

# 首都经济贸易大学文件

首经贸政发〔2018〕65号

---

## 首都经济贸易大学关于 印发《土地、房屋及建（构）筑物资产 管理办法（试行）》的通知

学校各单位：

《首都经济贸易大学土地、房屋及建（构）筑物资产管理  
办法（试行）》已经学校2018年7月16日第12次校长办公会  
讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。

首都经济贸易大学

2018年7月16日

# 首都经济贸易大学 土地、房屋及建（构）筑物资产管理办法

（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强我校土地、房屋及建（构）筑物的管理，提高土地、房产资源利用率，明确我校土地、房屋及建（构）筑物资产管理的权力和义务，结合我校实际情况，制定本办法。

**第二条** 土地包括我校依法取得国有土地使用权的土地以及因校区合并、合作办学等依约取得土地使用权的土地。

**第三条** 房屋及建（构）筑物包括房屋、建（构）筑物及其附属设施。

（一）房屋是指依法取得房屋所有权或使用权的房屋，包括办公用房、教学用房、科研用房、学生及职工生活用房、食堂用房、输变电用房、锅炉房等以及相应部位的地下空间部分。

（二）建（构）筑物包括道路、水塔、雕塑等。

（三）附属设施包括房屋、建（构）筑物内的电梯、通讯线路、网络线路、输电线路、水、气、暖管道等。

## 第二章 管理部门及职责

**第四条** 土地、房屋及建（构）筑物属于我校的固定资产，按照国有固定资产管理办法进行相应管理，由学校统一领导，资产管理处具体负责土地、房屋及建（构）筑物的产权管理、调

拨及使用管理。

#### **第五条 资产管理处职责：**

（一）按照国家有关规定，对我校土地、房屋及建（构）筑物实行产权管理，负责建立和登记我校土地、房屋及建（构）筑物台账。编制、管理我校土地、房屋及建（构）筑物的固定资产资料、账目、报表和电子信息数据库及相关文件档案管理。

（二）负责我校房屋及建（构）筑物的报废、转移等手续，依申请进行办公、科研、教学等用房的调拨。

（三）定期检查土地、房屋及建（构）筑物使用情况，我校土地、房屋及建（构）筑物发生变化时应及时、准确的调整固定资产账目及电子信息数据库，每年与财务处进行账目的核对，确保账账相符、账物相符。

#### **第六条 各二级单位职责：**

（一）仅限本部门依房屋申请和资产管理处批复房屋使用范围使用房屋，严格用于办公、教学、科研、学生及教职工活动、后勤保障用途。各二级单位对本部门管辖范围内的房屋，可依本部门业务工作需要在本部门内部调配使用。

（二）非经资产管理处及后勤基建处同意，禁止各二级单位对本部门管理使用的房屋进行拆、改、建或装饰、装修等行为。

（三）非经学校允许，严禁将房屋用于商业性经营活动，赚取部门利益或谋取私利。

（四）配合保卫处、后勤基建处履行消防等房屋安全管理

职责，制定安全管理制度和预案。

### **第三章 新建房屋及建（构）筑物管理**

**第七条** 新建房屋及建（构）筑物按照国家建筑工程竣工验收质量标准进行验收合格后，资产管理处负责向房屋登记机关申请办理新建房屋及建（构）筑物的所有权证，按照审计后工程造价办理固定资产登记入账。

**第八条** 通过验收的新建房屋及建（构）筑物，后勤基建处提供以下必备文件和证明资料（复印件），向资产管理处移交房屋及建（构）筑物产权：

- （一）填写申请书；
- （二）土地使用权属证明；
- （三）建设项目批准文件；
- （四）建设工程规划许可证；
- （五）竣工验收证明；
- （六）交付使用说明；
- （七）总平面图和分层平面图（含电子版）；
- （八）具有相应资质的测量机构出具的勘测报告；
- （九）其他有关的文件、资料等。

### **第四章 房屋及建（构）筑物转移、变更、注销登记管理**

**第九条** 因我校房屋及建（构）筑物买卖、交换、划拨、分割、合并等原因致使我校房屋权属发生转移、变化时，经我校领导审核后报上级主管部门批准后执行。

经我校审批同意并上报主管部门批准后，资产管理处按相关规定负责办理房屋及建（构）筑物所有权转移登记及固定资产入、销账手续。

**第十条** 我校房屋及建（构）筑物在原有基础上进行扩建或改建、维修维护时，改建、扩建后房屋及建（构）筑物面积增加或减少的，由后勤基建处等相关部门向资产管理处提供办理相关房屋及建（构）筑物变更手续，资产管理处向北京市房地产管理部门办理房屋及建（构）筑物变更登记。

**第十一条** 房屋及建（构）筑物维修改造后涉及其价值变动事宜，由后勤基建处等相关部门向资产管理处提供有关资料办理固定资产变更登记。

**第十二条** 房屋及建（构）筑物扩建或改建工程项目竣工后，其改建、扩建发生的费用，经我校审计处审计后，房屋及建（构）筑物原值增值部分按以下办法办理：

（一）房屋及建（构）筑物日常维修，以及中、小修工程项目原则上不计入固定资产。

（二）大修、改建、扩建后，增、减房屋及建（构）筑物面积的，增、减房屋及建（构）筑物附属设施的，改变房屋及建（构）筑物用途的，应对房屋建（构）筑物的价值进行调整。

（三）若增置附属设备设施或提高房屋及建（构）筑物使用价值的，应以工程项目审计价计入该单体建筑的固定资产原值。

（四）房屋及建（构）筑物原值增值部分，由资产管理处

按有关规定办理相关手续。财务处依据相关手续进行房屋及建（构）筑物价值调整。

**第十三条** 经北京市房屋安全鉴定机构鉴定，不能再继续使用的危险房屋及建（构）筑物，由资产管理处会同有关部门报经我校审核后报上级主管部门批准后予以注销。

**第十四条** 确定我校单体房屋及建（构）筑物因故整体拆除时，由实施拆除的单位填写《首都经济贸易大学房屋及建（构）筑物报废申请表》（见附件），会同资产管理处上报相关部门批准后予以实施。

**第十五条** 危险房屋及建（构）筑物拆除后，按报废程序进行报废处理，核销我校房屋及建（构）筑物固定资产账目及产权关系，有关文件资料按照档案管理要求归档保存。

**第十六条** 根据市财政局的有关规定，房屋建（构）筑物、土地等固定资产的处置，由资产管理处组织专家进行技术鉴定，主管资产的校领导签署意见报市教委审核后，报市财政局审批。

## **第五章 附 则**

**第十七条** 本办法由资产管理处负责解释。

**第十八条** 本办法自公布之日起施行。

附件：首都经济贸易大学房屋及建（构）筑物报废申请表

附件

## 首都经济贸易大学房屋及建筑物报废申请表

申报单位：（公章）

年 月 日

单位：元

序号	物资类别	房屋名称	编号	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	物资原值单价	原值小计	购入日期	估计残值
合计金额（大写）人民币：								
申报单位领导意见：	申报单位主管校领导意见：	技术鉴定：	分管部门领导意见：	资产管理处领导意见：	财务处领导意见：			
签字：	签字：	签字：	签字：	签字：	签字：			

