

# 船舶海洋与建筑工程学院公文

船建学院内（政）[2020] 21 号

签发人：

## 船舶海洋与建筑工程学院公用房维修改造管理办法 (试行)

为进一步深化学校公有房产管理体制变革，维护国有产权益，加强我院公用房（由学校调配我院使用的房屋，产权或使用权属于上海交通大学的非居住类房屋）的使用管理，根据《上海交通大学公有房产管理办法》、《上海交通大学公用房腾退实施办法（试行）》等相关管理规定，结合学院实际情况现制定《船建学院公用房维修改造管理办法》。

上海交通大学“公用房”是指房地产权证或房屋使用权属于上海交通大学的非居住类房屋，以及根据学校决定纳入国有资产管理范围的非居住类房屋及构筑物。根据使用主体，公用房分为四种：校党政机关用房；院（系）、直属单位用房（包括科研周转用房）；公共服务用房；商业（企业）用房。

**第一条** 系所、梯队和教师、学院（以下称建设方）因需要对办公用房进行自主修建时，须向学院实资办递交《船建学院自主修建项目立项审批表》。经学院讨论通过后按照学校要求和学院审批意见填写《上海交通大学自主修建项目室内装修工程立项申请表》并提交学校，经学校审核通过后将批准的《立项申请表》复印件送交院实资办备案。

**第二条** 因墙体漏雨、楼体沉降等原因造成墙体开裂，门窗变形等原因需要维修时报与楼宇物业，物业根据学校相关要求给予报修。公用区域的维修由学院实资办负责与学校相关部门进行协调。

**第三条** 工程不得改变房屋结构。确有此需求的需提前向学院实资办提出申请，由学院实资办负责组织进行前期论证（邀请学校相关部门专家参与论证），论证后上报学院党政联席会讨论。党政联席会通过后将上报学校审批（附件一、附件二）。

学校将上报校园管理委员会审批确定。

第四条 擅自改造房屋一经发现由项目负责人负责恢复，违规改造房屋造成结构破坏的，根据相关规定进行处罚，情况严重者承担相应法律责任。

第五条 建设方按照学校示范文本与承建单位签订相关合同，施工合同签订时应同时签订安全、文明施工责任书及廉洁协议作为合同附件。相关合同需向院实资办、财务办备案。合同中需要明确：

1. 项目施工安全责任由承建单位负责
2. 绿化移植恢复以及建筑垃圾清运由承建部门负责。
3. 承建单位规范管理、安全、节约用电用水。

第六条 建设方申办施工许可证获批后施工前须将施工许可证复印件送交学院实资办和楼宇物业，如需动火还需将动火证（保卫处消防科）复印件送交楼宇物业备案。施工建设方依据施工许可证制作施工铭牌（不少于三份，分别置于楼宇底层入口处，施工层入口处和施工地点），学资实办负责检查施工名牌悬挂。

施工铭牌包括以下内容：

1. 工程名称：
2. 施工地点：
3. 建设方：（联系人，电话）
4. 监理单位：（联系人，电话）
5. 承建单位：（联系人，电话）
6. 工程类型：（改造、修缮、装修）
7. 开工时间：                    竣工时间：
8. 施工危险：噪声、振动、断电、粉尘（具体时间）

第七条 工程完成后，由学院党政办、实资办、建设方组织竣工验收。验收通过后向学院、学校申报竣工备案，并及时上报审计处审计。超预算 30%以上需向学

院说明超支原因；超预算 50%的，重新报批并取消两年内自主修建立项资格。

第八条 工程竣工后，建设方凭施工许可证、审计报告、竣工验收的备案证明等进行工程款项的结算。5 万元（含）以上须出具竣工审计报告方可进行工程款的结算；5 万元以下的项目须出具竣工验收备案证明方可进行工程款的结算。

第九条 工程中所含的设备满足固定资产条件的，须办理固定资产入账。

第十条 工程必须遵守国家的法律法规和学校、学院的有关规章制度，并接受学校各相关职能部门的监督和管理。

项目建设中出现下列情况之一，追究建设方责任，并由学院通知立即停止施工：

- （一）擅自变更自主修建项目建设内容，并造成严重后果或不良影响的
- （二）出现重大安全、质量事故的；
- （三）出现重大资金使用异常情况；
- （四）存在严重不文明施工，影响到正常教学、科研、生活和交通运行的，且拒不整改的；
- （五）施工垃圾不及时清运及建设材料随意堆放的；
- （六）其他严重违反校规以及与政府规定相悖的行为。

第十一条 本办法自发布之日起施行，由学院实资办负责解释。

船舶海洋与建筑工程学院

2020 年 12 月 30 日

附件一：

## 船建学院自主修建项目立项审批表

申请单位					
装修区域			预算金额		
开工时间			竣工时间		
申请人	(签字)	电话		邮箱	
联系人	(签字)	电话		邮箱	
经费负责人	(签字)	电话		邮箱	
经费来源					
经费帐号					
项目概况					
装修目的 与用途					
1、是否涉及房屋结构改动：			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
2、是否涉及楼宇公共区域：			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
3、是否申报学校自主修建项目：			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
4、是否电力扩容及动火项目：			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
梯队长意见（包括必要性、经费落实等具体意见）：			系主任意见：		
签字： 日期：			签字： 日期：		
党政办意见：			实资办意见：		
签字： 日期：			签字： 日期：		
学院意见：					
	负责人签字： 日期：				

收表日期：

注：

1、“项目概况”一栏中要明确说明施工方案。

附件二:

## 上海交通大学自主修建项目室内装修工程 立项申请表

申请单位					
装修区域			计划金额		
计划开工时间			计划竣工时间		
申请人签字		电话		邮箱	
联系人		电话		邮箱	
经费来源					
经费帐号					
项目概况					
装修目的 与用途					
1、是否涉及房屋结构改动:			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
2、是否涉及楼宇公共区域:			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
3、是否可以开放共享:			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
			<input type="checkbox"/> 院(系)内开放	<input type="checkbox"/> 全校开放	<input type="checkbox"/> 校内外开放
主管学院(部处)意见(包括装修必要性、经费落实等给出具体意见):					
主管签字		单位公章		日期	
基建处意见:					
负责人签字		单位公章		日期	
资产管理与实验室处意见:					
科室负责人签字		日期		部门负责人签字 单位公章	

收表日期:

注:需提供以下附件:用红线标出装修区域的平面图(申请人签字、盖单位公章),  
装修计划金额 20 万元以下(不含 20 万)的,还需提供施工方案、施工方资质。