校舍房屋租赁合同

出租人（甲方）：陕西锦拓置业有限公司

承租人（乙方）：西安曲江新区教育卫生管理发展中心

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，上述甲方与乙方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就乙方承租甲方房屋事宜，达成一致意见并签订本合同。

第一条 租赁标的物基本情况

1.1 乙方所承租的标的物（以下简称“标的房屋”）建筑面积为9035.68平方米，位于西安市德闳学校6#楼教学配套楼，标的房屋为框架结构（详见附件1《总平面图》）。

甲方承诺租赁标的物没有产权纠纷且甲方出租标的物给乙方使用完全符合国家法律、法规的规定；有关按揭、抵押、涉税及其他有关可能影响乙方承租使用的事项以及甲方作为标的物出租方所必须履行的各项法定义务等，甲方均已在向乙方交付租赁标的物前全部办妥。

本合同订立后，若发生影响乙方正常经营使用标的物事项而导致乙方及其他任何第三方所遭受的全部经济损失，均由甲方负责全额赔偿。

第二条 租赁标的物用途

2.1 标的物用途为：教育。

2.2 甲方同意在租赁期内，乙方可根据其经营使用情况，在不违反法律、法规规定的情况下，改变租赁标的物的用途；如变更标的物

用途需办理相关变更手续的，甲方按照乙方要求及时办理相关手续，乙方配合甲方提供办理所需资料。

第三条 标的物租赁期

3.1 租赁期自 2026 年 9 月 23 日至 2027 年 9 月 22 日止，共计 1 年。

3.2 租赁期满后，如甲方不同意向乙方继续出租的，则须提前 3 个月书面向乙方提出。如继续租赁的，双方应另行协商并签订下一期的租赁合同。租赁期满后，在同等条件下，乙方有优先承租的权利。

第四条 租金标准（含税）

4.1 租金含税单价约 50 元/㎡/月，承租场地以 9035.68 ㎡计算（实测成果详见附件 3），含税年租金总额为￥5421400 元（大写：伍佰肆拾贰万壹仟肆佰元整）。

4.2 租赁期内，租金标准固定不变，无租金递增。

第五条 租金及支付

5.1 费用支付方式：租金分两期支付。乙方应于 2026 年 9 月 23 日起 15 日内，支付第一笔租金 2710700 元；剩余租金 2710700 元在 2027 年 3 月 15 日前以汇款方式向甲方如下账户支付。

账户名称：陕西锦拓置业有限公司

账　　号：8111701012700854426

开 户 行：中信银行西安曲江支行

甲方如变更收款账号，则甲方应于乙方当期付款日提前 30 天书面通知乙方；否则，乙方有权顺延支付租金，因账号变更引起的一切责任和损失均由甲方承担。

5.2 结算方式：采用“固定租金+绩效挂钩”相结合的付款方式，

乙方根据绩效评价结果确定应付金额后，甲方根据付款金额向乙方开具等额合法有效的增值税普通发票和收款收据并填写费用确认单。乙方最终应付租金金额以双方盖章确认的费用确认单所载金额为准，作为双方结算依据。甲方未提供的，乙方有权延迟支付租金，且乙方延迟支付行为不应当视为违约。

5.3 绩效评价机制：

（1）乙方成立项目绩效目标评价小组，负责对甲方履约情况进行绩效考核评价（详见附件 4、附件 5）。

（2）项目交付后 7 个工作日内，甲方需向乙方提交项目验收申请相关证明材料。

（3）乙方在收到甲方完整材料后，组织绩效评价与验收。评价采用百分制，总分值 100 分。

（4）根据绩效评价结果，按以下比例支付剩余合同款项：

-优秀（得分≥85 分）：支付最终结算金额的 100%；

-良好（得分 70-84.9 分）：支付最终结算金额的 90%；

-合格（得分 60-69.9 分）：支付最终结算金额的 70%；

-不合格（得分＜60 分）：每降 0.1 分扣除最终结算金额的 0.1%。

5.4甲方同意，在租期内因任何原因（包括但不限于拍卖、清算、破产、股权转让、企业并购、房产买卖、继承等）而导致标的物依法进入财产转让程序，乙方可将租金支付入提存账户，由司法机关裁决确定本合同的继承方，由该继承方继承本合同的所有权利和义务。甲方同意，乙方如将租金支付入提存账户应等同于履行了本合同规定的支付租金的义务。办理提存手续的费用（包括合理律师费）应从租金中扣除。

第六条 物业管理及其他费用

6.1 乙方应承担的费用：

乙方在标的物使用过程中发生的水费、电费、网费、暖气费等公共能源费用，由乙方据实向相关部门自行缴纳。

6.2 甲方保障租赁期间房屋正常通水、通电，满足乙方办学基本使用需求。房屋主体配套的水、电、暖基础设备设施，非乙方人为损坏的自然损耗、故障，由甲方负责维修并承担全部费用；因乙方故意、重大过失使用不当造成设备毁损、故障的，由乙方承担维修、赔偿责任。

6.3 标的除水电外其他物业服务，由乙方聘请专业物业管理机构进行管理，乙方与物业管理机构另行签订协议，费用自行支付。

第七条 标的物交付

7.1 甲方应于【2026】年【8】月【31】日前 将标的物现状交付给乙方。

7.2 房屋交付当日，甲乙双方共同现场查验房屋及附属设施，签署《标的物交付确认书》（附件 2），确认交付状态、设施明细、水电底数等信息，该确认书作为房屋交付、权责划分、到期返还的核心依据。

7.3 自《标的物交付确认书》签署之日起，房屋使用权正式转移至乙方，房屋保管、合规使用责任由乙方承担。

第八条 标的物的装修、维修

8.1 甲方同意，自该标的物交付之日起至本合同租期届满前的任何时候，乙方有权进入该标的物进行乙方认为必要的任何添置、安装设施、设备及进行装修，包括但不限于对标的物进行室内隔间以及天花板、墙面和地面的装修装饰、加盖；在该标的物内进行乙方认为适当的并符合其要求的其它任何装修活动，如安装、添加、拆除、改装

设备、器具、设施、线路、悬挂物、标志、招牌等物品（以下称“乙方装修”）。乙方进行装修应被视为根据本合同的规定对该标的物及其内部设施的正常使用，非因违反法律法规的禁止性规定，甲方不应当对乙方上报的装修装饰方案予以限制或干预。

所有在第 8.1 款下进行的乙方装修的成果，应自动被视作乙方财物，甲方不应就乙方装修向乙方收取额外的租金。

8.2 在本合同约定租期内，甲方负责房屋主体结构、承重构件、屋面墙体的维修、维护，承担房屋结构性安全保障义务。房屋主体自然损耗、非乙方人为原因造成的结构性损坏，均由甲方负责维修，乙方不承担任何赔偿责任。

该标的物内原由甲方提供的包括消防设施、供水设施、供电设施等在内的全部设备设施(以下称“保修设施”)的日常维修与维护均由乙方负责，乙方应负责对保修设施进行日常维护与保养，每半年对保修设施至少进行一次检修。

8.3 本租期内，如乙方发现任何可能导致该标的物和保修设施不能正常使用的情形时应及时通知甲方，甲方应在接到通知后 7 日内进行维修；逾期不维修的，乙方可自行维修，由此产生的费用由甲方承担，乙方凭有效凭证可充抵租金。乙方未通知甲方的，甲方不承担责任。

自该标的物及设施损坏或毁损致使乙方不能进行正常使用时起至修复工程竣工后十五（15）个工作日止，甲方应免收该标的物和保修设施不能正常使用期间及范围内的租金，并对此期间及范围内给乙方造成的直接损失（若有）承担赔偿责任。乙方取得赔偿的方式包括但不限于从支付给甲方的租金中抵扣赔偿，但因乙方原因造成损坏或毁损的除外。

8.4 租赁期间，乙方应按约定用途合理使用、爱护、维护标的物及附属设施，因乙方使用不当不合理造成标的物损坏或设施故障的应自行负责维修，甲方有权督促乙方维修；乙方拒不维修的甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第九条 标的物的返还

9.1 租赁期届满之日或双方租赁合同解除之日起 30 日内，乙方应向甲方返还标的物。

9.2 标的物返还时，甲方与乙方应按照经双方签字盖章的《标的物交付确认书》对租赁标的物的附属设施和物品验收。

9.3 乙方返还租赁标的物时，甲方与乙方应及时结清各自应当承担的费用。

9.4 乙方返还甲方的标的物范围仅限本合同附件一约定的区域；乙方因建设学校所用其他区域，由乙方依法向相关主体返还。

第十条 转租、抵押、转让的约定

10.1 租赁期内，甲方同意在不影响其租金收益的情况下，乙方可采取与第三方合作、联营、转租以及其他方式，灵活使用承租的标的物。但乙方所采取的合作、联营、转租等所涉及的与合作方、联营方以及次承租人之间的合同关系、资金往来、税费承担等与甲方无关，由乙方与相对人自行处理。

10.2 未经乙方同意，甲方不得擅自将该标的物对外抵押。在征得乙方事前书面同意并向乙方提供由抵押权人出具的书面承诺，保证该抵押在任何情况下都不得影响乙方在本合同租期内根据本合同的条件和条款占有、控制及使用该标的物及相关公共区域的权利后，甲方可将该标的物对外抵押。抵押权人应在该书面承诺中同意：（a）该抵押在任何情况下都不会影响乙方在本合同租期内根据本合同的条

件和条款占有、控制及使用该标的物及相关公共区域的权利；（b）当抵押权人实现抵押权时，抵押权人将无条件地保证该标的物的后继所有权人将全面履行甲方在本合同项下的义务；以及（c）抵押权人将对该标的物的后继所有权人全面履行甲方在本合同项下的义务承担连带保证责任。如甲方违反本条款的规定，则乙方有权立即停付租金予以提存。

10.3 未经乙方同意，甲方不得擅自将该标的物转让给第三方。

在征得乙方事前书面同意并向乙方提供由受让人出具的保证函，保证乙方在本合同项下的权利不受转让的任何影响后，甲方可将本合同项下的权利义务转让给任何第三方。如甲方违反本条款的规定，则乙方有权立即停付租金，且甲方有义务向乙方赔偿因此而受到的全部损失（包括但不限于已交纳的未使用标的物租金及相应利息、装修损失及合理的律师费、诉讼费等）。

在本合同租期内，如甲方有意出售部分或全部该标的物给任何第三方，则甲方须向乙方发出书面通知，并提供第三方所提出的价格及购买条件的书面证明。乙方在收到通知及证明后，有权按照相同的价格和购买条件优先购买。否则，应视为甲方违约，乙方有权追究甲方的违约责任。

第十一条 合同解除

11.1 经甲方与乙方协商一致，可以解除本合同。

11.2 因地震、火灾等不可抗力致使标的物毁损、灭失或造成其他损失的情形发生导致本合同目的无法实现，双方均有权解除本合同，且双方互不承担违约责任；双方一致同意发生前述情况时，按照本合同实际履行的期限结算租金及相关费用。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同；乙方因甲

方违约而单方解除本合同的，自乙方解除合同通知送达甲方之日起本合同即解除：

11.3.1 未能遵守本合同第七条约定，迟延 15 日（含本数）以上向乙方交付标的物的；

11.3.2 交付的标的物不符合合同约定，不能正常使用或者严重影响乙方正常使用的；

11.3.3 合同期内，因甲方严重违反本合同约定义务或国家法律法规所规定之甲方应当执行的法律强制性义务，导致乙方无法继续履行本合同的。

11.3.4 合同期内，因甲方违反本合同第十三条特别约定，致使乙方租赁目的不能实现或影响乙方学校的正常教学秩序等。

11.3.5 合同期内，乙方经营方针发生变化导致不需要租赁该标的物，乙方提前 6 个月通知甲方，即可解除合同。

11.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同；甲方因乙方违约而单方解除本合同的，自甲方解除合同通知送达乙方之日起本合同即解除：

11.4.1 乙方未按时支付根据本合同约定应由乙方承担的费用，逾期超过 30 日（含本数），经催告后 15 日内仍不履行的；

11.4.2 利用租赁标的物进行违法活动的。

11.4.3 因乙方使用不当导致标的房屋损毁且拒不承担维修、赔偿责任的。

11.4.4 乙方发生其他严重违法、违约情形且拒不改正的。

11.5 租赁期内乙方提前退租的，须提前三个月书面告知甲方，经甲方书面确认后，乙方按合同约定移交房屋后合同终止。

第十二条 合同终止时装修装饰的处理

12.1 乙方经甲方同意的装修装饰,合同终止时未形成添附的装修装饰物由乙方自行拆除，恢复原状。

12.2 乙方经甲方同意的装修装饰,合同终止时已形成的添附物按以下原则处理:

标的物返还时，乙方自行拆除、清运并将标的房屋恢复至移交前状态。因此产生的费用由乙方自行承担，如乙方未按约恢复的，甲方有权指定第三方进行拆除、恢复，因此产生的费用有权向乙方追偿。

第十三条 特别约定

13.1 本合同有效期内，乙方根据其经营使用需要应当依法申办登记及年检、特行许可及年检、卫生防疫及年检等国家法律或行政法规规定必须办理的有关手续，并自行承担由此发生的相关费用；办理前述手续时,若需甲方配合时,甲方应积极配合出具相应的文件和证照。乙方取得前述手续后,应将有关资质及证照复印并加盖乙方公章后报送甲方备案留存。

13.2 甲方应确保标的物的正常使用，满足乙方举办学校之使用目的;且在标的物使用过程中,甲方确保处理与协调好与其他方的关系,保证乙方下属学校的正常教学秩序等。

13.3 乙方租赁期间,因村民或其他第三方原因阻挠、影响办学的,甲方应负责协调解决，否则，应赔偿因此给乙方造成的损失。

第十四条 违约责任

14.1 甲方逾期向乙方交付租赁标的物，每迟延一日应按照总租金的万分之一向乙方支付违约金。

14.2 乙方逾期向甲方交付租金时，应以拖欠款项为基数按照合同订立时一年期 LPR 的标准向甲方支付违约金。

14.3 因甲方影响乙方办学或教学秩序的，每出现一次或该情形每

持续一日，甲方应向乙方支付相当于总租金万分之一的违约金。

14.4 因甲方违约需向乙方承担违约金的，乙方有权在应付租金中直接扣除，不足部分，甲方全额补足。

第十五条 不可抗力

15.1 因不可抗力导致标的物毁损和造成损失导致本合同无法继续履行的，双方互不承担责任。

15.2 因国家法律或政府行政命令需要拆除、拆迁标的物导致本合同不能继续执行时，本合同终止不再履行，因此给各方造成损失的，双方互不承担赔偿责任。因上述原因而终止合同的，租金及乙方应支付的费用按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

因拆迁对乙方所造成的添附的装修、停业经营损失等全部经济损失，由乙方与拆迁人进行协商解决。

第十六条 合同争议的解决办法

本合同项下或与本合同相关事宜发生的争议，由双方当事人通过友好协商方式解决或申请调解解决；协商或调解不成的，任何一方均可向标的房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十七条 其他约定事项

17.1 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，并经双方签字盖章或盖章确认，该书面形式作为本合同的附件。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

17.2 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

17.3 甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文

件、资料等，均应按照本合同所列明的通讯地址、传真以邮寄或传真方式送达；一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达。

第十八条 合同生效

18.1 本合同自双方签字盖章或直接盖章之日起生效。

18.2 本合同（及附件）一式捌份，甲、乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

附件 1：《总平面图》

附件 2：《标的物交付确认书》

附件 3：不动产权证及实测成果表

附件 4：项目考核评分表

附件 5：《单位专项业务经费绩效目标表》

（以下无正文）

甲方：（公章）

法定代表人或

委托代理人：（签字）

2016 年 9 月 24 日

乙方：（公章）

法定代表人或

委托代理人：（签字）

2016 年 9 月 24 日

附件 2:

房屋租赁合同标的物交付确认书

甲方（出租人）：

姓名/名称：_____

身份证号/统一社会信用代码：_____

联系电话：_____

乙方（承租人）：

姓名/名称：_____

身份证号/统一社会信用代码：_____

联系电话：_____

鉴于甲乙双方已签订《房屋租赁合同》（合同编号：_____），依据合同约定，甲乙双方本着自愿、平等、真实的原则，现就租赁房屋标的物交付事宜，现场查验、核对完毕，特此书面确认，具体内容如下：

一、交付标的物基本信息

1.房屋坐落：____省_____市_____区_____街道_____（精确至楼栋、单元、室号）。

2.房屋权属：甲方为该房屋合法出租人，有权对外出租，房屋无抵押、查封、权属纠纷等限制出租情形。

3.房屋基本情况：房屋为____结构，建筑面积_____㎡，房屋用途为_____。

4.租赁期限：自_____年____月____日起至_____年____月____

日止。

5.正式交付日期：_____年____月____日。自本确认书签署之日起，该房屋正式交付乙方占有、使用、收益。

二、房屋整体现状确认

甲乙双方现场共同查验房屋主体结构、墙面、地面、门窗、吊顶、给排水、电路、防水等整体状况，确认交付时房屋主体完好、无破损、无渗漏、无开裂，墙面地面无大面积划痕、污渍、破损，门窗开合顺畅、锁具完好，符合双方租赁合同约定的交付标准，无质量瑕疵及安全隐患。

乙方自愿按房屋现有现状接收，对房屋整体布局、装修现状、结构状况无任何异议，后续不再就房屋主体原有瑕疵向甲方主张权利。

三、水、电、燃气、物业底数确认

交付当日，双方共同核对房屋配套计量表具初始读数，作为租赁期间费用结算依据，数据真实有效：

1.自来水表读数：_____ 立方米

2.电表读数：_____ 度（峰：_____ 度、谷：_____ 度）

3.燃气表读数：_____ 立方米

4.物业费：截至交付日，物业费已结清至_____年____月____日，无欠费。

5.其他费用（供暖、宽带、有线电视等）：_____。

约定：交付日之前产生的水、电、燃气、物业等全部费用由甲方承担并结清；交付日之后产生的所有费用，由乙方自行承担、按时缴纳。

四、房屋附属设施、设备及物品交接清单

双方现场逐一核对房屋内附属设施、家电家具、配套物品，所有物品数量齐全、功能正常、外观完好，具体明细（后附）。

双方确认：上述所有交接物品、设施设备交付时性能完好、可正常使用，无损坏、缺失、故障。租赁期内，乙方负责妥善保管、正常维护，因乙方使用不当、人为损坏、遗失造成的维修、赔偿费用，由乙方自行承担；物品自然老化、正常损耗由甲方负责维修更换。

五、双方权利与义务确认

1.自本确认书签署之日起，房屋使用权正式转移至乙方，乙方享有租赁合同约定的房屋使用权利，同时承担房屋日常保管、消防安全、环境卫生、合规使用的责任。

2.甲方已完整交付房屋及全部配套物品，无隐瞒房屋瑕疵、欠费、权属问题等情形，已全面履行租赁合同交付义务。

3.乙方确认已现场全面查验房屋及所有设施物品，对现状完全认可，自愿接收租赁标的物，后续不得以此为由拒付租金、主张违约赔偿。

4.租赁期间，乙方不得擅自改动房屋主体结构、水电管线，不得违规装修、违规使用房屋，否则承担全部违约责任及修复、赔偿责任。

六、其他约定事项

无

七、生效条款

1.本确认书为双方《校舍房屋租赁合同》的配套附件，与原租赁合同具有同等法律效力。

2.本确认书一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字（盖章）之日起生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（出租人）签字/盖章：_____

日期：_____年____月____日

乙方（承租人）签字/盖章：_____

日期：_____年____月____日

附件 3:

不动产权证书及实测成果表



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2024 年 06 月 03 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 61007579711

陕（2024）西安市 不动产权第 0303121 号

权利人	陕西锦拓置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	西安曲江新区五典坡南路111号2幢10000室
不动产单元号	610113 018008 GB00005 F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/-
用途	教育用地/教育
面积	宗地面积：57010.46㎡/ 房屋建筑面积：9035.68㎡
使用期限	教育用地：2020年01月01日起2069年12月31日止
权利其他状况	独用土地面积：- 分摊土地面积：- 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：- 分摊建筑面积：- 房屋总层数：3层 所在层：第1层 房屋竣工时间：2023年01月12日

附 记

楼房查糟。
所在层：1层至3层
用途：教学配套

建筑物实测成果表

031

项目概况	图幅号	117.5-100.0-1	丘号	2	幢号	2
	单位名称	陕西锦拓置业有限公司				
	建筑物坐落	西安曲江新区五典坡南路111号				
	建筑物名称	曲江·德园中学6#教学配套楼		图文代码		HAA2#2
	幢不动产代码	610113018008GB00005F0002				

项目基本情况

建筑物基本情况

建筑物竣工时间:	2022
建筑物规划用途:	教学配套
建筑物结构:	3 类
建筑物地面层数:	3 层
建筑物地下层数:	0 层

建筑物面积属性

建筑物总建筑面积:	9035.68 m^2
其中配套公共用房(含人防)建筑面积:	9035.68 m^2
人防建筑面积:	0.00 m^2

注：1、建筑物总建筑面积中，不包含设计报建时未计建筑面积的部位（□ 闷顶、□ 设备管道夹层、□ 地下室回填层）建筑面积 0.00平方米。

2、建筑物总建筑面积扣除建筑物外檐刷层面积不计平方米、全封闭阳台半面积 0.00 平方米后，为 9035.68 平方米。

用途分类统计

本幢建筑物总户数为:	1	户，其中包含:
住宅类用房户数:	0	户
商业服务类用房户数:	0	户
办公写字类用房户数:	0	户
公寓类用房户数:	0	户
工业仓储类用房户数:	0	户
车库车位类用房户数:	0	户
其他各种用途房屋户数:	0	户
其他各种配套公用房屋户数:	1	户

西安市不动产权籍调查 业务审核专用章

备注

注：1、本幢范围对应规划建审总平图上的6#教学配套楼。
2、整幢为一个产权单元。

日期: 2023年02月　　测算: 张龙　　检查: 董瑾瑾 成延敏

附件 4:

办学用房租赁项目绩效考核评分表

序号	考核大类	分值	评分标准	评分办法	得分
1	资料报送履约情况	20	项目交付后 7 个工作日内完整、真实提交验收申请及全套佐证材料。	按时完整提交，得 20 分；逾期 1-3 个工作日，扣 5 分；逾期 4-7 个工作日，扣 10 分；逾期超 7 日、材料缺失或资料造假，本项计 0 分。	
2	房屋按期交付履约	20	严格按照合同约定 2026 年 8 月 31 日前交付标的物，设施齐全、满足办学基本使用条件	按期合格交付，得 20 分；每逾期 1 日扣 1 分，扣完为止	
3	主体设施保障与维修	15	房屋主体结构、承重构件、屋面墙体完好，无结构性安全隐患，正常通水通电	出现隐患未及时处置每次扣 3-8 分	
		10	接到乙方维修通知后 7 日内完成主体维修，依规承担维修费用	逾期维修、推诿拒付费用每次扣 5 分，扣完为止	
4	办学秩序保障及协调	15	全程保障乙方正常教学秩序，及时协调第三方干扰	无干扰、无纠纷，得 15 分；处置不力、影响正常教学，每次扣 3 分，扣完为止	
5	合同合规及配合履职	10	租赁期无擅自抵押、转让、处置房屋等违规行为	违规一次本项计 0 分	
		10	积极配合乙方办理办学资质、年检、备案等手续，及时提供证照资料	推诿、拖延酌情扣 3-10 分。	
合计	总分	100	—	—	

附件 5:

单位专项业务经费绩效目标表

（2026 年度）

<table>
<tr><td colspan="3">项目名称</td><td colspan="3">曲江新区教学用房租赁项目</td></tr>
<tr><td colspan="3">主管部门</td><td colspan="3">教育局</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="3">资金金额
（万元）</td><td>实施期资金总额：</td><td>542.1408</td><td rowspan="3">执行率分值（10 分）</td></tr>
<tr><td>其中：财政拨款</td><td>542.1408</td></tr>
<tr><td>其他资金</td><td></td></tr>
<tr><td>年度目标</td><td colspan="5">通过租赁陕西锦拓置业有限公司所属的 1 处房产作为曲江第一学校临时过渡办学场地，确保教学场所稳定，满足 2026 年秋季学期曲江第一学校适龄少年儿童入学需求。</td></tr>
<tr><td rowspan="10">年度绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值</td><td>分值权重（90 分）</td></tr>
<tr><td>成本指标</td><td>经济成本</td><td>项目租赁费</td><td>≤542.14 万元</td><td>20</td></tr>
<tr><td rowspan="3">产出指标</td><td>数量指标</td><td>校舍租赁面积</td><td>9035.68 ㎡</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">质量指标</td><td>项目按时交付标的物</td><td>2026 年 8 月 31 日前</td><td>10</td></tr>
<tr><td>交付房屋质量</td><td>安全可靠</td><td>10</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>合同服务期内</td><td>2026 年 9 月至 2027 年 8 月</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">效益指标</td><td>社会效益指标</td><td>通过租赁陕西陕西锦拓置业有限公司所属房产，曲江第一学校学区范围内适龄学生正常入学，惠及学生人数不少于 810 人。</td><td>≥810 人</td><td>10</td></tr>
<tr><td>可持续影响指标</td><td>为新区家长增加优质学位供给。</td><td>增加教学规模不少于 18 个班</td><td>10</td></tr>
<tr><td>满意度指标</td><td>服务对象满意度指标</td><td>曲江第一学校师生对校舍使用的满意度</td><td>≥90%</td><td>10</td></tr>
</table>