

集美大学资产与后勤处

文 件

资产与后勤〔2019〕14号

集美大学 教学单位五类用房管理实施细则

公用房产是学校重要的办学资源，为实现学校教学、科研的可持续发展，优化教学单位公用房产定额配置，不断提高公用房

产的使用效率和管理水平，依据集大资[2019]15号《集美大学房产管理办法》，制订本管理实施细则。

一、原则及规定

教学单位用房按照已定的五类用房，即党政人员办公用房、教师工作用房、教学实验用房、辅助与学生用房、补助与奖励用房，进行分类管理。

(一) 教学单位用房管理实行校院两级管理体制，遵循“分类管理、定额核算、动态调整、有偿使用”的原则。

(二) 国有资产管理领导小组（以下简称“领导小组”）统筹协调教学单位用房的配置和管理，对各教学单位用房实行“指标管理”，即将定额面积指标统盘切块到各教学单位，由各教学单位统筹安排，原则上每年核算一次。

(三) 各教学单位作为二级管理和使用单位，具体负责本单位的用房配置和管理，制定单位内部用房配置管理办法。

(四) 党政办公用房严格执行按标准执行，不允许超标使用。党政人员办公用房、教师工作用房、辅助与学生用房累计面积不允许超出定额合计面积。

(五) 教师工作室设置要与专业教研室用房、专业实验室用房的安排统筹考虑。实验室人员工作用房属实验室附属用房，与实验室用房合并计算，不另计教师工作用房面积。

(六) 实际用房面积未达到定额面积的单位，暂不补足面积，今后根据全校用房情况逐步调整到位；实际用房面积超过定额面积的单位，应将超额面积房产交回学校。暂时无法退还的，按有

偿使用收费标准向学校缴纳使用期间的公共房产资源占用费。

(七) 同一类型的科研平台奖补的面积标准就高不就低，不重复计算。项目和平台等科研用房超过奖补面积，按照有偿使用收费标准付费使用。

(八) 在学校房产资源允许的情况下，相关教学科研单位可向学校申请，将本单位管理楼宇中部分房屋作为发展预留用房。经批准的发展预留用房计入该单位用房面积，经核查确未使用的，免收房产资源使用费。

(九) 各教学单位因机构调整、学科发展等需要增加或调整房产的，须向资产与后勤管理处提出申请，在未超额的前提下，经分管校领导审批同意后，根据实际情况进行调配。

(十) 本细则中五类用房的计算方法适用于计算各教学单位的定额面积，不作为各单位内部用房分配的依据。各教学单位可根据本单位定额面积和实际使用情况，进一步制定本单位有偿使用公用房资源的相关规定，包括单位标准、执行办法等，并向资产与后勤管理处报备。

二、定额标准

(一) 各教学单位公用房的定额面积 (S) 由定编面积 (S1) 和奖补面积 (S2) 组成。

(二) 各教学单位公用房的定编面积 S1 的计算公式为 $S1=S11+S12+S13+S14$ 。其中，S11 是党政人员办公用房定编面积；S12 是教师工作用房定编面积；S13 是教学实验用房定编面积；S14 是辅助与学生用房定编面积。

1. 党政人员办公用房定编面积 (S11) 计算方法

党政人员办公用房是指教学单位党政领导办公用房、行政工作人员用房。

S11 计算方式: $S11 = \text{处级干部人数} \times 18 \text{ m}^2/\text{人} + \text{副处级干部人数} \times 12 \text{ m}^2/\text{人} + \text{科级及以下人数} \times 9 \text{ m}^2/\text{人}$

2. 教师工作用房定编面积 (S12) 计算方法

教师工作用房是指教学单位教师工作室和教研室。学院根据本院实际情况决定是否设置教师工作室,其设置要与专业教研室用房、专业实验室用房的安排统筹考虑。理工科类的教师工作室一般应与专业实验室统筹考虑,特殊需求时可以单独设置。

S12 计算方式: $S12 = \text{教授人数} \times 15 \text{ m}^2/\text{人} + \text{副教授人数} \times 10 \text{ m}^2/\text{人} + \text{初中级教师人数} \times 6 \text{ m}^2/\text{人}$

3. 教学实验用房定编面积 (S13) 计算方法

包括公共基础课、专业基础课、专业课所需的各类实验室、计算机房、语音室及公共仪器平台、实验准备室、仪器室、模型室、动物室、解剖室、器材室、危化品存放室、废弃物中转站等附属用房。

S13 计算方式: $S13 = M (\text{m}^2/\text{生}) \times \text{折算学生人数}$

折算学生人数为=本科生实际人数 $\times 1.0 +$ 研究生实际人数 $\times 1.5 +$ 博士生实际人数 $\times 2.0$

依据学科性质的不同,19个学院分为7类统计M值,分别为航海机械类、水产食工类、理工类、经济师范类、人文社科类、音乐美术类、体育类。M具体值如下:

教学实验用房定编各教学单位M值

类别	学院	M值
航海机械类	航海学院	3.73
航海机械类	轮机学院	3.73
航海机械类	机械工程学院	3.73
水产学院、食工学院	水产学院	3.57
水产学院、食工学院	食品与生物工程学院	3.57
理工科	信息工程学院	2.28
理工科	计算机工程学院	2.28
理工科	理学院	2.28
理工科	工程技术学院	2.28
经济师范类	财经学院	1.83
经济师范类	教师教育学院	1.83
经济师范类	工商学院	1.83
人文社科类	外国语学院	0.41
人文社科类	法学院	0.41
人文社科类	文学院	0.41
人文社科类	马克思主义学院	0.41
体育类	体育学院	1.55
音乐美术类	音乐学院	5.2
音乐美术类	美术学院	5.2

4. 辅助与学生用房定编面积 (S14) 计算方法

指用于学生的学习、活动、服务等的公用房，包括本科生用房和研究生用房。

S14 计算方式： $S14=2.5 \text{ m}^2/\text{人} \times \text{教学单位总编制人数} + 0.2 \text{ m}^2 \times \text{折算学生人数}$

折算学生人数为=本科生实际人数 $\times 1.0$ +研究生实际人数
 $\times 1.5$ +博士生实际人数 $\times 2.0$

(三) 各教学单位定编奖励与补助面积 S2 的计算方法

根据我校实情，各教学单位定编奖励与补助面积包括科研奖励面积和专项或特殊补助面积。各类奖补用房面积就高计算，不重复奖补。

S2 计算公式为 $S2=S21+S22+S23+S24+S3$ ，其中，S21 是各教学单位科研平台用房面积，属于科研奖励面积，为无偿保障类用房；S22 是教师基本科研用房面积，属于专项或特殊补助用房面积为无偿保障类用房；S23 是各教学单位高层次人才用房面积，属于专项或特殊补助用房面积，为无偿保障类用房；S24 是博士点等重点学科用房面积，属于专项或特殊补助用房面积，为无偿保障类用房；S3 是科研条件改善用房面积，属于科研奖励面积，为有偿保障类用房。

1. 各教学单位科研平台用房面积 (S21) 计算方法

各教学单位科研平台用房面积 (S21) 计算标准如下：

奖励对象	奖励面积 (m ²)
国家级理工科平台	500
国家级人文社科平台	300
中央地方共建平台	400
省部级理工类平台	300
省部级人文社科类平台	150
市级理工类平台	100
市级人文社科类平台	50

2. 各教学单位教师基本科研用房面积 (S22) 计算方法

教师基本科研用房，指教师基本工作用房，可为办公室或实验室，包含在教师工作用房标准里，不另作计算。

3. 各教学单位高层次人才用房面积 (S23) 计算方法

各教学单位高层次人才用房面积 (S23) 计算标准如下：

补贴对象	补贴面积 (m ² /人)
杰出人才（理工类）	100
杰出人才（文科类）	50
领军人才（含闽江学者特聘教授、理工类）	80
领军人才（含闽江学者特聘教授、文科类）	30
学术骨干（理工类）	50
学术骨干（文科类）	20
定期来校非全职聘用高层次人才 (闽江学者讲座教授)	15

4. 博士点等重点学科用房面积 (S24) 计算方法

博士点等重点学科用房面积 (S24) 计算标准如下：

(1) 拥有博士点的学院： $S24 = 6 \text{ m}^2/\text{人} \times \text{博士人数}$ (参照初中级教师工作用房标准)。

(2) 设博士后工作站的学院： $S24 = 10 \text{ m}^2/\text{人} \times \text{博士后人数}$ (参照副高教师工作用房标准)。

5. 各教学单位科研条件改善用房面积 (S3) 计算方法

科研条件改善用房属有偿保障类用房，具体指无偿保障类用房以外的科研条件改善性用房，其计算公式为：

$S3 = \text{科研业绩点} \times \text{每个科研业绩点的奖励面积}$

具体包括：

(1) 科研业绩点采集按照各学院绩效考核指标中科研项目和经费 (以万元计) 设定。

各教学单位的科研绩点 = $\sum (\text{项目经费量} \times \text{项目级别系数}) \times \text{学科级别系数}$

项目级别系数说明：国家级重点项目为 2，国家级一般项目 (含青年基金项目) 为 1.5，省部级重大项目 (含专项) 1.2，省部级一般项目及厦门市科技项目为 1.0，其它市厅级及纵向课题为 0.8。

学科级别系数说明：工科为 1.2，农科和信息学科为 1.0，文科为 0.8，理科为 0.5，人文社科为 0.5。

学校的科研业绩点 = $\sum \text{各教学单位科研业绩点}$

(2) 每个科研业绩点的奖励面积 = 学校“科研补贴用房”总面积 / 学校科研绩点

按学校上一个五年计划绩效考核结果，五年一个周期，每个

学院的科研业绩点加和得到学校的总业绩点数，每个科研业绩点的奖励面积计算可用学校“科研补贴用房”总面积除以学校的总业绩点数得到。每个科研业绩点的奖励面积由学校拟用于“科研补贴用房”的总面积数值来确定。

三、有偿使用收费标准

对各教学单位超额面积部分进行有偿使用收费制度，收费标准按 2018 年第 18 次校长办公会通过的《集美大学教学单位五类用房有偿使用收费方案（试行）》执行。具体标准如下：

超额使用 基准价	超额面积占 比 10%以内 (含 10%)	超额面积占 比 10%-50%	超额面积占比 50%及以上	超额面积占比 100%及以上
10 元/月/m ²	10 元/月/m ²	15 元/月/m ²	20 元/月/m ²	30 元/月/m ²

四、有偿使用收费的实施

教学单位五类用房有偿使用收费的实施在领导小组的统筹管理下，各相关部门、学院共同实施。

（一）各教学单位根据实际使用情况，每年 9 月份将本单位五类用房使用情况数据报给资产与后勤管理处统计。

（二）各教学单位五类用房中本科生教学实验用房情况由教务处核定。

（三）各教学单位科研用房情况、奖补用房情况由科研处核定。

（四）由资产与后勤管理处牵头于每年 9 月份核实各教学单位五类用房实际使用面积情况，核算当年度各教学单位五类用房

的定额面积，并按照面积超额使用实际情况发放缴费通知单。各教学单位须于每年 10 月底前将超编面积公用房资源使用费上交学校。

(五) 学校设立公用房产资源使用经费专项账户（简称公用房专户），由资产与后勤管理处代管。各教学单位按照上述有偿使用收费标准缴纳超编面积公用房资源使用费。各教学单位可根据实际情况，指定从本单位非国库项目经费列支或划转应缴的公用房资源使用费。未及时缴交的，由领导小组通知财务从教学单位的绩效（或发展经费）中扣缴至公用房专户。

(六) 无法支出超编面积公用房资源使用费的教学单位，需及时停用、清空、退还超编面积的相关场所。

(七) 各教学单位执行本单位备案办法，涉及房产有偿使用需要扣缴费用时，由各单位将核定结果报领导小组核准，并通知财务处从指定的相应经费中统一扣缴至公用房专户，分单位做账。

(八) 公用房资源使用费专项经费的使用，除用于支付与公用房密切相关的水电费、公用房维修及物业管理费用外，可由领导小组根据各单位缴费情况、公用房资源使用成本、公用房资源使用效益、用房类别等，对使用效益高的单位进行回拨或奖励。

五、本细则发布之日起生效。

六、本细则由资产与后勤管理处负责解释。

资产与后勤管理处

2019 年 10 月 18 日
