

北京航空航天大学文件

北航资字〔2015〕24号

关于印发《北京航空航天大学 公有房产管理办法》的通知

各单位：

《北京航空航天大学公有房产管理办法（试行）》（北航资字〔2011〕4号）自试行以来，有效地推动了学院公有房产管理观念转变。为进一步推动公有房产的合理配置，发挥学院房产的最佳效益，结合学院反馈的相关意见和学校改革发展实际，对该文件进行了修订。修订后的《北京航空航天大学公有房产管理办法》经校长办公会讨论通过，现予以印发，请各单位遵照执行。

特此通知。

北京航空航天大学公有房产管理办法

第一章 总则

第一条 房产资源是学校资产的重要组成部分，也是高等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《中央级事业单位资产管理办法》（财教〔2008〕13号）、《国家发展改革委 住房城乡建设部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）等文件的有关规定，结合我校实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法中所称公有房产是指在北京航空航天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。根据房产使用用途，学校公有房产共分六类：1、学院及直属单位用房；2、校党政机关用房；3、公共服务用房；4、各类公寓用房；5、产业、商业等经营性用房；6、科研周转房。

第三条 学校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。资产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必须符合学校发展规划和校区功能定位，实行“学校所有、二级管理”体制，以“分类管理、全面覆盖，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 各学院及直属单位的教学、科研、党政办公等用房按建制、机构、人员、绩效等要素，兼顾学科差异及校区分布，实行整体定额配置。

第六条 校党政机关、各学院、直属单位对学校整体配置的房产资源可以在本单位内部进行再配置，再配置方案应报资产管理处备案，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 校党政机关用房，是指校部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、结构、专项服务等因素，校党政机关用房配置标准严格按照《国家发展改革委 住房城乡建设部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）执行。

第九条 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。按照教学、科研及办公等需求，按学生人数、在编教职工人数等因素，进行整体配置，管理原则为“定额免费、超额有偿”，具体管理办法见《北京航空航天大学学院公有房产定额核算管理办法》。

第十条 公共服务用房，是指各类公用教室、图书馆、档案馆、体育活动场所、校医院、幼儿园、附属中小学、附属用房等。学校参照国家规划建筑指标，结合各单位实际承担的服务任务，合理配置房产资源，管理原则为“定额配置、定向使用、超额收回”。

第十一条 各类公寓用房，是指学生公寓、教工单身和家属公寓、博士后公寓等。由资产管理处会同学生处、研究生院、人事处、后勤保障处核定使用管理方案，资产管理处负责调配，并委托专业的物业管理企业实施规范管理。管理原则为“专项管理、服务师生”。

第十二条 企业、商业等经营性用房，是指学校企业、后勤企业和商业网点等使用学校的公有房产。凡经营性用房一律按照“市场租赁、协议管理”的原则管理，协议期限原则不超过5年。

第十三条 学校逐步配置一定面积的科研周转房，供引进人才、重大科研项目或科技创新平台使用。科研周转房按需申请，有偿使用，协议化管理。

第十四条 为加强学校房产资源的统一管理，学校对各级单位配置的公有房产（非经营性）实行协议管理，由资产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。

第十五条 因机构变动、职能调整等原因需要调整用房，房屋使用、管理单位须向资产管理处提出书面申请，并提供相关数据与资料，由资产管理处会同有关职能部门重新核算用房配置量，经学校批准后，资产管理处负责办理用房调配手续，并与所调配的单位重新签订《房屋使用管理协议》。

第三章 公有房产的使用

第十六条 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。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。如有违反的，学校除收回所涉及的房屋和所得收益外，将根据有关规定追究责任。

第十七条 学校各类新建楼宇竣工、经政府有关部门验收合格后，按照《北京航空航天大学新建房屋承接查验管理办法》的规定办理物业移交手续。

第十八条 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。如确需进行上述工程，必须履行申报手续，经学校资产管理处批准后实施。

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

第十九条 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。

第二十条 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，须向资产管理处申报。

第二十一条 各单位使用的公有房产，凡闲置 1 年以上或违规使用者，学校有权收回。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。

第二十二条 在学校的建筑物或围墙上竖立、悬挂商业性铭牌、广告牌等事宜，由资产管理处统一管理，广告收益上缴学校，未经学校批准的应予以拆除。

第二十三条 教职工在离退休、调离或其他原因离开工作岗位时，应将所使用房屋交还所在单位。

第四章 房屋使用费的核算

第二十四条 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。

第二十五条 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。若遇学校新建房屋或房屋调整时，定额用房面积不足的单位将予以优先考虑。

第二十六条 学院公有房产定额核算的具体办法见《北京航空航天大学学院公有房产定额核算管理办法》。

试点学院可以在本办法的框架内细化学院公房配置与房屋使用费收费方案，报学校资产管理委员会备案后方可执行。

第四章 其他

第二十七条 资产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，报学校资产管理委员会批准后生效。

第二十八条 本办法自颁布之日起施行，原《北京航空航天大学公有房产管理办法》（北航资字〔2011〕4号）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。

第二十九条 本办法由学校资产管理委员会负责解释。

附件：北京航空航天大学学院公有房产定额核算管理办法

北京航空航天大学
2015年12月15日

北京航空航天大学党政办公室

2015年12月15日印发

共印4份