

西安电子科技大学文件

西电资〔2023〕3号

关于印发《西安电子科技大学 教学科研单位用房管理实施细则（修订）》的通知

各单位：

《西安电子科技大学教学科研单位用房管理实施细则》于2022年12月28日经中共西安电子科技大学党委全委（常委）会议审议通过，现予印发，请遵照执行。



西安电子科技大学

教学科研单位用房管理实施细则（修订）

第一章 总 则

第一条 为加强学校公用房产资源管理,进一步提高房产资源使用效率和效益,建立有偿使用和绩效评价机制,充分发挥资源配置的杠杆调节作用,促进学校教学、科研等各项事业的发展,依据学校公用房管理办法,结合学校实际情况,制定本细则。

第二条 学校公用房资源配置管理实行“学校主导,校院两级管理”的模式,不断推进公用房资源管理责权利重心向教学科研单位下移,不断加强教学科研单位对公用房资源使用和管理的主权,促进教学科研单位自主办学和发展能力的提升。

第三条 教学科研单位公用房按照“按需配置、动态管理、有偿使用、绩效导向”的原则推进资源配置的优化,加强成本核算和动态调配,切实提高房产资源对学校改革发展的贡献度。

第四条 本细则所指面积为房间的净使用面积,不包括门厅、走廊、阳台、卫生间、水房、楼梯及值班室、配电室等公共使用面积。

第二章 配置标准

第五条 教学科研单位用房由基础用房、补充用房和预留用房三部分组成。学校依据机构设置、人员编制、高层次人才引育

情况、工作任务、学生数量等，确定各教学科研单位用于保障日常办公、教学科研、研究生培养等的基础用房。综合考虑学科差异、科技创新基地建设等因素，给予教学科研单位补充用房。此外，充分考虑教学科研单位新引进人才、新兴学科培育等用房需要，配置教学科研单位一定比例的预留用房。

第六条 教学科研单位基础用房由党政办公用房、教师工作用房、教学实验用房、学生科研用房四部分组成。

第七条 教学科研单位党政办公用房配置标准

教学科研单位党政办公用房配置面积包括教学科研单位党政办公用房基础面积和党政办公辅助用房面积两部分，具体配置标准如下：

1. 教学科研单位党政办公用房基础面积按照教学科研单位党政办公人员编制数予以配置，具体为：

职级	配置标准（m ² ）
正处级	18
副处级	12
科级及以下	9

2. 教学科研单位党政办公辅助用房面积（包括活动室、资料室等，原则上教学科研单位不设置大型会议室），按教学科研单位正式职工人数规模（以人力资源部提供的数据为准）进行核定。具体为：

教职工规模(人)	≤50	51 ~ 100	101 ~ 200	201 ~ 300	301 ~ 400	≥401
配置标准（m ² ）	50	100	150	200	250	300

教学科研单位党政办公用房配置面积=党政办公用房基础面积+党政办公辅助用房面积

第八条 教师工作用房配置标准

教师工作用房配置面积包括教师工作用房基础面积和高层次人才补充用房面积两部分，具体配置标准如下：

1. 教师基本工作用房

教师工作用房面积根据教学科研单位在编在职教师及由学校长期聘任的专家人数，按照以下标准予以配置：

技术职务	正高	副高及以下
配置标准（m ² ）	18	9

教学科研单位其他系列的工作人员办公用房按教师系列同级人员计算。师资博士后人员按中级职称对待，工作用房配置标准为 9 m²。担任学校或教学科研单位领导职务的教师办公用房按照党政机关干部管理，其教师工作用房可重复配置用于所属科研团队使用，但不得作为个人独立办公室。

2. 高层次人才补充用房

对于全职在学校工作的各类高层次人才，按以下标准额外配置一定的用房面积，由学院负责统筹：

高层次人才类别	补充标准（m ² ）
院士	60
国家“QR 计划”长期项目入选者 长江学者讲席教授 火炬计划项目入选者	30

国家“万人计划”创新领军人才 国家“万人计划”创业领军人才 国家“万人计划”国家教学名师 长江学者特聘教授 长江学者特设教授 国家百千万人才计划入选者 国家科技卓越青年科学基金项目获得者 国家杰出青年科学基金获得者 其他同层次国家级领军人才计划/项目入选者	
青年长江学者 国家“QR计划”青年项目入选者 国家自然科学基金优秀青年科学基金海外项目入选者 国家“万人计划”青年拔尖人才（含GF青拔） 国家自然科学基金优秀青年科学基金项目入选者 其他同层次国家级青年人才计划/项目入选者	15

以上各类高层次人才入选资格由学校人力资源部进行认定，工作用房配置标准采取就高不就低原则，不重复累计。

教师工作用房配置面积=Σ {教师人数×配置标准}+Σ {高层次人才人数×配置标准}

第九条 教学实验用房配置标准

教学实验用房的配置标准由本科生院、研究生院、实验室与设备处和国有资产管理处共同核定，由国有资产管理处根据房源情况统一配给。

第十条 学生科研用房配置标准

各类学生学位论文（科研）用房面积按各类学生（全日制）人数规模进行配置：

1. 本科生毕业论文主要依靠现有实验室、图书馆及由各教学

科研单位统筹考虑的用房完成,院系房屋配置时不再考虑本科生科研及论文用房;

2. 硕士生科研及论文用房配置标准: 每名硕士生为 3 m^2 (在职 MBA 学生按 40%核算其论文工作用房面积);

3. 博士生科研及论文用房配置标准: 每名博士生为 4 m^2 ;

4. 根据各教学科研单位研究生培养特点及实际承担科研工作量、到账科研经费等情况,在人均面积的基础上加以学科系数进行调整。

学生科研及论文用房配置面积 = [硕士生人数 $\times$ 3 + 博士生人数 $\times$ 4] $\times$ 学科调整系数 (详见下表)

科类	学科调整系数	适用教学科研单位
普通工程类	1.1	通信工程学院、电子工程学院、机电工程学院、微电子学院、空间科学与技术学院、物理学院、光电工程学院、先进材料与纳米科技学院、生命科学技术学院
计算机类	1.0	计算机科学与技术学院、网络与信息安全学院、人工智能学院
数学与统计类	0.8	数学与统计学院
经管与文科类	0.7	经济与管理学院、人文学院、外国语学院、马克思主义学院

第十一条 补充用房配置标准

为发挥房产资源配置的杠杆调节作用,对于高层次人才引进、重点科研实验室及基地建设等领域予以政策倾斜,配给一定的补充用房面积。具体为:

1. 高层次人才引进科研补充用房

引进的高层次人才原则上仅配置高层次人才工作用房，特殊情况需补充科研用房的需明确用途，采取一事一议原则。其补充标准基于学校房源情况，由人才工作办公室牵头，商国有资产管理处、科学研究院、实验室与设备处等部门确定，并报学校审批。

教学科研单位用房不能满足的，可通过学校科研周转用房房源予以解决，详见学校科研周转用房管理相关制度。

2. 重点科研实验室、基地补充用房

对于经正式立项建设的各类重点科研实验室、基地按原有标准补充面积，新设立建设的按以下标准补充一定的用房面积：

基地类别		补充标准 (m ²)
国家级	理工类	1000
	人文社科类	500
省部级	理工科 A 类	400
	理工科 B 类	200
	人文社科 A 类	200
	人文社科 B 类	100

以上各类科技创新基地由科学研究院进行认定，对于获得多项挂牌的实验室，采取就高不就低原则，不重复累计。新设立建设的各类重点科研实验室、基地与已正式立项建设的，人员重复率超 60%的，按照上述标准的 20%补充面积。学校支持教学科研单位按学科相同、相近原则，对科研团队、平台进行优化整合，

集成学科资源，发挥整体优势。由一个教学科研单位牵头整合其他教学科研单位资源共同申报获批的重点实验室，补充用房由科学研究院做相应分配。

第十二条 预留用房配置标准

对于教学科研单位新引进人才、新兴学科等所需用房，按照教学科研单位未来预计发展增量配置预留用房，各教学科研单位可根据当年引进人才计划、招收研究生计划和科学研究发展需要，自行调节至急需方向，按需使用。

第十三条 对于教学科研单位自筹经费建设的楼宇，需纳入学校公用房统一管理。学校将优先配置经费自筹单位使用，不足部分学校通过其他楼宇公用房予以配置。

第十四条 对于教学科研单位年度人才引进工作考核优秀的前两名，学校将根据公用房房源情况，分别予以 100、50 平方米公用房并纳入教学科研单位下一年基础使用面积。

第十五条 对于教学科研单位年度人才引进工作考核优秀的，在申请学校科研周转房使用时予以优先考虑。

第十六条 学校以教学科研单位公用房实际存量为基础，根据党委组织部、人力资源部提供的岗位、人数、编制、职称、行政级别、高层次人才等情况，研究生院、国际合作与交流部提供的计划内硕士、博士生人数，科学研究院提供的科研项目到款额及各类科技创新基地情况，分别核算教学科研单位各类用房的配置面积。

第十七条 学校围绕“大团队、大平台、大项目、大成果、大服务”开展的有组织科研，或新体制、新机制的实施需要的教学科研用房按照一事一议原则，由学校决策后予以配置，按照相关要求予以核算收费。

第三章 核算及管理

第十八条 教学科研单位用房面积核算

教学科研单位用房面积 = 基础用房面积(教学科研单位党政办公用房面积 + 教师工作用房面积 + 学生科研用房面积+教学实验用房面积) + 补充用房面积 + 预留用房面积

第十九条 教学科研单位所有公房使用均按照学校规定缴纳房产资源使用费。

第二十条 收费标准

1. 学校对教学科研单位基础用房、补充用房、收取基本使用费，标准为 15 元/月·m²。

2. 学校对教学科研单位超出基本使用费收取面积部分收取超额使用费，采取阶梯收费方式：超出基本使用费收取面积 15% 之内的（含 15%），超出部分按 25 元/月·m² 计算；超出基本使用费收取面积 15%~30% 之间的（含 30%），超出部分按 40 元/月·m² 计算；超出基本使用费收取面积 30% 以上的，超出部分按 60 元/月·m² 计算。

3. 按照绩效激励导向的原则，根据学校年度/建设期不同类别考核结果，对于考核优秀及合格的教学科研单位（其中科技创

新基地有上级主管部门考核的，参照上一考评估结果)，减免当年对应类型房产资源使用费，具体如下：

减免类型	减免范围	减免标准
单位人才引进工作	年度考核优秀	核减 200 m ² 房屋使用费
高层次人才	聘期考核合格	减免首聘期高层次人才补充房屋使用费
科技创新基地建设	建设期考核优秀	减免基地补充用房使用费
	建设期考核合格	减免基地补充用房使用费 80%
	上级主管部门考核,限期整改	减免基地补充用房使用费 50%
	校内考核,限期整改	减免基地补充用房使用费 20%
学科评估贡献	A+学科建设学院	核减 300 m ² 房屋使用费
	A 学科建设学院（一流网络空间安全学院参照执行）	核减 200 m ² 房屋使用费
	A-学科建设学院（一类基础学科建设学院参照执行）	核减 100 m ² 房屋使用费
双一流学科建设	一流学科建设学院	核减 300 m ² 房屋使用费

人才引进工作的年度考核结果及高层次人才聘期考核结果由人力资源部认定，科技创新基地建设考核结果由科学研究院认定。学科评估贡献、双一流学科建设学院、一类基础学科建设学院由发展规划部认定，减免面积采取就高原则，同一学院涉及多个减免学科只计算一次，不重复累计。

4. 学校鼓励各教学科研单位优化整合、集约利用空间资源，对于在保障自身办学、发展基础上，主动腾退现有用房的教学科

研单位，除了腾退面积不再收取费用，另外按照腾退面积比例相应减免当年应缴房产资源使用费。

5. 学校鼓励有条件的单位制定相应的公用房内部有偿流动办法，合理提升公用房使用效益。

第二十一条 收费管理

1. 教学科研单位房产资源使用费纳入学校预算，由计划财务处与教学科研单位协商，从教学科研单位经费中结算每年房产资源使用费。

2. 教学科研单位基础用房使用费由学校统一核拨，其余用房使用费由教学科研单位自筹缴纳。对于实际用房面积低于基础用房面积的，结余经费留存教学科研单位，由教学科研单位自行统筹安排。具体办法为：

(1) 每年12月1日前，由国有资产管理处根据组织部、人力资源部、本科生院、研究生院、国际合作与交流部、科学研究院、实验室与设备处等部门提供的本年度各教学科研单位的实际情况（数据截至当年10月31日），核定各教学科研单位基础用房和补充用房面积，并计算教学科研单位基础用房使用费提交计划财务处，纳入次年预算。

(2) 每年12月10日前，由国有资产管理处与各教学科研单位共同核定教学科研单位本年度实际用房面积（数据截至当年10月31日），计算各教学科研单位房产资源使用费应缴金额。

(3) 每年12月31日前，由国有资产管理处核定各教学科研

单位上一年度房产资源使用费减免总额，并进行校内公示，公示无异议的，结算教学科研单位房产资源使用费最终应缴金额，提交计划财务处进行扣缴。

(4)计划财务处根据各教学科研单位每年基础用房使用费进行预算调整，并对教学科研单位房产资源使用费进行年终结算：余额为负数的，由计划财务处从教学科研单位其他经费中扣缴，如果其他经费仍不足支付的，从次年核拨教学科研单位的预算中进行扣减；余额为正数的，余额部分由教学科研单位自行统筹安排。

第二十二条 对于学校安排调整、置换用房的教学科研单位，在迁入新房时，须按照学校要求限期腾退原有用房交回学校。逾期未腾退的，按 120 元/月·m²标准收取房产资源使用费。

第四章 使用监管

第二十三条 学校利用信息化手段加强对教学科研单位公用房的使用监管。各教学科研单位须在院内公开用房信息，并将教学科研单位公用房配置和调整方案及时报国有资产管理处备案。

第二十四条 学校通过“信息化数据监管+人工巡查”手段确认公用房使用率，建立红黄牌制度。对于半年内使用效益较低的公用房，确立黄牌警示制度，提醒使用单位，合理公用房分配、管理，合理提升公用房使用效益。对于闲置三个月以上或使用效益过低整改不到位的公用房，一经核实，实行红牌退出制度，鼓励交回学校，或按 60 元/月·m²收取公用房使用费。

第二十五条 学校配给教学科研单位的基础用房、补充用

房、预留用房，在学校规定的房屋用途范围内由教学科研单位统筹考虑，自主调配使用。学校加强对教学科研单位用房的监督检查，对违反公用房使用管理规定的行为，按照学校公用房管理有关规定处理。

第五章 附 则

第二十六条 未经批准，任何单位和个人不得使用教学科研单位用房开办公司、注册企业、开展经营性活动等。

第二十七条 学校将根据国家及上级部门政策、要求，结合学校实际发展、建设情况，定期对上述核算指标进行调整。

第二十八条 本细则规定的公用房核算标准不作为教学科研单位公用房内部再分配的直接依据。教学科研单位须结合各自实际，制定内部公用房分配、使用、核算管理细则，自主确定用房面积标准和收费标准等，建议教学科研单位公用房分配以团队为单位，管理细则在教学科研单位公示后报国有资产管理处备案。

第二十九条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起施行。届时原《西安电子科技大学教学科研单位用房管理实施细则（试行）》同时废止。学校其他规定与本细则不符的，以本细则为准。

第三十条 本细则由国有资产管理处负责解释。

西安电子科技大学党政办公室

2023 年 2 月 21 日印发
