

# 中国地质大学(北京)文件

中地大京发〔2020〕98号

---

## 关于印发《中国地质大学(北京) 房屋出租出借管理办法(试行)》的通知

各二级单位：

《中国地质大学(北京)房屋出租出借管理办法(试行)》已经2020年7月2日第13次校长办公会议讨论通过，现印发给你们，请认真学习并遵照执行。

附件：中国地质大学(北京)房屋出租出借管理办法(试行)

中国地质大学(北京)

2020年7月7日



附件：

## 中国地质大学（北京） 房屋出租出借管理办法（试行）

### 第一章 总 则

第一条 为进一步规范学校房屋出租出借管理，保障国有资产安全，防止国有资产流失，切实提高房屋使用效益，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）、《教育部办公厅关于严格按照规定办理房产出租出借报批报备的通知》（教财厅函〔2016〕5号）和《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）等相关文件精神，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的房屋，是指产权或使用权属于中国地质大学（北京），除家属住宅、学生宿舍、周转房、人才房、外专房以外的各种房屋及其附属建筑物、构筑物，与其建设经费来源及所处地域无关。

第三条 本办法所称的房屋出租出借，是指在确保教学、科研、管理等工作正常进行的前提下，按照学校相关规定，房屋管理部门将其管理使用的房屋在一定时期内以有偿方式出租给公民、企业法人或其他组织使用的服务于学校师生的行为。

第四条 学校房屋出租出借应遵守国家相关法律法规，遵循公开、公正、公平和择优的原则，服从学校整体规划，以确保国有资产安全完整、保值增值。

## 第二章 管理机构及职责

第五条 学校房屋出租出借实行“学校统筹、委托管理、有偿使用、收入上缴”的原则。

第六条 校长办公会议（下称“校长办公会”）是学校房屋出租出借事项的最高决策机构，负责审定国有资产管理委员会提交的学校房屋出租出借有关的重大事项。

第七条 国有资产管理委员会具体领导组织开展学校房屋出租出借工作，负责审议国有资产管理处提交的房屋出租出借相关事项。

第八条 国有资产管理处是学校房屋出租出借的归口管理部门，代表学校对房屋出租出借进行统一管理。其主要工作职责是：

（一）落实校长办公会和国有资产管理委员会的有关决定；

（二）起草房屋出租出借管理办法，并提交国有资产管理委员会和校长办公会审议；

（三）对学校房屋出租出借申请事项进行审核；

（四）拟定与房屋出租出借管理相关的合同条款，并对合同备案和执行情况进行监督检查；

- (五) 参与房屋公开招租工作；
- (六) 按规定向教育部报备报批房屋出租出借事项；
- (七) 负责出租出借房屋的登记、统计汇总和资料文件收集归档工作；
- (八) 涉及房屋出租出借的其他事项。

第九条 国有资产管理处委托相关二级单位（以下称“受托方”）负责房屋出租出借事项的具体管理。受托方的主要工作职责是：

（一）制定受委托管理房屋的出租出借管理实施细则，并报国有资产管理处备案；

（二）负责受委托管理房屋的出租出借可行性论证，并按相关规定和程序进行公开招租工作；

（三）与承租（借）方签订房屋出租出借管理合同，并报国有资产管理处备案；

（四）定期向国有资产管理处上报房屋出租出借相关数据，并提供向上级部门报备报批所需的各项材料；

（五）负责根据租赁合同收取租金等费用，并及时足额上缴财务处。在承租方未能按期支付租金时，及时进行催缴，并将催缴情况上报国有资产管理处；

（六）负责受托管理房屋的日常管理、监督检查及安全责任，及时发现处理相关问题，并将发现的重大问题和潜在风险及时上报国有资产管理处。

第十条 根据学校实际，国有资产管理处负责提出受托方名单及出租出借房屋清单，并提交国有资产管理委员会和校长办公会审批。

第十一条 学校房屋出租出借取得的收入严格按照国有资产管理的相关规定，执行“收支两条线”的财务管理原则，一律全额上缴财务处，纳入学校预算统一管理。

### 第三章 工作程序

第十二条 对于拟出租出借的房屋，受托方需向国有资产管理处提出申请。出租出借期满，如需继续用于出租出借的，受托方应在合同到期前三个月提出申请，重新审批。

第十三条 国有资产管理处对房屋出租出借事项进行初审，形成审核意见，报国有资产管理委员会审议。

第十四条 国有资产管理委员会提出审议意见后，提请校长办公会审定。

第十五条 校长办公会审批同意后，国有资产管理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，确定房屋租金指导价并作为学校房屋出租租金底价。

第十六条 所有出租房屋的租金价格和承租（借）方，原则上应采取公开招租的形式确定，必要时可采取评审或者资产评估的办法确定，公开招租需通过招标与采购办公室进行。不具备公开招租条件的，应严格审批程序，经国有资产管理委员会批准后执行。

第十七条 确定承租（借）方后，国有资产管理处按规定向教育部办理报备报批手续，通过后方可签订租赁（借）合同。

第十八条 国有资产管理处与受托方签订房屋出租出借委托管理合同，约定受托方的权利与义务。

第十九条 房屋出租出借委托管理合同签订后，受托方需与承租（借）方签订出租出借合同，出租出借合同应使用国有资产管理处发布的合同示范文本。

第二十条 房屋出租出借合同的期限为1年，有特殊情况的不得超过3年，须事先报国有资产管理处审核同意。

#### **第四章 报备报批**

第二十一条 学校房屋出租出借需按教育部相关规定履行报备报批手续，具体由国有资产管理处统一办理，各相关房屋出租出借的受托方及承租（借）方均须全力配合提供报备报批所需材料。

（一）出租出借房屋单项或批量价值（账面原值，无账面原值的依据评估价值，下同）在500万元以下的，由学校审批，报教育部备案，教育部审核汇总后报财政部备案；

（二）出租出借房屋单项或批量价值在500万元以上（含）至800万元以下的，由学校审核后报教育部审批，教育部审批后报财政部备案；

（三）出租出借房屋单项或批量价值在800万元以上（含）的，由学校审核后报教育部审核，教育部审核后报财政部审批。

第二十二條 學校審批後報教育部備案的事項，應提供如下材料：

- （一）學校出租出借事項的正式申請文件；
- （二）學校出租出借的國有資產清單；
- （三）學校同意利用國有資產出租出借的會議（如校長辦公會）決議。

學校審核後報教育部審批或審核的事項，除提供上述3項材料外，還應提供如下材料：

- （一）擬出租出借資產的價值憑證及權屬證明，如購貨發票或收據、工程決算副本、國有土地使用權證、房屋所有權證、股權證、資產評估報告書等憑據的複印件；
- （二）學校進行出租出借的可行性分析報告；
- （三）學校法人證書複印件、承租（借）方的事業單位法人證書複印件或企業營業執照（副本）複印件、個人身份證複印件等；
- （四）其他材料，如受托方對報備報批材料的真實性、完整性負責的說明。

## **第五章 監督檢查**

第二十三條 國有資產管理處對全校房屋出租出借情況進行監督，定期或不定期開展專項檢查，防止國有資產及收益流失。

第二十四條 財務處負責房屋出租出借的收入管理，並按照相關財務制度進行賬務處理和開具合法票據。承租方的租金



应当按合同约定缴付至财务处指定账户，由财务处统一管理、统一核算。

第二十五条 未经国有资产管理处批准，任何单位和个人不得擅自将学校房屋出租出借给校内外任何单位或个人，不得擅自签署学校房屋出租出借合同。

第二十六条 利用房屋从事经营和出租出借活动的受托方，是出租出借事项管理的第一责任单位，必须要求承租（借）方按照国家 and 学校有关规定合法经营。

第二十七条 未经国有资产管理处授权，受托方或承租（借）方擅自出租出借所管理或使用的房屋以及其它违反委托管理协议的行为，一经查实，学校有权立即无条件收回该房屋；造成学校国有资产流失和房屋损坏的，将依法依规追究受托方单位领导的责任和当事人的责任；构成犯罪的送交司法机关处理。

第二十八条 组织和参与公开招租的有关人员不得恶意串通、进行幕后交易，不得在招租过程中接受贿赂或者获取其他不正当利益，不得泄露学校及其他承租（借）方保密事项。若有上述行为的，将依法依规追究相关人员责任。

## **第六章 附 则**

第二十九条 因学校规划和建设需要，对出租出借房屋调整或拆迁时，受托方提前三个月告知承租（借）方后，由承租（借）方按时退回房屋，财务处退回剩余的租金。

第三十条 在本办法实施前，各部门签订的尚未到期的房屋出租出借合同（协议）在存续期内有效，但不得在合同（协议）存续期内自行变相延期。房屋出租出借合同（协议）到期后应按本办法进行移交。

第三十一条 本办法由国有资产管理处负责解释，自发布之日起施行。此前制定的其他管理规定中涉及房屋出租出借条款且与本办法不符的，以本办法为准。

附件：中国地质大学（北京）房屋出租出借工作流程图

附件：

### 中国地质大学（北京）房屋出租出借工作流程图

