



重庆市永川区人民政府办公室 关于推进农村教育闲置资产盘活利用的通知

永川府办发〔2015〕9号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

为盘活利用好我区农村中小学校在布局结构调整中出现的闲置教育资产，根据《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，现就农村教育闲置资产盘活利用有关工作通知如下。

一、盘活利用的范围

在中小学校布局结构调整中被撤并停办的农村校舍校产，包括闲置学校的土地、地上建（构）筑物及附属设施等，全部纳入本次盘活利用范围。

二、盘活利用的原则

坚持明确产权归属、依法依规处置、分类盘活利用、收益向村组基层倾斜和属地实施等原则。

三、开展盘活利用的方式

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政策可以出售的，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。

四、开展盘活利用的具体措施

(一) 主要部门职责分工

1. 区教委：根据我区中小学教育发展布局规划，确定闲置学校中确需保留办学的校点；做好闲置学校相关数据和信息的统计工作，建立专门的档案资料；按照行政事业单位国有资产管理程序报区财政局审核划转闲置资产，及时核销调整资产账务，及时移交闲置资产；配合区国土房管局、区农委及镇人民政府、街道办事处做好闲置资产权属变更等相关工作；配合区审计局对指



导意见出台前已处置获得收益的闲置资产开展收益使用情况审计。

2. 区农委：加强对农村集体资产合理处置和收益使用监管，督促有关镇人民政府、街道办事处与当地农村集体经济组织在本通知下发后，限期内完成国有权属的农村教育闲置资产相关权益转让协议签订等工作，指导有关镇人民政府、街道办事处做好农村教育闲置资产的接收和利用管理。

3. 区财政局：按照区政府《关于印发重庆市永川区国有资产处置和租赁管理办法的通知》（永川府办发〔2014〕2号）要求，及时下达闲置资产处置批复文件，督促单位及时核销和入账。

4. 区审计局：负责指导意见出台前，对农村教育闲置资产出租、出售、入股、变现等盘活利用所取得的收益组织开展审计，明确收益使用情况，对未按规定使用收益的予以纠正。

5. 区国土房管局：指导区农委及镇人民政府、街道办事处和村组做好产权变更手续办理事宜，做好农村教育闲置资产房地产权办证确权工作，支持开展复垦、“地票”交易等工作。

区发改委、区监察局、区规划局、区法制办等部门要根据职能职责，指导镇人民政府、街道办事处和农村集体经济组织审慎稳妥有序推进农村教育闲置资产盘活利用工作。

（二）依法规范实施处置

1. 处置原则。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，全部确权给当地农村集体经济组织。对已明确为国有关属的，除按照教育布局规划需要保留办学的外，其余的农村教育闲置资产由区教委指导、督促管理学校整体划转给所在地镇人民政府、街道办事处，并按照国有资产管理程序对划转的资产予以核销。

2. 处置程序。一是由区教委组织相关学校清理核实农村闲置教育资产相关信息，将所涉及的房屋、土地证件等资料归档；二是由区教委按行政事业单位国有资产管理规定和指导意见精神，组织相关学校将闲置教育资产统计表、证件等相关资料报区财政局审核划转到镇人民政府、街道办事处；三是镇人民政府、街道办事处和相关学校根据区财政局下达的资产处置批复文件办理资产交接手续，及时对划转资产进行入账和销账处理；四是镇人民政府、街道办事处提供国有关属和未确权的闲置资产的相关资料到区国房局办理产权变更手续；五是产权变更完成后，区农委督促镇人民政府、街道办事处与当地村组限期内完成国有关属的农村教育闲置资产相关权益转让协议签订等工作；六是对确实需要出售、出租等处置的资产，应当按照区政府出台的《关于印发重庆市永川区国有资产处置和租赁管理办法的通知》（永川府办发〔2014〕2号）实施；七是区审计局组织相关部门对指导意见出台前盘活利用的闲置教育资产所获得的收益开展审计，对未按规



定使用和管理资金的行为予以纠正。

3. 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，全部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，接受镇人民政府、街道办事处监督，不得直接分配给个人。《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》出台前，农村教育闲置资产已处置获得收益的，由相关部门组织开展审计。未使用的收益全部归当地村组所有；已使用的收益，除确已用于教育事业的外，其余全部清退并划归当地村组所有，按相关规定使用和管理。

4. 违法违规处理。对违法违规处置的行为要予以纠正，并严肃追究相关人员的责任；对被其他单位、个人非法占用的农村教育闲置资产，要依法收回盘活利用。

五、工作进度

（一）启动阶段：2014年12月25日至2015年1月30日。按照《指导意见》精神，成立工作机构，明确责任分工，调配工作人员，制定具体实施方案，做好农村教育闲置资产处置的前期准备工作。

（二）清理阶段：2015年2月1日至2月15日。区教委牵头组织下属单位开展农村教育闲置资产清理统计和资料收集整理



工作，建立详实的清查档案。

（三）处置阶段：2015年2月16日至4月30日。2015年2月16日至3月20日，区财政局下达资产处置批复文件，区国土房管局完成对国有权属和未确权的闲置资产办证确权，区教委和区农委下属单位按照国资处置程序完成资产交接和销账入账，区农委于4月30日前督促镇街政府与当地村社完成国有权属的农村教育闲置资产相关权益转让协议签订等工作。处置期间区审计局开展已处置闲置资产收益使用情况的审计工作。

（四）总结阶段：2015年5月15日前。农村教育闲置资产盘活利用工作结束后，各主要部门对各自工作完成情况进行总结并上报区政府。

- 附件：1. 农村中小学闲置校地校舍基本情况核查表
2. 农村教育闲置资产盘活利用收益使用情况统计表
3. 农村教育闲置资产权益转让协议

重庆市永川区人民政府办公室

2015年1月30日

附件 1

农村中小学闲置校地校舍基本情况核查表

填报单位（盖章）： 填报人： 联系手机号码： 时间：2014年 月 日

闲置 学校 名称	学校 类别	建校 年份	学校 所在 地	土地情况					校舍情况													闲置学校 是否保留 办学	备 注		
				土 地 证 字 号	用 地 面 积 m ²	土地办证权属情况 (面积数 m ²)			房 产 证 字 号	建 筑 面 积 m ²	按房屋结构面积数 m ²				房产办证权属情况 (面积数 m ²)			校舍现状 (面积数 m ²)							
						国 有	集 体	未 确 权			框 架	砖 混	砖 木	干 打 垒	国 有	集 体	未 确 权	租 赁	占 用	闲 置 管 理	闲 置 荒 废			村 社 方 变 卖	单 方 已 变 卖
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
XXX镇街 合计																									

附件 2

农村教育闲置资产盘活利用收益使用情况统计表

填报单位（盖章）：

填报人：

联系手机号码：

时间：2014 年 月 日

闲置学校 名称	学校类别	建校年份	学校所在地	校园占地面 积 (m ²)	房屋建筑面 积 (m ²)	利用 方式	已取得收益 (万元)	已使用收益用途 (万元)			尚未使 用收益 (万元)	备注
								教育	村社	其它		

备注:1.填报范围：对在中小学校布局结构调整中被撤并停办的农村校舍校地进行再利用并获得收益的闲置学校，包括村社单方面处置产生的收益（如不清楚请在备注栏注明）。2.填报要求：涉及单位务必高度重视，认真如实填报此表，为开展收益使用情况审计提供可靠依据，镇街学校由教管中心负责汇总核实上报，纸质表和电子表同时上报。3.指标解释：“利用方式”填出租、出售、入股、变现等；“已使用收益用途”中填列“其它”的请在备注栏注明，金额保留2位小数。



附件 3

农村教育闲置资产权益转让协议

甲方：永川区××镇人民政府（街道办事处）

乙方：永川区××镇(街)××村村民委员会

甲方根据有关法律、法规及《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）文件的规定，将本协议项下的农村教育闲置资产的占有、使用、收益等权益让渡给乙方；乙方自愿受让该权益，并对该闲置资产权益的现状及资产进行了核验，同意受让该闲置资产权益。

为进一步明确各方之间的权利义务关系，甲乙双方在平等自愿、共同协商的基础上，就该资产权益转让相关的事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

第一条 资产权益基本情况

该资产名称为××，位于××镇（街）××村××村民小组，建筑面积××平方米，占地面积××平方米，房屋产权证字号××，土地使用权证字号××。

合同标的物的具体情况以本协议附件《不动产权益转让清单》（须双方签章确认）的描述为准。



第二条 转让价款及支付方式

合同标的物的使用权按规定实行零价款转让。

与该资产有关的各项应付未付款项均由甲方承担。各项应收未收款项，均转归乙方收取。

第三条 转让期限为长期。

第四条 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、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政策可以出售的，纳入公共交易平台公开、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



重庆市永川区人民政府行政规范性文件

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，由乙方管护利用。

第五条 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，全部归乙方所有，用于农村公益事业发展。农村集体经济组织所得收益，必须单独设二级科目管理，接受上级政府监督，不得直接分配给个人。

第六条 资产权益及相关文件资料的交付

本协议签订后 10 内，甲方将该资产的占有使用权及相关房屋产权证等法律文书一并全部交给乙方。并由双方授权代表签署书面交接文件，书面交接文件应载明移交的日期、地点、交接人。

自交付之日起，该不动产权益毁损、灭失的风险由乙方承担，税费（包括但不限于物业管理费、水费、电费等）同时转由乙方负担。

乙方受让本协议项下不动产权益后，自行到有关部门办理该不动产权益对应的不动产的相关权属登记手续。

第七条 争议的解决

双方就本协议的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协



商方式解决。

第八条 协议的变更、终止

本协议生效后，未经双方协商一致，达成书面协议，任何一方不得擅自变更本协议。如需变更本协议条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

第九条 附则

附件《不动产权益转让清单》为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力：

本协议自甲、乙双方法定代表人或负责人或授权代表签字并盖章之日成立并生效。

本协议一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人：

负责人（签名）：

2015 年 月 日

附件

农村教育闲置资产权益转让清单

甲方名称：

乙方名称：

不动产名称		坐落					房屋产权证字 号	
房屋建筑面积 (m ²)		建筑结构		验收时间		用途		
土地使用权性质		土地使用权面积 (m ²)		建筑占地 面积 (m ²)		用途		
土地使用权年限		土地使用权证字 号						
附属设施设备	种类	1、	2、	3、	4、	5、	6、	7、
	数量							



重庆市永川区人民政府行政规范性文件

抵押状况（如有， 应说明抵押设定时间、担保金额、抵押权人）		出租状况（如有， 应说明租赁时间、承租人及租金标准）		是否有未付款项	
转让人（盖章） 负责人或 授权代理人（签名） 年 月 日			受让人（盖章） 法定代表人或 授权代理人（签名） 年 月 日		
本清单经核对无误，作为转让合同的组成部分。					
备注：					