

中 国
科学院
合肥物质科学研究院文件

科合院发财资字〔2019〕6号

**关于印发《中国科学院合肥物质科学研究院
房屋出租出借管理暂行办法》的通知**

研究院各单位：

为规范和加强中国科学院合肥物质科学研究院（以下简称合肥研究院）房屋出租出借管理工作，提高房屋的使用效益，维护房屋的安全和完整，根据《中央级事业单位国有资产使用管理暂行办法》（财教〔2009〕192号）、《中国科学院事业单位房地产管

理办法》(科发条财字〔2013〕202号)、《中国科学院条件保障与财务局关于事业单位国有资产使用和处置管理的补充通知》(科发条财函字〔2018〕147号)、《中国科学院条件保障与财务局关于加强院属事业单位房屋出租出借管理的通知》(条财字〔2018〕42号)等有关规定,制定本办法。请遵照执行。

中国科学院合肥物质科学研究院

2019年4月7日

中国科学院合肥物质科学研究院 房屋出租出借管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范和加强中国科学院合肥物质科学研究院（以下简称合肥研究院）房屋出租出借管理工作，提高房屋的使用效益，维护房屋的安全和完整，根据《中央级事业单位国有资产使用管理暂行办法》（财教〔2009〕192号）、《中国科学院事业单位房地产管理办法》（科发条财字〔2013〕202号）、《中国科学院条件保障与财务局关于事业单位国有资产使用和处置管理的补充通知》（科发条财函字〔2018〕147号）、《中国科学院条件保障与财务局关于加强院属事业单位房屋出租出借管理的通知》（条财字〔2018〕42号）等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所说的房屋是指由合肥研究院占有、使用的各类房屋及构筑物的总称，包括已办理产权登记并由合肥研究院实际使用的房屋、未办理产权登记但已纳入合肥研究院固定资产管理，由合肥研究院实际使用的房屋以及已竣工尚未转入固定资产，但已实际投入使用的房屋。

第三条 合肥研究院房屋出租出借行为是指将本办法第二条所描述的房屋提供给合肥研究院以外单位或个人使用。

第四条 合肥研究院房屋出租出借管理的主要内容包括：出

租出借事由的充分性、出租出借程序的合规性、租金价格的公允性、日常管理的有效性等方面。

第五条 合肥研究院房屋出租出借应当坚持公开、公平、公正、必要性和效益性的原则。

第二章 职责分工

第六条 合肥研究院财务资产处是合肥研究院房屋出租出借的归口管理部门，其主要职责是：

（一）贯彻执行国家及中科院有关房屋出租出借管理的法律、法规和规章制度；

（二）根据国家及中科院有关规定，制定合肥研究院房屋出租出借管理的相关办法并组织实施；

（三）负责合肥研究院房屋出租出借的报批备案等；

（四）负责合肥研究院直管房屋出租出借事项报告；

（四）接受国家及中科院有关部门的检查、监督，并报告有关房屋出租出借情况。

第七条 合肥研究院各科研单元具体负责本科研单元管理房屋的出租出借事项的报告、招租、租金收取、日常管理维护等。

由合肥研究院统筹分配给各科研单元使用的房屋，各科研单元不得以任何名义对外出租出借。

第八条 合肥研究院后勤服务中心受托对合肥研究院直管房屋出租出借的日常管理（招租、租金收取、房屋日常维护等）。

第三章 审批权限

第九条 账面价值人民币 800 万元以上（含 800 万元）的房

屋出租出借需报中科院条财局审核后，由财政部审批；

第十条 账面价值人民币 800 万元以下的办公及科研生产性用房出租出借，以及账面价值人民币 200~800 万元之间的非办公非科研生产性用房出租出借由合肥研究院院务会负责审批；

第十一条 各科研单元账面价值人民币 200 万元以下的非办公非科研生产性用房出租出借由所务会负责审批，相关资料报研究院财务资产处审核备案。研究院直管账面价值人民币 200 万元以下的非办公非科研生产性用房出租出借由研究院房屋管理协调小组审批。

第四章 管理要求

第十二条 合肥研究院办公及科研生产性用房原则上不得用于出租出借，非办公非科研生产性用房确有必要出租出借的，应当严格履行审批手续，出租出借取得的收入，应及时纳入单位预算，统一核算、统一管理。

第十三条 合肥研究院各科研单元出租出借房屋应当向合肥研究院财务资产处提交以下审核备案材料：

（一）出租出借的房屋的价值凭证；

（二）出租出借的可行性分析报告，包括拟出租出借房产的位置、面积、使用现状、出租出借原因、招租方式、租期设定、估算价格、对承租方的要求等；

（三）同意出租出借的所务会决议；

（四）租赁合同等。

第十四条 应当采取公开招租等方式确定房屋出租出借价

格，必要时可采取参考定价(评估价格、同类价格等)等方式确定价格，出租出借的期限原则上不得超过五年。

第十五条 应当加强对拟承租出借人的资格信用及履约能力审查，减少违约风险。

第十六条 应当加强对出租出借房屋的日常管理。对承租人违反法律法规和合同(协议)规定的行为，应及时采取有效措施加以纠正，必要时，应及时解除相关合同(协议)或诉诸法院，收回房屋。

第五章 监督检查

第十七条 合肥研究院党建与监督处负责对合肥研究院房屋出租出借情况进行监督，对未履行相应程序，弄虚作假，低价出租，利用职权谋取私利的，责令其及时纠正，情节严重的对相关责任人予以问责，构成犯罪的，移交司法机关处理。

第六章 附 则

第十八条 本办法未尽事宜，按国家相关法律、法规和院有关要求执行。

第十九条 本办法由合肥研究院财务资产处负责解释。

附件：出租出借房屋的可行性分析报告(模版)

