

北京体育大学文件

北体字〔2013〕1号

签发人：刘大庆

北京体育大学关于办理房屋出租手续的请示

国家体育总局：

北京体育大学是全国重点院校、国家“211工程”重点建设院校，是唯一拥有体育学一级学科国家重点学科的高等院校和唯一进入“111引智计划”的高等体育院校。随着学校办学规模和水平的不断提高，相应的配套服务需求也在不断增强。为了更好地适应学校建设发展需要，根据财政部《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《国家体育总局事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》（体经字〔2011〕396号）和《体育总局财务中心关于进一步加强事业单位国有资产出租出借管理工作的紧急通知》（体财字〔2012〕701号）有关精神和要求，我校经过深入自查，发现有16处房屋（见附件1）未履行国有资产出租出借审批手续。经学校公房调配领导小组会议研究，现拟补办该16处房屋出租审批手续。

我校按照公平、公正、公开原则，通过市场调研、综合考察和比较，以招标和谈判的方式确定承租企业。由计划财务处、产业管理集团具体负责，确定租金标准，租金统一上缴学校财务，并按有关规定，统一核算，统一管理。

该 16 处房屋主要用于为学校师生员工提供生活配套服务。其出租有利于规范校办企业用房管理，提高国有资产使用率，使国有资产保值增值，进而促进学校各项事业可持续发展。

妥否，请批示。

- 附件：
1. 北京体育大学已出租未审批的房屋统计表
 2. 学校关于房屋出租出借事宜会议纪要
 3. 北京体育大学出租房屋的可行性研究报告
 4. 固定资产分摊说明
 5. 房屋租赁协议书
 6. 场地租赁协议书
 7. 北京体育大学房屋固定资产卡片
 8. 承租企业法人营业执照复印件
 9. 资产房屋所有权证复印件、产权证明
 10. 北京体育大学事业单位法人证书复印件



(联系人：郑 宏

联系电话：62989521)

北京体育大学

会议纪要

时间：2012年9月4日（周二）8:30

地点：北办公楼224会议室

主持：耿豪权（副校长）

出席：谢敏豪（副校长）、刘天庆（副校长）、徐翔鸿、逯铭洋、
雒延林、李国拉、宋国武、李飞、王良玉

记录：郑宏

内容：

会议对产业管理集团下属企业房屋出租事宜进行了研究，确定由计划财务处和产业管理集团具体负责北体宾馆、加油站等21处房屋、场地出租的有关事宜，确定租金标准，确保国有资产保值增值。租金统一上缴学校财务，并根据上级有关规定做好上报备案工作。

北京体育大学文件

北体字〔2013〕1号

签发人：刘大庆

北京体育大学关于办理房屋出租手续的请示

国家体育总局：

北京体育大学是全国重点院校、国家“211工程”重点建设院校，是唯一拥有体育学一级学科国家重点学科的高等院校和唯一进入“111引智计划”的高等体育院校。随着学校办学规模和水平的不断提高，相应的配套服务需求也在不断增强。为了更好地适应学校建设发展需要，根据财政部《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《国家体育总局事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》（体经字〔2011〕396号）和《体育总局财务中心关于进一步加强事业单位国有资产出租出借管理工作的紧急通知》（体财字〔2012〕701号）有关精神和要求，我校经过深入自查，发现有16处房屋（见附件1）未履行国有资产出租出借审批手续。经学校公房调配领导小组会议研究，现拟补办该16处房屋出租审批手续。

我校按照公平、公正、公开原则，通过市场调研、综合考察和比较，以招标和谈判的方式确定承租企业。由计划财务处、产业管理集团具体负责，确定租金标准，租金统一上缴学校财务，并按有关规定，统一核算，统一管理。

该 16 处房屋主要用于为学校师生员工提供生活配套服务。其出租有利于规范校办企业用房管理，提高国有资产使用率，使国有资产保值增值，进而促进学校各项事业可持续发展。

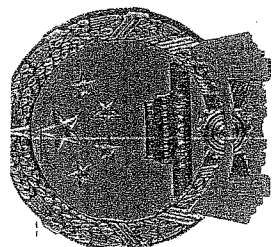
妥否，请批示。

- 附件：
1. 北京体育大学已出租未审批的房屋统计表
 2. 学校关于房屋出租出借事宜会议纪要
 3. 北京体育大学出租房屋的可行性研究报告
 4. 固定资产分摊说明
 5. 房屋租赁协议书
 6. 场地租赁协议书
 7. 北京体育大学房屋固定资产卡片
 8. 承租企业法人营业执照复印件
 9. 资产房屋所有权证复印件、产权证明
 10. 北京体育大学事业单位法人证书复印件



(联系人：郑 宏

联系电话：62989521)



事业单位法人证书

事证第 110000001844 号

名称 北京体育大学（国家体育总局
教练员学院）

法定代表人 杨桦

宗旨和业务范围
培养高等学历体育人才，促进体育事业发展。运动训练学科中等专科、高等专科和本科学历教育。体育教育学科高等专科和本科学历教育。社会体育、运动人体科学、公共事业管理、新闻、民族传统体育、应用心理学、表演学科本科、运动教育、应用心理学硕士研究生学历教育。体育教育训练、体育人文社会、运动人体科学、民族传统体育学科研究生班和硕士、博士研究生学历教育。相关科学研究、继续教育和专业培训与学术交流。

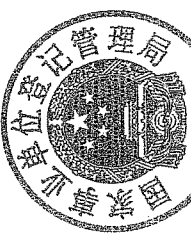
经费来源 财政补助、事业、附属单位上缴收入

开办资金 ￥8922万元

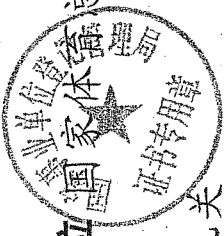
住所 北京市海淀区圆明园东路

举办单位 国家体育总局

制发机关

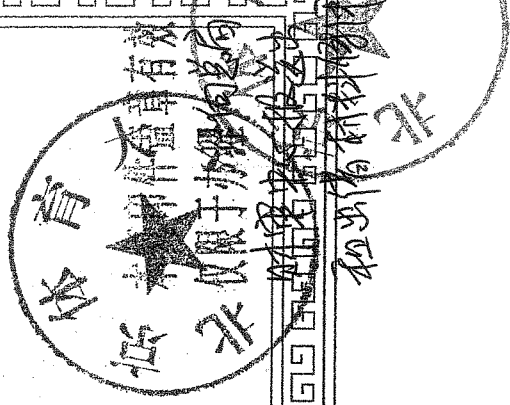


登记管理机关



有效期 自 2011年3月7日 至 2011年3月31日

年度报告标记



北京市体育局
北京市体育局
北京市体育局

北京体育大学出租房屋的可行性研究报告

一、研究依据

- 1、财政部《事业单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第36号)
- 2、国家体育总局《国家体育总局事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》(体经字【2011】396号)

二、出租内容与规模

1、图书馆一层112室

图书馆一层112室位于学校三区，图书馆总建筑面积为5766平方米，房屋资产价值为379.1503万元(0.0657万元/M²)，其中可用于出租使用的房屋1间，建筑面积为33平方米。经核算，资产价值为2.169万元。

2、北体宾馆和国际交流中心88间

北体宾馆和国际交流中心位于学校四区，北体宾馆总建筑面积为3951平方米，资产价值为437.8391万元(0.1108万元/M²)。国际交流中心楼总建筑面积为7130平方米，资产价值为1422.9393万元(0.1995万元/M²)，其中可用于出租使用的88间，建筑面积为943平方米，资产价值为188.1952元。两处经核算，资产价值为626.0343万元。

3、教育培训楼

北京体育大学教育培训楼，位于学校西南门西侧独栋楼，总建筑面积为10280平方米，资产价值为4366.46万元(0.4247万元/M²)。

4、教育培训楼一层餐厅

北京体育大学教育培训楼，位于学校西南门西侧独栋楼，总建筑面积为10280平方米，资产价值为4366.46万元(0.4247万元/M²)。一层餐厅建筑面积为780平方米，资产价值为331.307万元。

5、出版社楼

出版社楼有两栋，一栋位于学校西南门东侧独栋楼，16间房屋，总建筑面积为534平方米，资产价值为28.3073万元(0.053万元/ M^2)。电教楼总建筑面积为1329.2平方米，资产价值为65.4993万元(0.49277万元/ M^2)，其中可用于出租使用的房屋26间，建筑面积为682.76平方米，资产价值为33.644万元。可用于出租使用的出版社楼建筑面积为1216.76平方米，经核算，资产价值为61.9513万元。

6、餐饮大楼地下一层

餐饮大楼位于学校四区，餐饮大楼的总建筑面积为11252平方米，房屋资产价值为3309.5499万元(0.2941万元/ M^2)。大厅超市占地面积为332平方米，经核算，资产价值为97.65万元。

7、体育馆

体育馆总建筑面积为9545.9平方米，房屋资产价值为2798.9808万元(0.2932万元/ M^2)，其中可用于出租使用的房屋建筑面积为3019平方米。经核算，资产价值为885.209万元。

8、北体操馆副馆平房

北体操馆副馆平房位于学校三区，体操馆总建筑面积为2057.7平方米，资产价值为211.9005万元(0.1029万元/ M^2)。其中可用于出租使用的房屋1间，建筑面积为55平方米。经核算，资产价值为5.6638万元

9、北体大加油站

①北体大加油站位于学校西门南侧平房广场，占地面积为3668平方米。

②北体大加油站位于学校西门南侧平房广场，占地面积为2983平方米。

10、北体加油站北侧汽修厂

北体加油站北侧汽修厂位于北体加油站北侧，占地面积为 1000 平方米。

11、北体加油站北侧 2 号店铺

加油站北侧 2 号店铺位于北体加油站北侧平房，总建筑面积为 164 平方米，资产价值为 6.314 万元（0.0385 平方米），其中可用于出租使用的 2 号店铺，建筑面积为 64.8 平方米，资产价值为 2.4948 万元。

12、加油站西北侧 3 号店铺

加油站配件商店位于北体加油站北侧平房，总建筑面积为 164 平方米，资产价值为 6.314 万元（0.0385 平方米），其中可用于出租使用的 2 号店铺，建筑面积为 38 平方米，资产价值为 1.463 万元。

13、北体加油站广场南侧平房

北体加油站广场南侧平房，总建筑面积为 35 平方米，资产价值为 0.8885 万元（0.0253 平方米），其中可用于出租使用的平房 1 间，建筑面积为 15 平方米，资产价值为 0.3795 万元。

14、小白楼西侧一层 1 号

小白楼总建筑面积为 3493.30 平方米，房屋资产价值为 178.1536 万元（0.0509 万元/ M^2 ），其中可用于出租使用的西侧一层 1 号，建筑面积为 56 平方米。经核算，资产价值为 2.8559 万元。

15、小白楼西侧一层 2 号

小白楼总建筑面积为 3493.30 平方米，房屋资产价值为 178.1536 万元（0.0509 万元/ M^2 ），其中可用于出租使用的西侧一层 2 号，建筑面积为 13 平方米。经核算，资产价值为 0.6617 万元。

16、小白楼西侧一层 3 号

小白楼总建筑面积为 3493.30 平方米，房屋资产价值为 178.1536 万元（0.0509 万元/ M^2 ），其中可用于出租使用的西侧一层 3 号，建

筑面积为 18 平方米。经核算，资产价值为 0.9162 万元。

三、出租房屋的必要性

1、历史原因形成房屋使用现状

上述房屋绝大部分由学校校办企业使用，随着我校后勤服务社会化进程的加快，“校企分开，权责明晰”，将房屋进行有偿使用，有利于规范校办企业用房的管理，调动企业经营发展的积极性，创造更大的经济效益。

2、引进社会力量，完善配套服务需求。

学校每天有万余名师生在校园内工作、生活，对配套服务有相当的需求。为方便师生工作、生活需要，提高服务质量，有必要通过市场招标等方式引进优质企业进校园，进一步完善学校配套服务。

3、学校可持续发展的要求

学校拟用于出租的房屋均为教学辅助用房，在保障完成教学、训练、科研等任务的前提下，充分利用有限资源，挖掘潜力，合理开发，即有利于保证国有资产保值增值、又可以对学校办学资金形成有益补充，也是实现学校可持续发展的一个有效途径。

四、出租房屋的价格、经营方式及风险分析

1、出租房屋的价格

由于学校所出租房屋、场地的特殊性，是在保障学校正常的教学、科研、训练、后勤服务外，利用闲置资源，创造效益，所以不能完全参照社会出租房屋的价值。所以，以学校计划财务处、产业管理集团等有关部门结合学校出租房屋的实际情况，在充分调研的基础上，确

定出租房屋单价为 2--5 元/平方米/天不等。

2、房屋出租的方式

学校出版社和产业管理集团下属企业按照谈判的方式承租，部分零散商铺的出租根据公开、公正、公平的原则，以招标的形式确定承租人。承租人不得擅自改变房屋的规划设计用途和原有使用功能，不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、存储、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性的物质或传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常的工作生活，如有违反依法解除合同。

3、风险分析

出租的房屋坐落都在国拨的学校自有土地上，产权归属北京体育大学，承租方只有使用权，没有所有权。承租方不得在租赁期内对租赁的房屋进行销售、转让、转租、抵押或采取其他任何侵犯租赁房屋所有权的行为。对承租方的经营范围、经营期限、付款方式等通过合同进行约束管理，同时签订《安全责任书》、《防火安全协议书》等作为合同要件，从资产安全、资金安全等方面确保出租风险可控。

五、 分析结论

经上述分析，学校办学有引入社会配套服务的需求，同时学校有部分教学辅助用房可以在保障学校完成正常的教学、训练、科研任务前提下用于出租。通过规范、严格的管理，能够确保学校资产安全，因此，学校认为对外出租部分房屋是必要的和可行的。

说 明

北京体育大学加油站位于北京体育大学西门南侧广场，场地占地面积为 3183 平方米。房屋建筑面积为 485 平方米，由北体加油站办公室、北侧平房和广场南侧平房组成，其中办公室建筑面积为 301.7 平方米，资产价值为 6.3357 万元（0.021 万元/平方米）；北侧平房建筑面积为 164 平方米，资产价值为 6.314 万元（0.0385 万元/平方米）；南侧平房建筑面积为 35 平方米，资产价值为 0.8885 万元（0.0253 万元/平方米），可用于使用的为 19.3 平方米，资产价值为 0.4883 万元。经核算，北京体育大学加油站房屋资产价值为 13.138 万元。因场地未进行资产价值评估，所以没有填写资产价值。

北京奔宇福汽车维修服务中心位于北京体育大学北体加油站北侧，占地面积为 1000 平方米，因场地未进行资产价值评估，所以没有填写资产价值。



北京体育大学出版社成立于1985年5月，由国家体育总局主管，是我国大学出版社中唯一一家体育专业出版社。

建社二十多年来，出版的图书和音像电子产品涉及现代体育运动、体育教育、体育学术专著、健身太极、养生保健、棋牌、实用武术、音乐和书法文化普及教育等九大版块，累计出版图书3000余种、音像电子产品500余部，先后有多种图书获得全国优秀图书奖、优秀学术著作奖、优秀教材奖、哲学社会科学优秀成果奖和全国图书“金钥匙”奖等多个奖项，出版社被新闻出版总署评为良好出版社。

近年来，出版社依托北京体育大学及全国其他体育院校的专业资源优势 and 人才优势，重点策划出版了“中国体育博士文丛”、“创新团队文丛”、“体育科研基金课题系列文丛”、“中国体育科学学会文丛”、“体育院校重点学科建设文丛”、“高水平运动训练系列文丛”、“体育运动新思维新方法文丛”、“奥林匹克研究文丛”、运动教程系列、体育教学法系列、体育双语教程系列等多个系列的高水平体育教材和学术专著。这些图书以其对体育的多侧面、广角度、深层次研究的学术价值，及精良的印制与装璜，在我国体育教育界引起了很大反响，赢得了广大业内人士的好评，在市场上树立了独有的学术品牌优势。

2008年印证了中国体育的辉煌，“无与伦比的”的、“历史上最好”的北京奥运会、残奥会为北京体育大学出版社带来了难得的发展机遇。宣传北京奥运、普及奥运知识、弘扬奥运文化是北京体育大学出版社近年来出版工作的重点。出版社遵从“我参与、我奉献、我快乐”的工作理念，积极参与与奥运有关的出版编辑工作，从北京奥运

会的筹备工作开始，一直推进到奥运举办的整个过程。特别是从2005年出版社开始主动承担了北京奥组委的重点出版任务，先后出版了包括《第29届奥林匹克运动会竞赛项目通用知识读本》（套装书，共28册）、《北京奥运会工作人员读本》等近200种奥运图书和音像电子产品，成为出版奥运书籍最多的出版社。不仅出版数量多，而且质量好，在新闻出版总署向社会推荐的“迎奥运50种主题图书”中，出版社出版的《奥林匹克道德启示录》、《奥林匹克品牌》等12种图书榜上有名。2007年8月，出版社出版的《第29届奥林匹克运动会竞赛项目通用知识读本》（套装书，共28册）、《北京奥运会场馆运行通用知识读本》、《走进奥运赛场——第29届奥林匹克运动会竞赛项目培训教学片》（VCD）等6种出版物，经过有关专家学者严格的层层筛选，由北京奥组委赠送洛桑奥林匹克博物馆永久收藏。实现了北京体育大学出版社走向世界的梦想，使北京体育大学出版社的出版物永久珍藏在国际奥林匹克博物馆。北京奥运会结束后，北体大出版社承接并圆满完成了《北京2008年奥运会总结报告》、《北京2008年残奥会总结报告》等重要文献的编辑出版任务。重要文献分别已报送国家有关部门和国际奥委会，受到北京奥运城市发展促进会的表彰和奖励。

北京奥运会的成功包含了北京体育大学出版社的奉献和付出，出色的工作成绩，得到了北京奥组委的高度赞扬，授予北京体育大学出版社“北京2008年奥运会、残奥会奥林匹克教育工作做出突出贡献”先进单位；北京奥组委新闻宣传部还向出版社颁发了“北京奥运会、残奥会新闻宣传贡献奖”。