

# 中国矿业大学文件

中矿大基建字〔2024〕1号

## 关于印发《中国矿业大学经营性房屋出租出借管理办法》的通知

各学院、部、处、室，各有关单位：

《中国矿业大学经营性房屋出租出借管理办法》已经2023年12月25日校长办公会审议通过。现予以印发，请遵照执行。

特此通知

附件：中国矿业大学经营性房屋出租出借管理办法

中国矿业大学

2024年1月5日

附件：

# 中国矿业大学经营性房屋出租出借管理办法

为加强学校房屋资产的出租出借管理，规范学校房屋的出租出借行为，保障国有资产安全完整和保值增值，建立房屋出租出借管理的长效机制，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《教育部办公厅关于进一步加强国有资产出租出借管理的通知》（教财厅函〔2020〕9号）及《中国矿业大学国有资产管理办法》（中矿大〔2020〕26号）等有关规定，结合学校实际，制定本管理办法。

## 第一章 总 则

**第一条** 本办法所指的经营性房屋是指不动产权属于中国矿业大学，经学校集体决策和上级部门审批或备案后，可用于从事经营性活动的房屋。

**第二条** 本办法所称的房屋出租是指在确保教学、科研、管理、后勤保障、安全保卫等学校事业发展需要的前提下，经学校批准，按照相关程序将房屋在一定时期内以有偿方式出租给自然人、法人或其他组织使用，用于商业用途、产业用途或服务于学校师生的行为。

**第三条** 原则上不对外无偿出借房屋。但因学校发展、公共安全、师生需要等特殊原因，经学校批准，可将房屋在一定时期内以无偿方式借给其他单位或个人的行为。

**第四条** 房屋出租出借应服从学校整体规划，遵守国家相关法律法规，遵循公开、公正、公平和择优的原则。

## **第二章 管理部门及职责**

**第五条** 学校房屋出租出借实行“学校统筹、归口管理、按约使用”的原则。

**第六条** 党委会、校长办公会是学校房屋出租出借事项的决策机构，国有资产管理委员会（以下简称“国资委”）负责审定提交的学校房屋出租出借有关重大事项。

**第七条** 基建与修缮处（以下简称“基建处”）是学校房屋使用规划、制度制订、委托管理合同签订等事项的管理部门。主要职责包括：

（一）负责出租出借房屋的统一规划。

（二）负责拟定出租出借房屋管理制度，明确工作程序。

（三）负责审核资产经营有限公司提交的招租经营方案。负责向采购与招标管理办公室提交招标申请，负责组织不需要委托采购与招标管理办公室实施的房屋公开招租工作。

（四）代表学校与资产经营有限公司签订委托管理合同，与承租（借）方签订房屋租赁合同。

（五）负责出租出借房屋的统计汇总，负责组织各类出租出借房屋合同台账的建档工作。

（六）负责组织对经营性房屋出租出借的管理工作进行监督、评价与考核。

（七）负责信息系统建设，督促各单位实时维护信息。

**第八条** 国有资产与合同管理处（以下简称“国资处”）是学校房屋出租出借租金评估、租金收缴监督、审核上报等事项的管理部门。主要职责包括：

（一）负责组织向教育部、财政部等上级部门报送房屋出租出借工作报告和各类报表工作。

（二）负责组织召开国资委会议，审议房屋出租出借有关事项，负责提请党委常委会或校长办公会审定房屋出租出借的重大事项。

（三）负责出租出借房屋的报批报备工作，负责组织社会第三方对房屋年租金进行评估。

（四）负责监督房屋租金的收缴。

（五）负责对报批报备、租金评估等数据在信息系统内的维护。

**第九条** 资产经营有限公司是学校房屋出租出借的委托承办单位。主要职责包括：

（一）负责制定招租经营方案，配合学校完成公开招租工作。

（二）负责制定房屋出租出借日常管理实施细则，建立合同台账。

（三）负责和承租（借）方签订安全责任书。配合国资处向学校及上级部门报批报备房屋出租出借事项。

（四）负责对租赁合同、安全责任书、租金收缴情况等信息系统内的维护，对房屋出租出借各类信息实施动态管理。

(五) 负责监管审批承租(借)方的装修改造行为。

(六) 负责委托管理房屋的治安消防等安全管理工作。

(七) 负责委托管理房屋租金的收缴工作。负责履约保证金或风险抵押金的收取、管理和退还。

(八) 负责收取、转递委托管理房屋承租(借)方提交的各类材料。

(九) 负责处理师生对承租(借)方的投诉, 负责处理因自身管理同承租(借)人之间产生的法律纠纷并承担相应的法律责任。

(十) 督促承租(借)方发挥服务育人的功能。

**第十条** 委托承办单位可享受委托管理房屋的管理费, 管理费用由国资委等学校会议审议确定。

**第十一条** 采购与招标管理办公室、财务处按照学校相关管理规定分别负责房屋出租出借公开招租和房屋租金入账等工作。总务部、保卫处等根据部门管理职责做好出租出借房屋的食品卫生安全、消防安全等监督工作。

### **第三章 工作程序**

**第十二条** 新增房屋出租出借事项审批流程。资产经营有限公司根据师生生活需求和校属企业发展需要, 向基建处提交新增房屋出租出借申请。校公房管理工作领导小组根据学校房产规划审议新增房屋申请, 国资委审议新增经营业态申请, 新增房屋出租出借事项需提交校长办公会审批。

**第十三条** 合同期满继续用于房屋出租出借事项审批流

程。资产经营有限公司在合同到期前 6 个月向基建处提交申请，重新进行审批。按照原有业态继续出租出借的事项，由基建处审核；出租出借业态调整时，提交国资委审核。新签房屋出租出借合同事项需提交校长办公会审批。

**第十四条** 房屋出租出借事项申请材料中需明确出租出借房屋面积、位置及业态建议，并提交可行性论证材料。

**第十五条** 房屋出租出借审核确认后，国资处委托具有专业资质的第三方评估机构对拟出租出借的房屋进行评估，确定房屋租金评估价并作为房屋出租出借的租金底价。

**第十六条** 根据学校相关管理规定，需要委托采购与招标管理办公室公开招租的，按照相关规定实施；不需要委托采购与招标管理办公室实施的公开招租，由基建处组织实施，国资处、财务处、学工处、总务部、资产经营有限公司、经营实业总公司等单位参与评审，确定出租出借相关事项。

**第十七条** 对于服务师生生活的银行、通信等特殊行业，校属企业等的房屋，由基建处组织，采取评审方式确定租金，租金不得低于评估价。

**第十八条** 在签订合同前，为方便管理，承租（借）方向资产经营有限公司缴纳履约保证金或风险抵押金。合同期满无房屋赔偿责任的，退还履约保证金或风险抵押金。

**第十九条** 确定承租（借）方后，国资处将该房屋出租出借事项报教育部备案或审批。需要审批通过的出租出借事项应得到教育部批复同意后，房屋出租合同方可生效。

**第二十条** 基建处与承租（借）方签订房屋出租出借合同，合同期限不得超过5年。

**第二十一条** 资产经营有限公司根据合同条款和日常管理细则，开展对出租出借房屋的日常管理、合法合规管理、治安消防管理及监督检查，确保合同的全面履行。

#### **第四章 收益管理**

**第二十二条** 出租出借房屋租金应当按照房屋出租出借合同约定缴付至学校财务统一账户，纳入学校核算，统一管理。资产经营有限公司于每季度末起15日内向国资处和基建处提交租金应收实收情况表，由国资处结合财务进账情况进行核实。

**第二十三条** 资产经营有限公司须严格按照租赁合同按时催缴租金。未经批准，不得擅自对承租（借）方进行减租或给予缓交租金的承诺。因特殊原因需对承租（借）方进行减租或给予租金缓交期限的，由资产经营有限公司提出减租额度以及缓交期限等报学校国资委审批审议，提交学校决策。

#### **第五章 监督检查**

**第二十四条** 基建处、国资处等有关部门定期或不定期对房屋出租出借管理情况进行监督检查，防止国有资产及收益流失。

**第二十五条** 禁止未经批准擅自将学校房屋对外出租出借，禁止隐瞒、截留、坐支和挪用出租出借收入等违法违纪行为。有关违法违纪行为一经查实，视情节依法依规追究相关责任人的责任。

**第二十六条** 学校任何部门不得将出租出借房屋作为抵押物对外抵押或担保。

**第二十七条** 承租（借）方不得以任何形式转租、转借或擅自改变经营业态，若经发现学校有权无条件收回出租出借房屋，依法维护学校权益。

## **第六章 附 则**

**第二十八条** 会议场所、体育场馆等房屋及场地的临时使用，应按《中国矿业大学收费管理办法（暂行）》（中矿大〔2020〕47号）实施管理。

**第二十九条** 本办法由基建处负责解释，自发布之日起施行。此前制定的其他管理规定中与本办法不符的，以本办法为准。《中国矿业大学出租经营公有房管理办法》（中矿大国资字〔2008〕1号）文件废止。