

中国科学技术大学文件

校资后字〔2026〕137号

关于印发《中国科学技术大学房屋出租出借管理办法》的通知

各院、系、重点科研机构、直属单位、附属医院，机关各部门：

为规范和加强学校房屋出租出借管理，优化资源配置，保障学校教学、科研等工作有序开展，维护学校合法权益，根据《行政事业性国有资产管理条例》《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》《中国科学院事业单位国有资产使用管理办法》等精神，结合工作实际，学校对《中国科学技术大学房屋出租出借管理办法（试行）》进行了修订，修订后的《中国科学技术大学房屋出租出借管理办法》经2026年5月14日校长工作会议审议、党委常委会会议讨论通过，现予以印发施行。

特此通知。



中国科学技术大学房屋出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范和加强学校房屋出租出借管理,优化资源配置,保障学校教学、科研等工作有序开展,维护学校合法权益,根据《行政事业性国有资产管理条例》《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》《中国科学院事业单位国有资产使用管理办法》等精神,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法所称用于出租的房屋主要分为以下两类:

(一) 师生配套服务用房: 指为满足师生学习、生活需求,引入配套经营商户,提供相关保障服务的房屋;

(二) 其他对外出租类房屋: 指不适用于科研教学、行政办公等核心职能,且难以调剂、难以共享共用,经审批后对外出租以盘活存量房产的房屋。

房屋出租出借应严格控制。科研教学用房优先保障学校科研教学需求,原则上不得出租出借,确有必要出租出借的,应对其出租出借事项的必要性和可行性进行详细论证,提供决策依据。

第三条 房屋出租出借管理遵循统一规划、归口管理、权责明确、公开透明、保值增值的原则,不得影响学校正常的教学科研秩序和校园安全稳定。

第二章 管理机构及职责

第四条 学校房屋出租出借实行归口管理,严格控制规模和数量。任何单位和个人不得擅自对外出租出借学校房屋。

第五条 学校公用房管理领导小组和工作小组统一领导学校房屋出租出借管理工作。资产与后勤保障处负责统筹规划学校对外出租的房屋，确定经营范围、经营项目、服务区域等内容，履行房屋出租出借事项的审核、报批及备案手续，对房屋出租出借的日常管理情况进行监督，接受上级机构的检查、监督并报告有关对外出租出借房屋的使用情况。

第六条 中科大资产经营有限责任公司受学校委托，负责落实学校房屋出租出借的日常管理，根据批准的方案组织房屋招租、签订租赁合同、建立管理台账、收取租金、进行安全管理、牵头日常修缮、办理房屋移交及清退手续等日常事务，并定期向资产与后勤保障处报告房屋出租出借使用情况。

第七条 财务处负责房屋租金收入的统一核算。

第八条 保卫与校园管理处负责消防安全责任制落实情况的监督和消防安全教育工作，协助做好校园区域内出租出借房屋的治安、违规占道经营、违规搭建等方面的监督和检查。

第三章 管理要求

第九条 用于出租的房屋设置及许可经营范围、经营项目和服务区域，由资产与后勤保障处牵头组织论证，提交学校公用房管理领导小组决议。

第十条 房屋出租应坚持市场化原则，原则上须通过公共资源交易平台、产权交易机构或中央政府采购网等交易平台，采取

公开竞争招租形式确定承租人和租金，确保过程公正透明。按照国家有关规定需要进行资产评估的，从其规定。

第十一条 房屋出租涉及关联交易的，应严格执行相关的论证、审批、集体决策、公示等管理程序和要求。

第十二条 房屋出租采用定期租赁方式，期限一般不得超过5年。

第十三条 房屋出租须在学校内部进行公示，确保出租行为公开公正，公示时间不得少于5个工作日。公示结束后无异议的，履行相关审批备案程序。

第十四条 房屋出租，按照如下权限履行审批程序：出租6个月（含）以内的，由学校审批。6个月以上的（包括连续出租给同一承租方超过6个月的），单位价值或者批量价值（账面原值，下同）800万元以下的，由学校审批；800万元（含）至1500万元的，由中国科学院财务与资产管理局审核，报分管院领导批准；1500万元（含）以上的，由中国科学院财务与资产管理局审核，经分管院领导同意后，报财政部审批。

第十五条 中科大资产经营有限责任公司须在签订房屋租赁合同后10个工作日内，将合同原件等相关材料报资产与后勤保障处备案。房屋用途、承租方信息发生变更的，须及时办理变更备案手续。

第十六条 经批准出租的房屋不得转租。中科大资产经营有限责任公司应加强已出租房屋的跟踪管理，对承租方违反法律法

规和租赁合同规定的行为，应及时采取有效措施加以纠正，必要时依法解除租赁合同。

第十七条 房屋出租取得的收入按“收支两条线”原则，全额上缴财务处统一管理。

第十八条 学校房屋原则上不得出借，确有必要出借的，按“一事一议”原则提交学校公用房管理领导小组审议，并参照第十四条规定履行审批程序。

第十九条 房屋出租出借等使用管理情况，应在行政事业性国有资产管理情况年度报告中予以反映。

第四章 监督检查

第二十条 有下列情形之一的房屋，不得用于出租出借。

- （一）已被依法查封、冻结的；
- （二）未取得其他共有产权人同意的；
- （三）房屋产权有争议的；
- （四）房屋涉及法律纠纷的。

第二十一条 有下列情形之一的，学校依法依规问责并严肃处理；涉及触犯法律的，移交司法部门处理。

- （一）未按规定申报，擅自对学校房屋进行出租出借的；
- （二）对不符合规定的出租出借事项予以审批的；
- （三）串通作弊，暗箱操作，违法违规出租出借学校房屋的；
- （四）未按照租赁合同约定及时收取租金，造成学校国有资产损失的；

（五）其他违反国家有关规定造成学校国有资产损失的。

第五章 附 则

第二十二条 本办法未尽事宜，按国家和中国科学院有关要求执行。

第二十三条 本办法由资产与后勤保障处负责解释。

第二十四条 本办法自印发之日起施行。原《中国科学技术大学房屋出租出借管理办法（试行）》（校资后字〔2022〕229号）同时废止。

