

# 南京财经大学

南财大国资字〔2022〕9号

---

## 关于印发《南京财经大学 房屋和场地委托管理实施细则》的通知

本校各单位：

《南京财经大学房屋和场地委托管理实施细则》已经学校校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。



# 南京财经大学

## 房屋和场地委托管理实施细则

**第一条** 为规范南京财经大学房屋和场地委托管理,根据《江苏省省属高等学校国有资产管理实施办法》(苏教财〔2020〕6号)和《南京财经大学国有资产管理办法(2021年修订)》(南财大国资字〔2021〕7号),制定本细则。

**第二条** 本细则所称委托管理,是指南京财经大学(以下简称学校)在保证事业发展的前提下,将部分房屋和场地委托给南京财经大学资产经营有限公司(以下简称资产经营公司)进行管理运营的行为。

**第三条** 国有资产管理处负责牵头制定学校委托管理具体制度,按国有资产管理有关规定履行报批手续,对学校委托管理的房屋和场地进行统一监督管理。

**第四条** 后勤基建处负责统筹学校委托管理的房屋和场地,对学校委托管理的房屋和场地进行日常监督检查。

**第五条** 资产经营公司接受学校委托,依法依规进行管理运营,承担受托管理房屋和场地保全责任,自行处理管理运营过程中因组织招租、租金催收、合同履行等日常管理行为而产生的债权债务等全部争议事宜。

**第六条** 委托管理应当符合国家有关法律法规的规定,并履行审批程序。未经审批的,不得委托。委托管理按以下程序进行:

（一）申报。后勤基建处会同资产经营公司对学校委托管理的房屋和场地进行可行性论证，就拟委托管理事项向国有资产管理处申报。委托管理的房屋和场地原则上用于出租，若用于自营的应单独说明。

（二）审核。国有资产管理处对拟委托管理事项的可行性进行审核。

（三）合法性审查。法制办公室对拟委托管理事项进行合法性审查。

（四）公示。国有资产管理处对拟委托管理事项进行公示。

（五）审批。国有资产管理处对公示无异议的拟委托管理事项，经国有资产管理委员会审议同意后，报校长办公会审批。其中，委托管理用于出租的房屋单项或批量建筑面积在 1000 平方米（含 1000 平方米）以上的或用于出租的场地单项或批量资产价值在 300 万元（含 300 万元）以上的，须上报省教育厅审批。

**第七条** 委托管理事项经审批后，由后勤基建处与资产经营公司办理房屋和场地移交手续。

**第八条** 国有资产管理处委托第三方对委托管理的房屋和场地进行底价评估。其中，用于出租的房屋和场地底价评估结果须按规定进行评估备案。

**第九条** 采购与招标管理办公室按规定组织委托管理房屋和场地的招租工作，招租底价不得低于评估价格；督促资产经营公司按照省财政厅统一的合同模板订立合同，并对合同进行审核，

房屋出租合同期限最长不得超过 5 年，场地出租合同期限最长不得超过 3 年。合同订立后，资产经营公司应及时将所订立的合同分别报采购与招标管理办公室、财务处备案。

用于出租的房屋和场地，应委托经省财政厅确认的有资质的产权交易机构实行公开招租。确因特殊情况无法公开招租的，须说明理由，由国有资产管理处审核确认后，提请校长办公会通过并上报省教育厅审批同意后，方可以其他方式出租。

**第十条** 委托管理用于出租的房屋和场地租赁期满的，须按规定履行出租事项审批程序后，重新组织底价评估、招租、订立合同等工作。

**第十一条** 委托管理财务核算实行“收支两条线”。收入全额缴入学校财务账户，财务处开具发票，按规定纳入非税收入管理；资产经营公司就受托管理的房屋和场地按年度编制支出预算，经学校所属企业管理领导小组批准后，由财务处以委托管理费的形式支付给资产经营公司。资产经营公司绩效考核办法由学校所属企业管理领导小组另行制定。

**第十二条** 资产经营公司应按规定将受托管理房屋和场地的租赁合同及其履行情况等信息录入国有资产管理信息系统备案，并及时更新。

**第十三条** 后勤基建处会同国有资产管理处定期对委托管理房屋和场地的使用情况进行监督检查；财务处定期对委托管理房屋和场地的经营收支情况进行监督检查；审计处将委托管理房屋

和场地的管理运营情况纳入对学校所属企业年度财务会计报表审计范围。

**第十四条** 学校因事业发展需要，在履行学校决策程序后，可依法依规收回已委托管理的房屋和场地。收回已委托管理的房屋和场地原则上为租赁期满的房屋和场地。

**第十五条** 本细则由国有资产管理处负责解释。

**第十六条** 本细则自发布之日起施行，若遇上级有关规定调整，则按调整后的有关规定执行。《南京财经大学国有资产出租、委托管理暂行规定》（南财大校字〔2019〕57号）同时废止，其中教职工过渡房管理、大型科研仪器设备共享管理分别按《南京财经大学教职工过渡房管理办法（修订版）》（南财大校字〔2020〕14号）、《南京财经大学大型科研仪器设备开放共享实施管理办法》（南财大科字〔2019〕5号）执行。

---

南京财经大学校长办公室

2022年10月20日 印发

---