

武汉理工大学文件

校国资字〔2025〕1号

关于印发《武汉理工大学公房和土地资产出租出借管理办法》的通知

校属各单位：

《武汉理工大学公房和土地资产出租出借管理办法》经学校第四届党委常委会第38次会议审议通过，现印发给你们，请结合本单位实际，认真贯彻执行。

附件：武汉理工大学公房和土地资产出租出借管理办法

武汉理工大学

2025年3月19日

附件

武汉理工大学公房和土地资产出租出借 管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强国有资产的监督管理,规范学校公房和土地资产出租出借行为,根据《行政事业性国有资产管理条例》(国务院令第738号)、《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》(财资〔2024〕116号)、《教育部办公厅关于进一步加强国有资产出租出借管理的通知》(教财厅函〔2020〕9号)等相关规定,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法所称公房和土地资产是指学校所属房产(不含住宅)和土地。

第三条 本办法所称出租出借,是指在保证学校顺利履行教学、科研及行政办公任务,满足教学、科研及行政办公等发展需要的前提下,经批准将使用的公房和土地资产在一定时期内以有偿方式租予公民、法人或其他组织使用的行为。

第四条 学校公房和土地资产应当优先提供公共服务,用于保障事业发展,原则上不得无偿出租出借公房资产,严禁出租出借办公用房。

第五条 学校公房出租出借的收入一律上缴学校财务统筹管理。出租公房的日常维修经费纳入学校预算。

第二章 工作机构与职责

第六条 学校国有资产管理委员会工作职责：

- (一) 审议学校国有资产出租出借管理制度；
- (二) 监督学校国有资产出租出借管理工作；
- (三) 负责学校国有资产出租出借事项报批报备。

第七条 学校后勤工作领导小组工作职责：

- (一) 审批学校公房和土地资产出租出借项目；
- (二) 审议出租出借房屋使用性质变更事项；
- (三) 需要决议的其他事项。

第八条 后勤管理处（房产管理中心）（以下简称后管处）工作职责：

- (一) 贯彻执行国家有关公房和土地资产出租出借的法律法规政策，制定学校公房和土地出租出借管理制度；
- (二) 负责按相关规定和要求履行学校关于出租出借会议决策精神，并按照国家相关要求，为向上级部门报批报备提供完整、真实的材料；
- (三) 负责出租出借规划、开发、建设、运营管理及全过程监管；
- (四) 负责归口管理范围内公房资产出租出借的论证；
- (五) 负责遴选第三方资产评估机构，对出租出借房屋出租价格进行评估；
- (六) 负责公房资产出租出借合同签订和执行管理；

(七)负责出租出借公房的日常管理工作，落实生产、消防等安全责任，规范承租方的经营行为，对承租方违反上级及本办法规定或合同约定的行为进行督促整改；

(八)负责学校土地资产出租出借工作；

(九)负责收取租金，并上缴学校财务部门；

(十)负责出租房屋的清理腾退工作；

(十一)完成上级部门交办的其他工作。

第三章 出租出借管理

第九条 出租申请。后管处对拟用于出租出借的公房，向后勤工作领导小组会提出申请并提供以下材料：

(一)后管处公房资产出租出借的相关会议决议；

(二)出租出借公房资产清单；

(三)出租出借公房资产的评估报告等相关材料。

第十条 租金评估。后管处组织第三方评估机构对出租的公房租金进行年度评估，具体流程如下：

(一)后管处负责评估机构遴选，建立评估机构库；

(二)从机构库中随机抽取评估机构；

(三)按年度对评估机构服务进行考核，不合格的予以淘汰。

第十一条 招商招租。年评估价 20 万元及以上报学校采购与招标管理办公室组织实施；20 万元以下由后管处委托代理机构组织实施。招商招租项目采购信息和中标结果进行网上公示。

第十二条 合同签订与执行管理。后管处与承租方签订租赁合同并对执行情况进行监管，合同期限原则上不得超过5年。合同租赁价格原则上不得低于第三方评估机构评估的价格，特殊情况报学校后勤领导工作小组会议审议。

第十三条 学校土地资产原则上不对外出租出借。

(一)学校新建、改建、扩建、修缮等建设工程施工临时用地，应由基建与维修处提出书面申请，经发展规划与学科建设办公室审核并报其分管校领导审批同意后，由基建与维修处负责签订《武汉理工大学土地临时使用管理协议》，报后管处备案。

基建与维修处负责租借期满后土地回收及原样恢复工作。

(二)其他确有需要临时用地的，应由用地单位向后管处提出书面申请，后管处会同发展规划与学科建设办公室提出用地建议，提交校长办公会审批通过后予以执行，并由后管处负责签订《武汉理工大学土地临时使用管理协议》。

土地出租出借租借期满后，由后管处牵头组织收回。后管处负责确认用地红线、用地标高、绿化、地下管网等设施设备恢复；发展规划与学科建设办公室负责督促用地功能恢复；保卫处负责确认消防、安防等设施设备恢复；基建与维修处负责围墙等基础设施恢复；网络信息中心负责网络等信息设施恢复。

第四章 监督管理

第十四条 后管处负责履行出租出借监督检查，内容包括：

(一)出租出借合同的履行情况；

- (二) 出租出借租金的收缴情况;
- (三) 出租出借的档案管理情况;
- (四) 出租出借的运营安全落实情况。

第十五条 公房和土地资产出租出借过程中不得有下列情形:

- (一) 未按规定程序申报或审批擅自出租的;
- (二) 未按规定进行资产评估或招租的;
- (三) 弄虚作假, 串通作弊, 低价出租出借公房和土地资产的;
- (四) 擅自改变出租出借公房用途、房屋原有外观及内部结构的;
- (五) 向第三方转租转借的;
- (六) 出租出借到期后, 直接续租的;
- (七) 在职人员利用出租出借工作谋取不当利益或造成不良影响的;
- (八) 其他违反法律法规和学校规定行为的。

第十六条 学校公房和土地资产出租出借要自觉接受审计、纪检监察等部门监督检查, 对违反本办法规定的单位及个人, 责令其限期改正, 学校将视情节追究其单位主要负责人和当事人的相应责任。

第五章 附则

第十七条 本办法未尽事项, 按照国家和学校国有资产管理

的有关规定执行。

第十八条 本办法由后管处负责解释。

第十九条 本办法自公布之日起施行。原《武汉理工大学公用房屋和土地资产出租出借管理暂行办法》(校国资字〔2014〕10号)同时废止。