

# 重庆市巴南区人民政府 关于农村教育闲置资产盘活利用的实施意见

巴南府发〔2015〕30号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

为贯彻落实重庆市人民政府《关于农村教育闲置资产盘活利用的指导意见》（渝府发〔2014〕63号）精神（以下简称意见），结合我区实际，现就我区农村教育闲置资产盘活利用工作提出如下实施意见。

## 一、利用范围和原则

各镇人民政府、街道办事处在中小学校布局结构调整中被撤并停办的农村校舍校产，包括学校的土地、地上建（构）筑物及附属设施等，全部纳入本次盘活利用范围。

农村教育闲置资产盘活利用工作坚持明确产权归属、依法依规处置、分类盘活利用、收益向村社基层倾斜和各镇街属地实施的原则。工作中要坚持“三个结合”，要将农村教育闲置资产盘活利用与我区未来中小学规划、布局和发展相结合，与农村集体资产量化确权工作相结合，与镇街小城镇建设相结合，摸清目前全区农村教育闲置资产底数，做到“底子清、情况明”。做到“两个



一律不得”，对城镇规划区范围内的农村教育闲置资产一律不纳入处置范围，对全区现存的农村教育闲置资产中的国有资产一律由区国资办统一公开处置，可采取托管、出租等方式。除经济园区、物流基地规划范围外的国有农村教育闲置资产统一由区国资办划转给麻柳沿江开发公司，确保国有资产保值增值。对农村教育闲置资产中的集体资产处置，要严格程序从严审批，涉及相关园区、开发片区平台公司的，由各园区、开发片区平台公司负责参与购买。

对已经确权给农村集体经济组织的，维持权属不变。尚未明确权属的，由区国土分局、区土地房屋权属登记中心依法办理确权手续。经确认为国有权属的农村教育闲置资产除经济园区、物流基地规划范围外的统一由区国资办划转给麻柳沿江开发公司。经确认为集体权属的农村教育闲置资产全部确权给当地农村集体经济组织。

### 二、利用方式

在符合土地利用总体规划、城乡总体规划、教育发展规划、土地用途管制的前提下，农村教育闲置资产应当按照区位条件和使用价值，实施分类盘活利用，主要用于农村集体经济组织发展。

（一）合理利用。对房屋质量较好、地理区位条件较好的闲置校舍，可继续保留用于农村学前教育、医疗卫生、五保供养等公益事业。



闲置校地可优先用于农民新村、高山生态扶贫搬迁和养老、医疗等公益事业建设，可通过流转、入股等方式用于发展集体经济和兴办农产品加工企业。

(二)出租出售。对不需要保留用于农村公益事业发展的闲置学校，可出租或出售处置。按照有关法律法规和本实施意见确定的原则可以出售的，纳入重庆农村土地交易所等公共交易平台公开、竞价出售。

(三)复垦处置。对土地利用总体规划允许建设区和有条件建设区外的闲置学校，可通过农村建设用地复垦、“地票”交易和城乡建设用地增减挂钩等政策进行处置。复垦后形成的农用地，由当地农村集体经济组织管护利用。

### 三、收益分配

农村教育闲置资产盘活利用所获得的出租、入股、变现等收益，除确已用于教育事业外，其余均予以清退并划归当地农村集体经济组织所有，用于农村公益事业发展。农村集体经济组织所得收益，必须单独建账管理，接受上级政府监督，不得直接分配给个人。

### 四、工作职责和要求

(一)区国资办：负责全区农村教育闲置资产盘活利用的牵头协调、汇总上报工作；负责权属为国有资产的农村教育闲置资产划转工作。资产划转工作于2015年10月30日前完成；汇总



上报工作于2015年11月30日前完成。

(二) 区教委：按照我区教育布局规划，按国有、集体、未确权分类，对全区农村教育闲置资产进行全面清理统计（见附件），于2015年7月15日前完成教育闲置资产盘活利用的清查、备案工作，并建立专门账册（含镇街统计部分）。将清理统计结果及拟保留学校的意见报区政府审定后，由各有关职能部门及单位按本实施意见开展相关工作。

(三) 各镇人民政府、街道办事处：一是加强政策宣传，进行社会风险评估，制订应急预案，防止发生不稳定问题。二是对2006年以前教育管理体制下放、“三金三乱”偿债等原因已处置的资产进行全面清理统计（含已过户给买受人的。见附件），于2015年6月15日前交区教委汇总上报，同时附处置材料复印件。三是负责联系区国土分局、区土地房屋权属登记中心对辖区内农村教育闲置土地、房屋的勘界工作。四是于2015年10月15日前对辖区内需要出租、出售（规划区外的资产，下同）、复垦等利用的农村教育闲置资产，提出盘活利用方案报区农委。五是于2015年11月2日前形成专题报告报区国资办。

(四) 区农委：负责集体权属资产的工作。一是于2015年10月30日前完成各镇街上报的农村教育闲置资产盘活利用方案的审核工作，提出意见报区政府审批后由相关部门办理。今后该类资产盘活利用方式的变更，由所在镇街报区农委审核并报区政



府审批。二是对农村集体经济组织有关农村教育闲置资产所得收益单独建账及使用等工作加强监督管理。

（五）区国土分局、区土地房屋权属登记中心：负责指导完成农村教育闲置资产确权、办证工作，确权办证工作于2015年9月30日前完成。

（六）区审计局：牵头组织对农村教育闲置资产已处置获得收益的，开展全面审计，并根据审计结果于2015年10月15日前提出整改意见报区政府审定后，由各有关单位实施整改。

（七）区财政局：负责对农村教育闲置资产处置收益使用进行监管，除已用于教育事业的收入外，由区财政将处置收益划拨给镇街，由镇街划拨给资产所在地农村集体经济组织，用于农村公益事业发展。

（八）区监察局：负责对未按规定权限审批和擅自处置农村教育闲置资产的行为进行调查。调查情况和处理意见报区政府审定。

（九）区发改委、区法制办等部门要根据职能职责，指导各镇人民政府、街道办事处和农村集体经济组织审慎稳妥推进农村教育闲置资产盘活利用工作。

（十）区教委、各镇人民政府、街道办事处要认真按本实施意见进行全面清理汇总统计，做到不重不漏，防止出现新的农村教育闲置资产。



(十一)区国税局、区地税局、区土地房屋权属登记中心对农村教育闲置资产涉及产权变更的税费提出处理意见。

## 五、几类具体情况的处理原则

重庆市人民政府《关于农村教育闲置资产盘活利用的指导意见》(渝府发〔2014〕63号)出台前,由于2006年以前教育管理体制下放镇街、“三金三乱”偿还债务等历史原因,已经对部分农村教育闲置资产进行了处置,为维护政府信誉和政策的连续性,结合我区实际,以下几类农村教育闲置资产处置行为按以下原则办理:

### (一)国有资产的处置

1.对已按照国有资产处置流程并经区财政局、区国资办发文同意处置,且完善了相关手续、已补缴国有资产处置收入的农村教育闲置资产,由区国土分局、区土地房屋权属登记中心按规定为买受人办理资产过户手续。

2.未按国有资产处置流程已经处置和待处置的农村教育闲置资产,视具体情况分类处理。

(1)经区财政局或区国资办同意,且农村教育闲置资产已处置的,但未严格按照国有资产处置流程处置的农村教育闲置资产,由资产所在镇街按国有资产处置程序办理完善处置手续后,再完善资产过户手续。若原买受人不愿补交差额处置款,则视为放弃购买权,将该资产纳入本次农村教育闲置资产盘活利用范



围，对原买受人的补偿由所在镇街负责。

（2）经区财政局或区国资办同意，但农村教育闲置资产未处置的，一律停止办理，纳入本次农村教育闲置资产盘活利用范围办理。

### （二）集体资产的处置

资产所在镇街与买受人依法签订了正式合同处置的，且依法符合确权条件的，由区国土分局、区土地房屋权属登记中心按规定为买受人办理资产过户手续。

### （三）未确权资产的处置

1.经区国土分局、区土地房屋权属登记中心确认为国有资产的，由区国资办按照本实施意见确定的原则办理。

2.经区国土分局、区土地房屋权属登记中心确认为集体资产的，直接确权到资产所在地农村集体经济组织。

### （四）未按规定权限审批和擅自处置资产行为的处理原则

对违规处置的资产本着谁处置谁收回的原则予以收回，纳入本次农村教育闲置资产盘活利用范围，按本实施意见办理。

## 六、加强组织领导

为顺利推进此项工作，区政府建立农村教育闲置资产盘活利用协调领导小组，由宋葵同志任领导小组组长，杨红军同志任领导小组副组长，区政府办公室、区国资办、区教委、区法制办、区农委、区发改委、区财政局、区监察局、区审计局、区国土分

 **重庆市巴南区人民政府行政规范性文件**

---

局、区国税分局、区地税分局、区土地房屋权属登记中心为领导小组成员单位。领导小组下设办公室，负责我区农村教育闲置资产盘活利用联动协调和政策解释等日常工作，办公室设在区国资办，由陈登明同志任办公室主任。

附件：巴南区农村教育闲置资产盘活利用分类统计表

重庆市巴南区人民政府

2015年3月17日