

南方科技大学文件

南科大（2018）48号

关于印发《南方科技大学经营性物业及场地管理暂行办法》的通知

全校各单位：

经学校研究决定，即日起发布实施《南方科技大学经营性物业及场地管理暂行办法》，现予以印发，请各单位遵照执行。

特此通知。



南方科技大学经营性物业及场地管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强和规范我校经营性物业及场地管理，不断提高政府资产使用效益，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《深圳市本级行政事业单位国有资产使用办法》的通知（深财资规〔2011〕14号）、《深圳市财政委员会 深圳市发展和改革委员会 深圳市规划和国土资源委员会 深圳市住房和建设局 深圳市机关事务管理局 深圳市审计局关于印发〈深圳市清理规范行政事业单位政府物业及场地管理工作方案〉的通知》（深财资〔2017〕28号）等文件精神，结合我校实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于学校经营性物业及场地归口管理单位及使用单位。学校经营性物业及场地归口管理单位可根据本办法另行制定所辖物业及场地管理的实施细则。

第三条 本办法所称的经营性物业及场地是指学校长期占有使用（含长期租赁）并能够产生收入的房屋及土地资源。

经营性物业包括办公用房、住宅用房、商业用房、产业用房等。

经营性场地包括国土部门同意的临时用地以及其他可对外出租产生经济效益的空地。

第四条 学校经营性物业及场地管理的主要目标是规范经营性物业及场地出租出借行为，加强经营性物业及场地的优化配

置，有效盘活政府物业及场地资源，切实提高经营性物业及场地的整体使用效益，确保资产增值保值。

第二章 管理机构及职责

第五条 资产管理委员会负责统筹领导全校经营性物业及场地管理工作。

第六条 归口管理部门对学校经营性物业及场地进行具体管理工作，主要包括：

（一）资产管理办公室在资产管理委员会的领导下，主要负责制定学校经营性物业及场地管理制度，构建长效机制；评审各部门经营性物业及场地经营收入预算；向市财政委报批我校经营性物业及场地出租出借事项；组织开展学校经营性物业及场地清查整改；对各部门经营性物业及场地管理进行监督检查及绩效评价。

（二）总务与空间办公室主要负责完善我校房屋管理制度，构建长效机制；全校物业及场地空间的分配；办公（办公空间、科研实验室空间等）、住宅、产业用房的归口管理；经营性物业及场地认定；对外出租出借、委托经营物业成本定价；建立物业及场地管理系统。

（三）教学工作部主要负责教室和教学实验室用房的台账登记等归口管理工作。

（四）基建办公室主要负责学校土地使用权的归口管理；办理不动产登记；办理经营性物业及场地的入库和入帐手续。

(五)学生工作部主要负责学生公寓的台账登记等归口管理工作。

(六)体育中心主要负责体育场馆及运动场地的台账登记等归口管理工作。

(七)资产经营管理有限公司主要负责商业用房及部分场地(自助售货机等)的台账登记等归口管理工作;按规定定期上缴事业收入。

(八)财务部主要负责对属于政府非税收入的租金按照非税收入管理有关规定上缴国库。

第三章 审批权限与流程

第七条 总务与空间办公室对经营性物业及场地进行认定及成本定价,成本定价经资产管理委员会审核后原则上将可经营性物业及场地委托资产经营管理有限公司进行经营管理,总务与空间办公室与资产经营管理有限公司签订经营权划转合同,并报资产管理办公室备案。

第八条 申请备案应当提交下列资料,并对资料的真实性、有效性和准确性负责:

(一)委托经营物业及场地定价的依据及资产管理委员会审批文件。

(二)委托经营的申请报告,包括经营性物业及场地的名称、坐落地点、面积、规划用途、目前使用状态和委托经营的原因。

(三)资产管理委员会对经营性物业及场地经营权划转审批同意文件。

(四)资产经营管理有限公司法人证书复印件或企业营业执照复印件、身份证复印件。

(五)资产价值凭证及权属证明，如工程决算副本、国有土地使用权证、房屋所有权证、发改与城建主管部门的有关批文及房屋建筑物红线图等凭据的复印件。

第九条 资产经营管理有限公司按总务与空间办公室定价向学校缴纳成本费用，缴纳成本费用作为学校非税收入上缴市财政。

第十条 资产经营管理有限公司可将经营性物业及场地对外出租，收取租金除去按规定向学校缴纳成本费用外，剩余部分作为资产经营管理有限公司的经营收入，纳入学校预算管理。

第十一条 资产经营管理有限公司对外出租应当按照“公开、公平、公正”的要求，原则上采取公开招租的方式确定出租价格和承租方，必要时可采取评审或者资产评估的办法确定出租价格。合同或协议期限一般为一到三年，最长不超过五年。出租合同或协议超过两年的，从第三年起，月租金逐年递增3~5%。出租合同或协议期满后，承租人需要继续租用的，应当在租赁期限届满前1个月提出，按规定程序和审批权限报批。同等情况下，原承租方有优先继租权。

第十二条 资产管理办公室承担物业及场地经营权划转和定价向市财政委报批，监督检查及评估的职能，对经营不善、服务不好的商户有权终止合同或协议。

第四章 经营收入管理

第十三条 物业及场地经营收入属于政府非税收入，按有关规定上缴财政，实行“收支两条线”管理。

第十四条 单位应如实反映和及时缴纳物业及场地经营收入，不得隐瞒、截留、挤占和挪用。

第十五条 资产管理办公室负责对经营性物业及场地经济效益、收益分配情况进行考核监督。

第五章 监督检查与责任追究

第十六条 资产管理委员会、物业及场地归口单位和使用单位应当各司其职，建立健全科学合理的经营性物业及场地监督管理责任制，依法维护国有资产的安全完整，提高国有资产使用效益。

第十七条 任何单位或个人在物业管理、使用、处置及收入管理中，必须严格遵守国家和学校规定，如有违反而造成国有资产损失，除追究单位负责人和直接责任人的行政责任和经济责任，构成犯罪的交由司法部门处理外，学校还将收缴其违法违规所得。

第六章 附 则

第十八条 本办法由资产管理办公室负责解释，自发布之日起施行。