

洛阳市教育局文件

洛教政法〔2015〕191号

洛阳市教育局 关于印发《洛阳市教育局直属单位房屋、场地 出租管理办法（试行）》的通知

各直属学校、二级机构：

现将我局制定的《洛阳市教育局直属单位房屋、场地出租管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

2015年9月7日

洛阳市教育局直属单位房屋、场地 出租管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范和加强市教育局直属单位房屋、场地出租管理行为，完善管理制度，有效解决房屋、场地使用效率低、资源闲置、配置不均衡等问题，根据财政部《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）和洛阳市人民政府办公室《关于印发洛阳市市级行政事业单位国有资产分类管理意见的通知》（洛政办〔2015〕3号）文件精神，结合实际，制定本办法。

第二条 市教育局直属单位的房屋和场地属国有资产，各有关单位应依法使用和科学管理，按照有关规定核准教育工作的用房、用地数量，确保教育工作的正常开展。暂时闲置的房屋或场地，需要出租的，依照本办法执行。

第二章 基本要求

第三条 租用房屋、场地必须符合安全要求。

第四条 确保国有资产保值增值，合理利用和规范管理校舍资源，防止流失。

第五条 出租的房屋或场地必须用于合法经营，用途必须符合有关规定。不得利用租赁房屋或场地从事非法生产、加工、

储存、经营易燃性、爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。严禁开设酒吧、歌舞厅、发廊、录像厅、台球室、电子游戏室、网吧等。

第三章 操作程序

第六条 在满足工作需要的前提下，各有关单位出租房屋或场地，须向市教育局提出申请并提交以下申请材料：

1. 租赁房屋或场地的申请书；
2. 总平面图一份，标明拟出租房屋或场地的位置、面积；
3. 租赁合同格式文本；
4. 租赁房屋或场地的原始资料（使用性质、结构、面积、建设时间、竣工验收备案等）、投入使用以来的有关情况、安全状况等。

第七条 经市教育局审核批准后，委托具有资产评估资质的评估机构进行资产评估。

第八条 根据资产评估报告编制招投标方案，在洛阳教育城域网发布招标公告，组织招投标工作（各单位应成立由主管领导、职工代表、纪检人员组成的不低于5人的招标小组，负责招标事宜）。

招标结束后，各有关单位应及时公示中标结果（公示期不少

于7天)，接受群众监督。

第九条 与承租方签订《房屋租赁协议书》，到市教育局办理备案手续。

第十条 合同履行结束后，如续租需报市教育局审核批准。资产评估3年内续租的，租金不变，超过3年需重新评估。

第十一条 当前出租合同尚未期满且租期在市教育局规定的期限内，短期内暂不能解除合同的，需写出书面情况说明报市教育局备案。租赁协议到期后，所有出租出借均按本办法执行。租期不在市教育局规定期限内的，须解除合同或在市教育局规定的期限内重新签订合同。

第四章 出租期限

第十二条 市教育局直属单位房屋、场地出租的租期不得超过3年。确需超期的，必须报市教育局批准。

第十三条 依据有关政策规定，遇有教育需要、政府占地拆迁改造及不可抗力等因素，必须立即停租，解除合同，保证房屋及时收回。后续相关事宜可依据有关政策法规，通过协商解决。

第五章 租金管理

第十四条 房屋、场地租金由所在学校和单位收取后，按规定全额上缴市财政。市财政根据各单位的出租收入和年度预

算，优先安排各单位用于房屋维修、设备购置等。

第六章 管理规范

第十五条 出租房屋、场地的安全由出租单位负责；承租人应当对其使用行为负责。

第十六条 市教育局政法科牵头，计财科配合，负责出租合同审查、备案及监督等工作。各学校 and 单位应认真执行国家要求，按规定建立出租房屋管理台账，进行规范化管理。市教育局根据情况定期或不定期检查，督促合同到期的单位做好腾退工作，发现问题，及时协调和处理相关矛盾。

第十七条 各有关单位必须安排专人负责出租房屋的日常管理，做好安全检查记录。定期向市教育局汇报出租房屋管理情况，监督承租方合理使用房屋，保证合同正常履行，租金足额、按时收缴。

第十八条 对管理不到位，存在安全隐患的学校和单位，市教育局将责令相关学校 and 单位限期整改，限期不能整改 and 问题严重的按有关法律、法规严肃查处。

第十九条 对未经审核批准，擅自出租 or 转租、转借的，不按规定上缴租金的，将追究单位和有关责任人的责任。

第七章 附则

第二十条 本办法自 2015 年 10 月 1 日起施行，

以往有关房屋出租的规定同时废止。

第二十一条 本办法在实施过程中如上级有关部门有新的政策与规定出台，按新的政策和规定执行。

第二十二条 本办法由市教育局负责解释。