

内蒙古科技大学文件



内科大校发〔2026〕24号

关于印发《内蒙古科技大学国有资产管理 办法》《内蒙古科技大学房产出租 管理办法》的通知

各单位、各部门：

《内蒙古科技大学国有资产管理办法》《内蒙古科技大学房产出租管理办法》经校长办公会审议通过，现予以印发，请认真贯彻执行。

此通知。

内蒙古科技大学

2026年7月3日

内蒙古科技大学房产出租管理办法

(2026 年 6 月修订)

第一章 总 则

第一条 为加强学校国有资产管理，规范房产出租行为，盘活存量房产资源，提升房产使用效益，根据《财政部关于修改〈事业单位国有资产管理暂行办法〉的决定》（财政部令 第 100 号）、《关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》（财资〔2022〕124 号）、《内蒙古自治区行政事业性国有资产管理办法》（内蒙古自治区人民政府令 第 257 号）、《内蒙古自治区本级行政事业单位国有资产出租出借管理办法》（内财资〔2019〕470 号）、《内蒙古自治区财政厅关于开展自治区本级行政事业单位车辆账务核销、资产出租出借电子化审批的通知》（内财资〔2025〕355 号）等文件规定，以铸牢中华民族共同体意识为工作主线，根据《内蒙古科技大学章程》，结合我校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称房产出租，是指学校在保证履行行政职能和满足事业发展需要的前提下，经学校集体决策，按权限逐级审批或备案，由学校授权国有资产管理处，将学校占有、使用的房屋、建筑物等房产，在约定时期内以有偿方式让与公民、法人或非法人组织使用的行为。凡通过让渡房产使用权，并收取货币资金、实物等任何形式补偿的，均视同为出租行为。

第三条 学校不得新购置与本校已出租用途一致的同类房产，国家规定的特殊用途情形除外。

第二章 管理体制与部门职责

第四条 房产出租实行“统一领导、集体决策、归口管理、分

工负责”的管理体制。学校对房产出租工作实行统一领导，涉及房产重大事项须经学校集体研究决策。

（一）国有资产管理处作为归口管理部门，在学校授权范围内负责建立健全房产出租管理制度和工作流程，规范日常管理；负责房产出租的组织实施、方案拟订、报批报备、合同签订、收益催缴及房产回收等工作；负责对出租房产的安全完整实施监督管理，联合相关部门常态化开展消防安全、食品安全、经营合规等日常督促检查工作；

（二）计财处负责房屋出租收支的统一管理，所有租金、履约保证金等款项上缴学校账户，纳入学校预算，实行“收支两条线”管理；负责租金及履约保证金等的会计核算，并定期与国有资产管理处、后勤与基本建设处等部门对账；负责相关财务票据的开具工作；

（三）后勤与基本建设处负责房产出租后续维修养护工作；负责据实收缴学校垫付的水电费、采暖费、物业管理费等费用；配合做好房产移交、验收等工作；

（四）保卫工作部（保卫处）负责出租房屋消防治安检查及隐患整改督促落实工作。

第三章 出租范围与承租人管理

第五条 可用于出租的房产原则上限定为学校门面商铺、满足学校教学科研及行政办公保障后空余闲置的房产。教学、行政等必备用房，一律禁止对外出租。

第六条 房产出租项目须契合学校整体发展规划、校园功能分区布局和日常管理需求。国有资产管理处联合校内相关部门，结合房产区位、结构和使用功能共同审定允许对外经营或临时使用

的业态范围，严禁引入扰乱校园秩序、污染校园环境、干扰正常办学、存在安全隐患的经营项目。

第七条 承租人须同时具备以下准入条件：

（一）具有完全民事行为能力的中华人民共和国独立法人机构或具有完全民事行为能力的自然人；

（二）无不良经营信用记录、无未结清债务纠纷及违法违规经营记录。

第四章 审批权限与办理流程

第八条 学校房产出租严格按资产原始价值分级履行审批、备案程序：

（一）原始价值单项或批量 1000 万元（含）以上的房屋、建筑物的出租事项，由学校提交申请，报自治区财政厅审核，由自治区财政厅报自治区人民政府批准；

（二）原始价值单项或批量 500 万元（含）至 1000 万元的房屋、建筑物的出租事项，由学校提交申请，报自治区财政厅审批；

（三）原始价值单项或批量 500 万元以下的房屋、建筑物的出租事项，由学校自主审批，按规定报自治区财政厅备案。

第九条 学校办理房产出租审批前，经学校集体研究决策，科学制定招租实施方案。招租实施方案应包括拟出租资产状况、出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增标准、招租方式、履约要求等内容。

第十条 房产出租按下列程序报批：

（一）线上申报。学校通过预算管理一体化系统线上履行申报手续，上传拟出租事项申请文件、招租实施方案、资产价值凭证或资产卡片、房屋产权证明、拟出租房产租赁合同及审批部门

要求提交的其他相关材料；

（二）分级审批。自治区人民政府、自治区财政厅、学校按照审批权限对房产出租事项进行审核、批复及备案。

第五章 招租底价与交易方式

第十一条 学校房产招租底价，统一采用市场询价或委托具备资质的第三方中介机构评估两种方式确定：

（一）对于近三年有对外出租行为的房产，应采取市场询价方式确定招租底价。招租底价应在市场充分调研基础上确定，以周边相同地段和类似功能、用途参照市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据；

（二）初次出租的房产须委托第三方机构评估，并以评估报告提供的评估价格，作为公开招租底价。

第十二条 学校所有对外房产、建筑物租赁项目，除政策另有规定的特殊情形外，统一进入公共资源交易平台进行公开招租。

第六章 合同管理与履约权责

第十三条 房产出租必须严格按照学校合同管理相关规定签订正式书面租赁合同。租赁合同应包括：标的信息、租赁期限、使用范围、经营业态、租金标准、缴费时限、递增方式、房产维护责任、双方权利义务、安全责任、违约责任及合同解除条件等核心条款。

第十四条 学校房产租赁合同期限原则上为 3 年，最长不超过 5 年（含 5 年）。确需超过 5 年租期的，按程序报自治区财政厅审批。

第十五条 本办法施行前已签订、正在履约的租赁合同，租期符合本办法规定的，允许维持原租赁合同至租期届满；待原租赁

合同履行完毕后，一律按本办法执行。

第十六条 房产出租交付时，国有资产管理处须与承租人现场核验房产及附属设施设备状况，办结书面移交并留存签字台账；租赁期满、合同终止或提前收房时，现场验收资产，完好收回房产及配套设施，相关验收资料统一归档保管。

第十七条 房产出租采取先收取租金、后交付使用的形式。出租期限在一年以内（含一年）的，租金在房产交付承租人前一次性收取；出租期限在一年以上的，租金分年收取。特殊事项经学校集体研究审议通过后，可另行约定租金分期收取。

第十八条 承租人须履行以下义务：

（一）签订消防及治安责任承诺书，全面承担租赁期间房屋消防安全、治安维稳主体责任，相关权责严格按租赁合同约定执行；

（二）严禁擅自转租、转借出租房产，严禁擅自改变房产使用性质和经营用途。确需变更的，须提交书面申请，经国有资产管理处审核同意，按规定重新报批后方可实施；

（三）未经学校书面批准，不得擅自对房产进行装修改造、结构改动、管线改造、增设固定设施设备等施工；

（四）严格按照合同约定，足额按期缴纳各项费用，包括但不限于租金、水电费、采暖费、物业费及其他约定费用。

第十九条 承租人有下列情形之一的，学校有权单方解除租赁合同，追究违约责任：

（一）未落实消防安全、治安管理等责任，存在重大安全隐患且未在规定时间内完成整改的；

（二）经营期间存在违法违规经营行为，扰乱校园秩序、损

害学校权益的；

（三）累计拖欠租金及各类费用达 3 个月（含）以上的。

存在前款第一项、第二项违约情形的，承租人已缴纳的租金及履约保证金不予退还；情节严重的，学校依法通过司法程序处置。

第二十条 租赁合同期满后，按分类原则处置：

（一）校区内出租房产，结合学校发展规划、校园功能调整，重新核定房产用途，确定终止出租或继续招租；

（二）校区外出租房产，按规范流程制定招租实施方案，经学校审议批准后重新组织公开招租；

（三）所有租赁合同到期前 3 个月，国有资产管理处按规定启动新一轮招租报批程序，确保出租工作有序衔接。

第七章 收益管理与监督问责

第二十一条 我校作为公益二类事业单位，房产出租收入全额纳入学校预算统一管理，统一核算。

第二十二条 学校房产出租工作应自觉接受财政、审计、监察等部门监督检查，自觉落实各项监管要求。

第二十三条 学校对出租房产申报材料、决策资料、交易资料的真实性、合法性、准确性承担责任，主动配合相关部门开展专项督查。国有资产管理处建立事后常态化检查制度，定期、不定期开展自查自纠。

第二十四条 房产出租合同签订后 15 个工作日内，学校须将成交文件、合同副本及备案资料，通过预算管理一体化系统完成线上备案。

第二十五条 严禁房产出租过程中有下列违规行为：

- (一) 未按照规定程序申报,擅自对房产进行出租;
- (二) 对不符合规定或规定审批权限以上的出租事项予以审批;
- (三) 串通作弊、暗箱操作,违规开展房产出租;
- (四) 隐瞒、滞留、挪用、坐支出租收入;
- (五) 未按规定采取公开招租的方式或未进入公共资源交易平台进行公开招租;
- (六) 其他违反国家有关规定的行为。

第二十六条 对违反规定的,依据《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定进行处理。

第八章 附 则

第二十七条 学校可根据本办法,结合实际制定专项实施细则,报自治区财政厅备案。

第二十八条 本办法由国有资产管理处负责解释。

第二十九条 本办法自印发之日起施行。原《内蒙古科技大学房产出租管理办法(试行)》(内科大发〔2018〕100号)同时废止。

