

## 2015-2016 年度校先进集体

### 资产经营管理办公室资产经营科

2015-2016 年度，在产业党政领导班子的正确领导下，资产经营科以安全运行为前提，以经济效益为中心，以规范建设为主线，以机制创新为抓手，以服务提升为保证，从学校授权房产的经营管理、校办企业的监管与服务等方面入手，致力于学校经营性资产的运营与管理，确保学校经营性资产的保值增值，努力实现学校经营性资产的安全运行以及效益和贡献最大化。

#### 一、重视经营效益，确保学校经营性资产保值增值

##### 1、经营性房产房租收益

资产经营科努力盘活、妥善管理、有效运营学校经营性房产。截至 2016 年 12 月，经营性房产主要分布在仙林、三牌楼、虹桥、锁金村四个校区，经营性房产面积共计 19710.97 m<sup>2</sup>，签订房屋租赁合同共计 102 份。租金数量 125 笔，合同金额共计 8381567.97 元，其中，三牌楼校区 3406944 元，虹桥校区 1177550 元，仙林校区 2508531.54 元，锁金村校区 1288542.43 元。除常规性合同续签外，签订校园停车场协议并加快推进紫苑宾馆的公开招租及合同签订。

##### 2、校资企业股权收益

资产经营科通过资产经营公司持有和管理学校出资企业的股权，依法行使股东权利，履行相应义务，确保国有经营性资产的保值和增值。截至 2016 年 12 月，资产经营公司所属校办企业 20 家（包含资产经营公司），其中全资企业 6 家，控股企业 2 家，参股企业 12 家，年终产值 100938.9 万元左右，产业经费到款额 12362.29 万元。

## 二、加强制度建设，切实提高规范化管理水平

资产经营科高度重视机制的创建工作，积极稳妥地推进制度建设，健全内部管理制度，明确岗位责任目标，量化部门工作流程，围绕学校授权范围内资产的经营与管理，制定并出台《南京邮电大学资产经营管理办法》。重点围绕学校下达目标任务，及学校党委常委会、校长办公会决策部署的各项重点工作，在产业党政领导下，加强学校授权房产的经营管理；积极参与企业经营管理，维护学校股权权益；及时处理参控股公司提出的事项，履行好股东、董事的职责。

### 1、经营性房产规范化管理

#### (1) 门面房出租的管理体系构建

根据苏教规〔2011〕2号《江苏省省属高等学校国有资产管理暂行办法》及苏教财〔2016〕13号江苏省教育厅《关于省属高校实行国有资产授权管理的通知》文件精神，资产经营科进一步规范了经营性房产租赁程序，按照教育厅对于经营性用房出租出借要求公开对外招租，租期五年。学校划拨经营性房产分布广、种类多、情况复杂，资产经营科通过在教育厅报批报备、联系评估公司评估、做好经营性用房的统一招租准备、对合同到期的经营性用房拟定方案，形成房屋出租工作的整体系统程序等方面，构建了门面房出租的规范化管理体系。

#### (2) 紫苑宾馆的报批挂牌与公开招租

紫苑宾馆自2016年由后勤管理处移交资产经营管理办公室以来，资产经营科进一步规范了经营性房产租赁程序，推进紫苑宾馆对外公开招租事宜。根据校长办公会决议报江苏省教育厅及江苏省财政厅，并按照上级部门的批示公开挂牌江苏省产权交易所，对紫苑宾馆进行公开招

租。

## 2、校资企业规范化管理

### (1) 原邮电部第五实验工厂清算注销

为解决实验工厂的历史遗留问题，根据《关于印发江苏省省属高校校办企业改制工作规程的通知》（苏教财〔2006〕6号）和《关于印发江苏省省级事业单位出资企业国有资产管理暂行办法的通知》（苏财规〔2014〕23号）的相关规定，2016年资产经营科积极向教育厅请示国有独资企业的清算注销程序，并按照教育厅要求完成所有材料上报工作。

### (2) 中天射频公司股权转让

按相关国有资产股权转让管理规范的程序要求，2016年资产经营科积极推进中天射频公司股权转让工作，并按程序持续推进股权转让的评估、审批工作。

## 三、深化综合改革，推进创新举措

2015-2016年，资产经营科坚持问题导向，坚持发展原则，不断创新改革各项工作。进一步增强为师生、企业、承租户的服务意识，提高服务质量和水平。深入经营现场、深入师生员工，主动了解情况，积极解决问题，扎实推进资产经营管理各项基层工作。

### 1、改制公司管理费收缴

根据2009年资产经营公司代表学校与各家改制公司签订的目标协议，各家公司每年按协议需上缴不等的管理费。但近几年由于市场环境及各家公司的经营范围制约等原因，管理费的收缴异常困难。从2016年开始，资产经营科积极与各家公司加强沟通和交流，认真分析各家公

公司的财务报表，对经营有利润的公司严格执行目标任务；对连续两年出现经营亏损的企业加强管理和跟踪的力度，限期上缴管理费。目前各家公司均能执行此规定。

## **2、江苏凤凰环球酒店有限公司税金缴纳**

在 2016 年度税务部门对资产经营公司涉税事项检查中，发现凤凰环球酒店历史租金税金未予缴纳。因租金税额高达 50 万元/年，酒店补交历史税金存在巨大资金困难。资产经营科配合酒店与税务部门反复沟通，拟定租金税金缴纳方案，实现 2015、2016 年度租金税金顺利收缴。

## **3、锁金村校区经营性房产保证金收缴**

资产经营科在推进锁金村校区 31 户到期经营性用房续签过程中，发现拟续签的承租户保证金存在诸多问题：学校财务原始账册查询不全、保证金金额与移交合同中金额记录不一致、承租户不能提供原始保证金凭证等。通过调查将所有承租户情况细分为 9 类并形成报告，经多次会议讨论，决定以预防群体事件发生为前提，以依法依规办事为原则，以承租户和职能部门各负其责和各司其职，积极提供和搜集证据材料为出发点，先易后难，以点带面，通过各种途径解决锁金村校区经营性用房保证金历史问题。