

广东科学技术职业学院珠海校区商铺 项目出租出借可行性分析报告

根据广东省教育厅《省属公办学校国有资产对外出租出借管理试行办法》（粤教财〔2021〕3号）、学校《广东科学技术职业学院国有资产对外出租出借管理办法（试行）》（粤科职院院字〔2021〕195号）等相关规定，为了规范和加强学校国有资产使用管理，提高资产使用效益，在保证学校正常发展需要的前提下，对广东科学技术职业学院珠海校区的部分商铺进行出租出借经营管理。现对其进行出租出借的可行性分析如下：

一、学院简介

广东科学技术职业学院是广东省人民政府 1985 年批准设立、教育部备案的一所全日制公办普通高等学校，正厅级建制。1994 年经教育部批准改制为广东省科技管理干部学院。2008 年 5 月，学院由广东省科技厅整建制划转广东省教育厅管理。学院现有珠海和广州两个校区，珠海校园面积约 1950 亩，师生约 2 万余人。

二、出租出借的必要性

1. 背景

珠海校区有 4 个铺位待出租，并有 7 间商铺（含移动营业厅）的合同将于 2026 年下半年到期。为满足广大师生及家属的生活需要，计划对这些铺位进行出租出借。

2. 学校周边商户状况

因地理位置限制，校园周边如理发店、超市、眼镜店、移动营业厅等配套生活服务类商铺分布较少且距离较远，师生外出办理相关生活服务存在不便。

综合上述情况，对该 11 个铺位实施招租，用以完善后勤生活服务、保障师生日常需求，具有较强的必要性。

三、出租出借的可行性

1. 学校采购管理部门按上级部门文件精神执行招租，程序依法合规，公开透明。

2. 学校有出租出借对口管理部门，专人负责商铺的日常管理，监督经营合理性，保障师生权益等。

3. 学校财务制度健全，配备专业财务人员，在与商户开展资金往来过程中，能够有效规范财务管理、防范财务风险。

四、出租出借情况

1. 出租出借项目

出租出借商铺包括理发店、超市、水吧、水果店、眼镜店、移动营业厅等。

2. 出租出借期限

出租期为 3 年，自合同签订之日起三年。

五、租金及水电费标准

1. 商铺租金每年按 10 个月收取，每年寒暑假的 2 月、8 月免交租金。租金标准按评估价和招租情况调整。

2. 水电费收费标准为：电费 1 元/度，水费 3.06 元/吨（合同期内，水电收费标准随政府主管部门发文的标准调整执行）。

六、法律风险防范

1. 严格依照民法典，形成文本，明确规定甲乙双方义务以及违约责任。

2. 合同通过学校法律顾问审核把关，能有效防范可能存在的法律风险。

3. 对合作单位收取履约保证金，若乙方违反合约，根据情节严重在履约保证金中扣除违约金。

4. 产生争议无法协商时，可诉请珠海市金湾区法院裁决。

七、结论

综合以上分析，对校内相关商铺实施招租，能有效满足师生日常生活服务需求，具有现实必要性；同时学校管理制度完善、管理力量充足，具备成熟实施条件。该项工作切实可行，亟需推进落实。

附件：拟招租商铺清单



附件：

拟招租商铺清单

序号	地址	面积 (平方米)	拟招租经营类型
1	三四饭堂西面一楼 3 号	54	理发店
2	生活一区校内商店 3、4、5 号	120	超市
3	生活一区校内商店 8 号	40	水吧
4	三四饭堂东面一楼 3 号	22	水吧
5	三四饭堂南面一楼 3 号	36	特色小吃
6	三四饭堂南面一楼 1 号	36	水果店
7	生活一区校内商店 7 号	40	眼镜店
8	第三四食堂西面 2 号	110	移动通信业务
9	三四饭堂西面一楼	56	数码类
10	三四饭堂东面一楼	162	餐饮类
11	第六食堂首层 2 号	33	面包店