

桂林理工大学南宁分校文件

桂理工南分校〔2023〕29号

关于印发《桂林理工大学南宁分校公有房产 租赁管理办法（试行）》的通知

分校属各单位、各部门：

现将《桂林理工大学南宁分校公有房产租赁管理办法（试行）》
印发给你们，请认真组织学习，遵照执行。

桂林理工大学南宁分校

2023年11月22日

桂林理工大学南宁分校公有房产 租赁管理办法（试行）

第一条 为加强分校公有房产出租、出借的统一管理,根据《自治区本级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》(桂财资〔2012〕9号)、《桂林理工大学公有房产管理条例》及《桂林理工大学公有房产租赁管理办法》规定,结合分校实际,特制定本办法。

第二条 本办法所指的“公有房产租赁”,是分校利用闲置公有房产向承租人(单位)出租用于一定期限经营活动的租赁行为。

第三条 分校公有房产租赁工作实行“归口统一、分类负责、协议管理”的管理模式。资产管理部为分校公有房产租赁管理部门,负责对所有闲置的公有房产进行招租、合同签订等管理工作。

第四条 分校公有房产出租出借应严格履行自治区财政厅教育厅要求的报批审批备案手续。对新增或原租期已到分校房产进行出租时,须根据出租的房产单项或批量价值按以下规定权限履行报批手续:

(一) 单项或批量价值在 300 万元人民币以下的,分校报学校审核后,由学校报自治区教育厅审批,将审批结果报自治区财政厅备案。

(二) 单项或批量价值在 300 万元人民币以上(含 300 万元的,分校报学校复核后,由学校报自治区教育厅审核,报自治区财政

厅审批。

房产单项或批量价值有账面原值的按账面原值确定，没有账面原值的或账面原值无法确定的，按评估价值确定。

第五条 资产管理部遵循“公开、公平、公正”原则，引入市场竞争机制，采取公开招租的方式，择优确定承租人(单位)。

第六条 招租程序为:发布招租信息→公开招租→公示评标结果→结果报批→签订租赁协议。

使用面积未满 600 平方米的公有房产租赁，由资产管理部组织公开招租;使用面积在 600 平方米(含 600 平方米)以上的大宗用房或楼栋出租，由分校委托自治区人民政府授权的资产租赁平台进行公开招租。

第七条 对租赁到期的房产在重新招租时，在评标时对原承租人(单位)可根据其履行合同情况给予 0-5 分的加分或减分。

第八条 为师生提供基本保障服务的通信、金融、医疗和教育等特殊经营项目，如合同期满后，可经过谈判确定是否续租，租金不得低于分校周边同类经营性用房的出租价格。

第九条 租赁合同严格按照《中华人民共和国民法典》要求签订，涵盖如下内容:

- 1.房屋的坐落位置、面积、功能及用途;
- 2.房屋租期、租金、水电费等费用结算及缴纳方式;
- 3.装修条款及安全责任;
- 4.双方的权利与义务及违约责任、免责条款;

5.其他约定条款。

第十条 公有房产租赁期限

公有房产租赁期限标准上限表

建筑面积 S (平)	租赁期 N1 (年)	特殊经营项目的续
S<200	N1≤3	N2≤2
200≤S<600	N1≤5	N2≤3
S≥600 或整幢楼	N1≤10	N2≤5

备注：租赁期 N1 为 5-10 年的和续租期 N2 为 5 年的，其租赁价格应分期分档确定。

第十一条 公有房产出租出借取得的收入、发生的管理成本和相关税费等实行“收支两条线”管理，按照事业单位财务和会计制度的有关规定纳入分校预算，统一核算、统一管理。

第十二条 承租人(单位)除向分校足额交纳房租、水电费及物业管理费外，还应负责交纳市场监督管理、税务、城管等政府部门征收的与经营有关的各项费用。

第十三条 租金由承租人(单位)直接向分校财务缴纳。

第十四条 租赁房屋内附属设施的维修由承租人(单位)负责，主体结构及公共设施的维修由分校负责。

第十五条 承租人(单位)不得擅自改变房屋用途，不得擅自改变房屋结构，不得擅自转租。确需改变结构的，由资产管理部委托相关部门鉴定，鉴定同意后方可施工。

第十六条 承租人(单位)要遵纪守法，合法经营。如有违

反如下情况之一者，视情节轻重，分校有权解除合同、收回房屋并不退履约保证金：

- (一) 拖欠租金、物业管理费或水电费达 3 个月以上 (含 3 个月)；
- (二) 造成责任安全事故的；
- (三) 利用承租房屋进行违规违法活动的；
- (四) 未经批准，擅自转租或改变房屋用途的；
- (五) 未经批准，擅自改变房屋结构、私建滥建的；
- (六) 有意损坏门窗及水、电、气等设施的；
- (七) 占道经营，不履行“门前三包”义务的；
- (八) 不服从分校校园管理规定的。

第十七条 资产管理部定期对承租人(单位)的履约情况进行检查记录，保卫工作部定期对承租人(单位)的安全、消防等方面进行检查。

第十八条 分校食堂内的档口等经营性用房由后勤管理部统一负责管理。分校众创空间用房由分校团委统一负责管理。校内非租赁的公有房产，不适用于本办法管理范围，管理责任归属牵头使用部门。

第十九条 本办法由资产管理部负责解释。

第二十条 本办法自印发之日起执行。原《桂林理工大学南宁分校公有房产租赁管理办法》(桂理工南分校〔2018〕25号)同时废止。