

北京中医药大学文件

京中校发〔2018〕63号

关于印发《北京中医药大学房屋出租出借 管理办法（试行）》的通知

校属各单位：

为规范学校房屋出租出借管理，保障国有资产保值增值，结合学校实际，特制定本办法。经学校2018年6月26日第17次校长办公会审议通过，现予印发，请遵照执行。



北京中医药大学房屋出租出借 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为保障国有资产保值增值，切实维护学校利益，依据教育部和上级主管部门的相关规定制定本办法。

第二条 本办法中所称的房屋是指学校拥有产权或由学校校本部各单位和部门直接管理、使用的教学科研用房、办公用房、生活辅助用房等。

第三条 本办法所称的房屋出租是指学校将房屋提供给校外单位或校属但具有独立法人资格的单位相对长期、稳定使用，按照本办法规定收取房屋租金的行为。

本办法所称的房屋出借是指学校将房屋无偿提供给校外单位或校属但具有独立法人资格的单位相对长期、稳定使用的行为。

第四条 学校各类房屋原则上不面向市场和社会普遍出租、出借，确需出租、出借的按本办法规定的程序和要求办理。

第二章 房屋出租管理

第五条 学校房屋一般只基于学校下属企业经营需要，或与学校有特定合作关系的校外单位，或校园师生所需的必要商贸服

务等原因开展对外出租。

第六条 房屋出租的申请。学校下属企业因经营需要申请承租学校房屋时，由学校资产管理公司向学校提出申请；因与学校有特定合作关系而申请承租学校房屋的，由合作事项的校内牵头负责部门向学校提出申请；因校园必要的其他商贸服务需承租校内房屋的，由后勤部门向学校提出申请。

第七条 房屋出租申请经提出部门主管校领导批准后，由申请部门提交学校资产管理处。

资产管理处收到房屋承租申请后，应对拟出租房屋进行核查，核对其使用现状、学校规划用途等内容，确认房屋客观条件是否允许出租。

资产管理处审核通过后，应报请主管校领导批准。经主管校领导批准后报学校校长办公会审议。经校长办公会批准后方可办理房屋出租的后续手续。

第八条 校长办公会审议批准的房屋出租项目，资产管理处应与房屋实际承租单位签订房屋租赁协议，就房屋租金、租赁期限、合同双方的权利义务等内容进行具体约定。

房屋出租协议的期限最长不超过五年；属于学校全资下属企业承租学校房屋作为经营场地的期限可以延长，但原则上不能超过十年。

房屋出租协议签订后，承租申请提出部门负责监督协议的履行；协议到期后负责收回房屋。

第九条 房屋租金的确定依据。资产管理处应通过有资质的

社会评估单位对拟出租房屋的市场租金价格进行评估，按照不低于评估价格的租金标准确定房屋出租价格。

在承租协议签订前的三年内，如果对拟出租房屋进行过价格评估的，可以沿用上次评估结果确定房屋租金价格。

在承租协议签订前的三年内，如果对校内与拟出租房屋的硬件条件相近的其他房屋做过价格评估的，可以参照上次评估结果确定房屋租金价格。在同一校区内的房屋，房屋租金价格如果低于参照评估价的，降低的幅度不能超过参照评估价的 20%。

第十条 房屋租金的确定程序。资产管理处依据评估标准与房屋拟承租单位进行沟通，确定房屋租金的初步价格。

初步价格确定后，资产管理处会同财务处、房屋承租申请提出部门共同确定房屋租金的建议价格，并报学校监察、审计部门核准确定。建议价格确定后报请学校校长办公会审核，以校长办公会审议批准的租金价格作为最终房屋出租价格。

第十一条 房屋租金的收取。房屋租金可以根据实际情况采用半年付、年度付等方式，由房屋承租单位在每个付费周期开始前将房屋租金一次性交付学校财务处（学校全资下属企业租金交付方式可以另行约定）。学校财务处依据相关规定对租金收入进行账务处理。

第十二条 出租房屋的必要维护、修缮、设施配备等成本，由学校财务安排资金承担。

第三章 房屋出借管理

第十三条 学校原则上只向与学校人才培养、学术研究有密切关联的挂靠单位或学校承担主要组织功能的学会、协会等社会组织无偿提供基本办公用房。对学校直接下属单位可以无偿提供办公用房和少量业务用房。

第十四条 学校出借房屋申请的提出。确需向学校申请借用房屋的，由与使用单位有业务关联或业务管理关系的校内部门或校内单位提出申请。

第十五条 申请单位（部门）提出申请并经申请单位主管校领导批准后提交资产管理处。

第十六条 资产管理处对借用房屋申请进行初步审核后报请主管领导，经主管领导批准后提交学校校长办公会审议。经校长办公会审议批准后方可办理房屋出借手续。

第十七条 资产管理处应依据校长办公会决议，与房屋借用单位签订房屋借用协议。

房屋借用时间一般不超过三年。

房屋出借协议签订后，借用申请提出部门负责监督协议的履行；协议到期后负责收回房屋。

第十八条 对于借用学校房屋的，学校可以要求借用单位承担水、电等运行费用和房屋的维护、维修等费用。

第四章 报批、报备事项

第十九条 资产管理处应按照教育部、财政部和其他主管部门的规定办理出租、出借房屋的报备、报批手续。

第二十条 对需要经过主管部门批准方可进行的出租、出借事项应在得到主管部门批准后再实际进行出租出借使用。

第五章 附则

第二十一条 本办法自颁布之日起实施。在本办法实施前学校关于房屋出租、出借事项的规定与本办法不一致，以本办法为准。

第二十二条 校内各二级单位直接管理使用的各类房屋统一纳入本办法管理，各二级单位不得单独对外进行房屋出租出借。

第二十三条 临时借用、租用学校场地的按照《北京中医药大学会议、培训场地管理费收取办法（试行）》相关规定执行。

学校后勤部门因为学生提供餐饮、生活商贸服务，或学校因建设大学科技园等特定事项使用房屋的可以参照本办法执行，也可以由学校另行制定管理办法或按照其他规定、决定执行。

第二十四条 本办法由资产管理处负责解释。