

东 华 大 学

东华资产〔2021〕1号

关于印发《东华大学房产出租出借管理办法》的通知

各学院、部、处、室，直属单位：

《东华大学房产出租出借管理办法》经2021年第1次校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。



东华大学校长办公室

2021年1月18日印发

东华大学房产出租出借管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强东华大学房产出租出借的管理，保障学校国有资产的保值、增值及安全，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）、《教育部关于规范和加强直属高校国有资产管理的若干意见》（教财〔2017〕9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）等文件精神，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的房产，是指产权属于东华大学或东华大学（以下简称“学校”）拥有长期使用权的各类房屋及其附属建筑，以及这些房屋及其附属建筑外部和内部的使用空间。

第三条 学校房产必须在保证优先满足学校教育教学、科研和事业发展需要的前提下对外出租出借。

第四条 房产出租出借应遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 管理机构及职责

第五条 资产管理处是学校房产出租出借工作的归口管理部门，统筹学校所有房产出租出借管理工作。具体职责包括：

- （一）起草房产出租出借管理办法及相关实施细则；
- （二）组织房产出租出借可行性论证和房产价值评估；
- （三）拟定与房产出租出借管理相关的合同文本；
- （四）向教育部、财政部办理出租出借房产的报批或报备手

续；

(五) 代表学校与房产承租或借用方签订合同；

(六) 监督检查房产出租出借合同的执行情况；

(七) 代表学校按照法定程序处理房产出租出借过程中出现的法律纠纷；

(八) 其他与房产出租出借有关的管理工作。

第三章 论证与报备报批

第六条 资产管理处组织基建后勤处、保卫处等相关部门对房产出租出借的必要性、经济效益、功能定位、日常管理（含租金、水电费、停车管理等）及安全评价等进行可行性论证后，报学校审批。

第七条 出租出借期限一般为一至三年（含），最长不得超过五年。出租出借期内，承租方不得转租。出租出借到期后，不得直接续租，应按照规定重新履行相关管理程序。

第八条 出租出借房产的固定资产原值在 500 万元（不含）以下的，由学校审议决定并完成出租后，报教育部备案；出租出借房产的固定资产原值在 500 万元（含）以上 800 万元（不含）以下的，学校审议决定出租后，报教育部审批通过并报财政部备案后，再实施出租；出租出借房产的固定资产原值在 800 万元（含）以上的，学校审议决定出租后，报教育部审核并报财政部审批通过后，再实施出租。

第四章 招租与合同管理

第九条 房产出租出借原则上必须实行公开竞价招租（以下

简称“公开招租”）。

第十条 公开招租的底价

（一）市场竞争充分的出租出借房产，由资产管理处委托具有资质的第三方资产评估单位按市场行情评估确定；

（二）校办企业（科技成果转化、创新创业、文化创意等类型），挂靠学校的行业协会，电信、联通、移动和铁塔等通信设施使用学校房产，由资产管理处组织采取评审方式确定。

第十一条 公开招租的程序

（一）经资产评估方式确定底价的房产

1. 资产管理处将出租房产的信息、公开招租的要求等相关材料送学校采购与招投标管理中心；

2. 采购与招投标管理中心在“中国政府采购网”发布公开招租公告；

3. 采购与招投标管理中心委托具有资质的第三方招标代理单位根据价格、信用度、经济实力、经营范围等综合因素组织专家进行评审。

（二）经评审方式确定底价的房产

1. 资产管理处在学校网站发布房产公开招租公告；

2. 资产管理处组织专家进行评审。

（三）资产管理处根据评审结果与有效承租申请方进行谈判，发布招租结果。

第十二条 资产管理处与承租方签订房屋出租出借合同，租赁合同必须明确：

（一）承租方若需对承租房屋进行装修，装修设计方案、施工单位的确定、施工图审图、施工许可及验收等，必须符合国家、

上海市及学校现行有关规定。装修过程中的房屋安全责任、消防安全责任、人员安全责任由承租方负责；

（二）免租金装修期限（承租面积在 100 平方米以下的为 15 天，100 至 300 平方米的为 30 天，300 平方米以上每增加 100 平方米，免租金装修期增加 5 天，最长不超过 90 天）；

（三）承租方确定消防安全责任人，对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理，并负责日常治安巡查及不定期消防安全检查；

（四）因城市规划、学校规划和发展要求，需对出租出借房屋调整或拆迁时，资产管理处提前三个月告知承租方，由承租方按时退回房屋，学校退回剩余租金。

第五章 日常管理

第十三条 出租出借房产的日常管理包括租金收缴、水电费收缴、停车管理、安全监管等，并建立出租出借资产台账，实现动态跟踪管理。

第十四条 租金收缴由资产管理处负责。租金收入全额上缴学校财务处，直接支付至东华大学账户，资产管理处联系财务处开具相应票据交承租方。

第十五条 水电费收缴由基建后勤处负责。承租方用电一般使用预付费装置，先付费后使用。对于用水量较大的承租方，单独设立水表并收取水费。水电费直接支付至东华大学账户，基建后勤处联系财务处开具相应票据交承租方。

第十六条 出租出借房产公共部位（主要指房屋的楼梯间、通道、公共卫生间、电梯等）的保洁由学校委托的物业公司负责。

第十七条 出租出借房屋的退租及退租后的房屋清理由资产管理处负责。

第六章 责任与监督

第十八条 未经学校批准擅自将学校房产对外出租出借的，学校责令其整改并收回房屋的使用权，对于导致学校重大损失或造成不良影响的单位或个人，学校给予通报批评，并予以追责。

第十九条 隐瞒、截留、坐支和挪用出租出借收入的，学校追回违规收入，按规定对直接责任人和相关负责人给予党纪政纪处分。涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

第七章 附则

第二十条 本办法归校长办公会议负责解释，具体解释工作由资产管理处承担。

第二十一条 本办法自发布之日起实施。原《东华大学房屋出租出借管理办法》（东华资产〔2017〕20号）同时废止。