**广东海洋大学校园服务性房产管理办法**

 （试行）

**第一条** 为充分发挥校园服务性房（地）产（以下简称，服务性房产）的服务功能，提高师生校园生活需求的保障能力，**增强资源的公共服务效能**，依据广东省《关于明确省直行政事业单位利用国有资产对外出租出借收入管理有关事项的通知》（粤财预[2016]401号）、《关于广东省深化高等教育领域简政放权放管结合优化服务改革的实施意见》（粤教人〔2017〕5号）、《广东海洋大学房屋及构筑物管理办法》（校资产〔2019〕？号）等文件要求，结合我校实际，特制定本办法。

**第二条** 本办法所规定的服务性房产是指经学校审核批准的、用于保障校园师生生活服务所使用的学校房产、场地或以合作、联营等名义提供给他人使用所占用的房产、场地。

**第三条** 学校服务性房产实行 **“归口管理、授权经营、保障服务”**的原则，落实有偿使用。

**第四条** 服务性房产的管理部门及职责

1、资产与实验室管理处是学校服务性房产主管部门，代表学校实施产权管理。其职责是：

（1）负责学校服务性房产的界定**及功能调整；**

（2）拟定服务性房产管理规章制度；

（3）审批非经营性房产转服务性房产，并对学校服务性房产进行登记管理；

（4）代表学校负责将服务性资产对二级单位进行委托授权、监督、检查；

（5）代表学校履行服务性房产的上报工作。

2、归口管理部门及职责

归口管理部门是指经学校批准使用学校服务性房产的校内后勤集团、学校下属或投资的法人单位。其职责是：

（1）接受资产与实验室管理处交付的服务性房产；

（2）根据学校发展规划，受托使用服务性房产，以满足校园师生生活需要；

（3）制定本部门服务性房产**使用**管理制度，并组织实施；

（4）负责受托管理的服务性房产**的**招租、合同签订、租费收缴、日常管理（经营安全、经营秩序、食品卫生等）并承担相关的安全责任，

（5）负责受托服务性房产的**安全完整、保值增值**责任。

**第五条** 归口管理部门收取的服务性房产收入一律上交学校统一管理。

**第六条** **按照学校合同管理规定执行**，合同期限一般为一年，最多不超过五年，**所签订的合同需同时报送财务处。**

**第七条** 归口管理部门需对外出租房（地）产需公开招租或其他规定程序办理，招租价格原则上应参考该房产评估价，招租信息应在一定范围公开。

**第八条** 资产与实验室管理处对归口管理部门所受托管理的服务性房产的管理情况进行监督，对发现的违规情况有权责令整改。

**第九条** 二级管理部门负责受托管理的服务性房产的日常管理。严格遵守实际经营**或服务**项目与合同中约定的租赁用途一致，**未经批准不得擅自改变服务性资产的用途和功能，**合同中的租赁户不得对外转租。

**第十条** 因学校发展和规划，需对学校服务性房产调整使用时，归口管理部门应按要求及时进行调整**或清退**。

**第十一条** 学校下属或投资的法人单位使用学校的服务性房产，按市场价格支付使用费；用服务性房产有偿对外使用（含合作）的必须经由学校批准。

**第十二条** 对未经批准，擅自占用学校房产或场地用作服务性房产的部门和个人，学校将责令有关人员限期整改，并给予相关部门及个人通报批评。

**第十三条** 本办法由资产与实验室管理处负责解释。

**第十四条** 本办法自印发之日起施行。