吉林大学产业经营性用房管理规定

第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强学校公用房屋管理，保证学校资产完整和合法权益，规范产业经营性用房使用行为，提高学校房产资源的使用效益，根据《教育部、财政部关于高等学校建立经济责任制加强财务管理的几点意见》（教财〔2000〕14号）《吉林大学国有资产管理办法》（校发〔2018〕375号）等有关文件精神，结合学校实际，制定本规定。

**第二条** 本规定所称产业经营性用房，是指学校投资的全资或控股企业所使用的学校房屋（包括场地和设施）。

**第三条** 产业经营性用房实行按规定审批，明晰产权，有偿使用，突出效益，协议约束的管理原则。未经学校审批，严禁将公用房屋用于校办企业生产经营。优先支持产学研结合、有发展前景的高新技术企业，倡导成熟企业校外发展，逐步缩减产业经营性用房使用。

**第四条** 学校产业经营性用房实行有偿使用，收取房产资源使用费，严格实行房屋使用费“收支两条线”，统一核算和管理。

第二章 管理机构及其职责

**第五条** 资产管理与后勤处是学校国有资产管理的职能部门，代表学校对产业经营性用房统一规划、调配、处置等宏观管理。其工作职责是：

（一）贯彻和落实国家相关政策法规，制定学校产业经营性用房管理的相关制度，并负责组织实施；

（二）负责受理产业经营性用房的校内审批，合同（协议）法律咨询、合同（协议）文本的审核、签署、备案及执行情况的监督和检查；

（三）委托第三方评估机构对产业经营性用房进行评估，确定房产资源使用费的收取标准；

（四）负责产业经营性用房房产资源使用费的核定工作；

（五）负责产业经营性用房的绩效评价和监管，对违规单位和个人报请学校相关部门进行处理；

（六）负责产业经营性用房信息化建设和统计上报工作。

**第六条** 经营性资产改革和管理办公室负责对产业经营性用房具体管理，其工作职责是：

（一）负责审查申请使用产业经营性用房企业的合法资质、经营项目、经营方式；

（二）负责办理产业经营性用房的校内申报和论证工作，并提交资产管理与后勤处审批；

（三）在管理期间，按学校规定负责对产业经营性用房进行合同（协议）管理；

（四）负责监督产业经营性用房使用单位履行合同（协议）规定，协调督促使用单位按合同（协议）上缴房产资源使用费及水电暖等相关费用；

（五）监督产业经营性用房使用单位做好房屋及配套设施等资产的安全和日常维修、养护等管理工作；

（六）组织产业经营性用房使用单位按合同（协议）做好房屋的消防安全和日常管理等工作。

第三章 申请与审批程序

**第七条** 学校产业经营性用房按下列程序报批：

（一）申报。校办企业填写《吉林大学产业经营性用房申报表》，向经营性资产改革和管理办公室提出用房申请，经营性资产改革和管理办公室对需求进行论证，出具可行性论证报告和实施方案；

（二）审核。资产管理与后勤处按照有关规定，对企业用房需求进行审核,以保证其真实性、必要性、可行性及决策过程的合规性；

（三）审批。资产管理与后勤处按照上级部门的规定，办理相关审批手续。

**第八条** 经营性资产改革和管理办公室在办理产业经营性用房需求事项时，应向资产管理与后勤处提交如下材料，并严格审核材料的真实性、有效性、准确性。

（一）《吉林大学产业经营性用房申报表》；

（二）申请产业经营性用房的可行性论证报告和实施方案；

（三）其他相关资料。

第四章 房产资源使用费及税费缴纳

**第九条** 学校产业经营性用房的收费标准采取资产评估的办法予以确定。即由资产管理与后勤处委托具有资质的第三方专业评估机构，依据国家法律和行业准则及房屋租售市场价格对产业经营性用房进行评估，根据资产评估咨询报告出具的评估价格收取。产业经营性用房房产资源使用费的收取标准每二年调整一次。

**第十条** 产业经营性用房使用合同（协议）须经法律事务办公室审查，并符合《中华人民共和国合同法》的相关规定；合同期限严禁超过五年，原则上不超过三年。对于使用期限已满的合同，需重新申报并履行审批手续。

**第十一条** 房产资源使用费按年度全额上缴学校财务处，按学校财务制度实行“收支两条线”管理，由财务处依法核定和缴纳相关税费。

**第十二条** 产业经营性用房的房产资源使用费应列为企业的经营成本，必须单独进行核算。

第五章 监督管理

**第十三条** 产业经营性用房使用单位要保证用于产业经营的公用房屋等国有资产的安全与完整。严禁擅自改变房屋主体结构和破坏室内外配套设施，不准私自扩大用房面积或侵占公用面积。

**第十四条** 产业经营性用房使用单位负责产业经营性用房的日常维护、维修的管理。对需要大修的房屋，经营性改革和管理办公室督促校办企业上报房屋大修计划，汇总后报资产管理与后勤处，由资产管理与后勤处按照有关规定审批后列入学校下一年度维修计划。

**第十五条** 资产管理与后勤处根据教学科研和校园规划等工作需要，有权收回产业经营性用房；学校提前告知产业经营性用房使用单位，由此造成的损失由学校相关部门协商解决。

**第十六条** 对违反本规定的单位，学校有权立即终止产业经营性用房使用合同；对造成学校资产流失和房屋严重损坏的单位和个人，学校纪检监察、审计等部门将视情节追究其单位主要负责人和当事人的行政、经济责任；产生重大影响或造成重大损失的，按照国家有关法规处理。

第六章 附 则

**第十七条** 本规定由资产管理与后勤处负责解释。

**第十八条** 本规定自发布之日起施行。