

# 上海市教育委员会文件

沪教委国资〔2022〕26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

各有关市属高等学校：

根据市委巡视组、市审计局关于市属高校房屋资产管理问题的整改要求，为切实加强和规范市属高校房屋等国有资产出租出借行为，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）和《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）等规定，现将有关事项通知如下：

### 一、规范出租出借行为及对象

市属高校房屋等国有资产应用于保障事业发展，满足教育教学

需要，要严格控制房屋等国有资产的出租出借行为，确需出租出借房屋等国有资产时，应在满足教学科研和事业发展需要的前提下，做好事前总体规划，按规定履行报批程序后方可对外出租出借。市属高校可以向以下对象出租出借房屋等国有资产：

1. 与学校教育教学相关的学校后勤保障服务或者生活配套便利公共服务等。

2. 建设、运营电讯基站等城市配套公共基础设施。

除上述两类对象外，市属高校原则上不得向其他对象出租出借房屋等国有资产，因特殊原因确需对外出租出借的，按照“一事一议”和“从严从紧”的原则，按规定履行报批程序后方可对外出租出借。

## 二、严格出租出借申报程序

为进一步加强和规范市属高校出租出借行为，市属高校出租出借房屋等国有资产时，应按照“先评审，后申报”的原则，先将出租出借房屋等国有资产的可行性分析报告提交市教委评审，通过评审后再按规定的程序开展出租出借房屋等国有资产的申报工作。具体程序如下：

1. 撰写可行性分析报告。市属高校拟出租出借房屋等国有资产时，应在严格论证的基础上，撰写出租出借房屋等国有资产可行性分析报告（提纲详见附件），并于每年3月底或6月底上报市教委。可行性分析报告应结合各校总体规划，明确出租出借对象和用途，

无特殊情况外，不得轻易改变规划用途。对于建设用途为教育、科研等类型的房屋，原则上不得用于对外出租出借。

2. 组织专家评审。市教委收到市属高校上报的出租出借房屋等国有资产可行性分析报告后，将组织专家对可行性分析报告进行集中评审，并将评审结果通知各市属高校，作为后续市属高校进行出租出借申报的主要依据。

3. 委托开展评估。在出租房屋等国有资产可行性分析报告评审通过的基础上，市属高校应委托具有资产评估资质的评估机构对所出租房屋等国有资产的租金开展评估，并要求其出具正式的资产评估报告。

4. 实施意向招租。市属高校原则上应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，市属高校可在学校官网或其他知名非会员性网站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。市属高校原则上应采取公开竞价的方式选择意向承租方，同时应将所有意向承租方的报价情况以及遴选结果等按原公开渠道予以公布。

5. 做好申报工作。在确定意向承租（借）方的基础上，各市属高校应按照《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，准备相关资料（包括公开招租的材料），原则上于每年的4月下旬或7月下旬向市教委提交出租出借房屋等国有资产的申请。经市教委审核后报市财政局审批。

### 三、强化出租出借日常管理

市属高校出租出借房屋等国有资产时，要明确房屋等国有资产的出租出借管理部门，避免多头管理、职责不清等问题，确保相关政策执行到位。

市属高校在取得同意出租出借房屋等国有资产的批复书后，应与意向承租（借）方签订正式合同或协议，并于15个工作日内将合同复印件等相关资料按规定权限报市教委或市财政局备案。若意向承租（借）方放弃签订合同，则市属高校仍应按规定重新履行报批程序。

1. 市属高校应建立健全出租出借房屋等国有资产的管理制度，并加强对出租出借房屋等国有资产的日常监管，严禁承租（借）方在承租（借）期限内对外转租（借）或破坏房屋等国有资产的行为。

2. 市属高校应按照合同约定，及时足额收取出租出借收入，扣除税金等相关费用后上缴市级财政国库，纳入一般公共预算管理。

3. 出租出借房屋等国有资产到期后，不得直接续租（借），市属高校仍应按规定重新履行报批程序。同等条件下，原承租（借）方可优先获得租赁（借）权。

请各市属高校按照上述通知精神，全面开展已出租出借房屋等国有资产的清理工作，切实落实高校作为出租出借房屋等国有资产工作的主体责任，对于未履行报批程序擅自出租出借房屋等国有资产的行为，应及时予以清退。合同到期后，必须将已出租出借房屋

等国有资产予以收回，不得在未经审批同意的情况下擅自出租出借房屋等国有资产。市教委后续将加大检查与监管力度，对市属高校违规出租出借房屋等国有资产的行为予以通报，并追究相应责任。

附件：2022年市属高校拟出租出借房屋等国有资产可行性分析报告提纲



上海市教育委员会

2022年4月18日

附件

## 2022 年度市属高校拟出租出借房屋等国有资产 可行性分析报告简要提纲

- 一、拟出租出借资产的基本情况。其中出租出借房屋资产的，应写明房屋资产的位置、面积、规划用途、使用现状等
- 二、出租出借资产的必要性
- 三、出租出借资产的可行性及对学校履行职能可能带来的影响
- 四、拟采取的招租方式及原因
- 五、租期的设定及租金价格的确定方法
- 六、出租出借资产的效益分析及风险评价
- 七、对承租（借）方的限定条件
- 八、其他有关情况

