

华中农业大学文件

校发〔2016〕222号

关于印发《华中农业大学教学科研房屋土地使用管理暂行办法》的通知

校属各单位：

为进一步加强学校教学科研使用的房屋土地管理，优化资源配置，提高使用效益，根据教育部《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》（教发〔2004〕2号）和《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、国家发展改革委与住房城乡建设部《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）的有关规定，制定并公布《华中农业大学教学科研房屋土地使用管理暂行办法》，经2016年第21次校长办公会研究通过现予印发，请遵照执行。

附件：华中农业大学教学科研房屋土地使用管理暂行办法

华中农业大学
2016年12月12日

0000220

附件 1

华中农业大学教学科研房屋土地使用管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强学校教学科研使用的房屋土地管理，优化资源配置，提高使用效益，降低办学成本，促进学校事业的发展，根据教育部《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》（教发〔2004〕2号）和《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、国家发展改革委与住房城乡建设部《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）的有关规定，结合学校教学、科研用房用地实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法所指的教学科研房屋土地适用于产权或使用权归属华中农业大学，专用于教学科研的房屋、土地及其附属设施。

第三条 学校对教学科研房屋土地实行有偿使用管理，管理范围为：

（一）房屋：指学校教学科研单位用于教学、科研、办公，按长期存在而设计建成的建筑物，包括教学科研用的种子挂藏室、温室附楼等。

（二）土地：指由学校规划用于教学与科研的土地，包括平地（水田、旱地）、山坡地（林地、果园）、水面等。

（三）附属设施：包括智能温室（具有调节温度功能），普通温室、大棚（具有保温、遮阳、通风等功能），网室、拱棚及简易棚（具有保温、隔离、防虫等单一功能），专用晒场，简易房，猪场、鸡场等牲畜房（棚）等。

第四条 使用房屋土地面积均按净使用面积计算，房屋净使用面积不包括墙体、门厅、走廊、楼梯、厕所、楼栋值班室和配电房等公共面积；土地及附属设施净使用面积不包括公共道路、公共沟渠等的面积。

第五条 资源使用调节费标准暂定为：

(一) 教学科研用房: 按 20 元/平方米/月, 全年按 12 个月计算。

(二) 教学科研用地: 平地(水田、旱地) 3000 元/亩/年; 山坡地(林地、果园)、水面 1200 元/亩/年。

(三) 教学科研附属设施: 智能温室、简易房、猪场、鸡场 6000 元/亩/年, 普通温室、大棚 4500 元/亩/年; 网室、拱棚、简易棚、晒场按其所处位置的用地标准。

根据事业发展需要, 学校可对资源使用调节费标准进行调整。

第六条 学校分别对教学与办公、科研超定额用房收取资源使用调节费。超出用房定额 20%(含)以内者, 按资源使用调节费标准; 超出用房定额 20%部分, 按资源使用调节费标准 2 倍收取。

第七条 遵循“归口管理、分类核算、有偿使用、动态调整”的原则。

第二章 管理职责

第八条 教学科研使用房屋土地实行校、院(国家重点实验室、中心、部)两级管理体制。学校成立“教学科研房屋土地资源使用管理领导小组”(以下简称“校资源使用管理领导小组”), 负责学校教学科研用房用地的统一管理与监督。校资源使用管理领导小组下设管理办公室, 挂靠国资设备管理处。

各学院(部)、国家重点实验室、中心等二级单位负责本单位公用房的日常管理, 及分配、使用、管理和核算等工作; 负责制定本单位相应实施细则; 每年对管理用房、教学用房及教师或科研团队科研用房等进行核算, 并将房屋使用及收费情况进行公示。

第九条 职责分工:

(一) 国资设备管理处负责协调教学科研用房用地使用管理实施办法的实施; 核算房屋资源使用定额及调节费; 核准校、院公共平台用房资源使用调节费的减免或补贴。

(二) 教务处负责本科教学用地及附属设施的分配与管理, 核定教学用地及附属设施的使用面积; 核定教学科研单位的教学与办公用房及面积; 补贴教学科研单位的教学与办公用房、教学用地及附属设施的资源使用调节费; 定期对教学用房、用地及附属设施使用情况进行监督检查; 提供本科生数、基础课实验生时数等数据。

(三) 科学技术发展研究院负责科研用地及附属设施的管理; 核定科研用地及附属设施的使用面积; 定期对科研用地及附属设施使用情况进行监督检查; 提供提取科研管理费金额等数据。

(四) 计财处设立资源使用调节费专户, 负责收取与结算资源使用调节费。

第三章 教学科研用房定额

第十条 教学科研用房分管理用房、教学用房、科研用房及其他用房四类。

第十一条 管理用房分行政人员办公室与公共用房(包括公共会议室或公共报告厅、档案室或资料室、教工之家、仓库等)两类。

第十二条 管理用房定额

(一) 行政人员办公室: 按规定标准面积配置, 均不得超标准配置。由学校定编设岗专(兼)职行政人员(含辅导员)等人数与相应标准面积核定。行政人员办公室定额面积见表一。

表一:

行政人员类别	处级	副处级	其他行政管理人员
定额面积	18 m ²	12 m ²	9m ²

(二) 公共用房: 按基础面积和学校定编教职工数的增量面积核定。基础面积为 250 m², 每位教职工按 1 m² 增加定额面积。

公共用房面积定额 = 250 m² + 教职工数 × 1 m²

第十三条 考虑学科类型和用房需求的差异，教学用房中的基础课实验用房、专业课实验用房定额通过教学用房学科系数（R₁）；科研用房中的教师研究用房、研究用房定额面积通过科研用房学科系数（R₂）进行调节。

各单位教学用房学科系数见表二，科研用房学科系数见表三。

表二：

院系名称	系数(R ₁)	院系名称	系数(R ₁)
经济管理学院	1.0	理学院	1.5
公共管理学院	1.2	动物科学技术学院、动医学院	1.5
外国语学院	1.0	园艺林学学院	1.6
马克思主义学院	1.0	生命科学技术学院	1.6
文法学院	1.3	资源与环境学院	1.6
信息学院	1.5	食品科学技术学院	1.8
植物科学技术学院	1.5	工学院	2.5
水产学院	1.5		

注：教学用房学科系数综合各单位的教学学科情况及相关学科学学生数等因素设定，由于生科学院生物工程专业、资环学院环境工程专业、公共管理学院工程管理专业、文法学院广告学专业与艺术设计专业、园林学院风景园林专业、食科学院食品科学与工程专业用房需求分别比其所属学科高，上述单位按各类学生的数量加权平均，计算系数。

表三：

院系名称	系数(R ₂)	院系名称	系数(R ₂)
经济管理学院	1.0	理学院	3.0
公共管理学院	1.0	动物科学技术学院、动医学院	3.0
外国语学院	1.0	园艺林学学院	3.0
马克思主义学院	1.0	生命科学技术学院	3.0
文法学院	1.0	资源与环境学院	3.0
信息学院	3.0	食品科学技术学院	3.0
植物科学技术学院	3.0	工学院	3.5
水产学院	3.0		

注：科研用房学科系数按综合各单位科研的学科因素设定。

第十四条 教学用房包括教学管理用房、学生活动用房（含院公共自习室用房、院教室等）、基础课实验用房、专业课实验用房。

第十五条 教学用房定额

（一）教学管理用房：按学校定编的教职工数和相关定额标准面积核定，定额标准按教职工每人平均配备 3m^2 。

（二）学生活动用房：按全日制在校生数核定。学生用房定额标准按在校生数每人配备 0.1m^2 。

学生活动用房定额=在校生数 $\times 0.1\text{m}^2$

（三）基础课实验用房：用于面向全校开设的基础课实验所需的用房面积，根据承担的实验任务量核定。实验任务量按每学生每实验段定额用房面积与实验室需完成的标准时数计算。每学生每实验段定额用房面积为 3m^2 ；实验室需完成的标准时数按每 3 学时为一实验段，每周按 5 个实验段，全年按 30 周计算。

基础课实验用房定额=基础课实验生时数 $\times 3\text{m}^2 \times R_1 / (3 \times 5 \times 30)$

（四）专业课实验用房：按全日制在校本科生数与学科综合用房系数（ R_1 ）核定。定额标准按本科生在校生数每人配备 0.3m^2 。

专业课实验用房定额 = 本科在校生数 $\times 0.3\text{m}^2 \times R_1$

第十六条 科研用房包括教师研究用房、学生研究用房、经费补贴用房，含教师研究室、实验室、科研管理用房及科研辅助用房等。

第十七条 科研用房定额

（一）教师研究用房定额：指用于科研的教师办公、研究和试验的用房，按专任教师数与学科用房系数（ R_2 ）核定。教师研究用房定额面积见表四。

表四：

教师类别	院士	教授	副教授	讲师及以下	博士后
定额面积	20m^2	12m^2	9m^2	6m^2	9m^2

教师研究用房定额 = (院士数 × 20m² + 教授数 × 12m² + 副教授数 × 9m² + 讲师及以下教师数 × 6m² + 博士后数 × 9m²) × R₂

(二) 学生研究用房定额: 指用于科研的研究生用房和试验用房等, 按全日制硕士研究生、博士研究生和留学研究生的在校生数与学科用房系数 (R₂) 核定。学生研究用房定额面积见表五。

表五:

学生类别	硕士生	博士生	留学生
定额面积	1.5 m ²	2.5 m ²	2.5m ²

学生研究用房定额 = (硕士生数 × 1.5m² + 博士生数 × 2.5m² + 留学生数 × 2.5m²) × R₂

(三) 经费补贴用房定额: 按学校计提的近三年到账科研经费的管理费平均数核定。每 1 万元管理费定额面积为 10 m²。

为保证教师与研究生的研究用房基本面积, 科研管理费补贴用房的定额面积最高不超过教师与研究生研究用房定额面积之和的 30%。

第十八条 其他用房为除办公用房、教学用房、科研用房以外的用房(如院公共平台、对外合作等用房), 按实际使用面积计算。

第四章 教学科研用房核算

第十九条 国资设备管理处代表学校与各二级教学科研单位须签订《华中农业大学教学科研用房使用协议》, 各单位按协议使用教学科研用房。

第二十条 学校每年对教学科研单位实际使用公用房面积进行核定, 其中种子挂藏室、大型机械库、温室大棚附楼、兽医临床楼、实验动物中心、艺术馆艺术沙龙等专业实验室的面积按使用面积 50% 计。

经学校(校长办公会议)批准的, 各单位引资、自筹等经费建设的房屋, 自竣工后 25 年内按 50% 计。如自筹建房进行了搬迁, 则在现用房中核

减原自筹建房相应面积。

本条前两款规定不累计。

第二十一条 教学科研用房按教学与办公用房、科研用房、其他用房三类分别核算。其中教学与办公用房、科研用房两类用房分别进行定额核算。

第二十二条 教学与办公用房按实际核算面积收取资源使用调节费，学校按定额面积补贴资源使用调节费。

科研用房定额面积免收资源使用调节费，超定额面积按相关标准收取资源使用调节费。

第二十三条 其他用房按相应面积以 1.5 倍标准收取资源使用调节费。

按对外开放共享程度，学校对校级公共平台和二级单位公共平台用房资源使用调节费进行减免。

各单位预留引进人才的空置房，经单位申请，学校批准同意后，该用房暂不计入单位用房面积。

第二十四条 教学与办公用房、科研用房的实际使用面积少于定额面积时，差额面积不补但作为二级单位用房调整的依据之一。

第二十五条 公共教室、体育场馆由教务处、研究生院与国资设备管理处核定后，统一安排免费使用。

体育部只核算管理用房，不核算教学、科研用房；马克思主义学院不分类核算，综合核算管理用房、教学用房和科研用房。

作物遗传改良国家重点实验室、农业微生物学国家重点实验室、微生物农药国家工程研究中心、电镜平台等公共科研机构所属的开放共享大型仪器实验室用房按二级单位公共平台用房核算；所属的公共管理和技术人员办公室用房比照行政办公人员办公室标准执行。

第五章 教学科研用地及附属设施的核算与使用

第二十六条 申请教学、科研用地及附属设施的单位根据实际需要填写《华中农业大学教学科研用地及附属设施申请表》，分别报送教务处、科学技术发展研究院申请用地及附属设施。

第二十七条 教务处、科学技术发展研究院分别代表学校与使用单位、科研团队或使用人签订教学、科研用地及附属设施租赁协议，租期原则上一次不超过 3 年。

第二十八条 教学、科研用地及附属设施按实际使用面积及相应标准收取资源使用调节费。

第二十九条 学校对新平整土地连续三年给予减免 20% 资源使用调节费的优惠，鼓励提高土壤肥力。

第三十条 已与学校签订了教学科研用地租赁协议并已缴纳租金的，收费标准按原协议执行，租赁协议期满后按本办法重新办理租赁手续，学校优先在原区位安排续租；原已与学校签订教学科研用地租赁协议但未缴纳土地租金的，收费标准按本办法执行。

第三十一条 由使用单位或使用人自筹经费投资平整的土地，前 3 年减半收取资源使用调节费。根据原《华中农业大学科研用地管理办法（试行）》（校发[2010]178 号）的规定，至 2016 年 12 月 31 日使用期不足 10 年的已平整使用的土地，剩余年限减半收取资源使用调节费，从投入使用第 11 年起，按相关标准收取资源使用调节费。

第三十二条 由使用单位或使用人自筹经费投资建设的温室、大棚和网室等附属设施，前 3 年按其所处位置的用地标准收取资源使用调节费。其中至 2016 年 12 月 31 日使用期不足 3 年的已建设使用的附属设施，剩余年限按平地收取资源使用调节费，从投入使用第 3 年起，按相关标准收取资源使用调节费。

第三十三条 租赁期满，使用单位如需继续租用土地及附属设施，须

在期满 3 个月前提出续租申请；如不继续租用土地及附属设施，应在租赁期满后 5 日内，办理交付手续。学校对不按期办理交付的使用单位，收取违约金并强行收回土地。

第三十四条 教学科研用地及附属设施交回前，使用单位应将杂物清理干净，违反规定者，学校将按照市场价收取一定的杂物清理费。

第三十五条 科研用地及附属设施使用人在租赁协议期内退休、调离或离职离岗，应将承租土地及附属设施交还学校，学校将按实际使用年限结算资源使用调节费。

第六章 资源使用调节费收取

第三十六条 资源使用调节费实行收支两条线管理，收入一律缴入学校资源使用调节费专户，纳入学校预算。

第三十七条 学校每年 3 月 1 日前核定上一年度教学科研用房定额面积与实际使用面积，发放资源使用调节费缴费通知。相关二级单位接通知后 6 个月内将资源使用调节费交至指定账户。未交或未交足的，计财处从相关二级单位的可支出的相关账户、或二级单位指定的经公示的所属科研经费等账户扣除相应金额。

第三十八条 教学科研用地及附属设施的资源使用调节费按学校与相关单位签订的教学科研用地租赁协议收取。

第三十九条 教学与办公的用房、教学用地及附属设施的资源使用调节费，由教务处根据各单位相关定额、承担教学性质与规模等情况，通过学校相关预算进行补贴。

因学校学科发展和教学需要，经单位申请，校资源使用管理领导小组审批，列入学校保护性资源库用地，由教务处通过学校相关预算进行补贴。

第四十条 教学科研用房用地及附属设施的资源使用调节费中不含使用过程中发生的水电费等费用，水电费按学校相关规定办理。

第七章 附 则

第四十一条 未经学校批准，任何单位不得自行改扩建、私自占用公用房；不得改变房屋布局、房间号和用途；不得改变土地的规划、布局、地形地貌和使用性质；不得在承租的土地上修建任何建（构）筑物。

教职工离岗、退休后，学校和所在单位应及时收回其使用的用房、用地。

第四十二条 任何单位和个人不得将学校教学科研用房用地对外出租出借，不得将其投资、入股、抵押或担保，违反本项规定，学校收回所涉及的房屋土地使用权，收缴所得，扣减该单位相应定额面积。

第四十三条 各教学科研单位负责本单位公用房的日常管理，根据本办法并结合实际情况制定本单位用房分配、使用、核算的实施细则，其中资源使用调节费不得低于学校规定标准。实施细则需报国资设备管理处备案。

第四十四条 校外基地用房用地及附属设施，由各所属教学科研单位自行制定相应的使用办法，学校鼓励教师使用校外基地。

第四十五条 学校党政办公用房配置按《党政机关办公用房建设标准》（发改投资[2014]2674号）执行。党政办公用房与业务用房由校长办公会审批并安排使用。

第四十六条 本办法自2017年1月1日起施行，《华中农业大学教学科研党政办公用房管理试行办法》（校发[2008]13号）、《华中农业大学科研用地管理办法（试行）》（校发[2010]178号）同时废止。

第四十七条 本办法由国资设备管理处负责解释。

