**上海电机学院公用房管理使用办法（修订）**

**第一条** 为加强对学校公用房的科学管理、合理使用与有序维护，充分发挥学校房产资源的使用效率，更好地为学校教学、科研及各项事业服务，根据上级有关文件规定，结合学校实际，制定本办法。

**第二条** 学校公用房指产权属于学校，除住宅和职工公寓以外的各类房屋及附属、配套建筑。上述所有房屋无论其建设资金来源及所处地域均属公用房。

**第三条** 公用房按照“统一协调、归口管理、两级使用、定额分配、资源共享”的原则实施管理。

**第四条** 学校成立公用房管理领导小组（以下简称领导小组），统筹学校公用房的建设、定性、调配、管理与维修工作，秘书处设在总务部。不同性质公用房归口各业务部门统筹，财务处负责公用房固定资产会计账目管理。

**第五条** 公用房按其用途划分为行政办公、教学业务、生活辅助和其他用房等属性。由学校根据各栋房屋的使用情况和建造目的、功能确定本栋建筑的基本性质，明确其归口管理单位和主要使用单位。若该建筑物内需含多种性质用房，根据上级有关标准和立项文件，汇同相关业务归口主管部门确定各类用房使用面积或各类用房面积的上限或下限，使用部门在规定范围内进行具体安排，并报总务部备案，接受归口管理单位的统筹和监督。公用房性质一经确定，非经学校同意，任何个人和部门不得擅自变更。

**第六条** 归口管理部门应制订相应具体的管理、分配和使用细则。具体归口管理如下：

（一）行政办公用房是指校行政办公用房、院系级教师办公用房，包括校党政机关、二级学院办公用房、会议室、档案室、接待室、校史室、档案室、文印室等，归口部门为校长办公室。

（二）教学业务用房是指教室、实验实习用房、专职科研机构办公及研究用房、图书馆、室内体育用房、师生活动用房、会堂、继续教育用房等。归口各业务部门。其中：

教室包括各种一般教室(小教室、中教室、合班教室、阶梯教室)、制图教室、艺术教室及附属用房等，归口部门为教务处。

实验实习用房包括教学实验用房(公共基础课、专业基础课、专业课所需的各种实验室、计算机房、语音室及附属用房)实习实训用房(包括工程训练中心)；自选科研项目及学生科技创新用房；研究生实验研究补助用房，归口部门为总务部。

专职科研机构用房是指经主管部门批准设立的专职科研机构所需的实验室、研究室、资料室、咨询室等专业用房及少量配套的办公室、会议室、值班室等，归口部门为总务部。

图书情报设施包括各种阅览室、书库、检索厅、出纳厅、报告厅、内部业务用房（采编、装订等）、技术设备用房（图书消毒室、复印室）、办公及附属用房（办公室、会议室、接待室等）、信息网络用房等包括图书馆、电子阅览室、资料室等，归口部门为图书馆。

体育锻炼设施包括体育馆、风雨操场、田径场、各类室外运动场及其质测试用房及器械库、淋浴、更衣室、卫生间等附属设施，归口部门为体育教学部。

学生活动用房包括团委、学生会、学生社团、心理咨询、帮困助学、勤工俭学、就业指导、文娱活动等用房，归口部门为学生处。

教职工(含离退休人员)活动及管理用房包括工会俱乐部（教工活动中心）归口工会。

会堂包括具有集会、演出、学术报告、校际交流等活动功能的用房，归口部门为校长办公室。

（三）生活用房是指学生宿舍（公寓）、食堂、单身教师宿舍（公寓）、后勤及辅助用房。

生活辅助保障服务用房由总务部门统一协调。其中：

学生宿舍（公寓）包括学生生活园区内学生居室、盥洗室、厕所、活动室、辅导员及管理人员用房等，归口部门为学生处。

卫生所、公共浴室、车库、食堂、食堂工人集体宿舍、综合修理用房、总务仓库、、室外厕所、锅炉房、水泵房、变电所(配电房)及水电供应设施等其他后勤保障用房归口总务部。

门卫室、监控室、值班室、消防用房等，归口部门为保卫处。

（四）其他用房其他用房包括人防工程，地下停车场（库），商业用房等

第七条 应现实需求，经学校同意，对于闲置的公用房可以划拨部分作为经营性用途，由学校经营性资产管理领导小组统筹，委托资产经营公司管理。

**第八条** 对各单体建筑应明确主要使用单位，使用单位根据核定的用房性质接受归口部门的统筹管理，自主对建筑及其附属设施合理配置、加强维护，提高建筑利用率与完好率。

**第九条** 学校总务部统筹公用房的物业服务、设施维护、水电煤气供应及能效控制和能源节约以及各类设备的维护和保养等工作；信息化中心统筹弱电及网络系统；保卫处统筹并指导安全保卫；党委宣传部统筹并指导校园文化和氛围营造。学校逐步提高建筑使用单位的使用自主权和管辖权，加大对使用单位的建筑使用效益的考核力度。

**第十条** 财务处及总务部加大对公用房及其配套设施、设备和家具的帐物管理，确保国有资产的保有率。

第十一条 确有理由需要调整公用房属性的，由使用部门提出书面申请，归口部门及总务部核实，并经发展规划处对照相关指标核算后，提交领导小组审议决定，调整面积超过1000平米的需提交校长办公会决定。

第十二条 校外业务单位进驻学校所需用房由归口部门提出书面申请，总务部核实后提交领导小组审议并提交校长办公会决定。部门、学院裁撤、归并的，所属用房退缴由总务部统筹。教职工调动、离岗、退休后，应及时向原部门退缴工作用房。返聘及外聘人员工作用房由所在单位内部调剂解决。

**第十三条** 未经学校批准，公用房使用单位不得有以下行为：

1、擅自改建、扩建、装修公用房，更改房屋结构及其附属设施；

2、擅自在建筑物墙体立面或屋面上安装各类设施设备；

3、擅自拆除各类建筑物、构筑物及其配套管网、设施；

4、擅自容留非使用权人住宿；

5、将建筑公用部位封闭、挪作他用或乱堆乱放杂物；

6、以任何形式在校内外单位或个人间相互转让房屋使用权，出租或变相出租公用房，将公用房当作资产投资、入股、担保、抵押。

如有违反，学校将视情节追究当事人和使用单位负责人责任。

**第十四条** 本办法由总务部负责解释。

**第十五条** 本办法自学校发布之日起实施。

附件：

**上海电机学院公用房定性方案**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **建筑属性（大类）** | **建筑属性（小类）** | **归口部门** | **所属校区** | **建筑名称** | **主要使用部门、学院** |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 临港 | 行政楼 | 职能部门 |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 临港 | 文理楼 | 外国语学院、文理学院、马克思主义学院、保卫处 |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 临港、闵行 | 各楼办公用房部分 | 各相关部门、学院 |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 闵行 | 办公楼（1号） | 职能部门 |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 闵行 | 技术中心B区（3号） | 有关学院 |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 闵行 | 华宁路121号办公楼（30号） | 资产经营公司 |
| 1 | 行政办公用房 | 办公用房 | 校办 | 闵行 | 7号楼南区 |  |
| 1 | 行政办公用房 | 档案馆 | 校办 | 临港 | 图书馆6楼 | 档案馆 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 机械学院楼（部分） | 机械学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 电气学院楼（部分） | 电气学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 电子信息学院（部分） | 电子信息学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 材料学院（部分） | 材料学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 商学院（部分） | 商学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 公共教学楼A | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 公共教学楼B | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 公共教学楼C | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 临港 | 公共教学楼D | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 闵行 | 一教（5号） | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 闵行 | 二教（8号） | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 闵行 | 三教（2号） | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 教室 | 教务处 | 闵行 | 香樟苑（6号） | 教务处 |
| 2 | 教学业务用房 | 语音室 | 总务部 | 临港 | 语言教学中心（部分） | 外国语学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 语音室 | 总务部 | 闵行 | 技术中心A区（3号）（部分） | 外国语学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 机械学院楼（部分） | 机械学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 电气学院楼（部分） | 电气学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 电子信息学院（部分） | 电子信息学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 材料学院（部分） | 材料学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 商学院（部分） | 商学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 语言教学中心（部分） | 外国语学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 物理教学中心 | 文理学院 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 工业中心A | 工业中心 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 工业中心B | 工业中心 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 工业中心C | 工业中心 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 闵行 | 技术中心A区（3号）（部分） | 总务部及各学院、中心 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 闵行 | 实习中心（9号北区） | 总务部及工业中心 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 闵行 | 华宁路121号实习车间（32号） | 总务部及工业中心 |
| 2 | 教学业务用房 | 实验实习用房 | 总务部 | 临港 | 图书馆辅楼 | 总务部 |
| 2 | 教学业务用房 | 工会俱乐部 | 工会 | 临港 | 图书馆1楼部分 | 工会 |
| 2 | 教学业务用房 | 工会俱乐部 | 工会 | 闵行 | 办公楼（1号）部分 | 工会 |
| 2 | 教学业务用房 | 学生活动 | 学生处 | 临港 | 学生事务中心 | 学生处、团委 |
| 2 | 教学业务用房 | 学生活动 | 学生处 | 闵行 | 学生社团活动中心（11号） | 团委 |
| 2 | 教学业务用房 | 体育锻炼设施 | 体育教学部 | 临港 | 体育馆 | 体育教学部 |
| 2 | 教学业务用房 | 体育锻炼设施 | 体育教学部 | 临港 | 室外体育场 | 体育教学部 |
| 2 | 教学业务用房 | 体育锻炼设施 | 体育教学部 | 闵行 | 体育文化艺术中心（18号） | 体育教学部 |
| 2 | 教学业务用房 | 体育锻炼设施 | 体育教学部 | 闵行 | 大操场 | 体育教学部 |
| 2 | 教学业务用房 | 体育锻炼设施 | 体育教学部 | 闵行 | 灯光球场 | 体育教学部 |
| 2 | 教学业务用房 | 图书情报设施 | 图书馆 | 临港 | 图书馆（除主楼1楼、6楼，辅楼） | 图书馆 |
| 2 | 教学业务用房 | 图书情报设施 | 图书馆 | 闵行 | 图书馆（4号） | 图书馆 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 高层学生公寓33（除1楼部分） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 高层学生公寓34（除1楼部分） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 高层学生公寓35（除1楼部分） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓15号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓16号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓17号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓18号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓19号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓21号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓22号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓23号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓24号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓25号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓26号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓27号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓28号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓29号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓30号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓31号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 多层学生公寓32号楼 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 临港 | 研究生公寓 | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 一号宿舍（19号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 二号宿舍（26号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 三号宿舍（21号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 四号宿舍（22号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 五号宿舍（24号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 六号宿舍（23号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 七号宿舍（25号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 八号宿舍（17号北） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 学生公寓 | 学生处 | 闵行 | 九号宿舍（20号） | 学生处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 临港 | 降压站 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 临港 | 卫生所 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 临港 | 第一食堂 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 临港 | 第二食堂二楼、三楼 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 临港 | 第三食堂 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 食堂（明德堂10号）（1-3楼） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 临港 | 变电所及泵房 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 卫生所（15号） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 教师公寓（17号南区） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 7号楼北区 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 防汛防台（16号楼二楼） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 后勤仓库（14号楼部分） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 锅炉房（28号） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 浴室（12号） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 自强园花房（29号） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 新配电间（31号） | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 资产经营公司 | 闵行 | 浴室（12号）1楼部分门面 | 资产经营公司 |
| 3 | 生活辅助用房 | 后勤保障用房 | 总务部 | 闵行 | 后勤用房 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 监控室 | 保卫处 | 临港 | 图书馆1楼 | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 监控室 | 保卫处 | 闵行 | 技术中心A区1楼监控室（3号1楼） | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 临港 | 一号门卫 | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 临港 | 二号门卫 | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 临港 | 三号门卫 | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 闵行 | 东门门卫室（13号）门卫 | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 闵行 | 东门门卫室（13号）收发室 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 闵行 | 东门门卫室（13号）小车司机休息室 | 总务部 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 闵行 | 南门门卫室（33号） | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 闵行 | 西门门卫室（36号） | 保卫处 |
| 3 | 生活辅助用房 | 门卫室 | 保卫处 | 闵行 | 华宁路121号门卫室（34号） | 保卫处 |
| 4 | 其他用房 | 地下停车场 |  | 闵行 | 技术中心地下停车场 |  |
| 4 | 其他用房 | 地下停车场 |  | 临港 | 图书馆地下停车场 |  |
| 4 | 其他用房 | 地下停车场 |  | 临港 | 行政楼地下停车场 |  |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 临港 | 第二食堂一楼 | 资产经营公司 |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 临港 | 高层学生公寓33（1楼部分） | 资产经营公司 |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 临港 | 高层学生公寓34（1楼部分） | 资产经营公司 |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 临港 | 高层学生公寓35（1楼部分） | 资产经营公司 |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 临港 | 一食堂一楼楼梯下 | 资产经营公司 |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 闵行 | 商业一条街（14号楼部分） | 资产经营公司 |
| 4 | 其他用房 | 商业用房 | 资产经营公司 | 闵行 | 商铺（16号楼一楼） | 资产经营公司 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 注： | 1、用房定性后，各归口管理部门应着眼长远发展，充分预计本部门公共用房的未来发展情况并下达分配方案。各部门在制定使用方案时应尽量做到一步到位，减少、避免今后二次搬迁的情况出现。同时为学校未来发展预留充分发展空间。  2、用房定性后，各类用房分配需考虑相关辅助用房。各部门在统筹规划各房屋使用的时候，应充分考虑辅助用房的分配。如教学用房应考虑教师休息室的分配安排，实验实训管理中心应考虑实验员办公室的分配安排，各类用房分配应考虑后勤服务人员辅助用房分配等。  3、实际使用过程中，对于尚未通过验收的用房，不可更改办公用房建筑结构。由于建筑结构的限制，部分用房尤其是办公用房可能无法达到各部门的理想状态，因而各部门在进行办公用房分配时，尽量考虑将大房间用于多科室协同办公，避免因办公用房面积超标违反相关规定。 | | | | | | |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |