

# 上海海洋大学房屋和场所出租、出借实施细则

(沪海洋后〔2020〕2号 2017年11月16日)

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范学校房屋和场所的出租、出借行为，优化房屋资源配置，提高使用效益和管理水平，根据《上海市教育委员会系统事业单位资产出租出借管理细则》以及《上海海洋大学房屋和场所出租、出借管理办法（试行）》等文件精神，结合我校实际，制定本实施细则。

## 第二章 管理和审批

**第二条** 学校房屋和场所对外出租出借遵循“规范管理、监管有序、统一标准”的原则，符合学校整体规划，保障校园安全稳定运行。本细则中未涉事项参照国家、地方的相关法规执行。

**第三条** 后勤管理处具体负责全校房屋类、土地类、公共场所（运动场所）、实习基地的使用管理。除学校委托资产经营公司出租的经营性房屋、场地外，其他非经营性房屋、场地原则上不出租、出借，如因工作需要对外出租、出借，对外签订合同的主体均为后勤管理处。学校共享区等经营性房屋、场所由后勤管理处与资产经营公司签订委托经营协议，由资产经营公司建立内控制度，按规定组织对房屋、场地对外出租出借事宜。

**第四条** 凡出租出借的学校房屋和场所，均按房屋使用类别，统一管理，分类审批。经营性房屋、场所的出租出借以公开招租或公开招商的方式确定承租人。

## 第三章 费用和标准

**第五条** 学校房屋、场所出租出借的收入一律上缴学校财务，严格执行“收支两条线”的管理原则。

**第六条** 资产经营公司应按时全额收缴租金，全额上缴学校财务，公司运行费用纳入学校年度预算。资产经营公司须每半年向财务与资产管理处、后勤管理处各报送一次财务报表。

**第七条** 所有出租出借房屋和场所的能源费用，后勤管理处的能源与环保服务部单独收取。

**第八条** 所有出租出借房屋和场所的收费标准按市场评估价或参照周边市场价格，由后勤管理处定期发布指导价。

**第九条** 所有承租承租方按照“先审批后缴费再使用”的原则，及时到后勤管理处（委托资产经营公司出租的除外）办理各类手续。

## 第四章 附则

第十条 任何部门和个人不得违反本细则擅自将学校的房屋和场所对外出租出借，违者学校将追究当事人的责任。

第十一条 本细则由后勤管理处负责解释。

第十二条 本细则自发布之日起执行。

附各类房屋、场所出租出借具体实施细则：

1. 《上海海洋大学办公用房出租出借实施细则》；
2. 《上海海洋大学公共服务用房出租出借实施细则》；
3. 《上海海洋大学后勤保障用房（地）出租出借实施细则》；
4. 《上海海洋大学科研教学用房出租出借实施细则》；
5. 《上海海洋大学经营性用房出租出借实施细则》。
6. 《上海海洋大学体育运动场所出租出借实施细则》
7. 《上海海洋大学学生宿舍床位出租出借实施细则》
8. 房屋、场地出租出借年度指导价格（2017年）

附件 1:

## 上海海洋大学办公用房出租出借实施细则

1. 本细则所称的用房是指学校各党政机关（部、处、学院）办公使用的房屋和面向全校的专项办公用房及其它特殊用房（如财务与资产管理处报销大厅、学生事务大厅、保卫处技术防范监控中心、电信网络机房等）。

2. 此类房屋原则上不予外借，因特殊工作要求需对外出租出借的，租借方经使用部门同意后报后勤管理处审批并签订租借合同。

3. 出租出借合同签订后，房屋管理部门需及时变更该房屋使用用途和使用人。

附件 2:

## 上海海洋大学公共服务用房出租出借实施细则

1. 本细则所称的用房是指学校用于服务教学科研的房屋和场所, 如教室、图书馆、会议室、报告厅、多功能厅、体育场馆、公共区域等。
2. 此类房屋原则上不予外借, 因特殊活动开展需对外出租出借的, 租借方经使用部门同意, 依据不同的使用形式, 由后勤管理处审批并签订租赁合同或办理相关手续, 并报宣传部、保卫处等相关职能部门备案。涉及外事活动必须经外事处审批。
3. 出租出借价格以后勤管理处定期发布的指导价为准。

附件 3:

## 上海海洋大学后勤保障用房（地）出租出借实施细则

1. 本细则所称的用房（地）是指学校用于为师生生活服务的房屋（如校内周转公寓、宿舍、食堂、浴室、车库、医疗场所等）、建筑物附属场所（如楼宇屋顶、楼宇地下室、简易工棚等场所）以及校内绿化场地、基建预留地等。

2. 此类用房（地）原则上不予外借，因特殊工作要求需对外出租出借的，租借方经使用部门同意后报后勤管理处审批并签订租借合同。

3. 出租出借价格以后勤管理处每年发布的指导价为准。

附件 4:

## 上海海洋大学科研教学用房出租出借实施细则

1. 本细则所称的用房是指学校（沪城环路 999 号）用于各学院、系（所）、科研单位和部门开展教学和科研的房屋（包括辅助用房）以及校外实训基地（学校具有产权）的房屋、场所和附属用地。
2. 此类房屋原则上不予外借，因特殊工作要求需对外出租出借的，租借方经使用部门同意后报后勤管理处审批并签订租借合同。
3. 出租出借合同签订后，房屋管理部门需及时变更该房屋使用用途和使用人。
4. 出租出借价格以后勤管理处定期发布的指导价为准。

附件 5:

## 上海海洋大经营性用房出租出借实施细则

1. 本细则所称的商业、产业等经营性用房是后勤管理处书面委托给校资产经营公司管理的科技产业和商业用房等房屋、场所。
2. 后勤管理处根据市场行情,以资产保值增值为前提,与资产经营公司每年签订一次《托管协议书》,相关权利义务由双方在托管协议书中约定。
3. 资产经营公司拟定《上海海洋大学经营性房屋、场所出租出借合同》样本,与承租(借)方签订合同后报后勤管理处备份。合同需明确出租方、承租方责任义务。
4. 由后勤管理处直接对外出租出借的后勤保障性用房(主要提供便民服务)以公开招标、招租及竞争性谈判等方式确定价格。

附件 6:

## 上海海洋大学体育运动场所出租出借实施细则

1. 本细则所称的体育运动场所是指校内各类室内、外的体育运动场所。
2. 校内各类体育运动场所原则上不予外借，因特殊比赛需求需对外出租出借的，在征求体育部意见后，到保卫处备案，并经后勤处审批后签订租赁合同。
3. 出租出借价格以后勤管理处定期发布的指导价为准。

附件 7:

## 上海海洋大学学生宿舍床位出租出借实施细则

1. 本细则所称的学生宿舍床位是指校内本科生、研究生及留学生公寓所有住宿资源。

2. 校内学生宿舍床位提供在籍在校各类学生住宿，除以下学校确定的三类情况外，原则上不予外借。

### (1) 具有我校学籍的学生

#### ① 本科生

在提前退宿后，需回学校参加四、六级考试，毕业拍照（典礼）及补修学分、延期毕业（尚有学籍）等情况，经学生申请、学院审核、学生处备案后，后勤管理处物业管理办公室受理安排。高职学生参照执行。

“二校园生”具有与我校有学籍生同等住宿资格，住宿费依据双方协议执行。

#### ② 研究生

主要为我校已办理退宿的联合培养研究生返校参加研究生学位英语考试、四六级考试、毕业典礼或临时开展课题研究、延期毕业（尚有学籍）等情况，经学生申请、学院（导师）审核、研究生院备案后，后勤管理处物业管理办公室受理安排。

### (2) 具有我校准学籍的学生

具有我校准学籍的学生，特指每年已考取我校研究生的本校、外校考生，在9月份正式开学前尚不具有我校学籍，但根据导师实验及相关需要，需提前在暑期前入住学生公寓的学生。对具有我校准学籍的学生，经学生申请、导师认定、学院审核、研究生院备案后，后勤管理处物业管理办公室受理安排。

具有准学籍学生收费标准相同于有学籍生。

### (3) 不具我校学籍的人员（学生）

#### ① 本科生

主要为大四学生毕业后，因参加三支一扶、应征入伍、西部志愿者等政府和学校组织的各类活动，毕业生在办理离校手续后仍然需要入住的，由学院、学生处等职能部门审核认定后，由后勤管理处物业管理办公室受理安排。

#### ② 研究生

主要为每年春季学期来我校参加研究生复试人员，根据研究生院提供的名单，考生凭本人身份证和考试证、复试通知书办理入住手续。

3. 其他协助单位或团体申请学生床位者，需经校长办公会或授权后勤管

理处审定后，依据学校宿舍床位资源，在不影响我校各类学生入住的情况下予以安排。

4. 以上临时住宿人员，必须服从学校社区管理规定，根据社区整体安排随时进行床位调整或办理退宿手续。

5. 团体住宿需提前到保卫处办理登记手续，零星住宿定期由物业管理办公室汇总名单、身份证复印件到保卫处备案。

6. 出租出借价格以后勤管理处定期发布的指导价为准。

附件 8:

**上海海洋大学房屋、场地出租出借年度指导价格  
(2017 年发布)**

序号	出租类型	房间、场地条件	单价 (建筑面积)	最低标准	备注
一	<b>公共服务用房</b>				
1	会议室	22 人以下 小会议室	每场次	1,000.00	每场次应在 4 小时内
		22 人以上 大会议室		2,000.00	
2	报告厅	图文中心 104 等 200 人以 下报告厅		3,000.00	
		学生活动中心 等 200 人以 上报告厅		5,000.00	
3	体育活动场所	篮球场、羽毛 球场	每片场/小时	25.00	
		足球场		100.00	
		网球场		50.00	
		乒乓球台	每片台/小时	15.00	
		舞蹈房	每片场/小时	100.00	
二	<b>营业用房</b>				
1	共享区商铺 (校外)				公开招租
2	校内经营用房				
三	<b>居住房</b>				

1	民治路家属区 (套)	未装修 (无家具)	参照周边市场价格定价		房龄 25 年 以上
2	临港周转公寓	简单装修 (含家具)	按校内周转公寓标准执行		沪海洋后 【2015】 4 号
3	学校教工 集体宿舍	简单装修 (含家具)	按校内教工集体宿舍标准执行		沪海洋后 【2015】 3 号
4	学生宿舍 零星住宿	四人间	/床位/天	5	本校学生
				10	校外人员
		三人间		10	本校学生
				15	校外人员
		两人间		15	本校学生
				20	校外人员
5	学生宿舍 团体住宿				一事一议
<b>四</b>	<b>其他</b>				
1	办公用房				
2	校外实训基地				
3	仓库				
4	楼宇屋顶				
5	绿化地、预留地				