

珠海科技学院房屋及构筑物使用管理规定

第一章 总 则

第一条 为进一步加强学校教学、科研及行政办公等使用房屋及构筑物的管理，合理配置和充分利用资源，结合我校实际，制定本规定。

第二条 本规定覆盖的范围为所有权和使用权归属学校的用于教学、科研、行政办公、公共服务、师生生活等的所有建筑物和构筑物。

第三条 学校房屋及构筑物使用及配置应遵循以下原则：

（一）遵守国家、省、市相关安全管理法律、法规及学校安全管理各项规章制度，保证教学、科研、校园整体文化环境和师生正常生活秩序；

（二）符合学校整体规划和布局；

（三）优先保证和满足学校正常的教学、科研、行政办公、公共服务等需求；

（四）安全完整与注重绩效相结合的原则；

（五）提高利用率，资源共享原则。

第二章 管理机制与职责分工

第四条 学校房屋及构筑物实行学校、二级管理单位、三级管理单位（使用单位）三级管理体制。

学校成立房屋管理工作领导小组，组长由学校主要负责人担任，

其他校领导担任副组长，成员由各相关职能部门和二级管理单位负责人组成。学校房屋管理工作领导小组工作办公室设在实验室与资产管理处，办公室主任由学校分管资产工作的校领导担任，副主任由实验室与资产管理处处长、后勤处处长、保卫处处长兼任，成员由相关职能部门工作人员组成。

（一）学校房屋管理工作领导小组负责领导和统筹全校房屋使用管理工作。其主要职责：审定学校房屋配置、调整和改革方案；研究审议房屋管理与使用工作中的重要事项；协调解决房屋管理与使用中出现的重要问题；指导督查学校有关部门落实相关工作。关于房屋的重大配置、调整和改革方案须经学校党政联席会审议决定。

（二）学校房屋管理工作领导小组工作办公室主要职责：执行学校房屋管理工作领导小组的决议；组织开展房屋管理与使用相关的调研、统计等专项工作；指导督查各管理或使用单位对所属房屋及构筑物的管理和使用执行相关规定；对学校房屋管理制度建设提供咨询意见。

第五条 实验室与资产管理处是学校房屋管理的主要职能部门，在学校房屋管理工作领导小组的领导下，代表学校对房屋的管理与使用实施监督管理。其主要职责：

（一）贯彻执行国家和学校关于房屋管理与使用的法规和政策。

（二）组织制定学校关于房屋管理与使用的规章制度。

（三）学校新建、改建房屋及构筑物的交接验收、资产入账。

（四）收集、整理学校各类房屋资料，建立并维护学校关于房屋

管理与使用台账。

（五）负责各单位长期闲置、低效运转和超标准配置房屋的调剂工作，优化房屋配置，推动学校房屋资源专管共用。

（六）监督检查各类房屋使用状况，对违规使用、擅自改变房屋配置使用方向等问题，提出整改、处理意见，报请房屋管理工作领导小组批准。

第六条 后勤处是学校房屋改造、维修、维护的归口职能部门。

其主要职责：

（一）制定房屋维修、维护计划，并组织实施。

（二）受理校内各单位关于房屋改造、维修、维护申请，并提交校工程小组（项目金额大于等于 50 万元时须提交校党政联席会）审批。

（三）组织实施通过审批的房屋改造、维修等申请项目。

（四）负责房屋水、电等基础设施、设备的维修、维护及节能工作。

（五）负责监管物业公司对学校房屋及构筑物的维修、维护工作。

第七条 保卫处是学校房屋安全管理的监管部门。其主要职责：

（一）负责学校房屋改造、改建工程中消防设施、设备分部工程的方案审核及完工验收。

（二）监管消防维保单位的日常工作，确保消防设施、设备处于完好状态。

（三）负责受理各单位申请，按相关规定统一配置、定期更换消

防器材，并确保公共区域消防器材处于有效期。

（四）建立房屋安全管理责任人档案。

（五）监督检查各单位房屋使用过程中的安全问题，对发现的违规现象、安全隐患及安全事故提出整改、处理意见，报请房屋管理工作领导小组批准。

第八条 学校房屋及构筑物二级管理单位系指对校内楼宇进行使用功能类别划分，按房屋主要配置功能，每个楼宇（图书馆按区域功能）确定一个监管单位，负责对该楼宇内所有房屋的使用进行监督管理，并负责对该楼内的所有公共区域划分责任区，按就近原则分派责任单位，并监管其管理责任落实，该楼宇监管单位称作房屋二级管理单位。其主要职责：

（一）全面掌握该楼内所有房屋的归属单位，并监督其管理与使用情况。

（二）审核房屋使用单位有关房屋使用方向的变更申请及使用单位间房屋互换的变更申请。

（三）负责所管理楼宇公共区域的管理责任划分，监督三级管理单位对分担的公共区域的管理责任落实。

第九条 房屋及构筑物二级管理单位及其管理楼宇：

（一）教务处为公共教学楼二级管理单位

（二）实验室与资产管理处为实验楼、图书馆行政办公区二级管理单位

（三）后勤处为教师公寓、食堂楼、图书馆地下室、公共服务区

域等二级管理单位

(四) 学生处为学生宿舍二级管理单位

(五) 图书馆为图书馆区二级管理单位

(六) 机械工程学院为机械楼二级管理单位

(七) 音乐舞蹈学院为音乐舞蹈学院楼二级管理单位

(八) 体育科学学院为五环体育馆、游泳馆及其它体育场地二级管理单位

(九) 继续教育学院为综合服务楼二级管理单位

(十) 旅游学院为高尔夫球场及其附属建筑二级管理单位

第十条 房屋及构筑物三级管理单位（使用单位）系指教学、科研、行政办公、后勤服务、商业合作等各类房屋的本校直接管理和使用部门。其主要职责：

(一) 本着“谁使用，谁管理，谁负责”的原则，使用单位对所辖房屋（含合作单位使用房屋）的管理负有直接责任。

(二) 对房屋及构筑物的使用、维护、安全防范等，使用单位负责人是第一责任人。

(三) 负责对所辖房屋及构筑物实施日常维护和管理，并制定本单位的管理细则，将房屋管理责任逐级落实到人。

(四) 负责所承担公共区域的日常管理，并按要求做好防风防汛工作。

第三章 管理与维护

第十一条 在房屋及构筑物使用过程中，各使用单位应确保房屋及构筑物的使用安全，并形成监管机制，层层落实责任。对发现的安全隐患及时消除，或上报有关部门采取适当的防范措施。

第十二条 各使用单位应定期对所辖房屋或区域房间内部消防设施或器材进行检查，确保其处于完好状态及有效期内，发现消防设施损坏或消防器材即将超出有效期时，应及时报保卫处处理。

第十三条 各单位必须按照学校规定合理使用各类房屋，不得擅自改变房屋使用方向，不得擅自改动房屋结构或破坏房屋设施，不得擅自占用公共设施或公共区域（如楼梯、走廊、门厅、卫生间等）。

第十四条 房屋及构筑物需维修时，应由使用单位向相关部门提出申请。在质保期内维修由项目组织部门负责联络处理；超出质保期的维修需求，报校内提供服务的物业公司处理。物业公司不能处理时，由后勤处出具维修方案及工程预算，提交学校工程小组审批后，实施维修。

第十五条 为提高房屋及构筑物的使用效益，在满足所属部门教学科研或办公所需的前提下，应依据专管共用、资源共享原则，充分利用房屋及构筑物。其它需求单位可提前向该房屋及构筑物的管理或使用单位预约，并办理临时使用手续，落实使用期间责任人。临时使用单位负责使用期间的维护并承担安全使用责任。

第十六条 任何单位或个人均无权出租、出借产权属学校的房屋，确需对外出租、出借时，必须经校党政联席会批准，有关部门办理相关手续，签订合同，并将合同按规定备案。

第十七条 对收回的出租、出借房屋，应认真勘验，取得的收入应及时足额上缴学校财务处，按有关规定统一管理使用。

第四章 使用方向变更与调配

第十八条 学校房屋使用方向划分为教学（含教学、科研兼用）、科研、行政办公、生活四大类。改变房屋使用方向本规定指在四大类房屋使用方向之间变更。

第十九条 各单位因发展需要，在不改变房屋使用方向的前提下更改房屋或房间名称时，须向实验室与资产管理处报备；拟改变房屋使用方向时，须填写《珠海科技学院房屋变动报告单》，二级管理单位审核，学校房屋管理工作领导小组审批。变更申请获批后交实验室与资产管理处备案。

第二十条 各单位因教学科研或行政办公需要，在单位之间互换房屋时，须填写《珠海科技学院房屋变动报告单》，经二级管理单位审核后报实验室与资产管理处审批。如改变房屋使用方向，须报学校房屋管理工作领导小组审批，实验室与资产管理处备案。

第二十一条 学校因整体规划或布局，需要对房屋使用进行调整时，二级管理单位或三级管理单位应服从学校的调整规定。

第二十二条 二级管理单位或三级管理单位因调整而需上交学校的房屋，应按限定日期搬迁，并及时到上级房屋管理单位及实验室与资产管理处办理交接及信息变更手续，不得继续占用或作其它处理。

第五章 违规处罚



第二十三条 房屋及构筑物使用单位，有下列违规行为之一的，学校收回所涉及用房，并追究相关单位和责任人相应责任：

- （一）未按规定程序报批，擅自改变房屋使用方向的；
- （二）未按规定程序报批，擅自转让或将房屋借给校外人员、机构或用于经营的；
- （三）未按规定程序报批，擅自改建、扩建或装修改造房屋的；
- （四）未按规定程序报批，私自占用公共服务用房的；
- （五）其它违规行为。

第二十四条 对违反本规定的单位和个人，学校将在全校通报批评，并限期改正。对通报后拒不改正的单位和个人，学校将给予相关责任人以必要的行政处分和经济处罚，对涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第六章 附 则

第二十五条 本规定由实验室与资产管理处负责解释。

第二十六条 本规定自发布之日起执行。

附件：

1. 珠海科技学院房屋变动报告单(单位内部变动)
2. 珠海科技学院房屋变动报告单(单位间变动)

珠海科技学院

2021年5月14日