

电子科技大学公有房产管理办法

第一章 总则

第一条 房产资源是学校国有资产的重要组成部分，也是学校办学的必备条件。为切实提高我校公有房产的使用效益，依据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《中央级事业单位资产管理办法》（财教[2008]13号）、《党政机关办公用房建设标准》（发改投资[2014]2674号）等文件精神，结合我校实际情况，特制定本办法。

第二条 学校公有房产是指在电子科技大学土地上修建的所有房屋（不含教职工住宅）及其他产权、使用权属于学校的房屋，无论其建设资金来源于何种渠道，均属学校公有房产管理范畴。

第三条 学校国有资产管理委员会在校党委、校行政的领导下，研究、审议公有房产管理制度并监督实施。国有资产与实验管理处作为学校公有房产的业务管理部门，具体负责学校公有房产的核定、调配、使用等具体管理工作。

第四条 学校公有房产的配置与使用实行“学校所有、二级管理”体制，以“全面覆盖、分类管理、定额免费、超额有偿、协议约束”为基本原则。

第二章 公有房产的配置

第五条 各学院（部）及直属单位的教学、科研、党政办公等用房按建制机构、人员编制、绩效激励等要素，兼顾学科差异及校区分布，实行整体统筹定额配置。

第六条 校党政机关、各学院（部）、直属单位对学校整体统筹配置的房产资源可以在本单位内进行再配置，再配置方案应报国有资产与实验管理处备案，并按学校有关规定使用和管理。

第七条 为了实现办学全成本核算，逐步建立以绩效为导向的资源配置激励与约束机制，提高学校房产的使用效益，学校对公有房产计取房屋使用费。房屋使用费根据公有房产的地域、用途、性质和市场等因素，实行差异化收费。

第八条 根据房产使用用途，学校公有房产共分四类：校党政机关用房，各学院及直属单位用房，公共服务用房，科研周转房（含储备用房）。

第九条 校党政机关用房，是指校部（处）各党政机关使用的房屋，包括办公室、资料室、会议接待室、公共服务等。根据各部门人员编制严格按照国家党政机关办公用房标准执行。

第十条 各学院、直属单位用房是指各学院、直属单位用于教学、科研的各类实验室、院系党政办公用房、资料室、会议接待室、教师办公用房、专用教室等。按照学科分类、在职人员编制、在校学生人数、学生培养全过程工作量等因素统筹核算标准，管理原则为“定额免费、超额有偿”。

第十一条 公共服务用房是指基础设施用房（变电站、配电间、水泵房以及通讯、消防和人防用房等）、生活服务用房（会堂、档案馆、医院、食堂、浴室、学生公寓、学生活动中心、教工活动中心、留学生服务中心、车队用房、收发室、网络机房、幼儿园等）以及学校企业、后勤保障商业网点等用于经营性的学校公有房产。原则上以学校的现状为准，不规定核算标准。基础设置用房与生活服务用房的管理原则为“定向使用、专项管理、服务师生”。产业、商业用房一律按照“市场租赁、协议管理”的原则管理，协议期限原则不超过 5 年。

第十二条 科研周转房指供引进人才、重大科研项目或学科创新平台使用的暂用公有房。学校按照总房屋面积与科研发展需求配置一定面积的科研周转房，管理原则为“按需申请，有偿使用，协议化管理”。

第十三条 学校鼓励自筹、引入资金建房。院、系用房核算标准面积之外的超面积部分享有优惠，规定年限结束后不再享受优惠。院、系全额自筹、引入资金建房，自交付使用之日起，20年内免去超额面积部分的收费。从第21年开始，不再给予优惠。房屋建造费属国家拨款，学校拨款，院、系自筹和引进资金等多种来源，则按不同来源资金所占比例，计算超额面积部分收费的优惠使用年限。

第十四条 为加强学校房产资源的统一管理，学校对各单位配置的公有房产实行协议管理，由国有资产与实验管理处定期与用房使用单位签订《房屋使用管理协议》，明确各方责权关系。

因机构变动、职能调整等原因需要调整用房，房屋使用、管理单位应向国有资产与实验管理处提出书面申请，并提供相关数据与资料，由国有资产与实验管理处会同有关职能部门重新核算用房配置量，经学校国有资产资产管理委员会批准后，国有资产与实验管理处负责办理用房调配手续，并重新签订《房屋使用管理协议》。

第三章 公有房产的使用

第十五条 学校公有房产重点保障教学、科研、公共服务和行政办公等用房需求。凡闲置1年以上或违规使用的公有房，学校强制收回。

未经学校允许，各单位之间不得以任何方式转让房屋使用权。未经学校批准，

任何单位和个人不得将所使用的公房出租、出借，或将学校的房产作为资产投资、入股、抵押等。如有违反，学校除收回所涉及房屋和所得收益外，将根据《电子科技大学教职工处分暂行条例》（校人[2016]108号）追究责任。

第十六条 学校各类新建基本建设工程项目、经政府有关部门验收合格后，按照新建房屋资产入固管理规定办理物业移交手续。

第十七条 各单位对其使用的公有房产，不得擅自进行改建、扩建、装修、加层、增加隔断等工程项目。如确需进行二次装修，按照“公用房二次装修改造工作细则”规定履行申报手续，经学校批准后实施。

禁止各单位擅自改动建筑内部的送配电系统、消防系统、给排水系统、暖通空调系统、安防系统等。

第十八条 禁止单位和个人占有公用空间（如楼梯、走廊、门厅、卫生间等）、堵塞消防通道，一经发现，学校有权立即采取措施恢复原状，由此所发生的费用由责任单位和责任人承担。

第十九条 为便于学校公有房产的信息化管理，各单位如需变更房间编号、用途等，须向国有资产与实验管理处申报。

第二十条 学校的建筑物或围墙上不允许竖立、悬挂商业性铭牌、广告牌。

第二十一条 教职工在离退休、调离或其他原因离开工作岗位时，应将所用房屋交还所在单位。

第四章 房屋使用费的核算

第二十二条 房屋使用费的结算实行年初预算、年底决算的费用结算方式。

第二十三条 对于实际占用面积超出本单位定额用房面积时，根据实际超额

面积向学校缴纳超定额公房使用费。

对于实际占用面积少于本单位定额用房面积时，学校不予经济补贴。若学校新建房屋或资源调配时，定额用房面积不足的单位将优先考虑。

第二十四条 各学院、直属单位应在本办法的框架内细化学院、直属单位公房配置与房屋使用费收费方案，报学校国有资产管理委员会备案后方可执行。

第五章 附 则

第二十五条 国有资产与实验管理处可依据本办法，制定与完善各类公有房产的管理办法或细则，报学校国有资产管理委员会批准后生效。

第二十六条 本办法自颁布之日起施行，原《电子科技大学公有房产管理办法》同时废止。学校之前颁布的有关公有房产管理的文件与本办法不一致的，以本办法为准。

第二十七条 本办法由学校国有资产管理委员会办公室负责解释。