

# 西南大学文件

西校〔2015〕397号

---

## 关于印发《西南大学 公房出租出借管理办法》的通知

各单位：

《西南大学公房出租出借管理办法》已经学校2015年第8次校长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

西南大学

2015年9月8日

# 西南大学公房出租出借管理办法

**第一条** 为规范和加强学校公房出租出借管理，提高资产使用效益，确保国有资产安全完整和保值增值，有效保障学校依法履行职能，提高房屋使用的科学性、合理性和合规性，根据《中央级事业单位国有资产使用管理暂行办法》（财教〔2009〕192号）、《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（财教〔2012〕6号）和《教育部直属高等学校、直属单位国有资产管理规程（暂行）》（财函〔2013〕55号）等有关规定，特制订本办法。

**第二条** 本办法所指公房出租出借是指学校在保证事业发展需要的前提下，经批准，将占有、使用的公房在一定时期内有偿提供或无偿借用给法人、其他组织或公民使用的行为。

**第三条** 公房出租出借必须符合国家有关法律法规的规定，取得的收入应纳入学校预算，统一核算，统一管理。

**第四条** 学校成立公房出租出借管理工作领导小组，由校长任组长，分管国资、财务、经营性资产的校领导任副组长，纪委办、监察处、工会、保卫处、财务处、基本建设管理处、审计处、国有资产管理处、后勤集团为成员单位。其主要职责是：

- （一）全面领导学校公房出租出借工作；
- （二）审定公房出租出借各项规章制度、工作规程；
- （三）讨论决定出租出借活动重大事项。

**第五条** 国有资产管理处是学校公房出租出借统一管理部门，

主要职能是：

（一）拟定公房出租出借管理的相关制度，明确管理职责和工作程序；

（二）制定公房出租出借计划，明确出租出借房屋范围、经营方向等，确保房屋出租出借行为不对校园秩序、校园环境及师生工作、生活造成不良影响；

（三）组织公房出租出借的报批、招租、合同签订、租金收缴和档案管理等工作。

#### **第六条** 公房招租应遵守以下规定：

（一）招租应遵循公开、公平、公正的原则，采取公开竞价方式；

（二）招租应按照方案确定、信息发布、组织公开竞价、签订合同、交付房屋使用权的程序进行；

（三）招租方案由学校公房出租出借管理工作领导小组研究决定，方案包括拟出租房屋的地点、面积、用途、期限、承租条件、招租方式、评定方法、租金支付及权利义务等内容；

（四）租金底价采取政府指导价、租赁价格评估估价或学校公房出租出借管理工作领导小组综合考虑地理位置、经营环境等因素定价等方式确定；

（五）招租信息在学校主页上发布，时间为5个工作日；

（六）招租竞价由学校公房出租出借管理工作领导小组组织实施；评定方法根据出租房屋位置、经营项目等具体情况采取最

高价法或综合评分法等；

（七）租赁合同由学校授权国有资产管理处与承租人按学校规定签订。合同内容包括标的物基本情况、租赁期限、经营范围、租金、租金交付时限、房屋维护、双方权利义务以及违约责任等；

（八）公房出租合同租赁期限最长不得超过 5 年；

（九）交付房屋使用权应履行移交手续，应对房屋情况进行交底及确认。

### **第七条** 公房出借的申报应遵守以下规定：

（一）公房借用单位向学校公房出租出借管理工作领导小组办公室提交借用申请；

（二）学校公房出租出借管理工作领导小组审批并研究决定出借方案，方案包括拟出借房屋的地点、面积、用途、期限及权利义务等内容；

（三）出借合同由学校授权国有资产管理处与借房者按学校规定签订。合同内容包括房屋基本情况、出借期限、出借用途、房屋维护、双方权利义务以及违约责任等。

**第八条** 学校授权后勤集团管理部分指定公房出租出借事宜。国有资产管理处代表学校与后勤集团签订《公房出租出借委托管理书》，由后勤集团按照本办法规定自行组织招租活动，并将招租材料交国有资产管理处报教育部备案后签订租赁合同；租金全部上缴学校。

招租材料包括招租方案、招租公告、招租文件、投标文件、

评定纪要等，内容必须真实、准确、完整。

**第九条** 利用场馆、教室等学校资产进行出租的，相关管理部门参照本办法制定具体方案及管理细则，并报学校公房出租出借管理工作领导小组审批，租金全部上缴学校。

**第十条** 出租出借房屋的具体管理部门应协助、配合学校相关职能部门做好出租出借房屋的日常监督检查、综合治理、消防安全、卫生防疫等工作；应履行规范承租人经营行为及督促承租人落实消防、治安责任等日常管理职责。

**第十一条** 承租人应按学校要求和合同约定的经营范围、经营项目进行经营；承租人在经营过程中，如有违法行为，学校有权单方面解除租赁合同，并追究其法律责任。

**第十二条** 学校各单位不得擅自出租出借本单位管理使用的公房（含建筑物、构筑物），不得擅自同意设立商业性设施（如ATM机、通信设施等）。如违反以上规定，在该单位公用房定额面积核算中按出租面积的3-5倍扣减相应面积，直至其终止出租出借行为。

**第十三条** 任何单位和个人在公房出租出借管理工作中有违规违纪行为的，学校将视情节轻重予以处理。

**第十四条** 本办法由学校公房出租出借管理工作领导小组办公室负责解释。

**第十五条** 本办法自发布之日起实施。



