

广东工业大学国有资产管理办公室

工 作 简 报

2020 年第 4 期
(总第 12 期)

目 录

【平台建设】

结合工作实际 持续优化建设方案 稳步推进国资平台建设…… 1

【房屋测绘】

克服疫情 扎实开展测绘工作 摸清学校房产“家底” …………… 2

全面测绘出租出借物业 提高资产效益…………… 3

【出租出借、引进合作】

深入现场综合考评 促后勤服务提质增效…………… 4

召开专题会议 协商后勤服务点考核整改措施…………… 5

认真开展商铺租金评估 切实保障学校权益…………… 6

助租金减免政策落地见效 缓解学校商户经营压力…………… 7

【档案管理】

建立档案管理规范 推动档案精细化管理常态化…………… 8

【资产管理】

规范资产验收管理工作 把好资产“入口关” 8

规范资产报废管理工作 把好资产“出口关” 9

【制度建设】

致力于制度一体化建设 完善科技成果赋权试点工作方案 10

【交流学习】

赴华南农业大学调研学习出租出借管理先进经验 11

赴广州大学调研学习资产信息系统建设经验 12

赴北京高校调研学习资产信息系统建设经验 13

【平台建设】

结合工作实际 持续优化建设方案 稳步推进国资平台建设

国资办根据实际工作需要，不断优化国资平台建设方案，保持与系统开发人员的沟通，提出优化需求及建议，以新的思想、新的架构对国有资产管理平台进行创新，优化操作模式，改善用户体验，使国有资产管理信息化建设迈向新台阶。

10-12月，为使国资平台更加优化，国资办先后到多所高校调研取经，务必使国资平台建设成为具有领先优势的管理系统。为方便广大教职工办理资产验收登记业务，国资办首次将验收工作板块纳入国资平台，这是此次平台建设的重大突破和一大亮点。验收工作所需表格多，流程复杂，要在系统里实现验收功能，需要明确操作流程、优化各类验收表格，统一各资产归口管理部门意见。为了实现将验收板块纳入国资管理平台的目标，国资办多次召集财务处、设备处、后勤管理处、网络中心等归口管理部门召开专题协调会，探讨系统中的验收工作流程，统一了各部门的意见和各类表格版式。通过验收板块的建设，能实现数据一次录入多环节使用，提高后续资产登记、资产处置等诸环节的办事效率，减少经办人员负担，提高资产管理规范化水平。

在持续优化过程中，国资办结合固定资产管理规范文件，全面梳理系统内基础数据及业务数据信息，规范数据内容，落实全口径管理要求，完善管理流程与内容，满足当前及下一阶段工作要求。此外，国资管理平台采用内部控制管理理念，完善业务动态审批功能，实现对固定资产管理过程的有效监督。

【房屋测绘】

克服疫情 扎实开展测绘工作 摸清学校房产“家底”

房屋类资产是高校办学的物质基础和基本保障，为摸清学校房屋土地“家底”，盘活存量房产资源，实现房屋的精细化管理，夯实资产管理平台数据基础，国资办牵头对学校全部建筑物土地开展了全面测绘。为确保测绘工作顺利进行，国资办做了一系列基础性工作，事先与测绘单位对测绘数据的科学取值、满足学校各部门对于数据的不同使用需求等问题进行了充分沟通讨论，结合高基表统计分类要求，专门制作了相关测绘基础数据采样表格，以保证房屋土地测绘数据的完整性、规范性和应用的广泛性。

为确保测绘数据真实准确，在实际测绘工作中遇到办公用房、实验室用房测绘标准问题，征求专业人员意见，统一室内面积测绘方式，要求测绘公司人员详细测绘土地、楼栋、房间、走廊、电梯、电房等数据。在精准测绘的同时，采集每个房间具体用途、使用人、管理部门、是否空置等使用信息，全面掌握了解学校房屋资产总量、分布情况和使用情况。国资办安排专人跟踪数据测绘工作，每测完一层楼，工作人员就督促测绘公司及时处理数据，绘制 CAD 图、三维地图，保证数据的准确性。同时工作人员对每栋房屋进行一定比例的随机抽查复核测绘数据，如果抽测结果超过正常误差率，测绘公司必须重新测绘。因措施得当，测绘公司始终认真测量，确保了房屋土地测绘数据准确。

国资办组织测绘公司对大学城、东风路、龙洞校区、番禺校区及五山教师村所有出租出借及引进合作物业进行了重新测量，

测量结果显示，出租出借及引进合作物业面积得到增加，最新的房屋测绘数据已运用到出租出借及引进合作项目的评估、续约工作中，将为学校带来一定的经济效益。

2020年上半年，受新冠疫情影响，测绘工作一度停滞。为加快推进测绘工作，国资办联合设备处、后勤管理处向全校发出《关于开展学校房屋土地测绘的通知》，协调不同房屋的使用及管理部门，落实具体的测绘时间，同时督促测绘公司加快进度，尽量将因疫情耽误的时间抢抓回来。在测绘进度上，第四季度大学城新增测量房间面积约47万平方米，截至12月底，基本完成大学城校区约100万平方米的房屋测绘工作以及四个校区的三维仿真地图制作。房屋土地测绘工作作为学校国资平台建设以及学校房屋管理由粗放型向精细化转型夯实了数据基础。

全面测绘出租出借物业 提高资产效益

10月-11月，为摸清学校出租出借物业真实“家底”，夯实出租出借物业的数据基础，国资办结合开展的全校性房屋土地测绘工作，专门安排测绘公司对大学城、东风路、龙洞校区、番禺校区及五山教师村全部出租出借物业进行了测绘。

为确保测绘数据真实准确，国资办明确了测量标准，并安排专人与测绘公司工作人员一同到现场测量，保证了测绘数据的准确性、规范性和完整性，完成了全校66个出租出借物业测绘工作。根据最新测量结果显示，全校出租出借物业总面积在原来基础上增加了1,295平方米（含新增出租出借项目面积590平方

米)。该测绘数据已运用到 12 月份与工行签订的出租出借项目中，每年为学校增收 3.5 万元。今后，学校出租出借新的招标项目将按测绘结果标示物业面积，提高学校资产效益。

【出租出借、引进合作】

深入现场综合考评 促后勤服务提质增效

2020 年 9 月，学校 24 家引进合作开展后勤保障服务点 (3+2) 第一阶段合作期满，根据《服务协议书》，须对各服务点经营情况进行考核，按照考核结果再确定是否续签第二阶段服务协议。国资办组织财务处、审计处、保卫处、后勤管理处等管理部门及本科生、研究生代表组成考评小组，开展考评工作。同时，国资办根据与合作伙伴签订的协议中双方约定的责任及义务条款内容，围绕招标业务范围、证照齐全、服从管理、费用缴纳、合同禁止事项、消防安全、人员管理、环境卫生、明码标价、学生满意度调查等十个方面，科学制订了《后勤服务点现场考核表》及《后勤服务点现场考核情况汇总表》，使考核工作规范有序、有的放矢。

10 月 15 日，国资办对 24 个后勤保障服务点 (3+2) 第一阶段合作期满的经营情况进行了现场综合考评。国资办主任孙慧玲、科长赵醒文、工作人员张芬、审计处副处长陈忆平、科长彭晓辉、财务处科长罗伟峰、保卫处张观胜、后勤管理处科长曾伟川及各校区后勤保卫工作人员、本科生及研究生代表参加了现场考评。考评小组认真按照考评要求，分别对大学城校区 10 家、

番禺校区 1 家、龙洞校区 5 家、东风路校区 8 家后勤服务点开展了科学、规范的现场综合考评，对现场经营情况拍照，对考核情况详细记录，并形成详细的考评报告呈报校领导及相关部处。

本次考评，加强了对后勤保障服务项目的监督管理，对检查发现的问题要求各经营商户开展整改，通过规范后勤服务项目的经营管理，达到促进后勤服务点提质增效，更好地为学校师生提供优质服务的目的。

召开专题会议 协商后勤服务点考核整改措施

11 月 9 日，国资办在大学城行政楼 602 会议室组织召开了 2020 年第七次国有资产管理工作会议——后勤保障服务项目考核工作会议。会议由国资办主任孙慧玲主持，监察处副处长赵振辉、财务处副处长杨晓红、学生处副处长李镇贤、保卫处副处长叶珺、财务处科长罗伟峰、审计处科长彭晓辉、学生处科长何祉源、保卫处科长梁贵荣、后勤管理处科长曾伟川、国资办科长赵醒文、张芬参加了会议。

孙慧玲主任向参会人员汇报了 10 月 15 日国资办会同财务处、审计处、保卫处、后勤管理处、学生代表组成的考评小组对 24 个后勤保障服务点（3+2）第一阶段合作期满的现场综合考评情况及相关存在的问题。会上，各部门对续签第二阶段经营合同的签约条件、拟续约的商铺环境的升级改造、建立部门间科学的对账机制、完善合同条款等议题开展了深入研讨。

针对学校后勤服务点考评中发现的学校服务点经营环境管

理不到位，服务品质有待提升等问题，要求管理部门有针对性的予以改进。经与会各部门充分讨论，明确了整改措施，落实了管理部门职责及整改时间节点，要求各服务点以一个月为期限进行整改。整改期间，强化督导、推进落实，根据问题属性，分门别类对整改任务、责任、时限做出严格规定，进一步明确整改方向和着力重点。通过整改，加强财务与后勤对账机制，同时参照五山教师村商铺的成功改造经验，在商铺下一阶段续约协议中，明确了经营者对大学城生活东区商业中心及东风路校区北院商铺经营环境的统一装修改造责任，帮助经营者增强商铺吸引力，为师生营造良好的购物环境，促进校园环境提升，实现校企双赢。

认真开展商铺租金评估 切实保障学校权益

物业评估是提高国有资产使用效益的基础，规范出租出借和引进合作服务项目的管理是上级的基本要求，国资办不打折扣按照上级要求做好物业对外出租出借、引进合作伙伴的评估和申报工作。

2020年11月，国资办应后勤管理处要求，对东风路校区引进合作物业开展了评估工作。国资办对外发布了物业评估询价函，按照学校相关规定确定了专业评估公司，签订了委托合同。

为了掌握第一手的物业使用状况及了解市场行情，孙慧玲主任专程陪同评估人员到东风路、大学城、龙洞校区查看了物业现场情况，并与评估人员沟通分析所在区域的市场行情，探讨科学确定招标底价、扩大招标范围引进合作伙伴、搞好校园环境建设

的同时，帮助经营者提升商铺人气和经济效益实现双赢的路径。专业评估公司对大学城、东风路、龙洞等校区的 10 间商铺物业进行了专业评估，出具了评估报告，确定了评估底价，完成了 10 间商铺物业引进合作项目的评估工作。收到评估报告后，国资办及时将评估结果转交后勤管理处，落实招标工作。

助租金减免政策落地见效 缓解学校商户经营压力

2020 年 7 月，为应对新冠疫情，纾解小微企业和个体工商户经营压力，国资办按照国家和省有关国有房屋租金减免政策，制订了《广东工业大学关于积极应对新冠肺炎疫情帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的实施细则》，经学校审批同意上报省教育厅备案。

10 月份，国资办根据实施细则要求，协同财务处、审计处对后勤管理部门上报的经营商户减免清单进行了认真审核把关，完成了符合减免条件的 35 家商户减免租金资料的审核工作，获得校领导审批通过。

12 月，省教育厅下发《关于填报疫情期间国有房屋租金减免政策落实情况的通知》，要求学校如实填报疫情期间国有房屋减免租金的政策落实情况，包括商户总数、减免租金商户数量、总出租面积、减免面积、减免租金期限、减免租金总额等相关内容。国资办按照要求在省财厅资产管理信息系统上如实填报了相关资料，同时整理了符合减免条件的经营商户相关资料，准备了提请学校最终决议的校长办公会审议材料。

【档案管理】

规范档案管理 加强内控建设 推动档案精细化管理常态化

档案是单位信息资源的重要组成部分，是对原始信息的记录，是回溯、查询历史问题时可依靠的重要依据。档案管理是资产管理工作中不可或缺的关键环节。国资办在实际工作中解决了不少历史遗留问题，其中完备的历史档案是解决问题的关节要素。

孙慧玲主任非常重视档案管理工作，自2018年到任以来，带领办内人员利用空余时间，对国资办历年来留下的各类历史档案进行了科学分类、整理。截止2020年12月，累计整理了2000余份历史档案材料。工作人员对整理的各类档案，分门别类装入不同的档案盒，贴上标签，编制目录进行登记，方便今后查阅。

国资办在部门内部开展了档案规范管理建设工作，对资产验收、部门公章使用、通知、新闻、往来函件等各类业务设计不同的表格实行登记审批，严格实行内控管理。从2020年开始，国资办参照财务部门的管理规范，设计了“广东财政资产管理系统业务凭证”，对省财厅资产管理系统各类业务登记工作实行严格规范的审批登记制度。按照“谁负责，谁建档，内容清楚，条理清晰”的原则建立部门内部档案管理机制，将档案精细化管理工作不断向常态化，标准化推进。

【资产管理】

规范资产验收管理工作 把好资产“入口关”

资产验收工作是管好用好资产的第一道“关口”。国资办严

格执行国家、省及学校关于资产验收管理的规章制度，对资产验收工作从严把关，筑牢筑实资产“入口关”。2020年10月到12月期间，国资办共参与网络中心、后勤管理处、保卫处、工会等部门组织的货物、服务、工程项目验收31项，其中，网络中心项目13项，后勤管理处项目10项，图书馆项目4项，学生处、保卫处、体育部、工会项目各1项，合计验收金额超过3,030万元。国资办参加验收工作人员严格按照学校验收管理办法，对照合同条款要求，对其中5个不符合验收要求的项目提出了整改要求，并追踪落实整改结果，无整改不签字通过，为学校把严资产管理的大门，切实保障了学校国有资产的安全与完整。为学校筑牢了资产“入口关”。

规范资产报废管理工作 把好资产“出口关”

国资办严格执行省里及学校资产处置管理规定，既注重对报废程序的监督，又加强对申报材料内容的审核，国资办与设备处、后勤管理处一起，对学校资产报废工作实行层层严格审批，确保国有资产物尽其用，把好学校资产“出口关”。10月到12月，全校共计审核审批报废处置固定资产4批次，报废处置固定资产3,211台/套，原值2,024.86万元。其中，审核设备处报来教学科研类报废处置固定资产2批次，共2,929台/套，合计1,881.17万元；审核后勤管理处报来行政办公类报废处置固定资产2批次，共282台/套，合计143.69万元。

【制度建设】

致力于制度一体化建设 完善科技成果赋权试点工作方案

学校的资产管理存在问题的源头在制度，要想做好资产管理工作，必须从制度源头定好规范，且学校不同部门制定的制度，必须形成制度一体化体系，才能彻底根除资产管理工作中存在的各种问题。基于此种管理理念，国资办一直严肃认真对待校内各部门制定的资产管理规章制度征求意见的回复。

2020年，国家科技部召开“赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权试点”工作推进会，我校成为全国40家试点单位之一。12月，学校产研院根据科技部试点精神，制订了《广东工业大学科技成果赋权试点工作推进方案（征求意见稿）》征求国资办意见。

经过认真学习相关政策文件，国资办认为，科技成果作为一种重要的无形资产，在制定相关方案时，既要达到“完善科技成果转化激励政策，激发科研人员创新创业的积极性，促进科技与经济深度融合”的要求，又要理顺科技成果与国有资产之间的关系，增强方案的可操作性。国资办向产研院建议增加相关表述：建立健全职务科技成果赋权的管理制度、工作流程和决策机制；规范赋权协议，建立健全审批和公示机制；坚持放管结合，落实科技成果转化情况登记管理，及时掌握赋权转化情况，加强转化成果的国有资产管理，建立健全信息公开机制。该建议被产研院采纳。

【交流学习】

赴华南农业大学调研学习出租出借管理先进经验

为提升我校国有资产出租出借及引进合作伙伴开展后勤服务管理水平，学习兄弟院校的先进管理经验，加强院校间沟通联系，11月3日下午，国资办孙慧玲主任、赵醒文科长、张芬一行三人赴华南农业大学资产与实验室管理处开展国有资产出租出借管理专题调研。

华南农业大学资产与实验室管理处王成树处长、黄益坤副处长、栾长萍科长、罗学柳科长、蓝映云科长、韶关学院资产与实验室管理处陈国强科长参加了专题调研会。王成树处长代表华农资产与实验室管理处对我校国资办一行的到访表示热烈欢迎，并详细介绍了华南农业大学的相关情况，坦诚分享了华农出租出借管理的先进经验。孙慧玲主任对华农资产处同仁的不吝赐教表示衷心感谢，也向对方介绍了我校国资办机构及人员配备情况、国有资产出租出借及引进合作伙伴开展后勤服务工作概况，并就具体业务管理过程中遇到的问题向对方虚心求教。双方就出租出借及引进合作伙伴开展后勤服务工作的制度建设、分类管理、校内职能部门的分工、租金评估及收缴、审批报备、经营环境改造优化等方面进行了深入交流。会后，黄益坤副处长带领孙慧玲主任一行，实地参观了该校后勤服务商铺及校园环境。

本次调研交流，加强了与兄弟院校间的交流和友谊，为学校提升国有资产出租出借及引进合作伙伴开展后勤服务管理水平提供了宝贵经验，拓宽了工作思路，为下一步的工作开展打下了

良好基础。

赴广州大学调研学习资产信息系统建设经验

为提升我校国有资产管理水平，加强与兄弟院校的沟通联系，加快国有资产平台上线运行进程，10月10日下午，国资办赵醒文科长、张芬、何文琦一行三人赴广州大学财务处国有资产管理科调研交流，学习广州大学国资平台建设及运行的成功经验，广州大学财务处国有资产管理科科长季秉瑜、科员戴兰、黎珺、谢奇等四人参与了交流会。

季秉瑜科长代表广州大学财务处国有资产管理科对国资办一行的到访表示热烈欢迎，并详细介绍了广州大学国资平台运行情况和经验，针对国资办整理的国资平台建设和运行的调研提纲，诚恳分享了相关方面的经验和体会。双方就国资平台建设的功能设计、模块设计、权限设计、流程设计、与财务系统对接存在的问题，以及国资平台上线运行后的使用情况等方面进行了深入交流。赵醒文科长对广州大学财务处国有资产管理科同仁的不吝赐教表示感谢，也对我校国资办的人员情况、国资平台建设进程等进行了简单介绍，并就国资平台建设过程中遇到的问题进行交流探讨。

本次调研交流，为加快我校国资平台建设进程提供了宝贵经验，拓宽了工作思路，在加强与兄弟院校交流的同时，为推动下一步国资平台尽快上线运行打下了良好基础。

赴北京高校调研学习资产信息系统建设经验

为推进我校国有资产管理信息平台建设，学习借鉴其他高校的先进经验，提高我校资产管理工作的科学化、规范化水平，11月12日国资办孙慧玲主任、张芬赴北京化工大学、中国劳动关系学院调研学习。

11月12日上午，孙慧玲主任、张芬一行到中国劳动关系学院海淀校区，与中国劳动关系学院资产管理处（基建办公室）李东处长、王岩磊副处长、余立新科长、刘娜及相关部门工作人员进行了座谈交流。李东处长代表中国劳动关系学院资产管理处对我校国资办一行的到访表示热烈欢迎，并详细介绍了学校的相关情况，对我校的调研问题进行了详细解答，坦诚分享了相关方面的先进管理经验。随后，参会人员围绕国有资产管理平台建设工作、固定资产管理、无形资产管理、公用房管理、出租出借管理、资产清查等方面进行了深入研讨，现场气氛友好热烈。

11月12日下午，孙慧玲主任、张芬一行来到北京化工大学朝阳校区，与北京化工大学国有资产与实验安全管理处王希副处长、李雪梅副处长、王海斌科长、陆敏峰科长等进行了座谈交流。王希副处长介绍了北京化工大学的相关情况，王海斌科长介绍了北京化工大学资产管理信息系统的基本情况，陆敏峰科长着重分享了资产管理信息平台建设和现阶段资产管理的机制等内容。双方围绕固定资产管理、无形资产管理、出租出借、资产制度建设等问题进行了深入交流。通过交流学习，加深了对北化资产管理工作的了解，拓宽了工作思路，双方一致表示要进一步加强交流

学习，取长补短，共同做好资产管理工作。会后，王希副处长、李雪梅副处长陪同孙慧玲一行参观了该校朝阳校区校园，介绍了北京化工大学的校园建设情况。北化朝阳校区校园环境幽静雅致，一步一景，具有深厚的人文底蕴，其校园文化、校园景观布置等方面有很多值得我校借鉴学习的经验。

此次调研走访的两所高校在资产管理、资产信息平台建设和校园文化建设等方面特色鲜明，成效显著，通过考察调研，了解了两所高校的发展情况，拓宽了工作思路，有助于推动我校国有资产管理平台建设工作迈向新的台阶。

审核：孙慧玲

编辑：孙慧玲 何文琦 赵醒文

国有资产管理办公室

2021年1月18日印