

# 北京 大 学 文 件

校发〔2015〕254 号

---

## 关于印发《北京大学公用房出租管理细则》(试行)的通知

全校各单位：

《北京大学公用房出租管理细则》(试行)已经 2015 年 12 月 15 日学校第 881 次校长办公会讨论通过，现印发各单位，请遵照执行。

北 京 大 学  
2015 年 12 月 15 日

# 《北京大学公用房出租管理细则》(试行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强对学校房屋的管理,根据《北京大学国有资产管理暂行办法》(校发〔2014〕169号)以及《北京大学公用房管理条例》(校发〔2012〕9号)的有关规定,结合我校实际,制定本管理细则。

**第二条** 学校公用房应首先保证学校各项事业发展的需要。各单位要严格控制公用房出租出借行为,确需将公用房出租出借的,应按规定程序履行报批报备手续。

**第三条** 本细则所指公用房出租,是指经学校批准,将本单位公用房屋、场地出租给校内其他单位使用,或外租用于商业服务、经营等非本校教学科研活动。具体分类为租赁用房、校办产业用房、后勤经营用房。出租形式包括签约出租或利用会议室、教室、场馆、活动场地等短期出租。

**第四条** 公用房出租必须坚持优先保障本校教学科研活动开展和服务师生的原则,出租行为不得损害学校声誉形象和师生利益。

**第五条** 公用房出租实行“统一领导、归口管理、分级负责”的管理模式,北京大学公用房配置领导小组负责规划学校公用房使用安排,审议公用房出租相关事宜。房地产管理部是学校公用房出租的归口管理部门,负责出租公用房的招标、合同签订、合同管理、使用监督等工作。房屋所在单位或其上级主管单位作为公用房出租管理单位负责合同执行及日常管理工作。

## 第二章 租赁用房管理

**第六条** 各单位如需利用所属公用房开展签约租赁活动，须向房地产管理部提交书面申请及可行性论证报告，房地产管理部调研论证后上报公用房配置领导小组审批。

**第七条** 公用房签约出租由房地产管理部统一归口管理，房地产管理部代表学校审批、签署和管理房屋租赁合同。

**第八条** 公用房签约出租原则上须通过公开招标方式确定承租人，房地产管理部负责组织招标工作，租金标准由房地产管理部牵头制定。

**第九条** 房屋签约出租合同期限一般不得超过5年。合同期满后，如承租人申请续租，房屋所在单位须对承租人经营状况、租金标准等情况进行综合评估，双方协商一致后报房地产管理部审批，审批同意后可续签合同。如双方无法达成一致，合同解除，通过公开招标方式重新确定承租人。

**第十条** 公用房签约出租收入纳入学校财务预算，统一核算，统一管理。房屋租赁收入上缴学校后，学校根据公用房出租管理单位实际情况下拨一定的管理费用。

**第十一条** 公用房短期出租指会议室、教室、场馆、活动场地等计时出租行为。短期出租以面向校内院系、师生使用为主，房屋所在单位必须严格审核租用方用途并加强日常管理。收费标准以成本补偿的原则制定。房屋所在单位需向房地产管理部报送短期出租收费立项申请，房地产管理部与财务部初审后，报学校收费工作领导小组审议。

## 第三章 校办产业用房管理

**第十二条** 校办产业用房指学校提供给学校产业单位用于办

公、研究开发、经营、服务和生产的公用房。

**第十三条** 使用学校公用房的校办产业单位必须与房地产管理部签订房屋租赁合同，合同期限一般为1年。房地产管理部将对房屋使用状况、合同执行情况等因素进行综合评估后决定是否续租。

**第十四条** 校办产业用房租金标准由房地产管理部牵头制定，租金收入纳入学校财务预算，统一核算，统一管理。

**第十五条** 学校授权校办产业管理委员办公室作为产业用房的管理单位，负责校办产业用房租赁合同执行及日常管理监督工作。

**第十六条** 学校不再向校办产业单位新增公用房。校办产业单位须有计划迁往校外，逐步向学校退还校园周边的各类公用房。

#### **第四章 后勤经营用房管理**

**第十七条** 后勤经营用房指学校后勤单位在承担学校基本服务保障任务以外从事经营活动的公用房（餐厅、超市、小卖部、复印社等）。

**第十八条** 后勤经营用房使用单位必须与房地产管理部签订房屋租赁合同，合同期限一般不得超过5年。

**第十九条** 后勤经营用房租金标准由房地产管理部牵头制定，租金收入纳入学校财务预算，统一核算，统一管理。

**第二十条** 后勤单位为履行学校基本服务保障职能，将公用房出租、出借或委托他人经营的，参照租赁用房签约出租模式管理。

**第二十一条** 后勤单位所属企业用房，参照产业用房管理模式管理。

## 第五章 公用房出租日常管理

**第二十二条** 任何单位和个人未经学校批准,不得以任何理由擅自将公用房出租、出借或投资经营。否则,学校将收回所涉及房屋,没收违规所得,并追究有关人员的党纪政纪责任。

**第二十三条** 各单位不得将公用房出租给未经继续教育部、研究生院、国际合作部、教务部等学校主管部门审批的教育培训类活动使用。

**第二十四条** 公用房租金标准原则上采取公开招租的形式确定,必要时可采取评审或者资产评估的方式确定,以保证过程公正透明,价格公正合理。

**第二十五条** 各公用房出租管理单位必须安排专人负责出租房屋的日常管理和监督工作,包括:配合主管部门向教育部等上级单位履行报备报批手续,出租房屋定期安全检查,根据合同规范和监督承租人行为,督促承租人按时缴纳租金等。

**第二十六条** 对于公用房出租过程中因审核不严、管理不善等造成学校经济损失,给学校声誉带来负面影响的,各公用房出租管理单位及审批管理部门要承担相应责任;情节严重的,将追究有关人员的党纪政纪责任。

**第二十七条** 承租人应遵守国家相关法律法规、学校有关规章制度及合同约定,服从和配合学校相关管理机构的管理和监督,承租人的行为不得影响学校正常的工作秩序,不得损害北京大学声誉形象及师生的合法权益。否则,学校将中止租赁合同,收回出租房屋,并追究承租人的相关责任。

**第二十八条** 承租人必须按学校的要求和合同约定使用房屋,不得擅自转租、分租或改变使用用途。不得擅自加建、拆建、装修房屋或增加设施等。

**第二十九条** 因承租人使用不当造成房屋及其设施损毁的，由承租方负责赔偿，并承担由此造成的全部经济损失及相关法律责任。

## **第六章 附 则**

**第三十条** 医学部可参照本管理细则制定医学部的相应管理办法。

**第三十一条** 本办法由房地产管理部负责解释。

**第三十二条** 本办法自公布之日起执行。

---

校内发送：全校各单位、学校领导班子成员

---

党委办公室校长办公室

2015年12月15日印发

---

(主动公开,共印150份)