

中共山东大学委员会文件

关于印发《山东大学新建房屋及建筑物接管验收和帐务管理办法》的通知

各有关单位：

《山东大学新建房屋及建筑物接管验收和帐务管理办法》业经学校研究通过，现予以印发，请各有关单位遵照执行。

山东大学

二〇〇五年七月二十一日

山东大学新建房屋及建筑物接管验收和帐务管理办法

为加强固定资产管理，明确新建房屋及建筑物接管验收和帐务管理程序，确保新建房屋及建筑物及时、正常投入使用，特制定本办法。

第一章 接管验收

第一条 新建房屋及建筑物接管验收，严格按照《中华人民共和国行业标准房屋接管验收标准》等相关标准执行。

第二条 在工程全部施工完毕，经过质监、环保、消防、卫生防疫等部门正式验收，并且等级在合格以上（学校未向有关部门报验的项目除外），供电、采暖、给排水、卫生、道路、弱电等设备和设施可以投入正常使用的前提下，基建管理部门通知国有资产管理处接管验收。

第三条 接管验收的内容包括：

- 项目实体；
- 与项目配套的通用设备和利用建设项目资金购置的不依附于建筑物的专用设备；
- 项目管理、使用和设备、设施运行中必备的技术文件，如给排水、消防、热力、电气、通风、弱电等系统图，《保修合同书》，特殊设备、设施和特殊部位的使用要求或技术说明等；
- 各类经济技术指标和相关表册。

第四条 基建管理部门和施工方应准备以下资料：

项目批准文件、用地批准文件，竣工图（包括总平面、建筑、结构、设备、附属工程及隐蔽工程的全套图纸），地质勘察报告，工程合同及开、竣工报告，工程预决算，图纸会审记录，工程设计变更通知及技术核定单（包括质量事故处理记录），隐蔽工程验收签证，沉降观察记录，竣工验收证明书，钢材、水泥等主要材料的质量保证书，新材料、构配件的鉴定合格证书，水、电、采暖、卫生器具、电梯等设备的检验合格证书，砂浆、混凝土试块试压报告，供水、供暖的试压报告，弱电测试报告。

以上资料除依照规定存学校档案馆外，应向管理、使用单位提供必要文件的副本，以保证设施的正常使用和维护。

第五条 在收到基建管理部门接管验收通知5个工作日内，国有资产管理处负责召集后勤管理处、基建管理部门、公安处、网络中心、房屋使用单位和施工方主要负责人在工程现场召开会议。按《中华人民共和国行业标准房屋接管验收标准》和相关标准验收接管主体结构、外墙、屋面、楼地面、装修、电气、水、卫、消防、采暖和附属工程及设备、设

施。国有资产管理处应将不符合验收标准的问题写入《接管验收备忘录》，与会负责人签字确认。

第六条 工程接管验收时，各方应当确认：

(一) 项目建设内容已按国家或学校批准的计划以及合同约定全部完成；

(二) 项目使用功能符合设计标准且得到项目使用单位和校内有关部门认可。若存在甩项和粗装修等半成品移交内容，应明确后期责任，衔接好资金和技术问题。这一问题应当写入《接管验收备忘录》；

(三) 已按有关规定与施工或服务单位签署了《保修合同书》。

第七条 经验收符合要求的工程，国有资产管理处签署验收合格凭证，签发相关接管文件。

第八条 质量问题的处理

验收质量不合格时，由基建管理部门责成施工单位在约定时间内按约定标准进行返修，返修合格后，再组织复验。

影响工程结构安全和设备使用安全的质量问题，由基建管理部门组织有关专家进行进一步鉴定，并责成施工单位按照专家意见在约定期限内进行完善，直至合格。

工程交付使用之后，如发生隐蔽性的重大质量事故，应由基建管理部门会同建设单位组织设计、施工等单位，共同分析研究，查明原因，如属设计、施工、材料的原因应由施工单位负责处理，如属使用不当、管理不善的原因，则应由接管单位负责处理。

第九条 新建工程自验收接管之日起，应执行建筑工程保修的有关规定，由施工单位负责保修。

第十条 交付使用之后，日常消防、安全管理及相关设施的维护工作本着“谁管理，谁负责；谁使用，谁负责”的原则，由使用单位负责。

第十一条 公安处依据国家法律、法规和学校综合治理的有关规定，负责对楼房的安全、消防工作进行监督检查。

第十二条 后勤管理处负责楼房的物业管理。楼房维护、保洁、设施、设备管理维护以及教学用具的配备等工作由后勤管理处根据有关规定统一组织实施，使用单位应自觉配合和支持。

第二章 房屋、建筑物帐务处理

第十三条 新建工程在质监部门竣工验收合格前，学校向施工企业支付不超过工程总价的85%。新建工程经接管验收合格，审计完毕后学校支付到工程总价的95%。其余5%在国家规定的保修期满后支付。

第十四条 基建管理部门在房屋或建筑物验收接管后60个工作日内向审计处送交审计资料，审计处在收到资料后60个工作日内完成审计。

第十五条 新建工程经过审计，完成工程结算之后，计财处应及时将《山东大学房屋、建筑工程竣工转资登记表》交国有资产管理处办理固定资产登记入帐手续。

第十六条 房屋或建筑物拆除时，由国有资产管理处填写《山东大学房屋、建筑工程拆除登记表》通知计财处，经计财处核对无误，签字盖章后方可进行减帐。

第十七条 每年6月、9月、12月对房屋或建筑物等固定资产帐进行核对。国有资产管理处公房管理科6月、9月、12月向产权管理科报《山东大学土地、房屋增减变动情况表》，每年6月、9月、12月产权管理科与计财处核对当年帐目。

第十八条 在原有基础上进行改建、扩建的工程，应按照改建扩建发生的支出减去改建、扩建过程中的变价收入计算净增加值，依此办理资产入帐手续，增记固定资产。

第十九条 新建房屋或建筑物已投入使用但未办理竣工决算、进行审计的，根据事业单位会计制度的规定进行估价入帐，由基建管理部门提供工程的合同金额及实际支付的金额和预计支付的金额，同国有资产管理处一起办理资产估价入帐手续并送计财处入帐。估价入帐的资产待工程审计结束、办理竣工决算后，按实际支付的价款进行调整。

第二十条 经学校批准购置的房产，由国有资产管理处办理各类手续，并将房屋购置手续交计财处，方可支付全部款项。

第二十一条 经学校批准，利用不同渠道资金，建在学校土地上，产权最终属学校的各类建设项目，参照本办法执行。

第二十二条 本办法由国有资产管理处负责解释，自公布之日起执行。