

# 山东理工大学文件

鲁理工大政发〔2022〕23号

---

## 关于印发 《山东理工大学经营性房地产管理办法》的 通知

各学院、研究院，校行政各部门、各直属单位，经济与管理学部：

《山东理工大学经营性房地产管理办法》业经研究同意，现予以印发，请结合工作实际，认真贯彻执行。

山东理工大学

2022年3月18日

# 山东理工大学经营性房地产管理办法

**第一条** 为充分发挥经营性房地产服务学校的功能,提高经营性房地产使用效益,根据《山东省省属高等学校国有资产管理办法》(鲁教财字〔2021〕16号)等文件要求,结合我校实际,制定本办法。

**第二条** 本办法中的经营性房地产是指经学校批准的供他人独立使用的房产、场地及空间资源。以合作办学、科学研究等名义共享共用且主要用于学校教学科研使用的房地产,不纳入经营性房地产管理。

**第三条** 学校经营性房地产实行统一管理、统一标准、公开招租、分级负责的管理体制,财务管理实行收支两条线。

## **第四条** 管理部门及职责

### 1. 归口部门及职责

资产管理处是学校经营性房地产归口管理部门,代表学校行使管理职能。其职责是:负责经营性房地产规划与布局;拟定经营性房地产管理规章;审核经营性与非经营性房地产调整;登记备案经营性房地产;审查经营性房地产租赁合同。

计划财务处负责经营性房地产财务收支管理。

### 2. 管理单位及职责

山东理工大学资产经营有限公司(下称资产经营公司)代表学校负责经营性房地产具体管理,是学校经营性房地产具体管理的唯一主体。其职责是:负责经营性房地产数据统计上报;新增经营性房地产办理;制定经营性房地产具体管理制度和细则;拟定学校经营性房地产经营准入条件、出租出借计划、公开招租文

本、合同签订、租费收缴及日常监督管理（包括消防安全、经营安全、经营秩序、食品卫生、价格调查）并承担安全监管责任。

**第五条** 现已存续且未纳入资产经营公司管理的经营性房地产，履行审批程序后划归资产经营公司统一管理。

**第六条** 管理单位收取的经营性房地产收入，一律上交学校财务并纳入学校预算管理。

**第七条** 经营性房地产出租应实行公开招租，一个招租期原则上不超三年；招租信息及招租结果在一定范围公开；招租结果报送归口管理部门和计划财务处。

**第八条** 学校经营性房地产的租赁合同统一使用学校制式合同，资产经营公司代表学校与租户签订合同，合同一般以年为单位，一年一签，租户须在合同签署后的一个月之内交齐一年的租金。

**第九条** 归口管理部门对管理单位的履职尽责情况进行监督，管理单位应对租金及时足额收缴负责。对当年应收未收缴到位的，按照（未缴到位的租金额/全部应缴租金额）\*（按实际缴纳租金提取的管理费）扣减管理单位的管理费。

**第十条** 管理单位要严格遵守归口管理部门审定的准入条件，保证实际经营项目与合同约定的用途一致，合同租赁户不得私自对外转租。

**第十一条** 因学校发展规划需要，学校对现经营性房地产规划使用调整时，管理单位按要求及时进行调整。

**第十二条** 经学校批准建设的校内建筑物，产权归学校所有。建筑物属经营性房地产的，按合同约定，依法依规纳入资产经营公司统一管理。

**第十三条** 设立经营性房地产专项维修基金。

学校每年从经营性房地产收入中计提一定比例的费用放入学校统筹账户，年初预算安排转入专项维修基金；专项维修基金实行封顶管理，达到 20 万元不再计提，不足 20 万元时下一年度补充，该基金由资产管理处负责管理，专门用于经营性房地产主体结构、屋面防水及室外专属附属设施的维修改造。

**第十四条** 学校每年按经营性房地产收入的 6% 向管理单位拨付管理费，用于管理的成本支付。

**第十五条** 校办企业使用的房地产和学校各单位临时性搭建设施、物料场所长期使用的，经审批后按学校规定上交资源占用费，不纳入经营性房地产管理。

**第十六条** 学校各单位不得擅自将使用管理的教学、科研、办公用房等直接授权他人开展经营活动，确需开展合作办学共享共用房地产的（含一年以下的短期租赁），应按照规定程序报归口管理部门审批同意，资产管理处备案。对未按规定占用房地产或授权他人开展经营活动的，一经查实，按照学校经营性房地产资源占用费的 2 倍予以追缴，并追究相关单位及个人责任。

**第十七条** 本办法由资产管理处负责解释。

**第十八条** 本办法自印发之日起施行，原《山东理工大学经营性房地产管理办法》（鲁理工大政发〔2014〕86 号）废止。其他经营性房地产相关规定与本办法不一致的，按照本办法执行。

---

抄送：各党委、党总支、直属党支部，校党委各部门、各群团组织。

---

山东理工大学校长办公室

2022 年 3 月 18 日印发

---