

上海健康医学院文件

上健医资产〔2025〕4号

关于印发《上海健康医学院房屋出租出借管理办法（暂行）》的通知

各学院（部、中心）、各部门，各党总支、直属党支部：

经研究决定，修订发布《上海健康医学院房屋出租出借管理办法（暂行）》，原《上海健康医学院房屋出租出借管理办法（暂行）》（上健医资产〔2019〕9号）同时废止，请遵照执行。



上海健康医学院

房屋出租出借管理办法（修订）

第一章 总 则

第一条 为了进一步加强和规范学校房屋等国有资产出租出借行为，保障学校国有资产的保值、增值及安全，促进学校事业发展。按照《上海市市级事业单位国有资产使用管理办法》（沪财教〔2016〕27号）、《上海市财政局关于进一步规范行政事业单位房屋出租出借管理的通知》（沪财资〔2018〕23号）、《上海市教育委员会关于进一步规范市属高校出租出借房屋等国有资产的通知》（沪教委国资〔2022〕26号）等规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 出租出借原则：学校房屋应用于保障事业发展，满足教学科研和事业发展需要的前提下，做好事前规划，按照“从严从紧”的原则，按规定履行报批程序后可对外出租出借。

第三条 出租出借对象：建设、运营电讯基站等配套公共基础设施，及与学校教育教学相关的学校后勤保障服务或生活配套便利公共服务等。

第二章 管理实施

第四条 出租出借实行由管理部门、需求部门、保障部门组成的管理体系。按照各自职责，做好出租出借管理的相关工作。

第五条 出租出借管理部门为资产与设备管理处，职责为：

（一）贯彻执行国家、地方关于出租出借的相关法律法规和方针政策，拟订学校有关出租出借规章制度和工作程序，并组织实施。

（二）负责出租出借可行性分析报告撰写、委托开展评估、实施意向招租、向上级单位申报等工作。

（三）监督需求部门日常管理工作，协调保障部门保障工作。

（四）其他出租出借管理相关工作。

第六条 出租出借需求部门，职责为：

（一）做好出租出借需求规划，明确出租出借对象和用途，撰写出租出借需求报告。

（二）配合管理部门做好出租出借申报审批流程相关工作。

（三）做好出租出借日常管理工作。

（四）其他出租出借管理相关工作。

第七条 出租出借保障部门，职责为：

基建处负责对出租出借的房屋进行定期与不定期相结合的安全检测。

后勤服务中心负责出租出借房屋所需的水电气等条件保障及相关费用收缴工作。

图文信息中心负责出租出借房屋所需的网络条件保障等。

保卫处负责出租出借房屋及人员符合校园安全相关管理要求。

财务处负责出租出借收入的结算及相关管理工作。

第三章 申报程序

第八条 出租出借房屋时，应按照“先评审，后申报”的原则，先将出租出借房屋的可行性分析报告提交上海市教委评审，通过评审后再按照规定的程序开展出租出借房屋的申报工作。程序如下：

（一）提交可行性分析报告。拟出租出借房屋前，需求部门应在严格论证的基础上，撰写出租出借房屋可行性分析报告，上报资产与设备管理处。可行性报告应结合总体规划，明确出租出借对象和用途，除特殊情况外，不得轻易改变规划用途。

资产与设备管理处审核后上报上海市教委评审，通过评审后，提交校长办公会或党委会审议决定。

（二）委托开展评估。委托具有资产评估资质的评估机构对所出租出借房屋的租金开展评估，并要求出具正式的资产评估报告。

（三）实施意向招租。采用公开招租的形式遴选意向承租方。为确保招租过程的公开透明，可在学校官网或其他知名非会员性网站等媒体平台上发布意向招租信息，并明确该出租行为须履行报批程序等事项。公开招租的程序：

1. 需求部门将公开招租需求等材料提交资产与设备管理处。

2. 资产与设备管理处委托招标代理机构实施公开招租，选择意向承租方，遴选结果在原公开渠道予以公布。

3. 公开招租结果公示期满后，由需求部门与承租方签订《房屋租赁意向协议书》。承租方若需对承租房屋进行装修，应在协议中明确免租金装修期限（承租面积在 100 平方米以下的为 15 天，100 至 300 平方米的为 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 180 天）。

第九条 资产与设备管理处按照《上海市市级事业单位国有资产使用管理办法》（沪财教〔2016〕27号）有关要求，准备相关材料（包括公开招租材料），按规定时限向市教委提交出租出借房屋的申请。经市教委审核后报市财政局审批。

第十条 在取得同意出租出借房屋的批复书后，需求部门与意向承租方签订正式合同，并于 15 个工作日内将合同复印件等相关资料报市教委备案。若意向承租方放弃签订合同，则按规定重新履行报批程序。

第四章 日常管理

第十一条 需求部门应加强对出租出借房屋的日常监管，严禁承租方在承租期限内对外转租或破坏房屋等行为。

第十二条 需求部门应按照合同约定，及时足额收取出租出借收入上缴财务处。

第十三条 承租方的房屋装修方案报后勤服务中心或基建处审核通过并签署《房屋装修安全责任书》后，方可进行装修。

第十四条 出租出借房屋公共部位（主要指楼梯间、通道、电梯等）的保洁由后勤服务中心负责。

第十五条 保卫处与承租方签订《治安、消防安全工作责任书》负责进行日常治安巡查，并不定期进行消防安全检查。

第十六条 出租出借房屋到期后，不得直接续租，仍应按规定重新履行报批程序。同等条件下，原承租方可优先获得租赁权。

第五章 监督与检查

第十七条 资产与设备管理处应对出租出借房屋及需求部门的管理情况进行监督检查，确保出租出借行为符合合同约定及相关规定。对于未履行报批程序擅自出租出借房屋的行为，应及时予以清退。

第十八条 合同到期后，必须将已出租出借房屋予以收回，不得在未经审批同意的情况下擅自出租出借房屋。对违规出租出借房屋的行为予以通报，并追究相应责任。

第六章 附 则

第十九条 本办法由资产与设备管理处负责解释，上海健康医学院附属卫生学校（上海健康护理职业学院（筹））参照执行。

第二十条 本办法自发布之日起施行。原《上海健康医学院房屋出租出借管理办法（暂行）》（沪健医资产〔2019〕9号）同时废止。

(此页无正文)