

青岛理工大学文件

青理工校发〔2022〕93号

青岛理工大学 关于印发《青岛理工大学土地和公用房屋出租 出借管理办法》的通知

各部门、各单位：

《青岛理工大学土地和公用房屋出租出借管理办法》经学校研究通过，现予以印发，请遵照执行。

青岛理工大学

2022年11月21日

青岛理工大学土地和公用房屋出租出借 管理办法

第一章 总则

第一条 为加强国有资产有偿使用管理,实现国有资产保值增值,防止国有资产流失,维护国有资产权益,规范土地和公用房屋的出租出借行为,依据《山东省省属高等学校国有资产管理办法》(鲁教财字〔2021〕16号)、《青岛理工大学土地房屋管理办法》(青理工校发〔2022〕34号)、《青岛理工大学国有资产管理办法》(青理工校发〔2022〕32号)等相关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称土地和公用房屋,是指依照法律和国务院的有关规定,对于学校可以直接支配及享有占有、使用及收益、处分权利的各类土地、房屋。

第三条 学校土地和公用房屋的出租出借,必须在满足学校正常教学、科研、后勤保障等工作需要的前提下,通过审批程序方可进行,其中出租出借期限不足6个月的为临时性租赁。

第四条 学校土地和公用房屋的出租出借遵循“统一管理、分工负责、有偿使用、严格监管”的原则,实行有偿、限期使用。出租出借收入一律上缴财务处并纳入学校预算,实行收支两条线管理。

第二章 职责分工和审批权限

第五条 在国有资产管理委员会领导下，资产与实验室管理处统筹负责学校土地和公用房屋出租出借相关工作。

（一）资产与实验室管理处负责学校土地和公用房屋出租出借的布局规划、审核、报批、监督，每年在部门网站定期公示当期租赁收入。其中场地和公用房屋的临时性租赁，由以下归口部门负责：

1. 公共会议场所由党政办公室负责管理；
2. 学生公寓由学生工作处负责管理；
3. 各类教室、校园公共场地、礼堂等由后勤管理处负责管理；
4. 运动场地由体育教学部负责管理；
5. 各类实验室由实验室所在的教学学院（部）负责管理。

（二）后勤管理处负责学校布局规划为经营网点房的租赁合同签订、执行监管等工作，每年定期向资产与实验室管理处报送当期租赁收入。

（三）财务处负责土地和公用房屋出租出借的收支管理。

（四）招投标管理服务中心负责按程序组织土地和公用房屋出租出借的招租。

（五）安全管理处负责土地和公用房屋在出租出借期间的消防管理、综合治理、安全保卫和纠纷处置等工作。

第六条 学校土地和公用房屋出租出借的审批权限按照《青岛理工大学国有资产管理办法》（青理工校发〔2022〕32号）相关规定执行。

第三章 出租出借程序

第七条 临时性租赁业务

（一）租借方填写《青岛理工大学场地和公用房屋临时租借审批表》（附件 1）。

（二）经相关部门审批同意后，由归口管理部门报党政办公室备案。

（三）租借方到财务处交费。

（四）归口管理部门与租借方办理租借交接事宜。

第八条 其他土地和公用房屋出租出借业务

（一）资产与实验室管理处会同相关部门，结合具体出租出借事项研究拟定建议方案，提报国有资产管理委员会审议，校长办公会、党委常委会研究。学校研究批准后，按规定报上级部门审批或备案。

（二）资产与实验室管理处按规定委托第三方机构评估确定出租出借土地和公用房屋的租赁底价。

（三）招租

1. 公开招租。按照上级及学校有关规定，责任管理部门提报招租申请及其他相关材料，由公共交易平台或招投标管理服务中心组织招租；

2. 协议定向租赁。责任管理部门提交相关材料，由招投标管理服务中心负责组织定向租赁事项磋商谈判。

(四) 责任管理部门按规定程序完成合同签订, 并按合同约定履行相关监管职能。

第四章 管理要求

第九条 学校土地和公用房屋的对外出租过程应当公开透明, 采取公开招募的方式确定承租人。不便于公开招募的, 以协议方式定向出租, 租赁价格不得低于经中介机构评估的市场公允价格。

(一) 严禁以任何方式将学校土地和公用房屋无偿提供给非行政事业单位和个人使用。

(二) 临时性租赁收费标准按照《青岛理工大学场地和公用房屋临时租借收费标准》执行(附件 2); 收入分配按照学校财务相关规定执行。

第十条 未按规定权限办理、未按程序审批, 任何单位和个人不得擅自对外出租出借学校土地和公用房屋。

第十一条 学校土地和公用房屋的租赁参照山东省土地和公用房屋租赁相关范本签订租赁合同, 并按合同约定及时收取租金, 合同期满应当及时回收或按规定程序重新签订合同。

第十二条 土地和公用房屋的出租期限一般不得超过 3 年; 确需超过 3 年的, 每 2 年一个档期, 分期分档确定租赁价格, 但最长不超过 10 年。承租人支付租金, 一律在每个支付期前支付。

出租合同期满后按规定仍可对外出租的，应当重新报批，未经批准不得续签合同。

第十三条 学校土地和公用房屋不得出租出借给以升学为目的的专升本、自考助学、考研辅导等培训机构或个人。

第十四条 任何个人或单位不得违反保密工作规定，泄露因工作掌握的规划、招租、评估等信息，或利用工作之便谋取不正当利益。

第五章 监督检查

第十五条 相关管理部门应切实履行学校土地和公用房屋出租出借的各项管理和监督职责，不得擅自进行出租出借；出租出借场所不得开展违反国家法律法规和学校规章制度的活动；要确保学校资产安全、完整不受损坏，保证不影响学校正常教学秩序和广大师生员工的工作生活，服从学校总体规划的需要。

第十六条 对于违反本办法的行为，视情节给予以下处理：

（一）通报批评并责令限期改正。

（二）对因管理或使用不善、违规、失职、渎职造成土地和公用房屋在出租出借过程中发生损失的，应负经济赔偿责任或按照合同约定缴纳违约金。

（三）未经批准擅自出租出借学校土地和公用房屋或在

出租出借管理工作中不能履职尽责的部门，学校追究部门主要负责人和相关责任人的责任。

（四）涉嫌违纪违法的，交由有关机关依纪依法处理。

第六章 附则

第十七条 本办法与上级有关规定不一致的，按照上级有关规定执行。

第十八条 本办法由资产与实验室管理处负责解释，自公布之日起施行，《青岛理工大学土地和公用房屋出租、出借管理暂行办法(修订)》（青理工国资〔2016〕22号）同时废止。

附件：1.《青岛理工大学场地和公用房屋临时租借审批表》
2.《青岛理工大学场地和公用房屋临时租借收费标准》

附件 1:

青岛理工大学场地和公共房屋临时租借审批表

申请日期: 20 年 月 日

申请单位名称(公章)			
申请租借的项目		申请用途	
申请使用的时间		申请人及联系方式	
归口管理部门		按规定标准收取的租借费金额(元)	
归口管理部门经办人签字		归口管理部门负责人签字	
安全管理处负责人签字		教务处负责人签字	
资产与实验室管理处审批意见:		党政办公室备案意见:	
(部门公章) 20 年 月 日		(部门公章) 20 年 月 日	

申请人签字:

使用说明：

一、学校场地、房屋的临时性租赁业务，由资产与实验室管理处统筹管理，办理时需经党政办公室备案，由以下归口部门负责：

1. 公共会议场所由党政办公室负责管理；
2. 学生公寓由学生工作处负责管理；
3. 各类教室、校园公共场地、礼堂等由后勤管理处负责管理；
4. 运动场地由体育教学部负责管理；
5. 各类实验室由实验室所在的教学院(部)负责管理。

二、审批单留存部门

归口管理部门、资产与实验室管理处留存复印件，财务处留存原件。

三、审批流程

租借方填写审批表——归口管理部门初审签字——教务处审核签字(教学期间教室使用)——安全管理处审核签字——资产与实验室管理处审批签字——党政办公室备案签字——财务处依据审批表收费并出具票据(留存原件)——租借方持审批单复印件、财务收据对接归口管理部门办理业务(归口部门将审批单复印件报送资产与实验室管理处留存)

四、相关要求

1. 租借方不得利用场地开展违反国家法律法规和学校规章制度的活动；
2. 租借方来校租赁场地开展活动，审批时需附活动方案和安全预案；
3. 租借方开展的活动与申请内容不符或将场地转借他人(或单位)使用的，归口管理部门负责终止其租借使用；
4. 因使用不当造成借用场地或设备、设施损坏，由租借方负责赔偿。

附件 2:

青岛理工大学场地和公用房屋临时租借收费标准

管理部门	临时租借项目	收费说明	收费标准	备注
各学院	实验室	不低于 10 元/m ² ·天	具体标准由各学院据实制定	按照建筑面积计费, 收费标准需经资产与实验室管理处审批备案
学生处	床位接待	零星接待-20 天以内	15 元/人·天	
		零星接待-超过 20 天	300 元/人·月	
		假期接待	20 元/人·天	
后勤处	校园场地	摊位	400 元/天·摊位	
	礼堂	根据使用设施的要求	3000 元-5000 元/半天	市北校区
		根据使用设施的要求	8000 元-10000 元/天	市北校区
	教室	座位数≤80	400 元/单元	1. 每天分 3 个单元: 上午、下午、晚上; 2. 每个单元按 3 个小时计, 超过 3 个小时, 不足 6 个小时的按 1.5 个单元计; 3. 校内单位租借按半价收费。
		80<座位数≤200	600 元/单元	
		座位数>200	800 元/单元	
党政办公室	会议场所			按照《青岛理工大学公共会议场所使用管理办法》(试行)规定执行
体育教学部	田径场	中小学、事业单位租用	6000 元/天	市北校区、嘉陵江路校区
		企业租用	10000 元/天	
	足球场	租用 2 小时	400 元/场	市北校区、嘉陵江路校区
	室内篮球场		1000 元/半天	嘉陵江路校区
	乒乓球		20 元/台·小时	市北校区、嘉陵江路校区
		包场	3000 元/半天	市北校区
		包场	5000 元/半天	嘉陵江路校区
	室外蓝排球场		400 元/2 小时	市北校区、嘉陵江路校区
	室外网球场		100 元/2 小时	市北校区
	健身房		20 元/小时·人	市北校区、嘉陵江路校区

