**哈尔滨理工大学公用房管理条例实施细则（试行）**

**第一章 总则**

第一条 为顺利实施《哈尔滨理工大学公用房产管理条例》（下称《条例》），使学校公用房产有效合理地使用，优化房产资源配置，保护学校国有资产和保障使用部门的合法权益，参照《条例》精神，结合学校具体情况，特制定本实施细则。

第二条 学校公用房产实行两级管理，学校负责制定政策和落实规划方案，并对各单位各类用房核定指标，保障公用房产的合理配置。各部门内部用房的日常使用调配由各部门按学校《条例》和细则并结合部门情况自行负责各类房产资源的配置。

第三条 本细则核定用房指标是依据教育部、省有关文件和《条例》，并结合我校公用房产的使用现状，核定各单位各类用房的定额指标。

第四条 本细则所给出的面积，凡未注明的均指房屋的“使用面积”，不包括门厅、走廊、楼梯、厕所等公用部分。

## 第二章 院（部、中心）用房

第五条 各教学院（部、中心）定额用房面积记为AA（㎡）。含党政办公用房(包括党政、教学、科研)定额面积BA（㎡）、资料室、档案室、会议室用房定额面积ZA（㎡）、教学实验用房定额面积SA（㎡）以及大型仪器设备定额面积SDA（㎡）四部分。

定额用房面积AA（㎡）的计算公式为：

*AA（㎡）=BA(㎡) +ZA(㎡) +SA(㎡)+SDA(㎡)*  (1)

第六条 党政办公用房定额面积BA（㎡）的核算标准：

按学校下达给各教学单位的党政领导、职员、教学科研、教辅等事业编制数计算。分为基础定额面积BA1和附加定额面积BA2。

1、基础定额核算办法：

基础定额面积（BA1）：院（部、中心）党政领导及管理人员按照机关党政人员定额核算(表4)，教师、教辅人员按照人均6㎡核算，即：

BA1（㎡）=(院级人数×20＋副院级人数×15)＋（办公室、辅导员人数)×8＋（（教辅人数＋教师人数）×Kzb）×6×K1。

Kzb为专任教师坐班系数，暂取0.5；K1为学科调节系数，考虑院系发展规模、学科组成及专业设置，取值范围K1=1.0～1.3（具有一级博士授权学科且具有国家重点学科者取1.3；具有一级博士授权学科者取1.2；具有硕士学位授予权学科者取1.1，其他取1.0）；和分别为院级和副院级人数；

2、附加定额面积(BA2)：按照表1中所列的各类人员增加定额，主要是高级人才科研用房定额，其计算公式为：

 （2）

、、、、分别为院士、长江学者、国家百千万人人才及龙江学者、博导、正高职人员的人数。为在编调节系数，取值范围：在编取1，不在编（共享）取0.5。

**表1.高级专业人员科研用房附加定额标准（㎡/人）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 人员类别 | 院士（YSDE） | 长江学者(CJDE) | 国家百千万人才或龙江学者(BLJDE) | 博导(BDDE) | 正高职(ZGDE) |
| 附加定额DE（㎡） | 80 | 50 | 35 | 25 | 10 |

注：博士生导师和正高职人员，按学校有关文件考核合格者计入人数，考核不合格者不计入。所有附加定额每人只限增加1项。

第七条 资料室、档案室、会议室用房定额面积ZA(㎡)的核算标准见表2。

**表2.院（系）资料室、档案室、会议室用房定额(㎡/部门)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| JB（人） | <40 | 41-70 | 71-100 | 101-130 | 131--160 | 161-190 | >191 |
| ZA(㎡) | 80 | 100 | 120 | 140 | 160 | 180 | 200 |

 注：JB为教学单位人员编制总数；在资料室、档案室、会议室用房定额面积内，教学单位可自主调整，但不得用于党政管理人员办公用房。

第八条 教学实验用房定额面积SA（㎡）的核算标准：

SA（㎡）的计算公式：

*SA(㎡)=SEA(㎡)+SLA(㎡)*  （3）

SA（㎡）包括项：各类学生教学实验课定额用房SEA（㎡）和各类学生学位论文（设计）工作定额用房SLA（㎡）。其中：

1、教学实验用房SEA(㎡)定额面积的核算标准：按各单位承担的教学计划中安排的教学实验任务（实验生时数）计算。

实验生时数=各课程（课内实验学时数×选修该实验学生数）的总和。其额定计算方法为：每生每3小时为一实验段，每实验段定额用房面积4㎡（学生人数按一届计算）。

每4㎡实验室全年安排生时数定额为：

3生时/段×每周应安排实验段数×全年应安排实验周数

根据接纳学生人数的不同分为公共基础课（多于600人）、专业基础课（多于90人）、专业课三种类型。其生时数定额见表3。

**表3.每4㎡教学实验室全年应安排实验生时数定额**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 实验课类型 | 每次实验时间 | 每周应安排实验段数 | 全年应安排周数 | 全年生时数定额 |
| 公共基础课SE1 | 3 | 5 | 32 | 480 |
| 专业基础课SE2 | 3 | 4 | 24 | 288 |
| 专业课SE3 | 3 | 3 | 16 | 144 |

公共基础课、专业基础课、专业课的实验任务量分别以SE1（生时）、SE2（生时）、SE3（生时）表示，则该单位的教学实验用房面积SEA(㎡)的计算公式：

 （4）

式中为专业类型系数，其取值范围为0.8～1.0。学校只根据各院(部、中心)专业类型的平均状况确定的进行核算（大型、占地面积较大设备的较多的学院取1；传统设备较多的学院取0.9；集成化程度较高的或仅以微机机房为主的单位取0.8），各单位可根据本院(部、中心)内不同专业类型，另行确定使用方案。

2、各类学生学位论文（设计）用房面积SLA(㎡)的核算标准：按各类学生自然规模（成人在校生按折合在校生计算）和实际在实验室停留时间分数计算：

(1）四年制本科生（在校生数），分别安排1年或半年毕业论文，故其停留时间分数分别为1/4或1/8，学生课外科技活动的停留时间分数为1/75，本科生用房定额为4㎡；(注：对学校统一安排该类用房的单位，在定额用房中不再计算该项)；

(2）硕士生（在校生数）在校时间为3年，安排2年论文工作，其停留时间分数为2/3，每硕士用房定额面积为5㎡；

(3）博士生（在校生数）在校时间为3～4年，安排3年论文工作，故其停留时间分数为3/4，每博士生用房定额面积为6㎡；

(4）留学生（在校生数）：本、硕、博取平均值按硕士生定额计算；

(5）博士后（在校生数），全时论文工作，停留时间为1，每人定额6㎡。

学位论文（设计）用房定额面积SLA(㎡)的计算公式:

 （5）

各类学生的人数为国家计划内统招学生人数，硕士博士不包含所有专业学位学生人数。

第九条 大型教学实验用仪器、模型和设备定额用房SDA(㎡)面积标准：单台件占地面积小于50㎡的，不单独计算占地面积，统一核算在相应的实验室面积内。大于50㎡小于100㎡，由国有资产管理处会同实验室管理处核定定额；100㎡（含）以上不足400㎡的，需由部门单独提出申请，经国有资产管理处、实验室管理处、科技处、教务处共同核定批准定额；400㎡（含）以上的，须经主管校长批准。

第十条 建筑学院、艺术学院因以设计为主的专业特点，其教学实验用房面积核算分为两部分：

1、学生设计用房SLA(㎡)。采用工科毕业论文（设计）定额用房核算标准并取停留时间分数为1。计算公式：

*SLA(㎡) =×4+（）×5+（）×6*  （6）

2、教学实验课定额用房SEA(㎡)：

*SEA(㎡)=SE3/144×4×*  （7）

建筑学院和艺术学院教学实验用房定额面积的计算公式为：

*SA(㎡) =SLA(㎡)+SEA(㎡)*  （8）

第十一条 人文、经管类（含外语、法学、思政等）因其与工科不同的专业特点，其教学实验用房定额面积SA(㎡)的核算以学生阅读资料用房为主，按非毕业班本科生平均每人1㎡，毕业班本科生平均每人2㎡，硕士、博士生等每人3㎡计算。

计算公式为：

*SA(㎡) =SLA(㎡)=×1+×2+（+++）×3*  （9）

注：对学校统一安排毕业班专用教室的单位，计算时不计算B×2项。

第十二条 科研用房面积（RGA）。教学单位科研用房，除第六条高级专业人员附加定额核算的科研用房外，其他科研用房为有偿使用，根据科研情况抵扣房产资源调节费，其具体核算办法另行制定。

第十三条 自筹或引资建设用房面积ZC(㎡)，经学校认定后，5年内按其面积的50%收房产资源调节费。

第十四条 各单位实际用房面积TA(㎡)与定额用房面积AA(㎡)之差为超定额用房面积A(㎡)：

*A(㎡) =TA(㎡)－AA(㎡)*  （10）

实际收费面积：

*SFM(㎡)=A(㎡)+RGA(㎡)*  （11）

第十五条 语音室面积由学校根据有关规定单独进行核算。

## 党政机关办公用房

第十六条 学校党、政办公用房定额，按学校对党、政机关工作人员核定的编制数核算。结合我校的实际情况，用房具体定额如下：

1、党政机关用房面积分为两部分：根据在编人数核定的面积和特殊需求面积。按照编制核算的定额计算依据见表4。

**表4.机关党政人员定额表（㎡/人）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 人员类别 | 校级实职人员XJDE | 副校级实职人员FXJDE | 处级实职人员CJDE | 副处级实职人员FCJDE | 机关党政其他人员RJDE |
| 定额㎡ | 60 | 40 | 20 | 15 | 8 |

2、各部门因工作需要使用的特殊用途面积（如对外接待、服务场所，档案资料存放等），由部门提出申请，由资产管理部门根据部门的实际情况，按工作性质需要，严格核定并核增定额，以保证工作的基本要求。如特殊需求的面积是有工作人员长期工作的场所，在计算部门人均定额时，须减除在特殊面积区域长期工作的人员数后，再计算行政机关的人均定额部分。

3、机关的兼职教师在机关计算定额的同时，如果符合附加定额条件的，可在一个兼职教学部门重复计算附加定额面积，但不得重复计算基础定额面积。

4、党政机关办公用房的使用遵从适度从紧的原则，一般情况不准超定额使用。如出现所分配房屋的面积总和超出定额，而减少任何1个房间将不满足部门定额的情况，房屋使用部门可根据需要选择是否超定额，如选择超定额使用，须报资产管理部门审批。经审批后，超出定额面积的部分由学校资产管理部门和使用单门共用，且资产管理部门有优先调配权。

5、党政机关办公用房如果超过定额，则超过部分按照全额的2倍缴纳房产资源调节费。

6、部门领导办公室面积不得超过表4定额面积，部门配备2位及其以上副职的，应合署办公，不得每人单独一间。

## 第四章 后勤服务用房

第十七条 后勤服务用房分为行政办公用房、基础设施用房、公益服务用房和经营服务用房四类。行政办公用房是指学校批准设立的部门为行使管理职能而必需的用房，如办公室、资料室、会议室、微机室等用房；基础设施用房是指为保证学校正常运行而必需的用房，如变电所、水泵房、锅炉房、电梯、人防设置等用房；公益性服务用房是指为全校师生员工服务的设施用房，如大礼堂、校医院、浴池、职工食堂、学生公寓、学生食堂、幼儿园，以及为保证上述用房发挥其功能的配套用房；经营服务用房是指校内单位自主经营性用房和本单位与外单位（含校内、校外）合作经营性用房。

第十八条 党政办公用房面积定额参照第十五条表4机关党政人员定额标准执行。

第十九条 基础设施用房以现状为准不收费。今后因事业发展需要增加面积，由学校核定，报主管校长批准，用房单位不得改变房屋用途。

第二十条 公益性服务用房不收费，用房单位不得改变房屋的用途和对外出租。

第二十一条 经营服务用房，按照学校《公用房出租、经营管理规定》办理。

第二十二条 凡以房屋使用权为条件与校内外合作的单位，所收房租全部返还学校。

## 第五章 产业、商业用房

第二十三条 产业用房。经学校批准从事技术开发、生产经营的公用房简称为产业用房。学校对产业用房收取房屋管理及配套设施费。经学校批准在本部门定额面积内开办公司或其他经济实体用房，学校按房屋及配套设施费的50%收费。

第二十四条 商业用房。驻校服务单位用房简称商业用房。商业用房按照学校《公用房出租、经营管理规定》执行。

第二十五条 凡自营产业并已经与学校签订上交利润总额合同的经营服务单位，应向学校缴纳房屋折旧费和土地使用交易费，不再缴纳房产资源使用费。否则按经营性用房标准计算向学校交房屋租赁费。

## 第六章 收费标准

第二十六条 收费标准。学校参照哈尔滨市有关文件规定和房屋单方造价五项因素（折旧费、管理费、维修费、房地产税、固定资产占用费）中的三项因素（折旧费、管理费、固定资产占用费）计收如下费用。学校收取的费用中不含室内部分的维修费，不含房地产税费（工商、税务、土地等部门收取房地产税费，由用户承担）。

有关具体收费标准如下：

1、房产资源调节费收费标准:150元/㎡·年或0.5元／㎡·日；

2、各院（部）、处实际使用面积超出定额0.25%以内，超额部分不收费；

3、办班使用教室收费标准。

学校原则上不允许任何部门利用公用房屋教室办各类培训班，特殊情况经学校领导批准后，参照表5收费标准进行收费：

**表5.办班使用教室收费标准（元/学时**）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 教室规格 | 小教室（<40人） | 中教室(40～80人) | 大教室（>80人） |
| 收费标准 | 80.00元/学时 | 120.00元/学时 | 200.00元/学时 |

注：含房、水、电、采暖费及家具、卫生、秩序管理费，不含各种税费。

## 第七章 附 则

第二十七条 由于学校总体房产资源短缺，将根据总体比例核算各部门各类房屋定额面积。

第二十八条 本细则自印发之日起试行，由资产管理部门负责解释。