

哈尔滨工程大学文件

哈工程校发〔2023〕173号

关于印发《哈尔滨工程大学公用房出租出借 管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

《哈尔滨工程大学公用房出租出借管理办法（试行）》经学校 2023 年第 16 次校长办公会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。



哈尔滨工程大学公用房出租出借 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强学校公用房出租出借管理，规范出租出借行为，优化资源配置，提高国有资产使用效益，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第100号）《财政部关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124号）《工业和信息化部所属行政事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》（工信部财〔2011〕324号）和《哈尔滨工程大学国有资产管理办法》（哈工程校发〔2019〕86号）等有关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 公用房出租出借是指在确保完成学校正常教学、科研、管理、服务等工作的前提下，经规定程序审批后，在一定时间内，以有偿或无偿方式将公用房交予公民、法人或其他组织等承租承借人使用的行为。

第三条 学校公用房出租出借遵循“学校统筹、规范管理、风险可控、注重效益”的原则。出租出借行为应符合国家相关法律法规的规定，服从学校整体规划布局，保证校园安全稳定运行，确保国有资产安全完整、保值增值。

第二章 管理机构及职责

第四条 学校校长办公会议是学校公用房出租出借管理的决策机构，其中涉及“三重一大”事项需报学校党委常委会决定。

第五条 国有资产管理处（以下简称国资处）是公用房出租出借统筹管理部门，负责制定管理规定、过程监管并向工业和信息化部履行报批报备手续；审计处依据国资处申请负责房产评估，对公用房出租出借管理情况不定期开展审计；财务处负责财务核算；监察处负责全过程监督。

第六条 后勤集团是公用房出租出借运营管理单位（以下简称运营单位），主要职责：

（一）负责制定运营管理公用房的管理规范、流程、标准及有关实施办法；

（二）负责房屋的日常运行、维护、安全管理、收入收缴、账目核对等；

（三）代表学校与承租承借人签订出租出借合同（协议）；

（四）监管承租承借人的使用行为，预防潜在的法律风险，及时处理与承租承借人之间产生的法律纠纷，以及其他日常工作。

第三章 审批权限及管理规定

第七条 学校公用房出租出借时间一般不得超过5年。原则上每学期初，运营单位需将公用房拟新增出租出借和合同到期后

续租续借事项进行全面梳理，编制本单位出租出借计划并上报国资处。

第八条 六个月以内（含六个月）的公用房出租出借事项，经学校自行审批后，报工业和信息化部备案。

第九条 六个月以上的且单项或批量价值在 800 万元以下（不含 800 万元）的公用房出租出借事项，经学校自行审批后，报工业和信息化部备案。

六个月以上的且单项或批量价值在 800 万元以上（含 800 万元）的公用房出租出借事项，经学校决议后，由工业和信息化部审核，报财政部审批。

第十条 运营单位需按如下要求及时提交报批、报备及相关存档材料。

（一）学校自行审批的公用房出租出借事项，需提供以下材料：

- 1.公用房出租出借事项的书面申请；
- 2.公用房出租出借清单，包括房屋具体位置、房屋面积、使用用途、账面原值等；
- 3.同意公用房出租出借的会议纪要或决议文件。

（二）财政部审批的公用房出租出借事项，需提供以下材料：

- 1.公用房出租出借事项的书面申请；
- 2.公用房出租出借清单，包括房屋具体位置、房屋面积、使

用用途、账面原值等；

3.同意公用房出租出借的会议纪要或决议文件；

4.拟出租出借房屋的价值凭证及权属证明，如购货发票或收据、工程决算副本、国有土地使用权证、房屋所有权证、资产评估报告等凭据的复印件；

5.公用房出租出借的可行性分析报告；

6.承租承借人的事业单位法人证书复印件或企业营业执照（副本）复印件、个人身份证复印件等；

7.按上级要求需要报批报备的其他材料。

第十一条 学校自行审批的公用房出租出借事项，应于自行审批完成后 15 个工作日内报工业和信息化部备案；报财政部审批的公用房出租出借事项，应于该项工作启动前 40 个工作日内报工业和信息化部审核。

第十二条 公用房出租出借应当遵循公开、公平、公正和竞争择优的原则。以市场化方式出租的，依照有关规定可以通过相应公共资源交易平台进行。公用房出租出借，原则上应采取公开招租的形式确定出租价格，必要时可采取评审或资产评估的方法确定出租价格。

第十三条 公用房出租出借合同（协议），须严格符合国家相关法律法规、政策的规定，明确约定双方的权利义务（期限、租金、安全、维修、违约责任和终止条件等）条款。

第十四条 承租承借人须严格履行出租出借合同（协议），不得擅自更改房屋使用用途，严格遵守相关规定。如有违约行为拒不纠正的，学校有权无条件收回出租出借的公用房。

第四章 收入管理

第十五条 按照预算管理及事业单位财务和会计制度的有关规定，学校公用房出租出借收入，纳入学校预算，统一核算、统一管理。

第十六条 运营单位应建立公用房出租出借台账，定期与国资处核对出租出借情况，并报财务处备案作为收入核算依据。

第五章 监督检查

第十七条 运营单位应对公用房出租出借事项实行专项管理，制定专门的管理实施办法，建立出租出借业务档案；对承租承借人进行安全和法规方面的教育和监督检查，避免因承租承借人使用不当造成安全隐患或房屋、设施损毁，确保国有资产使用安全。

第十八条 学校公用房出租出借过程不得有下列行为：

- （一）未获得审批，擅自对公用房进行出租出借；
- （二）未按规定要求进行备案；
- （三）以合作名义掩盖出租出借行为；
- （四）故意隐匿、截留、挤占、坐支或挪用公用房出租出借收入；

(五) 违反规定使用公用房出租出借收入;

(六) 对未签订出租出借合同(协议)的公用房,开具资产出租收入票据;

(七) 其他违规出租出借行为。

第十九条 国资处会同财务处、监察处对公用房出租出借事宜定期进行监督检查,防止国有资产流失。

第二十条 违反本办法规定,情节严重或造成严重后果的,将依据国家有关规定追究法律责任;造成经济损失的,当事人依法承担经济赔偿责任。

第六章 附 则

第二十一条 本办法未尽事宜按国家和学校相关规定办理。

第二十二条 本办法自 2023 年 11 月 10 日起施行。学校原有的相关规定、要求与本办法不一致的,以本办法为准。

第二十三条 本办法由国资处负责解释。

哈尔滨工程大学党政办公室

2023年11月10日印发
