

山东大学文件

山大资字〔2017〕39号

关于印发《山东大学公房管理办法》的通知

全校各单位：

《山东大学公房管理办法》业经学校研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

山东大学

2017年12月22日

山东大学公房管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强公房管理，提高公房使用效益，充分发挥空间资源在“双一流”建设中的支撑保障作用，根据《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》（教发〔2004〕2号），《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）等有关精神，结合我校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的公房，是指在山东大学土地上、产权属山东大学的所有房屋建筑物，引进校外资金或自筹资金建造的各类房屋及临时建筑，以及学校拥有使用权的公房。

第二章 管理体制

第三条 学校公房管理实行学校和使用单位两级管理体制。学校根据国家有关法律法规，推进统筹配置、分类管理、定额核算、绩效评价；各教学科研单位、机关各部门及直（附）属单位作为公房使用单位，承担公房日常使用和管理的主体责任。

第四条 涉及公房制度建设、统筹规划、管理监督等重大事项，由国资委会议或校长办公会、党委常委会研究决定。

第五条 资产与实验室管理部是学校公房管理的职能部门，在学校党委、行政的领导下，执行学校公房管理规章制度，落实学校公房规划、配置、调整方案；指导使用单位日常公房管理工作；监督检查全校公房使用情况；牵头进行公房使用绩效评价；落实济南校本部各校园、威海校区、青岛校区公房统筹及公房租

借等工作。

第六条 使用单位要建立责任机制，落实本单位用房的分配调整、制度落实、监督使用、安全管理、日常维护、费用收缴等工作。

第三章 分类管理

第七条 学校公房按照教学科研单位用房、公共服务及配套用房、机关办公用房、学生公寓、公有住宅和经营用房六大类进行管理，分别制定管理实施细则。

第八条 教学科研单位用房包括学院、科研机构使用的党政办公用房、教师用房、实验用房、功能用房、重点科研平台支持用房、重点学科发展用房等。

学校优先保障教学科研用房需求。教学科研单位在分配用房时，要充分考虑师生教学、科研交流研讨等需要，倡导为杰出人才、高级职称人员提供独立工作空间，为其他教师提供共享工作空间。

第九条 公共服务及配套用房包括公共教室、图书馆、体育馆、公共平台用房、档案馆、博物馆、食堂、校医院、公共会议室、学生活动中心等公共服务用房，以及消防、水电暖等服务设施用房。

公共服务及配套用房主要以满足学校教学、科研公共服务和生活保障为目的，未经批准，管理、使用单位不能改变用途。经学校批准，完成公共服务任务之外、从事对外服务等其他活动的，应按照国家 and 学校规定办理手续。

第十条 机关办公用房包括校部机关、群团组织、承担学校

管理服务职能直（附）属单位的工作人员办公用房，及档案室、资料室、服务大厅和经批准设立的会议室等功能性用房。功能性用房由学校根据有关标准统一核定。

第十一条 学生公寓包括全日制本科生、研究生、留学生及学校认可的其他学生住宿的公寓及附属用房。学校根据办学规模和住宿条件对学生公寓实行计划管理、统筹使用。

第十二条 公有住宅包括学校的专家公寓、博士后公寓、教师周转住房以及学校未出售的住宅等。

公有住宅按照“统一管理、协议入住、有偿使用、有序流转”的原则进行管理。居住人依据协议约定享有定期居住权，承担相应义务；不享有房屋处置权、租赁权、转让权等其他权利。

第十三条 经营用房包括学校企业用房以及确不适合教学科研，经学校统一规划用于出租出借的房屋。经营用房按照《山东大学公房出租出借管理办法》进行管理，如事业发展需要，应适时调整为非经营用房。

第十四条 使用单位和房屋使用人不得擅自改变房屋结构、用途及房间编号。特殊原因确需改变的，须报学校主管部门审批。

第十五条 严禁擅自占用、转让学校公房，严禁私自出借、出租或变相出租公房。违反规定的，学校将追缴非法所得，收回私自出借、出租的房屋，并追究责任人及单位负责人的责任。

第十六条 涉及房屋产权及公房使用、处置等内容的合同需经学校审批。需开具学校公房产权证明的，由使用单位向学校公房管理职能部门提交书面申请，并提供必要的文件、资料。

第十七条 学校职能部门、使用单位要建立健全公房使用档

案，完善公房管理制度，推进信息化建设，提高公房管理科学化水平。

第四章 绩效评价及动态调配

第十八条 学校按照事业发展规划和总体办学空间情况，制定相关类别公房定额标准和绩效考核办法，逐步建立公房资源全成本核算机制，根据各单位用房定额面积和实际用房面积（净使用面积），进行资源调节费核算和绩效评价。

第十九条 财务部门为相关单位公房资源定额下达预算额度，设立专门账户，收取和管理各单位超额资源调节费。

第二十条 学校建立各类公房的配置调整、退出机制。学校对新增批量房源和使用单位滚动用房进行统筹配置；使用单位可结合实际，对现有用房规划调整，调整结果报学校职能部门备案。

第二十一条 教职工在办理离岗、退休、调动时，须向所在单位退交用房，并由所在单位签字盖章后，方可办理相关手续。

第二十二条 具有下列情况之一的单位，不得申请增加用房。不履行公房使用和管理义务，现有房屋使用效益低下的；存在闲置半年以上公房的；不按规定缴纳公房资源调节费的；执行学校公房调整方案不彻底，未按期腾空交回房屋的；未经批准，改变房屋用途或将房屋挪作他用的。

第五章 附 则

第二十三条 本办法由资产与实验室管理部负责解释。威海校区、青岛校区、齐鲁医学院参照本办法制定相应管理办法。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。原《山东大学办学用房管理办法》（山大资字〔2014〕3号）同时废止。

