

湖南农业大学文件

湘农大发〔2023〕110号

关于印发《湖南农业大学教学科研房屋土地使用管理办法》的通知

校属各单位：

《湖南农业大学教学科研房屋土地使用管理办法》已经学校审定，现印发给你们，自发布之日起施行。原《湖南农业大学教学科研房屋土地使用管理暂行办法》（湘农大〔2020〕23号）同时废止。

特此通知。



湖南农业大学教学科研房屋土地使用 管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强学校教学科研使用的房屋与土地管理，优化资源配置，提高使用效益，降低办学成本，促进学校事业发展，根据教育部《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》（教发〔2004〕2号）、国家发展改革委住房城乡建设部《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）、教育部《普通高等学校建筑面积指标》（建标〔2018〕32号）、《湖南农业大学章程（2023年修订版）》（湘农大发〔2023〕59号）和《湖南农业大学国有资产管理办法》（湘农大发〔2023〕4号）的有关规定，结合学校教学、科研用房用地实际情况，制定本办法。

第二条 本办法中的教学科研房屋与土地是指产权或使用权归属湖南农业大学，适用于学校教学科研单位的房屋、土地及其附属设施。

第三条 学校对教学科研房屋与土地实行有偿使用管理，管理范围为：

（一）房屋：指学校教学科研单位用于教学、科研、办公，按长期存在而设计建成的建筑物，包括教学科研用的种子挂藏室、附楼等。

（二）土地：指由学校规划用于教学与科研的土地，包括平

地（水田、旱地）、水面等。

（三）附属设施：包括智能温室（具有调节温度功能），普通温室、大棚（具有保温、遮阳、通风等功能），网室、拱棚及简易棚（具有保温、隔离、防虫等单一功能），专用晒场，简易房，猪场、鸡场等牲畜房（棚）等。

第四条 使用房屋土地面积均按净使用面积计算，房屋净使用面积不包括墙体、门厅、走廊、楼梯、阳台、厕所、楼栋值班室、保安监控室和配电房、水泵房等公共面积；土地及附属设施净使用面积不包括公共道路、公共沟渠等的面积。

第五条 学校教学科研房屋土地实行校、院两级管理体制，遵循“统一管理、分类核算、有偿使用、动态调整”的原则。学校统筹全校教学科研房屋土地的核定和管理，各学院作为二级管理单位，具体负责本单位教学科研房屋土地的使用和管理。

第六条 学校对教学科研房屋土地及其附属设施收取资源使用调节费，资源使用调节费不包含使用过程中发生的水电费、物业管理费等费用；房产资源使用调节费以月为核算单位，遇单位退还房屋给学校，当月起调整其房产资源使用调节费，每半年核算一次；土地及附属设施资源使用调节费以年为核算单位，每年核算一次。资源使用调节费实行收支两条线管理，收入一律缴入学校资源使用调节费专用账户，纳入学校财务统筹。

第二章 管理职责

第七条 学校成立“教学科研房屋土地资源使用管理领导小

组”（以下简称“资源使用管理领导小组”），组长由学校党委书记和校长担任，副组长由分管资产、教学、科研的校领导担任，成员由人事处、发展规划与学科建设处、教务处、研究生院、科学技术处、社会科学处、计划财务处、资产与实验室管理处、审计处组成。资源使用管理领导小组下设办公室，办公室设在资产与实验室管理处，具体负责学校教学科研房屋土地的统一管理与监督。

各学院负责本单位教学科研房屋土地日常使用管理工作；配合学校对教学科研房屋土地进行核算，负责将房屋土地使用及收费情况进行公示，及时缴纳资源使用调节费。

第八条 资源使用管理领导小组成员单位职责分工如下：

（一）人事处负责核对和提供相关单位人员信息，包括职务职称、岗位名称、是否双肩挑、专任教师等信息。

（二）教务处负责核对和提供各学院本科生数、基础课与专业课实验生时数等数据。

（三）研究生院负责核对和提供相关单位研究生数。

（四）科学技术处、社会科学处负责核对和提供省部级及以上科技创新平台名单等数据。

（五）计划财务处设立资源使用调节费专用账户，负责核算资源使用调节费。

（六）资产与实验室管理处负责教学科研房屋土地使用管理组织的组织实施；核定各学院省级及以上实验（实践）教学中心数，核对房屋、土地及附属设施使用数据，测算资源使用定额及

使用调节费。

(七) 审计处负责对相关单位教学科研房屋土地收费情况实施审计监督。

第三章 教学科研用房定额

第九条 教学科研用房分办公用房、教学用房、科研用房等 3 类。

第十条 办公用房分行政人员办公室与公共用房（包括公共会议室或公共报告厅、档案室或资料室、教工之家、仓库等）和专业技术人员办公用房等 3 类。

第十一条 办公用房定额

(一) 行政人员办公室：按规定标准面积配置，均不得超标配置。由学校定编设岗专（兼）职行政人员（含辅导员）等人数与相应标准面积核定。

表一：行政人员办公室定额面积

行政人员类别	处级	副处级	其他行政管理 人员
定额面积 (m ²)	18	12	9

(二) 公共用房：按在职在岗教职工数的基本面积和在校生数的补助面积核定。

基本面积：在职在岗人数小于 50 人（含）的单位，按 50m² 核定；在职在岗人数大于 50 人小于 100 人（含）的单位，按 100

m²核定；在职在岗人数大于100人的，按每人1m²核定。

补助面积：按在校生数每人0.3m²核定，核算面积小于240m²（在校生数少于800人）的以240m²计，超过390m²以390m²计。

在校生数=本科生数+硕士生数×1.5+博士生数×2.5。

公共用房面积定额=基本面积+补助面积。

（三）专业技术人员办公室：按专业技术人员职称核定定额面积。

表二：专业技术人员办公室定额面积

专业技术人员类别	院士	正高级职称人员	副高级职称人员	其他专业技术人员
定额面积（m ² ）	42	18	12	9

有上述多重身份人员，按照其单项最高标准核算定额面积；专业技术人员中担任行政管理职务的人员，只允许安排一处办公用房，其办公用房定额按职务规定的定额面积测算；校外兼职人员不计算。

第十二条 考虑学科类型和用房需求的差异，教学用房中的基础课实验用房、专业课实验用房定额通过教学用房学科系数R₁，科研用房中的教师研究用房定额面积通过科研用房学科系数R₂进行调节。

表三：各学院教学用房学科系数

学院名称	系数 (R ₁)	学院名称	系数 (R ₁)
------	-------------------------	------	-------------------------

商学院	0.8	生物科学技术学院	1.6
经济学院	0.8	园艺学院	1.6
教育学院	0.8	动物医学院	1.6
体育学院	0.8	动物科学技术学院	1.6
人文与外语学院	0.8	水产学院	1.6
马克思主义学院	0.8	信息与智能科学技术学院	1.0
公共管理与法学学院	0.8	化学与材料科学学院	1.6
农学院	1.6	风景园林与艺术设计学院	1.6
植物保护学院	1.6	食品科学技术学院	3.0
资源学院	1.6	水利与土木工程学院	3.2
环境与生态学院	1.8	机电工程学院	3.2

表四：各学院科研用房学科系数

学院名称	系数 (R_2)	学院名称	系数 (R_2)
商学院	0.15	生物科学技术学院	1.0
经济学院	0.15	园艺学院	1.0
教育学院	0.15	动物医学院	1.0
体育学院	0.15	动物科学技术学院	1.0
人文与外语学院	0.15	水产学院	1.0
马克思主义学院	0.15	信息与智能科学技术学院	0.4
公共管理与法学学院	0.15	化学与材料科学学院	1.0
农学院	1.0	风景园林与艺术设计学院	1.0

植物保护学院	1.0	食品科学技术学院	1.0
资源学院	1.0	水利与土木工程学院	1.0
环境与生态学院	1.0	机电工程学院	1.0

第十三条 教学用房包括教学管理用房、教学活动用房（含院公共自习室、院教室、基础课实验室、专业课实验室、体育场馆等）。

第十四条 教学用房定额

（一）教学管理用房：按学校定编的教职工数和相关定额标准面积核定，定额标准按教职工每人平均配备 3m²。

（二）教学活动用房（不含实验室）：按全日制在校生数核定，定额标准按在校生数每人配备 0.2m²。

（三）基础课实验室：用于面向全校开设的基础课实验用房，基础实验室每学年承担的教学任务定额生时数为 40000，即实验室定额面积为 80 m²/间，实验室满足 2 个 25 人班级教学需求，平均每周进行 25 节授课，全学年按 32 周计算。

$$\text{基础课实验室面积定额} = (\text{基础课实验生时数} \div 40000) \times 80 \times R_1$$

（四）专业课实验室：用于专业实验课用房，专业实验室每学年承担的教学任务定额生时数为 3000，即实验室标准面积为 80 m²/间，实验室满足 25 人班级教学需求，每周平均进行 4 节授课，全学年按 30 周计算。

$$\text{专业课实验室面积定额} = (\text{专业课实验生时数} \div 3000) \times 80$$

× R₁

有国家级实验教学示范中心的学院及联合申报学院，基础课实验用房和专业课实验用房定额面积上浮 20%；有省级实验（实践）教学中心的学院，基础课实验用房和专业课实验用房定额面积上浮 10%。同时具有多个省级以上实验（实践）教学中心的学院，按照实验（实践）教学中心的单个最高级别测算上浮的定额面积。

第十五条 科研用房包括教师科研用房、研究生科研用房，含教师研究室、实验室、科研管理用房及科研辅助用房等。

第十六条 科研用房定额

（一）教师科研用房：指用于科研的教师研究和试验的用房，按专任教师数、科研用房学科系数（R₂）和平台系数（R₃）核定，博士后科研用房定额面积按副高级职称人员标准执行。教师研究用房定额面积由基本面积和补助面积组成，基本面积按教师职称和科研用房学科系数进行核定；为鼓励各学科争取高级别的科研平台，学校对省部级以上科研平台人员补助科研用房定额面积，补助面积按教师科研用房基本面积和所在科研平台情况进行核定。

表五：教师科研用房基本面积定额基数

专业技术 人员类别	院士	正高级 职称人员	副高级 职称人员	其他专业 技术人员
定额面积（m ² ）	150	30	12	6

教师科研用房基本面积 = （院士数 × 150 m² + 正高级职称人员

数 $\times 30 \text{ m}^2$ + 副高级职称人员数 $\times 12 \text{ m}^2$ + 博士后人员数 $\times 12 \text{ m}^2$ + 其他专业技术人员数 $\times 6 \text{ m}^2$) $\times R_2$ 。

补助面积 = 教师科研用房基本面积 $\times R_3$ 。

教师按其所在最高级别的科研平台计算平台系数 R_3 。国家级平台， $R_3=1$ ，省部级平台， $R_3=0.5$ 。

(二) 研究生科研用房：指用于科研的研究生用房和试验用房等，按全日制硕士研究生、博士研究生的在校生数与科研用房学科系数 (R_2) 核定。

表六：研究生科研用房面积定额基数

学生类别	硕士生	博士生
定额面积 (m^2)	2	3

研究生科研用房定额 = (硕士生数 $\times 2 \text{ m}^2$ + 博士生数 $\times 3 \text{ m}^2$) $\times R_2$

第四章 教学科研用房的核算与收费

第十七条 资产与实验室管理处每年5月和10月各测算一次相关单位教学科研用房定额面积与实际使用面积及资源使用调节费缴费金额。资源使用调节费每年结算一次，相关单位于每年11月底前将当年应缴纳的资源使用调节费缴纳至指定账户。未缴或未缴足的，计划财务处从相关单位的可支出的相关账户或相关单位指定的经公示的所属科研经费等账户扣除应缴资源使用调节费。

第十八条 经学校批准调增调减用房的，调整当月免缴增减房屋的资源使用调节费。

第十九条 经学校批准和认定，各单位通过校地合作、校企合作、校友捐赠等途径筹集经费建设的教学科研用房，自交付使用之日起10年内按实际使用面积的50%计算。

第二十条 教学用房、办公用房、科研用房定额面积内的收费标准为：10元/平方米/月，超定额面积的收费标准为：30元/平方米/月，按全年12个月收费；基地用房收费标准为：10元/平方米/月，根据基地用房实际用途，用于校企合作的基地用房，全年按12个月收费，其他基地用房全年按4个月收费。

第五章 教学科研用地及附属设施的核算与收费

第二十一条 教学、科研用地及附属设施按实际使用面积及相应标准收取资源使用调节费。

第二十二条 教学、科研用地及其附属设施资源使用调节费标准如下：

表七：教学科研用地及其附属设施资源使用调节费标准

单位：元/亩/年

资源类型		收费标准			
		校本部	长安基地	浏阳基地	岳阳基地
用地	水田	1600	600	500	400
	旱地	1200	500	400	300
	水面（池塘）	1600	600	500	400
附属设施	智能温室	8000	7000	6000	5000
	简易房、养殖场	6500	5500	4500	3500

	普通温室、简易棚、 大棚、拱棚	4800	4000	3000	2000
--	--------------------	------	------	------	------

第二十三条 由使用单位通过校地合作、校企合作、校友捐赠等途径筹集经费建设的温室、大棚等附属设施，前3年按其所处位置的用地标准收取资源使用调节费，第4年开始按其所处位置的附属设施标准收取资源使用调节费。

第六章 资源使用调节费的预算与支出

第二十四条 学校每年根据各学院的办公教学用房定额面积，预算房屋资源使用调节费。

房屋资源使用调节费 = 教学与办公用房定额面积 × 120 元/m²。

第二十五条 学校根据各单位所承担的实践教学任务量，下拨实践教学业务费。

第二十六条 学校按各单位缴纳科研用房和用地资源使用调节费总额的70%返还，可用于本单位奖励性绩效发放。

第二十七条 涉及搬迁的学院，在搬迁前按照原房屋测算资源使用调节费；学院新增用房装修期间按照基地用房测算资源使用调节费，房屋装修期限原则上不超过3个月。

第七章 其他管理规定

第二十八条 各单位在使用过程中需增减用房用地及附属设施的，按以下程序办理：

- (一) 向资产与实验室管理处提出书面申请。
- (二) 资产与实验室管理处审核。

(三) 分管校领导审批。

(四) 办理增减用房用地及附属设施手续。

第二十九条 未经学校批准，任何单位不得自行改扩建、私自占用公用房；不得改变房屋布局、房间号和用途；不得改变土地的规划、布局、地形地貌和使用性质；不得在承租的土地上修建任何建（构）筑物。

第三十条 未经学校批准，任何单位不得将教学科研用房用地对外出租出借。违反规定的，学校收回所涉及的房屋土地使用权，收缴所得并扣减该单位相应定额面积。

第八章 附 则

第三十一条 本办法仅限于学校全日制本科、研究生教学科研房屋、土地及附属设施的使用管理。

第三十二条 本办法由资产与实验室管理处负责解释。