

东 华 大 学

东华资产〔2026〕16号

关于修订印发《东华大学房产出租出借管理办法》的通知

各学院、部、处、室，直属单位：

为进一步加强东华大学房产的出租出借管理，保障国有资产的保值、增值及安全，《东华大学房产出租出借管理办法》经2026年第17次校长办公会议审议，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。



东华大学房产出租出借管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强东华大学房产的出租出借管理，保障国有资产的保值、增值及安全，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《教育部关于规范和加强直属高校国有资产管理的若干意见》（教财〔2017〕9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）、《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）及《东华大学国有资产管理办法》等有关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的房产，是指产权属于东华大学（以下简称“学校”）或学校拥有长期使用权的各类房屋及其附属建筑，以及这些房屋及其附属建筑外部和内部的使用空间。

第三条 本办法所称出租出借，是指在保障学校教学、科研及事业发展需要的前提下，经批准将闲置房产以出租出借方式交由公民、法人或其他组织使用的行为。

第四条 学校房产优先用于保障事业发展、提供公共服务。学校严格控制房屋出租行为，在满足教学科研和事业发展需要的前提下，确有闲置的房产，优先通过调剂提高资产使用效益，确实不能调剂的，按规定履行报批报备程序后可对外出租出借。

第五条 房产出租出借应遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 管理机构及职责

第六条 资产管理处是学校房产出租出借工作的归口管理部门，统筹学校所有房产出租出借管理工作，其主要职责为：

- （一）拟定房产出租出借管理规章制度；
- （二）受理、审核学校房产出租出借的申请及可行性论证；
- （三）组织出租出借房产的价值评估；
- （四）组织公开招租；
- （五）拟定房产出租出借相关的合同文本，与房产承租或借用方签订合同；
- （六）向教育部、财政部办理出租出借房产的报批或报备手续；
- （七）监督检查房产出租出借合同的执行情况；
- （八）代表学校按照法定程序处理房产出租出借过程中出现的法律纠纷；
- （九）其他与房产出租出借有关的管理工作。

第七条 加强出租出借房产的日常监管，按“谁提出、谁负责”原则落实提出单位的主体责任。提出单位主要职责为：

- （一）出租出借的申请及可行性论证；
- （二）出租出借房产的日常管理，保证房产依法依规安全使用；
- （三）处理师生对承租（借）方的投诉,及时处理相关问题；
- （四）出租出借房产的清理和腾退工作。

第八条 学校根据出租出借取得的收益完成情况，给予日常

管理的提出单位一定管理成本补偿，具体标准由资产管理处提出建议后报学校审定。

第三章 论证与报备报批

第九条 提出单位应根据学校整体规划和师生需求等实际情况，对拟出租出借的房产进行可行性论证，并将可行性论证报告和具体实施方案报送资产管理处。

第十条 资产管理处审核提出单位的申请，确定拟出租出借的房产的范围和用途，并报国有资产管理领导小组审批。

第十一条 出租出借房产的固定资产原值在 500 万元（不含）以下的，由学校审议决定并完成出租后，报教育部备案；出租出借房产的固定资产原值在 500 万元（含）以上 800 万元（不含）以下的，学校审议决定出租后，报教育部审批通过并报财政部备案后，再实施出租；出租出借房产的固定资产原值在 800 万元（含）以上的，学校审议决定出租后，报教育部审核并报财政部审批通过后，再实施出租。

第四章 招租与合同管理

第十二条 房产出租出借原则上必须实行公开竞价招租（以下简称“公开招租”）。

第十三条 公开招租的底价

（一）出租出借房产，一般由资产管理处委托具有资质的第三方资产评估单位按市场行情评估确定；

（二）涉及公共安全的通信设施、挂靠学校的行业协会等非

营利性组织使用学校房产，因行业特殊要求不适宜公开竞价的，经国有资产管理领导小组批准，由资产管理处组织采取评审方式确定。

第十四条 公开招租的程序

公开招租原则上应由资产管理处委托具有资质的第三方招标代理单位组织实施。

（一）资产管理处将出租房产的信息、公开招租的要求等相关材料移交具有资质的第三方招标代理单位；

（二）第三方招标代理单位完成招租文件（标书）编制后，由资产管理处在学校网站上发布公开招租公告；

（三）公告期满后，由第三方招标代理单位组织专家确定承租方。评审专家需要对投标方的失信记录或履约风险进行核实，有相关风险不得作为中标方。

（四）资产管理处与有效承租申请方进行谈判，发布招租结果。

涉及公共安全的通信设施、挂靠学校的行业协会等非营利性组织使用学校房产，资产管理处可以参照上述流程组织出租出借。

第十五条 出租出借期限一般为 1 至 3 年（含），最长不得超过 5 年。出租出借期内，承租方不得转租。出租出借到期后，不得直接续租，应按照规定重新履行相关管理程序。

第十六条 资产管理处与承租方签订房屋出租出借合同，租赁合同必须明确：

（一）承租方若需对承租房屋进行装修，装修设计方案、施工单位的确定、施工图审图、施工许可及验收等，必须符合国家、上海市及学校现行有关规定。装修过程中的房屋安全责任、消防安全责任、人员安全责任由承租方负责；

（二）免租金装修期限（承租面积在 100 平方米以下的不超过 15 天，100 至 300 平方米的不超过 30 天，300 平方米以上每增加 100 平方米，免租金装修期增加 5 天，最长不超过 90 天）；

（三）承租方确定消防安全责任人，对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理，并负责日常治安巡查及不定期进行消防安全检查；

（四）因城市规划、学校规划和发展要求，需对出租出借房屋调整或拆迁时，资产管理处提前三个月告知承租方，由承租方按时退回房屋，学校退回剩余租金。

第十七条 房产出租出借必须签订书面合同。签订合同应当优先使用学校的制式合同文本。对于涉及重大利益、法律关系复杂的非制式合同，由资产管理处审核，法治办公室协助审查。

第十八条 学校所有房产出租出借合同经规定审批流程批准后，统一加盖东华大学出租出借合同专用章，经盖章的合同，方能生效。合同签订和房产出租出借合同专用章保管为不相容岗位，不得由同一人担任。

第十九条 资产管理处依据学校合同管理办法所规定的编号规则，对合同文本实行统一编号管理。合同的起草、审批、签订、归档等纳入学校信息化管理系统。合同签订后，承租方与资产管

理处各执一份合同文本并妥善保管归档。

第二十条 合同履行过程中，确需变更或解除合同的，应积极与合同相对方协商，达成一致以后签订书面变更协议或解除协议。合同管理人员职责分明，严格按照合同流转、借阅和归还的职责权限和审批程序等执行，建立合同台账。

第五章 日常管理

第二十一条 出租出借房产的日常管理包括租金收缴、水电费收缴、停车管理、安全监管等，并建立出租出借房产管理台账，实现动态管理。出租出借房产中承租方经营活动涉及食品安全的，必须依法依规落实其食品安全主体责任，后勤服务中心、资产管理处组织联合监督检查，严肃查处食品安全违法违规行为。

第二十二条 租金收缴由资产管理处负责。租金收入全额上缴学校财务处，直接支付至东华大学账户，资产管理处联系财务处开具相应票据交承租方。

第二十三条 延安路校区、松江校区出租出借房产的水电费收缴由后勤服务中心负责。承租方用电应使用后勤服务中心安装的预付费装置，先付费后使用。对于用水量较大的承租方，单独设立水表并收取水费。水电费直接支付至东华大学账户，后勤服务中心联系财务处开具相应票据交承租方。其他地区出租出借房产的水电费收缴按资产管理处通过的可行性论证方案实施。

第二十四条 延安路校区、松江校区出租出借房产公共部位（主要指房屋的楼梯间、通道、公共卫生间、电梯等）的保洁由

学校委托的物业公司负责。

第二十五条 出租出借房屋的退租由资产管理处负责。

第六章 责任与监督

第二十六条 未经学校批准擅自将学校房产对外出租出借的，学校责令其整改并收回房屋的使用权，对于导致学校重大损失或造成不良影响的单位或个人，学校给予通报批评和追责。

第二十七条 隐瞒、截留、坐支和挪用出租出借收入的，学校追回违规收入，按规定对直接责任人和相关负责人给予党纪政纪处分。涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

第七章 附则

第二十八条 本办法由校长办公会议负责解释，具体解释工作由资产管理处承担。

第二十九条 本办法自公布之日起施行。原《东华大学房屋出租出借管理办法》（东华资产〔2021〕1号）同时废止。