

# 北京航空航天大学

## 学院公有房产定额核算管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为切实加强我校公有房产的统一管理、有效使用，发挥其作为办学资源的最佳效益，有利于教学、科研的发展，形成房产资源配置、使用的自我约束机制。依据《北京航空航天大学公有房产管理办法》，制定本办法。

**第二条** 学校公有房产实行“全面覆盖、定额免费、超额有偿、协议约束”的基本原则。各学院的教学、科研、行政办公等用房按建制、机构、人员、绩效等要素，兼顾学科差异及校区分布，实行整体定额配置；各学院在学校指导下，对其内部各使用部门实行二次配置或调配，并按学校有关规定实施管理。

### 第二章 定额标准

**第三条** 本办法所指“使用面积”为户内净使用面积，不包括门厅、走廊、楼梯、厕所及每幢楼房必备的值班室、配电室等公共使用面积，单位为平方米(m<sup>2</sup>)；“各单位编制数”以人事处提供的数据为准。

**第四条** 各单位免费定额用房包括：党政办公用房、学院机动用房、教师工作用房、实验实践教学、毕设及管理服务辅助用房（包括档案室、阅览室、会议室、接待室、陈列室、学生发展辅导室等）、重点实验室用房专项补贴、超大型专用实验设备用房补贴。

**第五条** 党政办公用房定额计算公式：

各学院党政工作人员办公用房产定额使用面积，严格按照《国家发展改革委 住房城乡建设部关于印发党政机关办公用房建设标准的通知》（发改投资[2014]2674号）规定的标准执行。

**第六条** 学院机动用房的定额核定

学院机动房不得用于学院党政机关办公，定额按照下表执行。

学院机动房定额面积表

编制数	< 50	50-100	> 100
学院机动房 定额面积	80	80-130	150

**第七条** 教师工作用房定额计算公式：

教师工作用房定额使用面积= $\Sigma$ {人数\*人均核定面积}

各类人员工作用房定额使用面积如下：

院士—不大于 60 平方米；长江学者—不大于 40 平方米；教授—不大于 20 平方米；副教授—不大于 15 平方米；讲师、博士后—不大于 9 平方米；半脱产—不大于 6 平方米。

对双重身份人员，不重复计算，取高值。

**第八条** 实验实践教学、毕设及管理服务辅助用房包括基础课、专业基础课、专业课的各种实验室及实验室辅助用房。

实验实践教学、毕设及管理服务辅助用房定额由两部分构成：本学院学生实验室实习场所用房、面向其他学院的公共实验室实习场所补贴。

**第九条** 本学院学生实验室实习场所用房，根据各类学生人数和

生均定额标准确定每个学院的定额面积。

(一) 本科生定额使用面积

每个本科生(含留学生)用房定额为 2 m<sup>2</sup>。定额计算公式为:

学院本科生定额使用面积=本科人数×2

(二) 硕士研究生定额使用面积

每个硕士生(含留学生)用房定额为 3 m<sup>2</sup>。定额计算公式为:

学院硕士研究生定额使用面积=硕士研究生人数×3

(三) 博士研究生定额使用面积

每个博士生(含留学生)用房定额为 4 m<sup>2</sup>。定额计算公式为:

学院博士研究生定额使用面积=博士研究生人数×4

**第十条** 考虑到各学院间的学科类型和实验实践用房需求差异,通过学科类型调节系数来修正本办法第八条的学生实验室实习场所用房定额面积。具体见下表

学科类型 调节系数	单 位
1.2	材料科学与工程、能源与动力工程、航空科学与工程、机械工程及自动化、可靠性与系统工程
1.1	交通科学与工程、宇航、仪器与光电工程、环境与化学、生物与医学工程、物理科学与核能工程
1.0	电子信息工程、自动化科学与工程
0.9	计算机、数学与系统科学、中法工程师、新媒体艺术与设计
0.8	经济管理、人文社会科学、外国语、法学、高等工程、思想政治理论、

**第十一条** 面向其他学院的实验、实习场所补贴面积

用本单位房屋承担学校其他单位教学任务的定额补贴,由学院向

学校教学管理部门提出申请，教学管理部门对教学任务及资源占用量认定后，报学校资产管理委员会核准。

### **第十二条 重点实验室专项用房补贴**

对国家重点实验室、部（省）级重点实验室，学校根据重点实验室的考核情况和学科类别，专项用房面积补贴定额如下表所示。

重点实验室专项用房补贴定额表

类别	国家级重点实验室	部（省）级重点实验室
理工类	500	300
人文社科类	300	100

国家、省（部）级实验室以学校实验室管理部门确认的清单为准。

### **第十三条 超大型专用实验设备用房补贴**

超大型专用实验设备是指纳入国防军工大型科研设施维护补助的关键基础科研设施，超大型设备按照其实际使用且不可分割的面积进行定额补贴。

## **第三章 超定额公房使用费的核算**

### **第十四条 超额用房面积的计算公式**

超额用房面积=各单位实际使用房屋面积-定额用房面积

**第十五条** 考虑到校区、物业条件的差异，全校不同校区、不同类型房屋使用费的收费基准价见下表：

单位：元/天·平方米

	新主楼	老教学楼	平房
学院路校区	1.5	1	0.5
沙河校区	1		
密云科技园	0.5		

根据学校公有房产所处区域、用途、市场等因素，每三年对房屋使用费收费标准进行一次评估，房屋使用费收费标准的调整需要经学校批准后方可执行。

**第十六条** 学院有多种计费类型的房屋，以收费标准的加权平均值作为超定额面积的计费标准。

学院有  $n$  种类型房屋使用费标准的房屋，每类房屋的收费标准为  $P_i$ ，房屋面积  $S_i$ 。

学院总使用面积  $S = \sum_{i=1}^n S_i$ ，学院定额使用面积为  $S_{\text{定额}}$ ，

超定额面积的房屋使用费的加权平均收费标准  $P$  计算方式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{S_i}{S} P_i \quad (i=1, 2, 3, \dots, n)$$

超定额部分的年度房屋使用费用  $C$  计算公式为：

$$C = (S - S_{\text{定额}}) \times P \times 365$$

例如某学院使用公房分布见下表：

房屋计费类型	新主楼	老教学楼	平房	沙河	密云
现使用各类房屋面积 $S_i$	5000.00	2000.00	100.00	0.00	1000.00
各类型所占比例	61.73%	24.69%	1.23%	0.00%	12.35%

不同类型房屋使用费标准 $P_i$	1.50	1.00	0.50	1.00	0.50
加权平均收费标准 $P$	$61.73\% \times 1.5 + 24.69\% \times 1 + 1.23\% \times 0.5 + 0 \times 1 + 12.35\% \times 0.5 = 1.24$				

学院总使用面积  $S=8100 \text{ m}^2$ ，学院定额使用面积为  $7600 \text{ m}^2$ ，则学院应缴超定额房屋使用费

$$C = (S - S_{\text{定额}}) \times P \times 365 = (8100 - 7600) \times 1.24 \times 365 = 226300 \text{ 元/年}$$

**第十七条** 在计费年度内，房屋使用面积发生变化的，学院应及时到资产管理处进行备案，资产管理处及时予以动态调整房屋使用费应缴基数。

## 第四章 缴费方式

**第十八条** 房屋使用费结算方式

每年10月，资产管理处、教务处、研究生院、科学技术研究院、人事处、财务处等部门共同与各学院核对教职工数量、教职工职称、学生数量等相关数据，核定公有用房定额面积、超额面积，确定下一年度房屋使用费预算申报的基本数据。

**第十九条** 资产管理处与各学院核对定额相关数据后，确定《学院年度超定额公房使用费缴费通知单》，并向财务处提交扣款通知。

**第二十条** 学院应按通知单要求，尽快组织落实，填报《学院公房使用费分摊明细表》，并提交资产管理处和财务处。学院向相关人员发放缴款通知单，缴款人凭缴款通知单到财务处缴款，财务处向交款人出具缴款凭证。

**第二十一条** 财务处为各学院开设超定额公房使用费缴费专用

账户，按照学院报送信息进行扣款。

**第二十二条** 每年 12 月 10 日前，学校与各学院进行房屋使用费的本计费年度的决算。在 12 月 25 日前未按期缴足房屋使用费的学院，学校资产管理工作委员会将约谈学院领导。

**第二十三条** 试点学院可以在本办法的框架内细化学院公房配置与房屋使用费收费方案，经全院教师大会、党政联席会讨论表决通过后，在学院内进行公示，公示期不少于 5 天。公示期满且无异议后，学院正式报方案至学校资产管理工作委员会办公室，备案后方可执行。

试点学院年度房屋使用费实际缴款总额超出学院应缴学校额的，学校予以返还至学院专用账户，该款项主要用于改善试点学院基本办学条件。

## **第五章 其他**

**第二十四条** 本办法自 2016 年 1 月 1 日起施行，原《北京航空航天大学学院及直属单位用房定额核算实施细则》（北航资字[2013]1 号）同时废止。

**第二十五条** 本管理办法由学校资产管理工作委员会负责解释。