

长沙理工大学文件

长理工大资〔2020〕9号

关于印发《长沙理工大学公有房屋出租出借管理办法》的通知

校属各单位：

《长沙理工大学公有房屋出租出借管理办法》已经学校 2020 年 12 月 21 日第 15 次校务会研究同意，现予以印发，请遵照执行。



长沙理工大学公有房屋出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范我校公有房屋出租出借行为，维护学校国有资产安全和权益，实现保值与增值，根据《湖南省省级行政事业单位国有资产使用管理办法》（湘财资〔2018〕22号）、《湖南省省属高校国有资产管理暂行办法（试行）》（湘教发〔2020〕10号）、《长沙理工大学固定资产管理办法》（长理工大综〔2019〕8号）等要求，结合学校实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称出租出借是指单位在确保履行职能和事业发展的前提下，经批准以有偿方式将占有、使用的公有房屋使用权在一定时期内让渡给公民、法人或其他组织的行为。无论收取何种形式（包括货币资金、实物等）的对价，均视同出租行为。

第三条 后勤中心、投资公司及其他单位对外出租学校公有房屋，都应填报《长沙理工大学公有房屋出租出借审批表》，按规定履行报批手续；未经学校批准，不得出租。

第四条 学校非经营性房屋原则上不得对外出租。校外人员、企业法人或其他组织租用学校公有房屋进行培训、考试等活动，由公有房屋归属单位填报《长沙理工大学公有房屋出租出借审批表》，履行报批手续。

第二章 相关职能

第五条 实验与资产处是学校公有房屋管理的职能部门，在

学校国有资产管理委员会领导下开展工作，负责制定学校公有房屋出租出借管理办法，指导、协调、监督校属单位依规开展公有房屋出租出借活动。

第六条 计财处负责公有房屋出租履约保证金及租金的会计核算；审计处负责公有房屋出租出借的审计；后勤中心负责出租公有房屋改造监管、水电保障及费用催缴；保卫处负责出租出借公有房屋的安全生产及消防安全等监督检查；采购中心负责公有房屋招租活动的组织实施；公有房屋归属单位负责租赁合同签订、租赁费用催缴及日常管理工作。

第三章 实施规范

第七条 学校公有房屋出租应当遵循“公开、公平、公正、择优、风险控制”的原则，进行公开竞价招租。原则上应当依法委托有资质的第三方评估机构进行资产评估，招租价格一般采用市场比较方式确定，并以评估报告提供的价格作为公开招租的租赁底价。在公开招租流标的情况下，可采取磋商评审或谈判的方式确定出租价格，但不得低于租金评估价格。

第八条 学校公有房屋出租原则上应当公开招租，特殊情形需协议招租的，应按规定程序进行报批。房产租赁期限最长不得超过7年。

第九条 出租公有房屋，按《湖南省省属高校国有资产管理暂行办法》（湘教发〔2020〕10号）审核、审批：

（一）出租房屋及构筑物资产用于食堂、银行、电信、邮政

公共服务的或出租房屋及构筑物资产面积在 300 平方米（含）以内的由学校审批，报湖南省教育厅备案。

（二）出租房屋及构筑物资产面积在 300 平方米以上、500 平方米（含）以下的由湖南省教育厅审批，报湖南省财政厅备案。

（三）出租房屋及构筑物资产面积在 500 平方米以上的由湖南省教育厅审核，报湖南省财政厅审批。

第十条 申请办理公有房屋出租事项的，房屋归属单位应提交如下材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）拟出租公有房屋的书面申请（内容应包括房屋基本情况、出租用途、出租期限、承租条件等内容）；

（二）同意公有房屋出租的决议或会议纪要复印件（加盖单位公章）。

第十一条 学校公有房屋出租须签订相关租赁合同。实验与资产处负责公有房屋出租的合同管理，委托公有房屋归属单位与承租方签订租赁合同，明确责权关系。合同内容至少应包括房屋位置、面积、用途、租金、租期、违约条款、合同解除，以及安全责任等。合同签署应按照学校合同审批流程进行。

第十二条 出租出借取得的资产使用收入，应当按照有关规定上缴财务。

第四章 管理原则

第十三条 承租方必须是具有有一定经济实力和诚信良好的企业或守法经营的个体工商户，学校在职教职工不得承租。违反国家

有关法律法规、影响学校形象、不利于学校教育教学活动的经营项目不得入驻。

第十四条 公有房屋归属单位必须对承租企业和个人加强管理、严格监督，对出租出借的公有房屋安全管理、流动人口管理等工作负责。

第十五条 承租方开展经营活动，不得对学校教学科研工作 and 师生生活秩序产生负面影响。

第十六条 承租方对所租赁房屋进行装修、电路改造或扩容、上下水改造等均需提供装修改造方案，并事先以书面形式报后勤中心审批，经书面同意后方可安排施工，相关费用由承租方自行承担，改造施工结束后由实验与资产处、保卫处及后勤中心联合验收，合格后方可开始经营。

第十七条 承租方如需改变经营范围，应事先以书面形式上报实验与资产处，实验与资产处组织相关单位进行审核，审核通过并签订补充协议之后方可进行经营范围的变更。

第十八条 禁止承租方以联营、转租、分租等形式，将学校公有房屋交由租赁合同所约定的经营者之外的单位或个人经营，更不得用于抵押和提供担保，一经发现并查实，学校将按合同约定追究相关违约责任。

第十九条 合同到期拟继续对外出租的，不得直接续签合同，应重新办理公有房屋出租审批手续。在新的招租过程中，同等条件下，原承租方享有优先承租权。

第五章 附 则

第二十条 公有房屋出租租金由计财处设立专门项目管理，房产管理部门要加强对公有房屋出租的管理工作，定期清理稽查。

第二十一条 对未经审批出租出借公有房屋的，学校将收回公房，并追究相关责任人责任。

第二十二条 本办法由实验与资产处负责解释。其他规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第二十三条 本办法自公布之日起施行。