

西北大学文件

西大后〔2024〕4号

关于印发《西北大学办公用房管理实施细则》 《西北大学住宅区房屋装修管理规定》的通知

各单位：

《西北大学办公用房管理实施细则》《西北大学住宅区房屋装修管理规定》已经校长办公会 2024 年 8 月 14 日会议审议通过。现予以印发，请遵照执行。

西 北 大 学

2024 年 10 月 15 日

西北大学办公用房管理实施细则

第一条 为进一步规范我校办公用房管理,做好办公用房资源的公平配置和使用,充分发挥使用效益,促进学校教学、科研等各项事业的发展,根据党政机关办公用房建设标准(简称“2014年标准”)《教育部办公厅关于进一步加强直属高校办公用房建设管理的通知》(教发厅函〔2016〕29号)《中共陕西省委办公厅 陕西省人民政府办公厅关于进一步做好办公用房清理整改工作的通知》(陕办发〔2015〕1号)等有关文件要求,特制定本细则。

第二条 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、楼梯及值班室、配电室等公共使用面积。

第三条 本细则所涉及单位的编制岗位人数、人员职级等情况由人力资源部审核。

第四条 学校根据定额配置标准下达各单位办公用房使用定额,各单位统筹使用并实施管理。

第五条 办公用房包括办公室、资料室、会议室、接待室等,依据功能、人员编制、性质、专项服务等因素计算基本定额,严禁超额使用。

第六条 办公用房定额标准如下:

(一)正厅级每人定额办公面积为 30 m²;

- (二) 副厅级每人定额办公面积为 24 m²;
- (三) 正处级每人定额办公面积为 18 m²;
- (四) 副处级每人定额办公面积为 12 m²;
- (五) 其他工作人员 (包括科级) 每人定额办公面积为 9 m²;
- (六) 无行政级别的院 (系) 班子成员参照执行;
- (七) 不占编制人员办公用房由各单位在核定面积内自行调剂解决;
- (八) 各单位辅助用房或其他专项服务用房, 根据实际情况单独核定, 由各单位统筹安排使用;
- (九) 会议室、接待室等由党委办公室、校长办公室统一调剂调配使用。

第七条 学校实行“多校区办学、一校区办公”管理。各单位办公用房面积定额为多校区合并计算, 各单位因工作需要确需多校区办公的, 应以一校区为主, 其他校区安排值班用房; 党政职能部门、教学科研单位及业务辅助单位的管理人员配备一处办公用房; 承担教学科研任务的党政职能部门及业务附属单位的管理人员 (即“双肩挑”干部) 教学科研用房可按照本人实际承担的教学科研任务由所在单位按标准安排。

第八条 各单位办公用房使用面积严格按照上级规定执行, 不得借机新 (扩) 建、租 (借) 办公用房。

超标办公用房的整改, 一般采用调换或合用的方式解决; 必须采用工程改造方式进行整改的个别办公室, 如受现有建筑

结构布局、线路和消防、空调等设施设备客观条件限制，进行整改确有困难的，按照《中共陕西省委办公厅 陕西省人民政府办公厅关于进一步做好办公用房清理整改工作的通知》（陕办发〔2015〕1号）第五条第（二）款“高校领导干部办公用房按照‘对应现任职级按 2014 年标准上浮不超过 30%’的原则”所列标准执行。

第九条 后勤集团负责核定各单位办公用房定额指标和实际使用面积。

第十条 本细则由后勤集团负责解释，自 2024 年 10 月 15 日至 2029 年 10 月 14 日施行。原《西北大学办公用房管理实施细则（试行）》（西大后〔2021〕1号）同时废止。

西北大学住宅区房屋装修管理规定

第一条 为规范我校住宅区房屋装修和管理，保证住宅质量和居住安全，结合建设部《住宅室内装饰装修管理办法》《西安市建筑装饰装修条例》《西安市物业管理条例》《西安市生活垃圾分类管理办法》《城市建筑垃圾管理规定》等精神，结合学校实际，特制定本规定。

第二条 各校内单位、住户及其聘请的装修单位（个人）应严格遵守本规定，使房屋装饰装修有序进行，安全结束，确保校内正常工作生活秩序。对违反装修管理规定的住户，学校将根据违规情况按照相关规定进行处理。

第三条 物业管理部门（长安校区教工公寓、桃园校区家属区由后勤集团管理；太白校区西北大学新村由西北大学社区管理）负责房屋装修的管理和协调工作；住户装修申请、装修单位登记备案和装修许可证的发放工作；公共部分的卫生清洁和装修垃圾的管理及清运工作；水电气暖的管理与协调；门禁卡管理；协调电梯等公共设施的安全运行和日常维护工作；负责查验装修竣工状况和对违规住户的处理工作。

第四条 财务资产部负责职工装修押金的收退和管理工作。

第五条 住户装修必须严格遵守住宅楼有关水、电、暖、气、消防、电梯等设施设备的使用说明和注意事项。爱护公共设施设备，及时清理易燃物，消除火灾隐患，确保装修安全。

第六条 严禁拆除、改动或损坏房屋的柱、梁、板、承重墙、上下水主管道、供电线路、水表、阀门、厨房和卫生间地面防水层、房间地面管网保护层。装修时严禁重物撞击剪力墙及外墙结构，严禁在结构梁、柱上开洞。严禁私自拆除、挪移、损坏楼宇内消防设施设备。

第七条 允许对室内地面、内墙面、顶棚进行表面铺装、装饰和装修，但装修户进行吊顶装饰施工时，不得影响室内消防设施的正常使用，严禁超负荷吊顶、安装大型灯具，固定在天花板上的膨胀螺栓或塑料膨胀管不宜过长，以免损坏上一层住户的防水层或地热盘管。在采暖地面以及冷热水管道铺设地面严禁钻孔、打眼、钉钉子，以免造成地辐热暖管道及冷热水管道的损坏。

第八条 地面装修材料不允许使用超重材料铺地面，单位平方内堆放沙子、水泥、瓷砖等装修材料应分散堆放，不能超过楼层负荷，以免损害地热盘管，因不遵守相关规定造成破坏的后果由装修户自行承担。

第九条 不准私自拆除或改变厨房、卫生间的结构和功能、设施和设备。因装修不当引起楼下住户屋顶渗水、漏水等问题，由楼上装修户负责维修和赔偿损失；因装修不当造成电梯等公共区域设施设备进水，由责任装修户负责维修和赔偿损失。

第十条 为了确保天然气使用安全，装修户应严格执行天然气公司相关规定，严禁改动天然气管道、表位。

第十一条 室内水、电等改造，必须严格按有关规程操作。严禁对公共区域水暖管网间进行拆改及加装饮水过滤器等装置。如因不按有关规程操作而造成的公共水电设施损坏或造成人身及财物受到伤害或损失的，由责任装修户承担一切经济及法律责任。

第十二条 不得随意增大用电负荷量，如要增大用电负荷量，必须向管理部门申报，经批准后方可施工。如未经批准私自增大用电负荷而造成事故的，由责任装修户承担一切责任。严禁私自将机电设施接到公用电线上。

第十三条 装修户个人不得在楼外或楼顶安装太阳能热水器，不得安装户外晾衣架。

第十四条 为保证住宅区整体美观，避免破坏保温墙体，三楼以上窗户外不许安装防盗网；全体住户不得于外墙加装室外雨篷、晒衣架；厨房排油、烟管必须接入原设计的专用排油、烟管道内，严禁私自在外墙、窗户等区域开孔安装风管排风口；严禁于排风道内穿接上下水和燃气管道、电线等。

第十五条 不得在楼前道路上堆放沙子、水泥等装修材料，沙子、水泥必须装袋卸运，在使用电梯搬运物品或运输装饰材料时，应遵守电梯使用要求，适量均衡运送，避免损坏电梯，防止出现意外事故。卸运的装饰材料临时占用公共空间后应及时搬离，不得长时间占用道路、门庭、楼道等。

第十六条 安排作业时间，尽量减少噪音，并采取措施降低环境噪声污染。住宅区工作日中午 12 至下午 2 点、晚 6 点至次

日早 8 点，法定休息日和节假日全天不得进行敲、砸、锤、锯等高噪音作业。

第十七条 按照谁产生、谁承担处置责任的原则，装修户应自行、及时处置装修所产生的装修垃圾，清运时应分类收集、装袋运送，严禁随意倾倒、抛撒或者堆放装修垃圾，严禁与生活垃圾混投。

第十八条 装修户应于施工前缴纳装修押金 3000 元，并确保施工过程中无违章行为，未出现管道渗、漏、堵、停电等情况，未对公共区域各类设施造成损坏，并完成装修垃圾清运，方可退还装修押金。若存在违规行为，装修户必须在指定日期内修复，指定日期内无法修复的，装修押金不予退还。

第十九条 本规定由后勤集团负责解释，自 2024 年 10 月 15 日至 2029 年 10 月 14 日施行。原《西北大学住宅区房屋装修管理规定》（西大后〔2014〕2 号）自本办法施行之日起废止。

抄送：校领导。

西北大学校长办公室

2024 年 10 月 15 日印发