

广东财经大学公用房管理办法

(粤财大〔2022〕128号 2022年10月27日印发)

第一章 总则

第一条 为加强学校公用房管理,优化资源配置,适应学校教学、科研及各项事业发展的需要,根据《广东省发展改革委 广东省住房与城乡建设厅〈党政机关办公用房建设标准〉的通知》(粤发改投资〔2015〕34号)、《广东财经大学房产管理规定》等规定,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法所称公用房是指产权或长期使用权属于学校,除教职工住宿用房以外的各种用房及其附属用房。

第三条 公用房管理坚持“优化资源、效率优先、保证重点、相对集中”理念,“统一规划、分级管理、分类核算、定额配置”原则。

第二章 分类

第四条 根据使用性质,公用房分为行政办公用房、教学科研用房、公共服务用房、产业商业用房四类。

第五条 行政办公用房是指党政、群团、教学、科研、教辅、附属机构办公用房。包括办公室用房、办公辅助用房(含资料室、会议室、档案室、活动室、收发室等)。

第六条 教学科研用房,包括教学用房和科研用房。

(一)教学用房是指用于开展教学活动的公用房及其附属用房,包括教室、教学型实验室用房、体育教学用房(含体育馆)、创业园区用房等。

(二)科研用房是指从事自然科学、社会科学等研究设计、开发、实验等的用房及其附属用房,包括独立设置的实体科研机构(含科研型实验室)用房、院所合一的实体科研机构用房和非实体科研机构用房等。

第七条 公共服务用房是指为保证学校设施正常运行、为师生员工提供公益性服务、生活服务和后勤保障所需的公用房,包括基础设施用房、公共事业用房、后勤保障用房、服务专项用房等。

(一)基础设施用房是指为保证学校各类设施正常运行必需的用房及其配套用房,如变电站、水泵房、锅炉房等。

(二)公共事业用房是指为全校师生员工提供公益性服务的机构必需的用房及其配套用房,如图书馆、校门诊部、学生宿舍等。

(三)后勤保障用房是指为全校师生员工提供后勤保障必需的用房及其配套用房,如食堂、开水房、浴室等。

(四)服务专项用房是指学校因专项服务设立的机构必需的用房及其配套用房,如绿化、保洁服务用房等。

第八条 产业商业用房是指用于独立核算的校办产业用房和用于开办服务设施使用的学校公用房。

第三章 配置标准

第九条 行政办公用房配置标准

行政办公用房根据人力资源处认定的岗位数或实有人数、部门性质及职能核算定额面积。

(一) 党政、群团、教辅、附属机构的行政办公用房定额面积=办公室用房定额面积+办公辅助用房定额面积

1. 办公室用房配置标准

职级	正厅级	副厅级	正处级	副处级	科级及以下工作人员
定额面积	30 m ² /人	24 m ² /人	18 m ² /人	12 m ² /人	9 m ² /人

2. 办公辅助用房包括资料室、档案室等，其定额面积按学校房源、各部门职能和职责及特殊需求核算定额面积。

承担对外服务功能及专项职能的部门，按工作性质、上级相关规定及实际业务工作需要配置相应的专项业务办公用房，如财务报账大厅、收发室、教务处文印室、试卷库、论文库、招标及开标评标室、资产仓库、保密室、网络中心机房等。

3. 会议室按校区分别由校长办公室或佛山校区管委会党政办公室统一安排调配，共享使用。

4. 因延伸管理要求，常驻佛山校区的管理人员在佛山校区按标准配置办公室用房，广州校区不再重复配置。

(二) 教学部门行政办公用房定额面积=行政人员办公室定额面积+教师工作用房定额面积+辅助用房定额面积。

1. 教学部门行政人员办公室定额面积标准参照党政、群团、教辅、附属机构的办公室用房配置标准。

2. 教师工作用房（含教研室）配置标准：

教工类别	正高职称人员	副高及以下人员
定额面积	12 m ² /人	6 m ² /人

3. 辅助用房（含资料室、档案室等）按在岗教职工每人 2 m² 进行核算定额面积。

4. 在广州校区和佛山校区均有学生的教学部门，在延伸管理的校区配置办公用房标准：

（1）常驻延伸管理校区的管理人员办公室用房配置标准参照党政、群团、教辅、附属机构的办公室用房配置标准，在主校区不再重复配置。

（2）领导值班用房按正处级办公室用房标准配置 1 间（不超过 18 m²）。

（3）根据房源情况配置教师工作用房 1 间（面积按房间实际面积计）。

第十条 教学用房配置标准

教学用房根据承担教学任务量等指标核算定额面积。

（一）教室实行学校统筹安排。本科生教室由教务处调配和使用管理；研究生教室由研究生处调配和使用管理。

（二）教学型实验室是指承担实验教学任务且使用性质以教学为主的实验室用房及其附属用房，包括准备室、陈列室、仪器设备室、实验人员办公室等。教学型实验室用房由教务处统筹调

配和管理。

1. 教学型实验室用房主要通过绩效评估、优化整合、总量控制的方式进行调节，经学校认定后配置。教务处对各学院（部、中心）现有的教学型实验室进行绩效评估，对使用率低于一定数值的教学用房限期整改优化。

使用率低于 $P/3$ （ P 为学校各类教学型实验室平均使用率， $P = \text{学年教学计划内实验课时数} / \text{实验室额定课时数}$ ）的教学型实验室用房，将列入学校重点监管对象。由所在单位对此类实验室用房的使用情况做出说明，提出调整优化、提高使用率的整改方案报教务处备案。在规定期限内未提出合理整改方案且无特殊原因的，或者整改措施实施一年后，使用率仍低于 $P/3$ 且没有正当理由的，将由教务处收回处理。

使用率在 $P/3 \sim P/2$ 之间的实验室用房，由所在单位根据实际情况，自行调整优化，确保使用率不断提高。

2. 教务处每年定期对实验室（中心）上一学年的教学型实验室进行绩效评估，绩效评估的结果将作为申请实验室用房的重要依据。

3. 教学型实验室用房及附属用房是学校教学正常开展的基本保障，未经学校批准，任何部门或个人不得私自减少面积、随意变更位置或挤占空间。

（三）体育教学用房是指与体育教育教学活动相关的体育场馆，包括体育教学、训练、竞赛、体质测试、体育设备存放等用

房。根据体育教育教学、训练需求核算定额面积。

(四)创业园用房是指用于大学生创业孵化与实训、实践的用房。根据学校创新创业教育事业发展需要核算定额面积。

第十一条 科研用房配置标准

(一)独立设置的实体科研机构根据人力资源处认定的人员数量核算定额面积。

独立设置的实体科研机构用房定额面积=行政人员办公室用房定额面积+科研人员用房定额面积+辅助用房定额面积

1.行政人员办公室用房定额面积标准参照党政、群团、教辅、附属机构的办公室用房配置标准。

2.科研人员用房配置标准:

人员类别	正高级职称研究人员	副高及以下研究人员
定额面积	12 m ² /人	6 m ² /人

3.辅助用房(含资料室、档案室等)按在岗人员每人2 m²核算定额面积。

(二)院所合一的实体科研机构和非实体科研机构不予配置科研用房。

第十二条 公共服务用房配置标准

公共服务用房以规划指标和各部门承担的服务任务,同时按照“挖掘潜力、控制规模、区别性质、分类管理”的原则核算定额面积。属于服务专项用房,按协议规定标准进行配置和收费,收费标准参照市场评估价格。

第十三条 产业商业用房配置标准

产业商业用房的规划设置和布局以满足学校事业发展和师生员工实际需求为前提，注重发挥社会效益，兼顾经济效益，由使用部门（人）提出用房申请，学校在房产资源许可的情况下，根据实际需求予以配置。产业用房按市场评估价格收取房产资源使用费；商业用房由后勤处或学校委托广东财大资产经营有限公司进行经营或出租，参照相同地段市场租金标准，按照房屋租赁合同收取房屋租赁费。

第四章 日常管理

第十四条 后勤处对公用房进行统筹管理；管理和使用部门（人）（以下简称为使用人）按照房产管理职责负责本部门（人）公用房的日常管理和维护。

第十五条 由于分配给使用人的公用房实际使用面积无法与核算的定额面积精确相符，使用人实际使用面积与定额面积之差额未超过定额面积 10%（不含 10%）的，可视为符合定额面积标准。

第十六条 后勤处每年核算 1 次公用房的定额面积（核查的人数及其它信息以当年 9 月 30 日为基点），并根据核定面积进行公用房调整。

第十七条 房产资源使用费或租赁费由使用人到财务与国有资产管理处办理缴费或申请划拨经费。申请划拨经费的项目，

不得为学校安排资金的项目经费。

第十八条 因学校增设机构、机构调整、部门人员编制等发生变化时，由所在部门提出用房申请，后勤处核算其公用房定额面积后予以调整。

第十九条 临时借用性质的公用房，借用期限原则上不超过半年。

第二十条 有以下情形之一的，应无条件退还公用房：

（一）教职工退休或因辞职、离职、调动、合同解除、合同期满不再续聘等原因离校的，须退还本人使用的公用房至所在部门。

（二）闲置期限超过1年的，须将闲置的公用房退还给后勤处。

（三）借用公用房期满的，须退还给借出部门。

（四）依本办法应退还公用房的其它情形。

第二十一条 公用房出租出借按照学校国有资产出租出借有关管理规定执行。

第二十二条 属校外单位使用办公用房、教室、实验室、体育场馆、学生活动中心、学生宿舍等，实行“有偿使用、协议管理”，由校内承接部门提出使用申请并签订使用协议。

第二十三条 学校根据房源情况预留合理的储备发展用房，用于解决引进高层次人才、重大科研项目、学科交叉平台、独立设置的实体科研机构及增设机构等用房需求。

第二十四条 各单位可结合本单位实际，参照本办法制定本
单位公用房分配、使用、管理办法，报后勤处审核备案。

第五章 附 则

第二十五条 本办法由后勤处负责解释。

第二十六条 本办法自发布之日起施行，《广东商学院公用
房管理规定（试行）》（粤商院〔2011〕13号）、《广东商学院经
营性用房管理办法》（粤商院〔2011〕13号）、《广东商学院办公
用房管理办法》（粤商院〔2013〕40号）同时废止。