

南昌大学教学科研实体单位公用房 有偿使用实施细则

第一章 总则

第一条 根据《南昌大学公用房管理办法（试行）》，以现有房产资源为依据，以预留事业发展空间为前提，以优化配置为导向，以提高效能为目标，制定本细则。

第二条 本细则以学校批准设置的、有固定编制并纳入学校财政预算的教学科研实体单位（下称：实体单位）为基本核定单位。

第三条 学校对实体单位的公用房按照“保障基本、定额配置、超额有偿、绩效奖励”的原则进行使用和管理。

第四条 本细则定额标准人员包括：在岗在编及经学校批准聘用的教学科研人员、实验技术系列人员、行政办公人员及全职博士后、全日制在籍学生。

第五条 本细则中用房面积指公用房使用面积，不包括房间墙体和门厅、走廊、阳台、楼梯、卫生间、各楼已有的传达室、配电室、设备间、水泵房等公共使用面积。

第六条 本细则中定额面积主要用于保障行政办公、基本教学和基本科研的需要，包括行政办公用房、办公辅助用房、教师工作用房、科研用房等类型，其他类型用房如本科专业实验用房、研究生教室用房等，根据实际需要进行调配。

第七条 学校根据房产实际情况，采用差异化标准收取房产资源使用费，并以使用效益为依据，建立房产资源使用费返还和奖励机制。

第八条 为提高房产利用率，学校对实体单位现有的部分会议室、报告厅等功能性用房实行开放共享，另行制定会议室等共享使用管理办法。

第二章 定额标准

第九条 行政办公用房定额标准

行政办公用房包括专职行政人员、专兼职辅导员、经学校批准办理手续的临时辅助岗位人员等用房，根据核定基准日实体单位人员的核定编制进行核定，其中“双肩挑”干部原则上只安排一处办公用房（或工作用房）。

表1 行政人员办公用房定额标准表

职务级别	正处级	副处级	科级及以下
定额标准（m ² ）	≤18	≤12	≤9

第十条 办公辅助用房定额标准

办公辅助用房包括接待室、会议室、资料室、档案室和其他辅助用房（如教工之家、党员活动室等），教学实体单位根据本单位的师生规模数进行核定。

表2 教学单位办公辅助用房定额标准表

师生规模（人）	≤200	201-300	301-500	501-1000	1001-2000	>2000
定额标准（m ² ）	80	120	180	240	300	360

科研实体单位根据本单位核定编制数进行核定，低于10人的，按不低于40m²配置，每增加1人增加1m²；有独立研究生招生计划的，参照教学实体单位办公辅助用房定额标准执行。

第十一条 教师工作用房定额标准

以核定基准日人事处提供的实体单位教师编制数（含实验技术系列人员及全职博士后），按12 m²/人标准核定，实体单

位可以根据本单位实际情况进行统筹安排，每位教师原则上只安排一处工作用房。

第十二条 机动定额面积

学校为实体单位配置机动定额面积，以上三项基础定额面积总和为基数，增加5%作为机动定额面积，由资产管理处统一管理，根据实体单位的发展需要进行调配。

第十三条 实验教学用房定额标准

实验教学用房专指本科生实验教学用房，按照“按课核定、动态调整、全面保障”的原则，由教务处牵头、实验室与设备管理处协同核定定额面积，对全校实验教学用房进行统一配置，并委托使用单位进行日常管理。使用单位未经学校批准不得擅自更改用途。

第十四条 科研用房定额标准

科研用房是指实体单位用于科学研究、研讨、实验和平台建设等各类用房。从核定类型上可以分为教师科研用房、研究生科研用房和科研周转用房。

（一）教师科研用房定额标准

学校按照核定基准日实体单位实有的教师（含具有教学科研任务的实验技术人员及全职博士后）规模进行整体核定，实体单位可以根据本单位实际情况进行统筹安排。定额标准如下：

表3 教师科研用房定额标准表

职称	定额面积（m ² ）
正高级	20
副高级	14
中级及以下 (含全职博士后)	10

学校对于新增或引进相当层次的荣誉人才的教师，奖励其科研工作用房定额面积，核定时按“就高不就低”原则，只核定一处，不重复计算。

表4 荣誉人才科研奖励用房定额标准表

类别	定额面积 (m ²)
中国科学院院士 中国工程院院士	200
国家海外引才计划（不含青年项目） 国家高层次人才特殊支持计划领军人才 “长江学者奖励计划”教授 “国家杰出青年基金”获得者 国家教学名师	120
国家海外引才计划青年项目人选 国家高层次人才特殊支持计划青年拔尖人才 长江青年 国家优青 中宣部文化名家“四个一批”	80
注：其他相当层次的荣誉人才由人事处认定。	

（二）研究生科研用房定额标准

学校按照实体单位全日制研究生规模对实体单位进行整体核定，实体单位可以根据本单位实际情况进行统筹安排。定额标准为：硕士研究生科研用房定额 1 m²/人，博士研究生科研用房定额 3m²/人。

考虑学科类型和科研工作量的差异，教师及研究生科研用房定额面积通过学科系数（R）进行调节。科研用房学科系数见下表：

表5 师生科研用房学科系数表（单位：m²/人）

分档	实体单位	系数 (R)
第一档	人文学院、新闻传播学院、外国语学院、艺术学院	0.6
第二档	法学院、公共政策与管理学院、马克思主义学院、经济管理学院、旅游学院、体育学院、江西发展研究院、中国中部经济社会发展研究中心、教育发展研究院、人才信息研究中心、中国乡村振兴研究院、江西地方立法研究中心、文化资源与产业研究院、赣剧文化艺术研究中心、江西生态文明研究院、国学研究院、江右哲学研究中心、江西省大学生思想政治教育研究中心、江西省党风廉政建设研究中心	0.8
第三档	软件学院、信息工程学院、先进制造学院、化学化工学院、数学与计算机学院、物理与材料学院、基础医学院、第一临床医学院、临床医学实验中心、公共卫生学院、第二临床医学院、眼视光学院、药学院、第四临床医学院、儿科医学院、护理学院、口腔医学院、玛丽女王学院、高分子及能源化学研究院、转化医学研究院、生物医学创新研究院、生命科学学院、生物医学测试中心、人类衰老研究所、设计研究院、国际有序物质科学研究院、光伏研究院	1.5
第四档	食品学院、资源与环境学院、工程建设学院、建筑与设计学院、国家硅基LED工程研究中心、食品科学与资源挖掘全国重点实验室、中德联合研究院、空间科学与技术研究院、鄱阳湖环境与资源利用教育部重点实验室	1.8

(三) 科研周转用房

教师因科研需要提出短期用房需求，可以通过实体单位向资产管理处提出短期用房申请，由资产管理处根据学校房产的实际情况进行调配。

第十五条 学校对实体单位的办公用房（含行政办公用房、办公辅助用房、教师工作用房）、实验教学用房予以定额配置，给予基本保障，不收取房产资源使用费。对于办公用房超定额标准的，按照30元/月/m²收取房产资源使用费。

第十六条 学校对实体单位的科研用房按照“定额优惠、阶梯收费”的原则，收取房产资源使用费。具体标准如下：

表6 科研用房收费标准

分类	定额内	≤50%	51%-100%	101%-200%	>200%
收费标准（元/m ² /月）	8	15	20	40	60
收费标准（元/m ² /年）	96	180	240	480	720

第十七条 科研周转房根据实际使用时间（装修时间一个月内免收费）收取房产资源使用费，标准为50元/月/m²，不足一月的部分，按实际天数折算。

第十八条 经学校批准建设的教学科研实验用地，应缴纳土地资源使用费，收费标准为3000元/亩/年。用于本科实验教学的，经教务处、实验室与设备管理处核定后，可以免收土地资源使用费。

第四章 数据核定

第十九条 学校设立“南昌大学公用房核定工作组”（以下简称“核定工作组”）具体负责实体单位相关数据的核定工作。

第二十条 核定工作组由党委组织部、人事处、教务处、

研究生院、教育技术与教学资源中心、计划财务处、发展规划与学科建设处、科学技术处、社会科学处、实验室与设备管理处、资产管理处等部门组成。各部门具体分工如下：

1. 党委组织部负责学校实体单位干部职数的核定；
2. 人事处负责学校实体单位教职工人数、编制数、全日制博士后数量和各类荣誉人才的核定；
3. 教务处牵头、实验室与设备管理处协同负责学校实体单位本科实验教学用房的核定；
4. 教务处负责学校实体单位本科生人数的核定；
5. 研究生院负责学校实体单位研究生人数的核定；
6. 教育技术与教学资源中心负责学校各类教室的核定；
7. 计划财务处负责学校实体单位房产资源使用费单位和个人扣缴账户的核定；
8. 发展规划与学科建设处负责各教学实体单位年度考核结果的核定；
9. 科学技术处、社会科学处负责各科研实体单位年度考核结果的核定；
10. 实验室与设备管理处负责实体单位大型仪器设备年度考核结果的核定；
11. 资产管理处负责学校实体单位办学办公总面积的核定和房产资源使用费的核定。

第二十一条 资产管理处以每年9月30日为基准点，对实体单位公用房的相关数据进行年度核定，核定内容为各单位上学年（即上一年9月1日至当年8月31日）定额面积、实际用房面积及应缴房产资源使用费等，核定结果由实体单位予以核对确认。各实体单位应当在收到核对单当日起10个工作日内，将核对结果反馈，若在期限内未以明示方式提出异议，则视为认可。

核定结果由资产管理处提交学校审定。

第五章 费用结算

第二十二条 房产资源使用费收取方式如下：计划财务处为各实体单位开设房产资源使用费专用账户，用于实体单位收取基层单位和个人的房产资源使用费、缴纳学校核定的房产资源使用费（实体单位及个人缴纳的房产资源使用费应从其可使用的相关经费中支出，包括实体单位的创收经费、纵向课题间接经费、横向经费等，最终经费缴纳应遵从校计划财务处相关规定）。

第二十三条 学校审定房产资源使用费的数额后，实体单位须按照资产管理处开具的当年度缴费通知单，在规定时间内将房产资源使用费缴纳至学校专用账户。

第二十四条 为推进实体单位内部建立和实行公用房屋有偿使用改革，实体单位内部应由房屋使用人缴纳房产资源使用费，缴纳的经费应符合国家和学校有关经费使用的规定。对于无科研经费和其他经费的，由房屋使用人自筹经费按时缴纳。

第二十五条 每学年度缴费截止日期为测算当年12月31日。对于未按时足额缴纳房产资源使用费的单位，学校将从其单位预算中直接扣除，或根据土地房产领导小组会议决定通知计划财务处（一般在每年3-6月份）从实体单位相关经费账户划转，并暂停该单位所有房屋资源的调配。对恶意拖缴使用费的单位，学校将追究相关单位、单位负责人及其他相关责任人的行政责任。

第二十六条 对于新成立的实体单位，学校在单位成立满一年后，按照本细则确定该单位定额总面积，并核定房产资源使用费。

第二十七条 各实体单位办公用房未达标定额面积的，学

校在公用房调整时优先解决，不能解决的，补贴相应的房产资源使用费；个人办公用房实际使用面积少于实体单位规定的核定定额面积的，各实体单位可对个人进行统筹补贴。

第六章 绩效奖励

第二十八条 实体单位在足额缴纳各类房产资源使用费的前提下，缴纳总金额20%由学校统一支配，主要用于公用房维修、单位奖励、人员培训和劳务等；余下80%为基数给予奖励，返还给实体单位统筹使用，具体如下：

（一）教学实体单位

教学实体单位根据《南昌大学高质量发展评价体系（试行）》确定的年度考核结果为依据，具体为：

表7 教学实体单位绩效奖励标准

考核等次	A	B	C
奖励标准	100%	75%	50%

（二）科研实体单位

科研实体单位根据《南昌大学科研平台管理指导意见》确定的年度考核结果为依据，具体为：

表8 科研实体单位绩效奖励标准

考核等次	优秀	良好	合格	不合格
奖励标准	100%	75%	50%	无

第二十九条 对于实体单位大型仪器设备集约化实体平台占用的空间和场地，根据《南昌大学大型仪器设备开放共享管理办法》确定的考核结果为依据，以资产管理处核定且实际已全额缴纳的房产使用费为基数，对该部分用房的实体单位进行返还奖励，具体为：

表9 大型仪器设备开放共享绩效奖励标准

类型	优秀	良好	合格	不合格
----	----	----	----	-----

实体单位	100%	75%	50%	无
------	------	-----	-----	---

第三十条 返回奖励给实体单位的房产资源使用费原则上专款专用，各实体单位可以结合实际情况适度进行统筹，并将奖励方案报资产管理处审核备案。

第七章 附 则

第三十一条 本细则中的定额标准作为学校向实体单位配置房产资源总量的依据，但各专项定额面积不作为实体单位实际使用标准。各实体单位可以根据事业发展需要、定额面积总量及房产结构制定具体使用办法与管理细则，并报资产管理处备案。

第三十二条 定额核定以学年为期限，本细则中所涉及的各项定额标准和收费标准可以视学校实际情况进行适当调整。

第三十三条 际奎书院、焕奎书院等其他教学单位参照本细则执行。

第三十四条 南昌实验室、江西省实验室、国际创新研究院可以参照本细则执行。

第三十五条 本细则由资产管理处负责解释，自发布之日起施行。