

云南农业大学房屋土地使用管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为加强学校房屋土地配置使用管理,进一步提高管理水平,促进资源合理配置,提高资源使用效率,根据《普通高等学校建筑面积指标》(建标 191-2018)、《党政机关办公用房建设标准》(发改投资〔2014〕2674号)、《中共云南农业大学委员会 云南农业大学关于印发内设机构和人员编制方案的通知》(党政联发〔2022〕14号)、《中共云南农业大学委员会 云南农业大学关于调整部分内设机构的通知》(党政联发〔2022〕15号)等有关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称房屋土地是指学校为各学院、部门配置的房屋土地以及各学院、部门自筹经费建设或购置的房屋土地等;本办法所称面积是指房屋土地的净使用面积(房屋不含墙体,土地不含道路沟渠),计量单位为平方米。

第三条 管理范围

1. 房屋类

指学校用于教学、科研、办公的各类建筑物及附属房屋。

2. 土地类

包括田地和附属设施两类。

1. 田地: 包括水田、旱地、水面、林地等。

2. 附属设施: 包括温室、大棚、简易棚、晒场、简易房、牲畜房(猪场、鸡场、牛场等)等。

第四条 房屋土地实行学校、学院（部门）两级管理，学校负责制定配置标准、核算定额面积、进行总量调控；各学院、部门负责本单位房屋土地的使用规划、二次分配、费用收缴、绩效考核、安全管理、清退整改、监督使用、信息维护等管理工作。

第五条 各学院和研究部门的房屋土地实行核定标准内免费使用，超出标准部分收取资源使用调节费。房屋面积未达标的单位在学校具备房屋资源的条件下优先补足，并对未达标部分给予一定经费补助；土地面积未达标的单位在学校具备土地资源的条件下优先补足。

第六条 各管理部门房屋根据核定标准，不达标的部门在进行办公用房调整时优先调整、优先补齐；超标准的部门应当腾退超标准部分房屋，有特殊情况需提交申请报学校审批后方可留用。

第七条 各学院、部门负责管理的属于学校教学、实验等公共服务职能的房屋，如：公共教室、公共教学实验室、公共会议场所、公共运动场所、图书馆（含博物馆、档案馆）公共空间、后勤服务保障用房、学生宿舍等，经学校核定后，各学院、部门负责日常管理，其面积不计入各学院、部门的用房面积。

第八条 北校区新征土地范围内，除按校园规划报批报建的项目外其他项目均为临时项目，不纳入各学院、部门用房用地指标，不收取资源使用调节费，但在学校有用地调整或项目建设时需无条件腾退。

第九条 经营性质的房屋土地按学校相关文件、协议执行，不纳入本办法管理。

第十条 后勤部门、图书馆的管理服务用房配置使用按本办法标准执行,其他专业服务用房由各部门参考各级政府相关文件或专业标准另行制定管理办法,报学校备案后执行。

第十一条 普洱校区参照本办法根据实际情况制定管理办法报学校备案后执行。

第二章 管理职责

第十二条 校党委和校长办公会对重大资产管理事项进行审议、决策;校资产管理委员会在决策和运行中辅助审议、预决策;资产管理委员会办公室(资产与实验室管理处)负责房屋土地管理的日常工作;各业务管理部门负责相关业务的审核工作;各学院、部门是所属房屋土地管理使用的责任主体。

第十三条 职责分工

(一)资产与实验室管理处负责拟定学校房屋土地管理的有关规章制度;负责拟定学校房屋土地使用规划及调配方案;负责审核各学院、部门房屋土地使用申请;负责核算各学院、部门房屋土地使用面积和资源使用调节费;负责审核各学院、部门房屋土地管理办法;负责牵头涉及房屋土地的相关认定工作;负责房屋土地管理的其他事项。

(二)组织部负责提供和核定干部数据信息。

(三)人事处负责提供和核定高端人才数据信息和各学院、部门人员及岗位数据信息;负责对各学院、部门管理的党、群(含老干、工会)、团、学工等开展活动的公共服务职能用房用地相关事项的认定。

(四)科学技术处负责提供和核定科研平台数据信息;负责

科研工作相关事项的认定。

（五）研究生处负责提供和核定各学院、部门研究生数据信息；负责涉及研究生培养用房相关事项的认定。

（六）教务处负责提供和核定各学院本科生数据信息，各学院专业实验任务和承担学校实验任务课时数据信息，校级教学实践基地用房用地及其附属设施面积等数据信息；负责对各学院、部门管理的公共教学相关用房用地的认定和日常监督检查；负责所管理的大河桥基地和校内教学实践基地房屋土地的使用、收费等管理工作。

（七）财务处负责设立资源使用调节费专用账户，负责资源使用调节费收支工作。

（八）审计处负责对相关单位房屋土地收费情况实施审计监督。

（九）纪检处负责对用房用地的调整、管理工作进行监督，对不服从学校安排的单位及相关人员进行监督问责。

（十）各学院、部门负责制定适用于本单位的房屋土地管理使用办法，履行管理主体责任。

第三章 配置标准

第十四条 配置标准是学校配置给各学院、部门用房用地指标时的标准，并非各级各类人员实际使用房屋土地的标准和依据，个人实际使用面积由各学院、部门的管理规定进行确定和配置。学校原则上不为非实体性单位安排房屋土地。

第十五条 学校根据房屋功能性质不同设定两类标准：管理服务用房配置标准、教学科研用房配置标准。

配置标准根据学生数量、教职工数量、干部职数等指标进行核定,因人员数量变化或职称调整等原因导致指标增减 10%范围内都不进行调整,超过 10%需重新核定。

第十六条 管理服务用房配置标准 (G)。

学校除教学部门外的其他机构适用该标准。

(一) 管理服务用房由办公室和服务用房两部分组成,服务用房包括会议室、接待室、档案室、图书资料室、信息网络用房、机要保密室、文印室、收发室、值班室、储藏室、物业及工勤人员用房、开水间等。

从事管理工作的人员原则上每人只准许有一处办公用房,在不同部门同时任职的,应在主要工作部门安排一处办公用房,其它任职部门不再安排。

(二) 各部门工作人员办公室面积按照表 1 标准进行配置。校领导办公室面积计入党委办公室、校长办公室用房面积。

表 1 各级人员办公室配置标准

适用对象	使用面积 (平方米/人)
正校级 (正厅级)	30
副校级 (副厅级)	24
正处级	18
副处级	12
科级及以下	9

(三) 各部门服务用房按照 6 平方米/人的标准进行配置。

(四) 管理服务用房配置标准 $G=(正厅级人数 \times 30 \text{ 平方米} + 副厅级人数 \times 24 \text{ 平方米} + 正处级人数 \times 18 \text{ 平方米} + 副处级人数 \times 12 \text{ 平方米} + 科级以下人数 \times 9 \text{ 平方米}) + (\text{总人数} \times 6 \text{ 平方米})$

第十七条 教学科研用房配置标准（J）。

教学部门适用该标准，包括本（专）科教学实验实习用房配置标准（J1）、研究生培养用房配置标准（J2）和教师科研用房配置标准（J3），教学科研用房配置标准 $J=J1+J2+J3$ 。

（一）本（专）科教学实验实习用房根据全日制在校本（专）科生数，按表 2 进行配置。

配置标准 $J1=$ 全日制本（专）科生数 \times 基准面积。

各学院的教学实验室根据所承担的本院实验任务和承担学校安排实验任务的课时比例进行折算，承担本学院的教学任务面积计入单位用房总面积指标，承担学校安排实验任务的面积不计入单位用房总面积指标；未经学校批准该用房的面积、用途不得随意调整、改变。

表 2 本（专）科教学实验实习用房基准面积配置标准

基准面积 (平方米)	适用范围
5A	农学与生物技术学院、动物科学技术学院、动物医学院、植物保护学院、园林园艺学院、资源与环境学院、食品科学技术学院、烟草学院、茶学院、水利学院、机电工程学院、理学院、大数据学院、建筑工程学院
A	马克思主义学院、经济管理学院、人文社会科学学院、外语学院、体育学院、国际学院、继续教育学院

A 为面积基准系数，暂定 0.25 平方米，该系数根据学校房屋资源情况进行调整。

（二）研究生培养用房根据全日制硕士、博士研究生数，按表 3 进行配置。

配置标准 $J2 = \text{全日制硕士生数} \times \text{基准面积} + \text{全日制博士生数} \times \text{基准面积}$ 。

表 3 研究生培养用房基准面积配置标准

基准面积 (平方米)		适用范围
硕士生	博士生	
6	8	农学与生物技术学院、动物科学技术学院、动物医学院、植物保护学院、园林园艺学院、资源与环境学院、食品科学技术学院、烟草学院、茶学院、水利学院、机电工程学院、理学院、大数据学院、建筑工程学院
4	6	马克思主义学院、经济管理学院、人文社会科学学院、外语学院、体育学院、国际学院、继续教育学院

(三) 教师教学科研用房根据教职工人数,按表 4、表 5 进行配置,教学部门管理人员根据职称情况进行核算。

配置标准 $J3 = (\text{正高级职称人数} \times \text{用房标准} + \text{副高级职称人数} \times \text{用房标准} + \text{中级职称及以下人数} \times \text{用房标准}) \times (1 + \text{科研平台系数} \times \text{平台学科系数})$ 。

表 4 教学科研用房基准面积配置标准

基准面积 (平方米)			适用范围
正高级职称	副高级职称	中级及以下	
18	12	9	农学与生物技术学院、动物科学技术学院、动物医学院、植物保护学院、园林园艺学院、资源与环境学院、食品科学技术学院、烟草学院、茶学院、水利学院、机电工程学院、理学院、大数据学院、建筑工程学院
12	9	6	马克思主义学院、经济管理学院、人文社会科学学院、外语学院、体育学院、国际学院、继续教育学院

科研平台根据平台的级别和数量按表 5 标准进行配置，研究方向基本一致的不同级别平台按最高级别配置。

表 5 科研平台基准系数配置标准

平台级别系数标准	
国家级平台	省部级平台
每获得一个增加 1，最高不超过 4	每获得一个增加 0.2，最高不超过 2
平台学科系数标准	
农学与生物技术学院、动物科学技术学院、动物医学院、植物保护学院、园林园艺学院、资源与环境学院、食品科学技术学院、烟草学院、茶学院、水利学院、机电工程学院、理学院、大数据学院、建筑工程学院。	1.0
马克思主义学院、经济管理学院、人文社会科学学院、外语学院、体育学院、国际学院、继续教育学院。	0.2

（四）发展类新增用房是学校支持各学院、部门开展重点平台建设、一流学科和一流专业建设、高端人才引进等工作增加配置给各学院、部门的房屋。具体面积根据获得批准的平台建设方案、一流学科一流专业建设方案、高端人才引进方案等，由申报单位会同相关部门共同核定，报学校审批后根据学校资源情况进行配置，研究方向基本一致、固定人员重合度较高的不同平台不重复核定。

发展类新增用房在项目建设周期内计入单位年度用房总面积，建设周期结束后根据项目验收的情况进行确认，完成预期目标的用房可由单位继续使用，计入用房总面积，未完成预期目标的收回用房。

第十八条 教学科研用地配置标准（TD）。

原则上学校只为农科类学院和研究部门配置教学科研用地，其他有用地需求的学院、部门需制定用地方案，汇同相关部门共同核定后，报学校审批后配置。

配置标准（TD）=（全日制本专科生数+全日制硕士生数+全日制博士生数）×14平方米。

第四章 日常管理

第十九条 学校分配到各学院、部门的房屋土地实行“谁使用、谁负责”的原则，各学院、部门履行相关房屋土地的消防、治安及建筑安全等各项管理义务，如果发现安全隐患，应及时报告并及时采取相应措施。

第二十条 各学院、部门对房屋土地只有使用权没有处置权，不得随意转让、经营、抵押及对外投资；各学院、部门对房屋土地未经报批不得随意改变使用功能、不能进行装修、改造、拆除等工程，也不能占用公共空间。

第二十一条 学校配置给各学院、部门的房屋土地，已经包含各学院、部门开展各项业务工作的所有用房用地；各学院、部门的房屋土地的分配使用由所属单位根据其实际情况进行统筹分配；对于各学院、部门管理人员办公室使用面积不允许超出《党政机关办公用房建设标准》的规定；对于教学科研人员业务用房使用面积原则上不应超出本办法关于教学科研用房基准面积配置标准（表4）上限，若有特殊情况，需报各学院、部门审批后执行。

第二十二条 学校不直接接受个人或团队的用房用地申请，

用房用地需求应在各学院、部门现有资源基础上统筹解决，确实无法解决的，由各学院、部门制定科学合理的使用方案，填写《房屋土地使用申请表》，将方案及申请表报学校审批。

第二十三条 经学校批准调整房屋土地使用情况的单位，应按照“调新交旧”原则，在搬入新调整房屋土地 30 日内，将原房屋土地腾退交还学校，逾期不退交且无合理原因的学校将对单位的主要负责人及当事人问责。

第二十四条 教职员工有岗位调整、调离学校、退休、身故等已不在原岗位工作的情况，各学院、部门需将其所用房屋土地收回统筹使用；因担任导师工作或其他特殊情况需要继续使用的，需本人提出申请并填报《房屋土地使用申请表》，经学院审核，报学校审批后方能继续使用。督导员用房由原所在学院、部门统筹解决，不再另行配置。

第二十五条 经学校批准，各学院、部门全额自筹经费新建的房屋类项目或自筹经费对所辖房屋进行装修改造的经费达到房屋原值，前十年由单位使用，面积不计入单位总面积；十年后单位需要继续留用的，面积计入单位总面积核算使用调节费，不再使用的办理相关手续交回学校。

经学校批准，各学院、部门非全额自筹经费但筹集经费超过房屋总造价 50%新建的房屋类项目或自筹经费对所辖房屋进行装修改造的经费超过房屋原值 50%，前五年由单位使用，面积不计入单位总面积；五年后单位需要继续留用的，面积计入单位总面积核算使用调节费，不再使用的办理相关手续交回学校。

其他特殊情况，需制定方案报学校研究决定。

第二十六条 经学校批准，各学院、部门全额自筹经费新建的土地类项目，前六年由单位使用，面积不计入单位总面积；六年后单位需要继续留用的，面积计入单位总面积核算使用调节费，不再使用的办理相关手续交回学校。

经学校批准，各学院、部门非全额自筹但筹集经费超过总造价 50%在学校土地上新建的土地类项目，前三年由单位使用，面积不计入单位总面积；三年后单位需要继续留用的，面积计入单位总面积核算使用调节费，不再使用的办理相关手续交回学校。

其他特殊情况，需制定方案报学校研究决定。

第二十七条 具有下列情况之一的学院、部门不得申请增加房屋土地：不履行房屋土地使用和管理义务；现有房屋土地使用绩效低下；存在闲置半年以上房屋土地情况；执行学校房屋土地分配调整不彻底，未按期腾空交回房屋土地；未经批准，改变房屋土地用途或将房屋土地挪作他用。

第二十八条 房屋的新增、调整等变更，使用面积 100 平方米（含）以下的报分管资产副校长审批，100 平方米以上、200 平方米（含）以下的报校长审批，200 平方米以上报学校研究决定。

土地的新增、调整等变更，由各学院、部门制定用地规划方案按一事一议的方式报学校研究决定。

第五章 费用管理

第二十九条 资源使用调节费不包含使用过程中产生的水

电费、燃料动力费、维修维护费等费用。

第三十条 资源使用调节费实行收支两条线管理，收入一律缴入学校财务专用账户，纳入学校财务管理。

第三十一条 资源使用调节费由各学院、部门向资源实际使用人收取并上缴学校，学校按各学院、部门收缴费用的 50% 返还，返还部分纳入单位的无指定用途经费进行管理使用。遇到需要开具发票的情况，由各学院、部门到资产与实验室管理处开具证明后到财务处办理。

第三十二条 大河桥基地和校内教务处统一建设管理的基地按《云南农业大学现代农业教育科研基地使用管理办法》并结合本办法制定的资源使用调节费标准由教务处负责管理和收费。

第三十三条 学校根据房屋配置标准计算各学院、部门定额标准用房面积，再根据实际用房总面积计算超额用房面积。按标准核定的房屋为免费用房，超出定额 100%（含）以内的超出部分收取资源使用调节费，超出定额 100% 的应交回学校。房屋资源使用调节费标准见表 6。

表 6 房屋资源使用调节费标准

超额部分收费标准（元/平方米/月）		
$0 < \text{超额} \leq 20\%$	$20\% < \text{超额} \leq 50\%$	$50\% < \text{超额} \leq 100\%$
10	20	30
未达标部分补贴标准为 10 元/平方米/月		

第三十四条 各学院、部门制定的管理规定可自行确定定额标准及收费标准，但原则上不得超过 40 元/平方米/月。

第三十五条 学校根据土地配置标准计算各学院、部门定额土地面积，再根据实际用地总面积计算超额用地面积。按标准核定的土地为免费使用，超出定额部分收取使用调节费。土地资源使用调节费标准见表 7。

表 7 土地资源使用调节费标准（元/平方米/月）

类型	位置	校本部	大河桥基地	备注
	标准			
	田地	0.18	0.15	含水田、旱地、水面、林地
附属设施	智能温室	3.6	3.0	
	简易房、养殖场	2.4	2.0	含牲畜房
	普通温室、大棚	1.2	1.0	
	简易棚	0.6	0.5	

注：附属设施由各学院、部门自筹经费建设的按田地标准收费。

第三十六条 资源使用调节费以月为核算周期，凡是退还房屋土地或新增房屋土地，当月起调整其资源使用调节费；资源使用调节费按年结算，学校以每年 12 月为统计节点核定各学院、部门资源使用调节费总额，次年一季度，各学院、部门上缴资源使用调节费。

第三十七条 对未在规定时间内缴纳资源使用调节费的学院、部门，资产与实验室管理处上报欠费清单后由学校从各学院、部门科研经费、无指定用途经费账户直接扣缴；对未在规定时间内向学院、部门缴纳资源使用调节费的个人或团队，各学院、部门上报欠费清单后由学校从个人奖励性绩效、团队科研经费账户

划转到学院、部门经费账户；有特殊情况需进行费用减免的，由个人或团队提出申请并填报《房屋土地使用申请表》（附件），经所在单位和业务管理部门审核报学校审批后执行。

第三十八条 各学院、部门与学校签订资源使用承诺书，服从学校资源使用调节管理，若未按规定时间缴纳资源使用调节费或无经费来源支付资源使用调节费，各学院、部门需腾退超出定额的房屋土地；个人或团队与学院、部门签订资源使用承诺书，服从学院、部门资源使用调节管理，若未按规定时间缴纳资源使用调节费或无经费来源支付资源使用调节费，个人或团队需腾退超额使用的房屋土地。

第六章 附则

第三十九条 学校根据实际情况，原则上每三年对用房配置标准、收费标准等进行调整，若遇国家标准、政府文件修订及学校房屋土地资源调整则及时调整相关参数。

第四十条 使用过程中学校将对各学院、部门使用情况进行核查，对违反本办法及其他相关管理规定的，予以通报并责令整改，对拒不执行学校管理的单位和人员，学校将对其主要负责人及当事人追究责任。

第四十一条 本办法自印发之日起施行，施行第一年为过渡期，各超额学院、部门可根据实际情况腾退房屋土地。过渡期内对超定额面积 10%（含）以内不收取资源使用调节费；超定额面积 10%以上全额收取资源使用调节费，过渡期完，所有超额部分按规定收取资源使用调节费。

第四十二条 本办法由国有资产管理委员会办公室(资产与实验室管理处)负责解释。

附件：1.房屋土地使用申请表
2.资源使用承诺书

附件 1

房屋土地使用申请表

单位（盖章）：

填表人：

申请类型	<input type="checkbox"/> 新增用房用地	<input type="checkbox"/> 继续留用	<input type="checkbox"/> 费用减免	<input type="checkbox"/> 其他_____
申请原因	（填写申请面积、申请原因，详细设计及使用方案另附。） 填表时间： 年 月 日			
业务管理部门意见	（签字盖章）： 年 月 日			
资产管理部门意见	（签字盖章）： 年 月 日			
校领导审批意见				

注：此表由各学院、部门填报经业务部门审核后提交资产与实验室管理处。申请房屋面积 100 平方米（含）以下的由分管资产副校长审批；申请房屋面积 100 平方米以上 200 平方米（含）以下的，经分管资产副校长批准后报校长审批；申请新增土地或申请房屋面积 200 平方米以上的，报学校研究决定。涉及经费的由财务部门和资产管理部门出具意见后报分管财务和分管资产副校长审批，涉及金额巨大的按学校经费管理相关办法审批。

附件 2

资源使用承诺书（学校使用）

根据《云南农业大学房屋土地使用管理暂行办法》的相关规定，特作出如下承诺：

1.学院（部门）承诺服从学校资源使用调节管理，未在规定时间内缴纳资源使用调节费时，同意从学院（部门）科研经费、无指定用途经费账户直接扣缴。若无经费来源支付资源使用调节费，学院（部门）无条件退出超额部分的房屋土地；

2.房屋土地属于学校资源，未经许可不改变房屋土地使用功能，不将房屋土地进行转让、抵押和投资经营等；

3.学院（部门）对所管理使用的房屋土地履行好安全管理、日常维护等职责，确保房屋土地设施安全完整、合理利用。

学院（部门）：

负责人：

年 月 日

资源使用承诺书（学院使用）

根据《云南农业大学房屋土地使用管理暂行办法》的相关规定，特作出如下承诺：

1.本人及团队承诺服从学校资源使用调节管理，未在规定时间内缴纳资源使用调节费时，同意从科研经费、奖励性绩效直接扣缴。若无经费来源支付资源使用调节费，将无条件退出超额部分的房屋土地；

2.房屋土地属于学校资源，未经许可不改变房屋土地使用功能，不将房屋土地进行转让、抵押和投资经营等；

3.本人及团队对所管理使用的房屋土地履行好安全管理、日常维护等职责，确保房屋土地设施安全完整、合理利用。

负责人：

年 月 日

