

上海海洋大学房屋和场所出租、出借实施细则

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，根据沪财资〔2018〕23号《关于进一步规范行政事业单位房屋出租出借管理的通知》以及沪海洋财〔2019〕13号《上海海洋大学房屋和场所出租、出借管理办法》等文件精神，结合我校实际，制定本实施细则。

第二章 管理和报批

第二条 实施原则：学校房屋和场所对外出租出借遵循“分类管理、合理配置、从严报批、监管有序”的原则，符合学校整体规划和统筹安排，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 管理主体：后勤与基建管理处代表学校负责全校房屋类、土地类、公共场所（运动场所）、实习基地的使用管理，并对外签订出租出借协议。学校房屋、场地原则上不出租、出借，如因保障校园正常运转和履行公共服务职能需要需对外出租、出借，严格按照相关程序办理。

第四条 分类指导：学校相关房屋、场所出租出借分为两类，第一类为满足第五条规定条件之一的出租出借，按本细则执行；第二类为学生宿舍住宿、公共服务用房、地下室、临时建筑等临时性出租使用，按学校制定的房屋、场所临时

出租使用收费办法执行（见附件1）。

第五条 符合条件：

（一）出借：仅针对把学校的房屋资产、场地等免费借给行政事业单位，并按照上级相关程序报批。

（二）出租：有偿向有关单位或个人提供房屋资产和场地的行为。根据上级规定，可以向以下提供公共服务所需辅助性服务的对象出租出借房屋。

1. 为师生提供便利公共服务的单位（如便利店、食堂、银行、邮局等）。

2. 建设、运营电讯基站等城市配套公共基础设施的单位。

3. 承担公共服务特殊项目的企业或其他社会组织。

4. 承担公共服务所需辅助性服务的对象。

同时，学校按照规定报批后可以向以下与公益服务职能相关或对外延伸公共服务需要相关的对象出租出借房屋：

1. 组织宗旨和业务范围与公共服务密切相关的社会组织。

2. 主要业务与单位公益服务职能有密切联系和延伸作用的企业（如科技成果转化机构或科技型中小微企业）。

3. 缴纳商业网点建设费后，视为拥有“公建配套”房屋永久使用权的单位或个人。

4. 其他与公益服务职能相关或对外延伸公共服务需要

的房屋出租出借对象。

第三章 费用和程序

第六条 价格确定：出租出借的学校房屋和场所，均按房屋使用类别，统一管理，分类指导，原则上委托资产评估机构事前评估，确定合理的租赁价格。租赁价格需经学校财务与资产管理处、审计处等部门会审后，报校长办公会审定。

第七条 收费制度：所有出租出借必须按照“先审批、后缴费、再使用”的原则执行。房屋、场所租赁合同租金应分期预收，并收取一个月租金作为押金。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。

第八条 能源管理：所有出租出借房屋和场所的能源费用，由后勤与基建管理处单独收取，上缴财务。

第九条 出租程序：所有出租出借按照一事一议，由主管部门提出，请校长办公会或党委常委会审定，报上级主管部门审批同意后方可执行。原则上以公开招租的方式确定承租人，公开招租可以由学校自行组织招标，也可以委托具有中介资质的机构组织招标。

第四章 附 则

第十条 本细则发布后需要新签订或续签房屋、场所出租出借合同的，严格执行本规定。在本细则发布前已经签订的出租出借协议，待协议到期后，严格执行本规定。任何部

门和个人不得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 本细则由后勤与基建管理处负责解释。

第十二条 本细则自发布之日起执行。原沪海洋后〔2017〕9号文待本文生效时同步废止。

附件一. 上海海洋大学房屋、场所临时出租使用收费办法

附件一：

上海海洋大学房屋、场所临时出租使用收费办法

本办法适用于学生宿舍和公共服务用房、地下室、临时建筑等房屋、场地的临时性或一次性出租使用。

一、学生宿舍临时出租使用

1. 本办法所称的学生宿舍是指校内本科生、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，后勤与基建管理处受理安排。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，后勤与基建管理处受理安

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，后勤与基建管理处受理安排。

具有准学籍学生收费标准相同于有学籍学生。

(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，由后勤与基建管理处受理安排。

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。

经人事处认定的引进人才，其学生需来我校学习培养的“非上海海洋大学在籍学生”临时住宿，经学生申请、导师认定、学院审核、后勤与基建管理处受理安排。其收费标准参照本校在籍学生执行，住宿时间达到一学年的按学年计

算，并按学年收费，即 1200 元/床位/学年；临时住宿时间不足一学年的按实际天数计算。

3. 其他协作单位或团体申请学生宿舍床位者，需经校长办公会或授权后勤与基建管理处审定后，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，零星住宿定期由后勤与基建管理处汇总名单、身份证复印件到保卫处备案。

二、公共服务用房、地下室、临时建筑等临时出租使用。

1. 本办法所称的公共服务用房是指校内教室、实验室、图书馆、会议室、报告厅、体育活动场所等资源。楼宇屋顶、楼宇地下室、简易工棚及校内相关公共场所的临时出租使用适用于本办法。

2. 上述房屋、场所仅限科研合作、体育赛事合作、学院承办培训合作、师生活动合作、创新创业就业合作、校园入围服务、社会公益公共服务活动等单位临时租用，其他无关单位和个人原则上不予外借。

3. 校内房屋、场所临时出租使用需由学院（部门）提出申请，后勤与基建管理处审批。学院（部门）需对使用内容把关负责，对使用过程安全负责，后勤与基建管理处确认该

临时租用不影响学校教学科研及校园环境情况下审批相应场地。举办大型活动需由学院（部门）事先向保卫处报备，涉及校外外籍人员参与的活动需由学院（部门）事先向国际交流处报备。如遇校重大活动使用场地，申请学院（部门）需保证租用单位服务安排，无条件撤场。

4. 临时工棚等有人员临时入住的，后勤与基建管理处汇总名单、身份证复印件到保卫处备案。

三、学校房屋、场所临时出租使用收费收入一律上缴学校财务，严格执行“收支两条线”的管理原则。能源费用由后勤与基建管理处单独收取，上缴财务。符合条件的所有临时出租使用收费标准以后勤与基建管理处定期发布的指导价为准。

四、本办法由后勤与基建管理处负责解释。

上海海洋大学房屋、场地临时使用收费指导价格（2019年发布）

序号	出租类型	房间、场地条件	计价单位	收费标准(元)	备注	
1	会议室	22人以下小会议室	每场次	1,000.00	在满足学校教研需求的情况下,严格按照程序办理。	
		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		100.00
		足球场				200.00
		网球场	100.00			
		乒乓球台	每片台/小时	30.00		
		舞蹈房	每间/小时	200.00		
		海星广场	10平方米/天	400.00		
4	学生宿舍临时住宿	四人间	/床位/天	5.00	本校学生	
				10.00	校外人员	
		三人间		10.00	本校学生	
				15.00	校外人员	
		两人间		15.00	本校学生	
				20.00	校外人员	

注：其他未列明场所、场地临时出租使用收费参照符合《上海海洋大学房屋和场所出租、出借实施细则》已执行的同类场所出租协议价格执行或按照学校一事一议决议价格执行。