证；
7. 对外投资、担保使用房屋、土地的，需另外提供：土地来源证明，国有土地使用证、房屋所有权证、建设用地批准书等，以及拟对外投资、担保房屋建筑物的坐落地点、面积、规划用途等；
8. 财政部门要求提供的其他文件、证件及资料。

第九条 单位出租出借国有资产必须签订符合相关法律、法规规定的合同或协议。国有资产出借期限一般不超过1年，国有资产出租签订协议期限一般不超过3年；出租价格不得低于市场平均价格，其中房屋的出租价格应参照同类地段同类房屋的出租价格确定，如无法提供的必须请中介机构评估。

第十条 单位的国有资产出租、出借、对外投资、担保应优先保障教育事业发展需要并遵循权属清晰、安全完整、风险控制、注重绩效、分类管理的原则。权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产不得进行出租、出借、对外投资和担保。

第十一条 事业单位对外投资和担保必须在所能承担的风险范围内进行，进行充分论证，确保国有资产的保值增值。严格控制资产负债率过高的单位的对外投资行为。事业单位对外投资应根据本单位事业任务的需要，从事与其事业任务相关的企业投资活动，凡有银行贷款的单位，一律不得新增货币资金投资。

单位的货币投资必须使用自筹资金。单位应在保证正常运转和事业发展的前提下，严格控制货币性资金对外投资。

事业单位不得从事以下对外投资事项：

- （一）从事纯粹以创收盈利为目的的其他投资业务（包括委托理财业务）；
- （二）自行主张认购各类债券（国家或国家授权地方下达的指令性债券认购任务的除外）；
- （三）使用国家财政拨款、上级补助收入、预算外资金及其他专项资金进行对外投资，利用财政拨款和财政拨款结余对外投资；
- （四）不得在资本市场进行风险投资；
- （五）其他违反法律、行政法规规定的对外投资事项。

对于已经发生的前款第（一）项对外投资，应逐步清理，通过关、停、并、转的方式予以退出，收回投资。

第十二条 单位利用国有资产出租、出借、对外投资和担保，要进行必要的可行性论

证,组织相关专家进行科学论证或聘请具有资质的中介机构出具经济鉴证意见,由单位财经领导机构或相关职能部门研究后,提交单位最高决策机构决定。

第十三条 单位应当对本单位发生的国有资产出租、出借、对外投资和担保实行专项管理,包括专人负责、财务单独记账等,并在单位财务会计报告中对相关信息进行充分披露。

第十四条 行政单位经批准出租的国有资产,其所有权性质不变,仍归国家所有;所形成的收入,按照政府非税收入管理的规定,实行“收支两条线”,纳入预算管理。

事业单位利用国有资产出租取得的收入,按照政府非税收入管理的规定,实行“收支两条线”,纳入财政专户管理;事业单位利用国有资产取得的担保收益纳入单位部门预算管理。

第十五条 事业单位经批准使用国有资产对外投资取得的收益纳入部门预算管理。同时按照部门预算编制的有关要求编制收入、支出预算。市财政局另有规定的除外。

第十六条 单位在发生国有资产出租、出借、对外投资、担保行为后,市财政局、市教委在单位的预算安排及资产配备上加强管理。

第十七条 市财政局、市教委对单位国有资产使用事项的批复,以及单位报市教委备案的文件,是单位办理产权登记和账务处理的重要依据。单位要按照财务和会计制度的有关规定进行账务处理。

第十八条 已经发生有关出租、出借、对外投资、担保行为的单位,要对有关事项认真进行清理,符合国家规定的,按本办法规定的程序补办相关手续后,可继续执行至合同期满。

第十九条 单位国有资产出租、出借、对外投资和担保应按照本市国有资产信息化管理的要求,及时将资产变动信息录入管理信息系统,对本单位国有资产实行动态管理。

第二十条 市财政局、市教委和单位要加强对国有资产使用的管理、监督,完善管理制度。防止国有资产流失,维护国有资产合法权益。对于资产使用中的违法违纪行为按照《财政违法行为处罚处分条例》进行处理,触犯刑律的,要移送司法部门追究其法律责任。

单位在国有资产出租、出借、对外投资、担保中不得有下列行为:

(一)未按规定权限申报,擅自对规定权限以上的国有资产进行出租、出借、对外投资和担保。

(二)其他违反国家有关规定造成单位资产损失的行为。

第二十一条 单位应据此制定本单位的出租、出借、对外投资和担保管理办法及实施细则。

第二十二条 其它市级教育系统预算单位参照本办法执行。

第二十三条 参照公务员制度管理的事业单位,依照行政单位管理的有关规定执行。

第二十四条 本实施细则由市教委和市财政局负责解释。

第二十五条 本办法自2011年1月1日起实施。