

康巴什区考考什纳地块九年一贯制学校 校舍租赁合同

甲方（出租方）：内蒙古大地河置业有限责任公司

乙方（承租方）：鄂尔多斯市康巴什区教育体育局

鉴于：

1. 甲方实际投资建设康巴什区考考什纳地块九年一贯制学校（以下简称“学校”），并已取得合法建设手续。

2. 该学校于 2023 年 5 份开工建设，于 2025 年 7 月份完工并达到办学条件。

3. 甲方将学校校舍及其配套设施租赁给乙方使用，用于开展九年一贯制义务教育及相关教育活动。

4. 乙方具备办学资质和条件，租赁并使用或由乙方所属辖区学校使用甲方出租的学校校舍及设施。

根据《中华人民共和国民法典》的有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上，就甲方租赁给乙方学校校舍及其配套设施供乙方进行教育教学活动的相相关事宜，经双方充分友好协商一致，达成如下协议：

一、学校概况

1. 该学校由中国建筑设计院规划设计，并由甲方投资开发建设，总投资 3 亿余元。

2. 该学校位于康巴什区东北部，处于阿布亥川河湾地段，西接鄂尔多斯体育中心、鄂尔多斯市一中（东校区），



坐落在由满世集团投资建设的考考什纳建筑艺术小镇西侧。

3. 该学校整体规划用地面积 92243 m²（138.35 亩），总建筑面积约 31000 m²，其中，地上建筑面约 27000 m²，地下停车库面积约 4400 m²。

4. 该学校包括教学楼、综合楼、体育馆、报告厅、运动场等设施（详见附件 1《学校平面图》）。

5. 甲方提供给乙方或乙方所属辖区学校使用的校舍及配套设施，是经过甲方开发建设，并经竣工验收合格，且已装修完好的，符合学校教学使用的学校。

二、学校权属及使用承诺

1. 该学校产权归甲方所有，乙方在合同期内有偿使用，不得以任何形式处分标的物。

2. 乙方在合同期内仅有使用权，无所有权和转让权。

3. 甲乙双方一致认可，本合同项下，甲方租赁给乙方的学校校舍及配套设施的使用方为乙方或乙方所属学校。不应本合同表述为乙方而排除乙方所属辖区学校的使用。

三、租赁期限、租金及支付方式

1. 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 5 月 25 日期间为免租期。

2. 2026 年 5 月 26 日起至 2027 年 5 月 26 日租赁费用 1000000 元人民币（大写：壹佰万元整），其中，不含税价 917431.19 元，增值税税额为 82568.81 元，税率为 9%。

3. 乙方应在 2027 年 5 月份之前向甲方支付当年租金



1000000 元人民币（大写：壹佰万元整）。

四、使用范围及用途

1. 甲方提供乙方租赁使用的学校范围为本合同第一条约定的乙方开发建设的学校整体校舍及配套设施。

2. 乙方仅可将考考什纳学校用于九年一贯制义务教育的教学活动，未经甲方书面同意，不得从事营利性活动用途。

3. 乙方使用期间，不得擅自转租、出借、抵押或改变学校用途；从事商业营利活动；损坏建筑结构或设施设备。

五、费用承担及交付

1. 合同期内，乙方需自行承担使用期间产生的水、电、物业、天然气等全部费用。

2. 合同期内，涉及学校房屋办证过程中的可能发生的税费，如契税、印花税等费用由甲方承担；租赁期间，因履行本合同所产生的各项税费，由甲乙双方依照法律法规规定各自承担。

3. 甲方向乙方移交后，乙方或乙方所属辖区学校可根据自身办学情况，购买、布置办公、住宿、教学等设施、设备及办公、住宿、教学等用具。所产生的费用由乙方自行承担，甲方不承担该费用。

4. 甲方应于 2025 年 8 月 1 日前，向乙方移交本合同项下学校及配套设施（具体以《移交清单》中载明的信息为准），并由甲乙双方当场进行交接，办理交接手续。共同在《移交



清单》中签字、盖章予以确认。

5. 合同期满后，如甲方同意乙方继续使用该校舍及附属设施，双方可协商，重新续签合同。

六、维护与维修

1. 甲方提供的学校在甲方向乙方移交前，所产生的装修维护费用由甲方承担。

2. 甲方向乙方移交后，由乙方负责设施设备的日常保养、维护、配件及设备更换等保证系统正常运行（如：供暖设施设备、通风空调系统、给排水系统、电气系统、消防系统、电梯及弱电智能化设备等），以及土建门窗、外墙、室内装饰装修、室外景观操场、防水渗漏维修等，并承担由此产生的费用。

4. 涉及学校使用过程中的重大维修或改建，如建筑物结构性维修或改建，由乙方事先通知甲方，经甲方允许后方可进行维修或改建，所产生的费用由甲乙双方另行约定。

七、双方权利义务

（一）甲方权利义务：

1. 甲方按约定时间向乙方交付符合办学条件的学校。

2. 监督乙方对学校的使用情况，有权要求乙方整改违规行为。

3. 甲方保证，合同期内，甲方绝不影响或干扰乙方所属辖区学校开展的正常教学活动。



4. 甲方保证，所提供乙方或乙方所属辖区学校使用的学校及配套设施，已经过竣工验收备案，包括消防验收等，符合作为学校教育教学活动使用的条件。

（二）乙方权利义务：

1. 乙方负责学校日常管理及设施维护，承担水、电、网等费用。

2. 乙方保证，爱护学校及配套设施，绝不故意损坏学校建筑物及配套设施。

3. 乙方保证仅用学校开展教育教学活动，绝不将学校用于开展营利性活动或转租、转售等。

4. 乙方应履行使用期间的安全管理义务。若因乙方管理不善、使用不当导致的安全事故，由乙方承担责任；若因租赁物本身存在质量缺陷或不符合国家规定的安全标准所引发的安全事故，由甲方承担相应责任。双方各自承担因己方过错造成的损失。

八、争议解决

因本合同产生的争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向康巴什区人民法院起诉。

九、其他条款

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。



3. 本合同未尽事宜，甲乙双方可以另行签订补充协议，补充协议与本合同均有同等法律效力。

4. 合同附件：附件 1《学校平面图》、附件 2《移交清单》为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：(公章)



乙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

王瑞 (签字)



签订日期 (签字)：2026年5月26日

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市

东胜区达尔罕壕四社江源

文化创意产业园 C 号楼区

法定代表人：王瑞

委托代理人：

电 话：0477- 5117715

开户银行：中国银行股份有限公司

鄂尔多斯市康巴什支行

账 号：155613115578

法定代表人或其委托代理人：

李美荣 (签字)

签订日期 (签字)：2026年5月26日

地址：内蒙古自治区鄂尔

多斯市康巴什区乌兰木

伦街一号

法定代表人：李美荣

委托代理人：

电 话：0477-8599985

开户银行：中国建设银行

鄂尔多斯康巴什支行

账 号：15001686650058000017



弱电主要设备统计表

序号		名称	规格型号	单位	数量	品牌	备注
1	安防系统	枪式摄像机	DH-IPC-HFW3433DM-I2	台	181	大华	
		球机摄像机	DH-SDT-7C1223-4F-ZB-AD3-0400	台	8		
		热成像摄像机	DH-TPC-BF2241	台	40		
		室外报警柱	DH-VTA8311AB-L	台	1		
		电梯摄像机	DH-IPC-HDW5243H-PV	台	3		
		半球摄像机	DH-IPC-HDW3430T-A	台	340		
		无线摄像机	DH-IPC-HFW3433DM-4G-SA-IL	台	68		
		拼接屏	55寸	块	15		
		解码器	16路	台	1		
		电脑	联想	台	1		
		磁盘阵列	DH-EVS7072D-R	台	3		含硬盘
		空调	5p	台	1	格力	
2	校园广播于会议	音柱	AVP5232	只	40	迪士普	
		功放	AVP8281	只	5		
		功放	AVP2706	只	5		
		功放	AVP1000	只	2		
		功放	AVP1065	只	3		
		号角扬声器	D6078B	只	2		
		专业功放	DX3000	只	7		
		无线话筒	D5821	只	8		
		调音台	CM208	只	1		
		时序电源	D657211	只	6		
		天线分配器	D6657	只	2		
		调音台	CM412	只	2		
		调音台	CM416	只	2		
		壁挂音箱	AVP426	只	44		
		IP网络功放	AVP8425	只	10		
		教室专用音箱	MAG6363	套	69		
		广播主机	AVP8200	台	1		
		NTP校时服务器	MAG6405	台	1		



6	系统	出入口终端	配套	套	1	科拓	两主机一辅机
		车辆道闸	KT-SF-ZJ-1003	台	2		
5	网络机房	无线控制器	RC-WS6512	台	1	锐捷	
		上网行为管理	NS-ACG1000	台	1	华三	
		防火墙	NS-F1000	台	1		
		OLT	C69E	台	1	中兴	
		核心交换机	C89E	台	2		
		列间空调	CRA3040F3E3A	台	2	海信	
		一体化UPS配电柜	HMU150/25K	台	1		
4	综合布线	信息插座	86	个	200	普天物联	
		网络机柜	600*600*600 (mm)	台	11	普天物联	
3	计算机网络	放装AP	RG-AP820-A(V3)	台	106	锐捷	
		透明汇聚	SC/PC	台	23	中兴	
		16口POE接入	ZXA10 F832P-16-G	台	34		
		24口POE接入	ZXA10 F832P-24H-G	台	17		
		8口POE接入	ZXA10 E801P-G	台	100		
		无线会议话筒	D5844	台	3		
		音频媒体矩阵	D6688	台	1		
		数字音频阵列处理器	D6648	台	1		
		补声扬声器功放	DX2500	台	9		
		次低功放大器	DX4000	台	3		
		线阵低频数字功率放大器	DX4000	台	1		
		线阵高频数字功率放大器	DX4000	台	1		
		补声扬声器	D6565	台	2		
		返听扬声器	D6565	台	4		
		左右线阵列次低频音箱	LA1426S	台	2		
		左右主扩线阵列音箱	LA1426N	台	8		
		寻呼话筒	AVP8265	台	1		
		监听音箱	AVP8340	台	1		
		网络播放终端	AVP8271	台	1		



7	信号放大系统	信号放大主机	LM-35F	台	2	朗茂	
		室外天线	定制	套	2		
		蘑菇头	定制	个	13		
8	门禁	人脸门禁主机	DH-ASF900-Q	台	4	大华	
		开门按钮	DH-ASF900-Q	个	4		
9	舞台灯光	PAR灯	YE094	台	12	蓝越亮	
		定焦成像灯	YJ014LB	台	12		
		摇头灯	YA004	台	24		
		LED平板灯	YJ078	台	12		
		1024控台	YK002B	台	1		
		12路4KW直通箱	YK018B	台	1		
		DMX信号放大器	AL-F009	台	2		
10	室外系统	室外电力检查井	1000*1500*800	套	28	国优	
		监控立杆	4m	个	32		

11	录播	4K录播主机	AE-U7 Pro	台	1	奥威亚	
		4K摄像机	AX-C12PU	台	5		
		音频处理器	IAM-GA60	台	1		
		采访话筒（指向性）	AT-680	台	6		
		桌面式触控面板	TP-10D	台	1		
		电源管理器	RY-8+	台	1		
		资源平台主机	AX-F100N	台	1		

12	电子巡更	巡更点	ID-EM	个	46	兰德华	
		巡检器	L-3000EF	根	4		
		通讯座	L-3000ET	个	2		

强电主要设备统计表

序号	名称	规格型号	单位	数量	主要品牌/元器件	安装位置
----	----	------	----	----	----------	------



4	低压配电箱	800*600*200	台	224	德力西	配电间、竖井
3	低压成套配电箱	2200*800*600	台	24	德力西	高压配电室
2	高压柜	2200*1100*600	面	10	翔睿	
1	变压器	SCB13-1600KVA/10	台	2	江苏旭翔	



消防设施、设备统计表

序号	产品名称	规格型号	使用数量	生产企业名称
1	点型光电感烟火灾探测器	JTY-GD-GST	884套	海湾安全技术有限公司
2	点型感温火灾探测器	JTW-ZCD-G5H	67套	海湾安全技术有限公司
3	线型光束感烟火灾探测器	JTY-HM-GST103	18只	海湾安全技术有限公司
4	手动火灾报警按钮	J-SAM-9122B	68套	海湾安全技术有限公司
5	消火栓按钮	J-SAM-9123B	125套	海湾安全技术有限公司
6	火灾声光报警器	GST-HX-320B	69套	海湾安全技术有限公司
7	输入模块	GST-LD-8300B	70套	海湾安全技术有限公司
8	终端器	GST-LD-8302C	16个	海湾安全技术有限公司
9	隔离器	GST-LD-8313B	212套	海湾安全技术有限公司
10	输入输出模块	GST-LD-8361H	6只	海湾安全技术有限公司
11	输入输出模块	GST-LD-8364H	130只	海湾安全技术有限公司
12	火灾显示盘	GST-ZF-520Z	15台	海湾安全技术有限公司
13	吸顶室内扬声器	XD5-4C	220只	海湾安全技术有限公司
14	壁挂室内扬声器	BG5-2A	94只	海湾安全技术有限公司
15	扬声器监视模块	GST-LD-8305A	15只	海湾安全技术有限公司
16	消防电话接口	TS-GSTN604	5个	海湾安全技术有限公司
17	消防电话分机	TS-GSTN601	16部	海湾安全技术有限公司
18	消防电话分机	TS-GSTN602	2部	海湾安全技术有限公司
19	气体释放警报器	GST-LD-8317H	6只	海湾安全技术有限公司
20	手自动转换装置	GST-LD-8316H	6只	海湾安全技术有限公司
21	气体灭火控制器	GST-QKP01H	4台	海湾安全技术有限公司
22	组合式电气火灾监控探测器	DH-GST-N3101-8	35只	海湾安全技术有限公司
23	剩余电流互感器	DH-GST-N2100-Y-250	120只	海湾安全技术有限公司
24	剩余电流互感器	DH-GST-N2100-Y-400	20只	海湾安全技术有限公司



25	剩余电流互感器	DH-GST-N2100-Y-630	10只	海湾安全技术有限公司
26	交流三相电压传感器	GST-DJ-560C	41个	海湾安全技术有限公司
27	消防电话	TS-GSTN60	1台	海湾安全技术有限公司
28	消防应急广播	GST-XG9000S/T	1台	海湾安全技术有限公司
29	广播功率放大器	GST-GF500WA	2台	海湾安全技术有限公司
30	消防联动控制器	JB-QT-GST5000H	1台	海湾安全技术有限公司
31	总线制操作盘	GST-LD-SD128H	2台	海湾安全技术有限公司
32	直接控制盘	GST-LD-KZ08H	2台	海湾安全技术有限公司
33	消防控制室图形显示装置	GST-QT-GM9200	1台	海湾安全技术有限公司
34	电气火灾监控设备	GST-DH9000	1台	海湾安全技术有限公司
35	消防设备电源状态监控器	GST-DJ-N500	1台	海湾安全技术有限公司
36	自动跟踪定位射流灭火装置	ZDMS0.6/5S	8台	福建省南安市广威消防器材有限公司
37	自动跟踪定位射流灭火装置	ZDMS0.6/10S	4台	福建省南安市广威消防器材有限公司
38	现场区域控制箱	ZDMS-KZP	6台	福建省南安市广威消防器材有限公司
39	消防水炮主机	ZDMS-ZJ-16	4个	福建省南安市广威消防器材有限公司
40	消火栓加压泵控制柜	LEC-2XFJK-75-Y	1台	上海连成泵业集团有限公司
41	自动喷水系统加压泵	XBD12/50-150-SLS(2)	2台	上海连成泵业集团有限公司
42	喷淋加压泵控制柜	LEC-2XFYJQ-A11	1台	上海连成泵业集团有限公司
43	稳压泵控制柜	50GDL12-15*6	2台	上海连成泵业集团有限公司
44	稳压泵控制柜	LEC-WYPJK	2台	上海连成泵业集团有限公司
45	消防巡检柜	LEC-6XJJJK-55W	1台	上海连成泵业集团有限公司
46	消防双电源柜	LEC-DJK-400A-W	1台	上海连成泵业集团有限公司
47	柜式七氟丙烷灭火装置	GQQ120/2.5-GW	6套	广威消防科技有限公司
48	柜式七氟丙烷灭火装置	GQQ90/2.5-GW	2套	广威消防科技有限公司
49	柜式七氟丙烷灭火装置	GQQ70/2.5-GW	1套	广威消防科技有限公司



附件2：移交清单

学校整体规划用地面积 92243m² (138.35 亩) , 总建筑面积约 31000m², 其中地上建筑面约27000m², 地下停车库面积约 4400 m²。地上建筑分别为C1#楼、C2#楼、B1#楼、B2#楼通过西侧连廊连通, 其中C1、C2两栋教学楼总面积为 15500 m²; B1B2两栋综合服务楼总面积为 7600m²; 连接教学楼和综合楼C 区连廊总面积 3500m²作为公共空间艺术长廊使用; 其中配套有1100 m²体育馆、500人的报告厅及容纳210人的阶梯教室等公共空间, 设计 36 个标准教室, 每间教室约82平米, 约20间功能教室 (包括: 书法、美术、劳技、语言、特色教室、远程网络、计算机等) , 9间实验室 (包括: 科学、物理、生物、化学、综合、双边实验室等) 。配套建设400米和200米2个标准运动场。校园内配套道路、绿化、室外活动场地和停车场等基础设施, 其中机动车停车位135个 (地下94地上41) , 非机动车停车位540个。

序号	名称	规格型号及参数	数量 (台)	服务范围	设置位置	备注
1	消火栓供水泵	XBD7/55-150-SLS (2) Q=55L/S,H=70M,N=75KW	2	校区消火栓系统供水	地下车库设备区消 防泵房内	上海连城
2	喷淋供水泵 (消防水炮 合用)	XBD12/50-150-SLS(2) Q=50L/S,H=120M,N=110KW	2	校区喷淋系统供水	地下车库设备区消 防泵房内	上海连城
3	消火栓稳压泵	25GDL4-11*3, Q=4m ³ /h, H=33M,N=1.1KW	2	校区消火栓系统稳压设备	地下车库设备区消 防泵房内	上海连城





序号	名称	规格型号及参数	数量 (合)	服务范围	设置位置	备注
4	喷淋稳压泵 (消防水炮合用)	50GDL12-15*6,Q=10.8m³/h,H=85M,N=7.5KW	2	校区喷淋及水炮系统稳压设备	地下车库设备区消防泵房内	上海连城
5	消防排烟风机	风量32000m³/h, 全压800/500Pa,功率11KW,转速960rpm, 电压380V	1	地库非人防区消防排烟设备	地库非人防区排烟机房	山东金光
6	消防排烟风机	风量15600m³/h, 全压650Pa,功率7.5W,转速2900rpm, 电压380V	1	地库设备区走道消防排烟设备	地库非人防区排烟机房	山东金光
7	消防排烟风机	风量36000/24000m³/h, 全压800/500Pa,功率15.5/5.1KW,转速1450/960rpm, 电压380V	1	地库人防区消防排烟设备	地库人防区排烟机房	山东金光
8	消防排烟风机	风量60000m³/h, 全压700Pa,功率18.5KW,转速960rpm, 电压380V	2	报告厅消防排烟设备	B2首层报告厅南侧排烟机房	山东金光
9	消防排烟风机	风量15600m³/h, 全压700Pa,功率7.5W,转速2900rpm, 电压380V	1	厨房走道消防排烟设备	厨房南侧排烟及空调机房	山东金光
10	消防排烟风机	风量72000m³/h, 全压800/500Pa,功率18kw/5.1KW,转速1450/960rpm, 电压380V	1	图书室及音乐教室门口公共走廊消防排烟设备	B1二层排烟及空调机房	山东金光
11	预作用报警阀	ZSFY150-1.6, 额定工作压力1.6MPa, 工作压力范围0.14-1.6MPa, 工作温度4-70℃, 系统侧充气压力0.03-0.05MPa	1	地下出库及设备区喷淋系统供水	地下车库设备区消防泵房内	福建广威

序号	名称	规格型号及参数	数量 (台)	服务范围	设置位置	备注
12	湿式报警阀	ZSFZ150-1.6, 额定工作压力1.6MPa, 工作压力范围0.14-1.6MPa, 工作温度4-70℃	6	1号: C1二-四层喷淋系统供水 2号: C1、C2一层喷淋供水 3号: B1、B2综合楼喷淋供水 4、5号: 预留初中楼喷淋供水 6号:C2二-四层喷淋供水	C1小学楼一层西侧报警阀室	福建广威
13	变频加压给水泵	CRE32-3V-F-A-E-HHQEE 频率Hz50/60, 功率11kw 转速3529r/min, 流量36m³/h 风量15000m³/h; 机外余压450pa 电量7.5KW; 风机最小效率70%; 转速1450rpm; 噪声≤65dB (A) 风量42000m³/h; 机外余压500pa; 转速1450rpm; 电量30KW; 噪声≤65dB (A) ; 风机最小效率70%; 单位风量耗功率0.25 W/ (m³/h)	3	校区内高区建筑供水	地下车库设备区生活水泵房	格兰富
14	新风机组		1台	报告厅	B2空调机房	麦克维尔
15	新风机组 (加变频)		1台	厨房排油烟补风	B2空调机房	麦克维尔
16	新风机组		1台	图书室	B1东空调机房	麦克维尔



序号	名称	规格型号及参数	数量 (合)	服务范围	设置位置	备注
17	新风机组	风量1800m3/h; 机外余压150pa; 转速 1450rpm; 电量0.5KW; 噪声≤ 65dB(A); 风机最小效率70%; 单位风量耗功 率0.25 W/(m3/h)	1台	智慧管控中心	B1东空调机房	麦克维尔
18	新风机组	风量4500m3/h; 机外余压450pa; 转速 1450rpm; 电量3KW; 噪声≤ 65dB(A); 风机最小效率70%; 单位风量耗功 率0.25 W/(m3/h)	1台	教职工餐厅	B1西空调机房	麦克维尔
19	新风机组 (加变频 换电机)	风量4200m3/h; 机外余压 500pa; 转速 1450rpm; 电量30KW; 噪声≤ 65dB (A) ; 风机最小效率70%; 单位风量耗功 率0.25 W/ (m3/h)	1台	科技馆	B1二层空调机房	麦克维尔
20	油烟净化器	风量60000m3/h; 压损<100pa; 电量1.5 KW; 电压220V; 介质温度 150℃; 最低油 烟去除效率>95%	2台	厨房和原厨房各一台	B1屋面	华夏科蓝
21	离心风机箱	风量50000m3/h; 全压1200pa; 功 率37KW; 电压380V; 转速1300rpm; 风机最 小效率70% 介质温度150℃; 噪声97dB(A)	2台	厨房和原厨房各一台	B1屋面	上海应达
22	吊装式新风机组	Q=5000m3/h; N=2.2KW	3台	实验室各一个	C2一层	德州奥鑫

序号	名称	规格型号及参数	数量 (台)	服务范围	设置位置	备注
23	吊装式新风机组	Q=900m3/h; N=0.75KW	3台	实验室各一个	C2一层	德州奥鑫

合



