

北京建筑大学公用房产定额管理办法 (试行)

(北建大资发〔2016〕1号)

第一章 总 则

第一条 为全面支撑学校两校区办学的“两高”发展布局，服务于学校的“提质、转型、升级”，科学配置房产资源，建立以绩效为导向的资源配置激励与约束机制，切实提高学校公用房产使用效益，参照原建设部、国家计委、国家教委联合下发的《普通高等学校建筑规划面积指标》(建标〔1992〕245号)、教育部发布的《普通高等学校基本办学条件指标(试行)》(教发〔2004〕2号)和国家发展改革委、住房城乡建设部联合下发的《关于印发党政机关办公用房建设标准的通知》(发改投资〔2014〕2674号)的有关规定，并结合学校实际情况，特制定本办法。

第二条 北京建筑大学公用房产指房地产权属于北京建筑大学的所有房产资源(学校已分配使用权给教职工的家属住宅除外)，或北京建筑大学依法占有、使用的房屋建筑物。根据房产使用用途，学校公用房产共分为五类：1. 行政办公用房；2. 教学科研用房；3. 公共服务用房；4. 后勤保障用房；5. 科技成果转化用房。

第三条 学校成立国有(非经营性)资产管理委员会，委员会办公室设在资产与后勤管理处。国有(非经营性)资

产管理委员会负责研究、审议公用房产定额及管理辦法并监督实施。资产与后勤管理处作为学校公用房产的管理部门，具体负责学校公用房产的核定、调配与日常管理。

第四条 学校公用房产的配置与使用必须符合学校发展规划和校区功能定位，实行“学校统一领导、校院两级管理”的管理体制，以“分类管理，定额配置，绩效导向，动态调整，相对集中，共享开放”为基本原则。

第五条 本办法中定额面积均为房间的净使用面积，不包括门厅、走廊、楼梯、卫生间、设备间等公共面积。

第二章 公用房产的配置

第六条 各部门、各单位的教学科研、行政办公等用房按其教职工编制数、学生规模、承担的教学科研任务等要素，兼顾学科差异及校区分布，实行整体定额配置。

第七条 各部门、各单位应加强房屋管理，对学校整体配置的房产资源可以在本部门、本单位内部进行再配置，并应制订相应的房屋使用管理细则，再配置方案及管理细则应报资产与后勤管理处备案。

第八条 行政办公用房由学校按照各部门、各单位行政人员编制数及职级进行配置，管理原则为“定额配置、超额收回”。

第九条 教学科研用房由学校按照各单位学生规模、学科类型进行核算，包括学生培养用房、学科与科研用房、重点实验室补贴用房、国家级实验教学示范中心补贴用房、国

家级虚拟仿真实验教学中心补贴用房、超大型仪器设备补贴用房、公共课程实验补贴用房、机动用房，教学科研用房的管理原则为“定额配置，动态调整”。

第十条 公共服务用房包括公共教室、图书馆、会堂、卫生所、体育场馆等。学校对公共服务用房的管理原则为“合理配置、定向使用”。

第十一条 后勤保障用房是指为师生员工学习、工作、生活提供各种后勤保障的用房，包括学生宿舍、食堂、浴室等。学校根据承担的服务任务，核准后勤服务用房面积。管理原则为“专项使用、服务师生”。

第十二条 科技成果转化用房由学校根据师生科技成果转化、创新创业工作的需求合理配置。在国有（非经营性）资产管理委员会和国有（经营性）资产管理委员会领导下，学校资产公司、大学科技园发展有限公司统筹管理科技成果转化用房。

第十三条 学校对各部门、各单位配置的用房实行协议管理，由资产与后勤管理处代表学校定期与各部门、各单位签订《北京建筑大学公用房产使用协议》，明确各方责权关系。

第十四条 各部门、各单位使用的公用房产，凡处于闲置状态或违规使用，学校有权收回。未经学校允许，各部门、各单位不得以任何方式转让或变相转让、出租出借房屋使用权。

第十五条 各部门、各单位房屋的调整由使用单位向资

产与后勤管理处提出申请，资产与后勤管理处会同有关职能部门重新核算该单位房产定额，经学校批准后，资产与后勤管理处负责办理用房调配手续，并与所调配单位重新签订《北京建筑大学公用房产使用协议》。

第三章 公用房产核算标准

第十六条 行政办公用房定额控制标准：

正校级办公用房定额面积为：30 m²

副校级办公用房定额面积为：24 m²

正处级办公用房定额面积为：18 m²

副处级办公用房定额面积为：12 m²

科级及以下人员办公用房定额面积为：9 m²

第十七条 各单位的公用房产定额由行政办公用房、教学科研用房、机动用房、教学辅助用房、学生活动用房及各类补贴用房组成。

第十八条 教师教研用房定额由教师编制数、各类人员定额面积确定，教师教研用房定额面积见表1。

表1 教师教研用房定额面积表

人员类别	定额面积 (m ²)
院士	60
长江学者、国家杰出青年科学基金获得者、 百千万人才工程（国家级）入选者、国家千人计	40

划入选者、北京学者及相当水平的人才项目入选者	
北京市海外人才聚集工程入选者、百千万人才工程（市级）入选者、科技北京百名领军人才及相当水平的人才项目入选者	30
教授	20
副教授	15
其他人员	9

对双重身份人员，办公用房、教师教研用房定额面积不重复计算，取高值；双肩挑人员，根据其聘任关系，核定面积。

第十九条 学生培养用房定额面积由全日制本科生人数、学生培养定额面积（2 m²/人）和调节系数确定，计算公式为：

学生培养用房定额面积=该单位全日制本科生人数×2 m²/人*K

第二十条 学科与科研用房定额面积由全日制研究生人数、研究生定额面积（3 m²/人）和调节系数确定，计算公式为：

学科与科研用房定额面积=该单位全日制研究生人数×3 m²/人*K

第二十一条 综合考虑各学科差异，通过调节系数优化本办法第十九、二十条定额面积，具体见表2。

表2 各单位学生培养用房、学科与科研用房定额面

积调节系数 K

调节系数	学院名称
1.6	建筑学院（学生培养用房）
1.2	土木学院、环能学院、建筑学院（学科与科研用房）
1.1	电信学院、测绘学院、机电学院
1.0	理学院
0.5	文法学院、经管学院

第二十二条 各单位机动用房定额，学校按各单位职工编制数确定其面积，具体见表 3。

表 3 机动用房定额表

人 数	< 50	50-100	> 100
定额面积	80 m ²	120 m ²	150 m ²

第二十三条 教学辅助用房定额，学校按各单位全日制学生人数确定其面积，具体见表 4。

表 4 教学辅助用房定额表

学生人数	< 500	500-1000	1001-1500	>1500
定额面积	40 m ²	80 m ²	120 m ²	160 m ²

第二十四条 学生活动用房定额，学校按各单位全日制学生人数确定其面积，具体见表 5。

表 5 学生活动用房定额表

学生人数	< 500	500-1000	1001-1500	>1500
定额面积	100 m ²	150 m ²	200m ²	250 m ²

第二十五条 各单位根据实际情况可向学校申请以下

四类补贴用房，由国有（非经营性）资产管理委员会具体核定。

1. 重点实验室补贴用房定额，学校根据重点实验室的级别、学科类别等，按科技处相关管理办法给予补贴，各类重点实验室补贴控制面积具体见表 6。

表 6 各类重点实验室补贴控制面积

类别	国家级重点实验室	部（省）级重点实验室
理工类	500 m ²	300 m ²
人文社科类	300 m ²	100 m ²

2. 国家级实验教学示范中心、国家级虚拟仿真实验教学中心补贴用房，学校根据具体情况给予 100-150 m² 补贴。

3. 超大型仪器设备补贴用房。

4. 公共课程实验补贴用房。

第二十六条 各单位根据事业发展需要可向学校申请定额外用房，由国有（非经营性）资产管理委员会具体审定。

第四章 超定额用房费用的核算

第二十七条 各部门、各单位需要缴纳超定额面积费用。

第二十八条 根据校区位置、物业条件的差异，费用收取标准为：西城校区 3 元/m²·天，大兴校区为 1.5 元/m²·天。

第二十九条 房屋使用费的结算实行年初预算、年底结算的费用管理方式。

每年 1 月，资产与后勤管理处会同相关职能部门与各部

门、各单位核对相关数据、核定定额面积；年终，学校与各单位进行本年度房屋有偿使用部分的结算。

第五章 附 则

第三十条 为提高房屋使用效益，学校在西城校区设立教师公共备课室、研讨室、会议室、休息室。

第三十一条 纳入学校统一管理的实验室、实验平台和各类研究机构，其用房面积由学校统一配置。

第三十二条 本科生、研究生全部在大兴校区的单位，学校允许其在西城校区保留 30 m²以内的办公用房。本科生全部在大兴校区、研究生在西城校区的单位，学校允许其在西城校区保留 60 m²以内的办公用房。

第三十三条 各部门、各单位对所使用的公用房应加强维护，保持房屋结构的完好，保护房屋内各类设施（水、电、气、暖等）和公共场所（门厅、走廊、楼梯等）的完整，未经批准，不得拆改、封闭或占用；任何单位不得改建、扩建和装修公用房，如需开展上述工作，需向资产与后勤管理处、规划与基建处提出申请，经批准后方可施工。

第三十四条 本办法自颁布之日起施行，学校颁布的有关公用房产管理文件与本办法不一致的，以本办法为准。

第三十五条 本办法由资产与后勤管理处负责解释。