

齐鲁师范学院文件

齐鲁师院政资字〔2021〕5号

签发人：林松柏

齐鲁师范学院经营性用房管理办法

第一条 为规范学校经营性用房管理，分清管理责任，确保国有资产保值增值，维护学校的合法权益，根据《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）、《关于做好巡视整改工作，进一步规范高等学校资产租赁及对外投资等国有资产有偿使用管理的通知》（鲁教财字〔2016〕9号）的要求，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称经营性用房，是指产权属于学校、用于服务经营的房屋。

第三条 国有资产管理处负责经营用房的管理，协调、监督归口管理部门的管理工作，每年向校长办公会汇报一次经营性用房的年度管理情况。

第四条 经营用房归口管理部门负责具体落实上级主管部门、学校关于经营性资产的管理制度、消防制度，确定经营用房

的经营项目，管理经营人员及其经营活动。

第五条 公用房屋转作经营性用房必须经校长办公会批准，并按上级有关规定进行报批。

第六条 学校通过公开招募的方式选择经营性房屋租赁人。招标办公室根据经营性用房归口管理部门的申请组织经营用房出租招标工作；经营性用房归口管理部门经学校法人授权后可以与承租人签订租赁合同。租赁合同在归口管理部门、国资管理处、财务处等部门备案。

第七条 经营用房租赁合同使用“山东省行政事业资产租赁合同示范文本”，内容包含但不限于房屋用途、经营项目；承租人对所租赁房屋的安全、消防、维护、修缮责任；租赁价格及租金具体支付方式、支付时限；违约责任；合同期限及确保经营房屋权益不受侵害的其他要约。

第八条 经营用房租赁期限一般不超过 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，但最长不得超过 10 年。经营房屋合同期满后，应重新招标确定承租人；特殊情况下需要续租的，需要经过校长办公会批准后报经原批准机构批准方可续租。续租只能一次，租期不能超过上一个合同期。

第九条 经营用房续租必须重新确定租赁价格。国有资产管理处、归口管理部门在专业资产评估公司评估价格的基础上，根据经营性用房所在位置、面积等情况，结合周边经营用房的租金情况确定续租价格。经营性用房的续租价格，经校长办公会批准

后，归口管理部门会同国有资产管理处、审计处等部门根据续租价格与承租人进行定向谈判。若承租人能够接受学校确定的续租价格，签订续租合同；否则，学校收回经营性用房，重新招标承租人。

第十条 经营用房承租人在租赁期开始前交付租赁费，学校财务处收取，按着有关规定建账管理。

第十一条 在不改变房屋结构、不损坏房屋设施的前提下，承租人可对出租房屋进行适当的内部装修。在装修前，承租人提供装修方案、效果图，经国有资产管理处、归口管理部门、后勤管理处、基建处等部门汇审批准后方可施工，装修费由承租人承担。租赁期满时，需要恢复房屋原状的，承租人要拆除装修恢复房屋原状；不需要恢复房屋原状的，装修部分无偿留给学校。租赁期较长、装修程度较高的项目，装修方案应有相应资质的设计单位设计，并需要报请校长办公会批准。

第十二条 在租赁期内，经营性用房出现的属于自然损坏的维修项目由学校负责维修；因承租户自身原因造成的房屋、设施设备损坏，由承租户负责修复或赔偿。租期较长和特殊用处的经营用房及其附属设施设备的维修责任，可以在租赁合同中另行约定。

第十三条 房屋短期出租，归口管理部门要向国有资产管理处申报，共同与租赁人谈判确定出租价格，签订使用合同。未经学校批准，任何部门和个人不得利用学校房屋举办有偿活动。对

于违反规定者，学校责令其上交收入，并根据具体情况对责任人进行处理。

第十四条 经营用房承租人必须依法经营，遵守学校的管理规定，严格履行租赁合同。

第十五条 校内经济实体使用学校房产，如果房产没有计入投资，经济实体应与学校签订租赁合同，向学校缴纳租金。

第十六条 学校资产管理部门、经营性用房归口管理部门要加强对经营性用房的管理，监督租赁合同的执行，维护好学校的合法权益。

第十七条 学校场地的出租参考本办法。

第十八条 本办法由国有资产管理处负责解释，自公布之日起执行，原管理办法废止。

齐鲁师范学院

2021 年 10 月 11 日

齐鲁师范学院院长办公室

2021 年 10 月 11 日印发
