

# 浙江大学房地产管理处 工作简报

2014年第1期（总第6期）

房地产管理处综合办公室编

2014年1月22日

---

## 本期导读

### 住房工作

- ◇ 稳步推进老家属区动用维修基金维修工作
- ◇ 退休人员住房公积金和住房补贴提取业务实现多部门联办

### 公用房工作

- ◇ 开展公用房资源及高层次引进人才公用房保障调研工作
- ◇ 正式启动发展用房、周转用房和院系超编用房资源使用费收费工作
- ◇ 积极推进公共资源共享机制建设工作
- ◇ 部分公用房调整进展情况

### 地产工作

- ◇ 顺利完成华家池部分土地出让工作
- ◇ 完成我校潘板实验茶场土地证办理工作

### 行政设备工作

- ◇ 开通行政设备服务系统并启动家具资产自查核对工作

### 历保工作

- ◇ 之江校区保护工程项目获批国家重点文物保护单位专项补助资金 1600 余万元
- ◇ 百年老楼，岁月回眸——走进之江校区（三）

## ➤ 住房工作

### 稳步推进老家属区动用维修基金维修工作

2013年下半年以来，部分未实行物业管理的老家属区业主陆续向学校反映，房屋共用部位、共用设施设备需要维修。根据中华人民共和国建设部、中华人民共和国财政部令第165号《住宅专项维修资金管理办法》和《浙江省省直单位公有住房售后维修基金管理使用规定》（省直基发[2013]2号）（2013年6月19日开始执行）等相关文件规定，老家属区共用部位、共用设施设备的维修和改造可以申请使用房屋售后维修基金进行维修。申请使用维修基金的，由业主持产权证复印件向业主委员会、原售房单位、物业管理单位、专业维修机构中的任一家单位提出维修申请，接受业主维修申请的单位根据维修和更新、改造项目提出维修基金使用方案，经公示同意后组织实施。所需的维修费用，按业主拥有的房屋建筑面积比例分摊，分摊的维修费用在业主维修基金账户内列支，先使用分户利息，再使用本金，使用本金不得超过原维修基金本金的70%。上述资金仍不足以支付维修费用的，不足部分由相关房屋所有权人筹措。

根据文件精神，我校作为原售房单位，也是接受业主维修申请的受理主体之一。为更好地履行职责，向教职工提供便捷服务，我处认真研习了新政策，及时、积极与政府相关部门、校内兄弟部门对接沟通，共同探讨我校老家属区维修基金使用新模式。希望能够通过理顺体制、规范管理和完善流程等途径，弥补省直单位公有住房售后维修基金使用不够便捷的缺陷，提高办事效率，加快维修进程，切实维护广大教职工的利益。

为方便教职工，我处还特别制作了《老家属区维修工作提示卡》，以“问与答”的形式对维修基金政策和流程进行了具体介绍，也对一些相关事项进行了特别提示。截止到目前，我处已对十余幢房屋共用部位、共用设施的维修启动动用维修基金流程，部分通过公示且筹足维修资金的已顺利实施维修。

## 老家属区维修工作提示卡

### ▶ 老家属区共用部位、共用设施设备的维修政策是怎样的？

我校老家属区基本上都属于省直单位售后公有住房。根据《浙江省省直单位公有住房售后维修基金管理使用规定》（省直基发[2013]2号）等相关文件规定，省直单位售后公有住房的共用部位、共用设施设备维修、改造可以申请使用房屋售后维修基金进行维修。申请使用维修基金的，由业主持产权证复印件向业主委员会、原售房单位、物业管理单位、专业维修机构中的任意一家单位提出维修申请，接受业主维修申请的单位根据维修和更新、改造项目提出维修基金使用方案，经公示同意后组织实施。所需的维修费用，按业主拥有的房屋建筑面积比例分摊，分摊的维修费用在业主维修基金账户内列支，先使用分户利息，再使用本金，使用本金不得超过原维修基金本金的70%。上述资金仍不足以支付维修费用的，不足部分由相关房屋所有权人筹措。

### ▶ 我校老家属区共用部位、共用设施需要维修时，住户可以去哪里报修？

如果您所在的小区已实行物业管理，请您前往物业管理机构报修。

如果您所在的小区尚未实行物业管理，您可以选择向业主委员会、原售房单位或者专业维修机构中任意一家提出维修申请。

以上这些单位都可以帮助您申请动用省直单位售后公有住房维修基金。当然，维修基金不足部分维修费用都需要住户自筹。

### ▶ 如果选择向原售房单位即浙江大学报修，具体怎样操作？

如果您选择房屋原售房单位，即浙江大学作为您动用维修基金进行维修的受理主体，您首先需要准备维修申请报告和房屋产权证复印件等报修材料，然后到指定报修点之一进行报修。报修点详见背页。

接到报修后，学校相关部门将按照“受理 → 制作维修方案 → 制作分摊清册 → 公示 → 筹款 → 施工 → 报审”的流程进行维修。

### ▶ 是否所有维修必须要动用维修基金进行维修？

原则上，房屋共用部位、共用设施设备的维修是动用维修基金进行维修的。但动用维修基金进行维修存在流程周期长、使用不够便捷等弊端，建议1000元以下的小额维修项目（如管道疏通、灯泡更换、水管维修等）或一些急修项目住户可以自行分摊费用请专业维修机构（如各校区的水电服务中心或社会维修机构）进行维修。各校区水电服务中心联系方式详见背页。

### 申请动用维修基金报修点

	服务电话	地址	服务时间(工作日)
房地产处房产管理办公室	88981005	紫金港校区纳米楼209	上午8:30—12:00 下午1:00—5:00
房地产处玉泉校区办公室	87951911 87951350	玉泉校区行政楼229、231	上午8:30—12:00 下午1:00—5:00
房地产处西溪校区办公室	88273609 88273629	西溪校区西三217、219	上午8:30—12:00 下午1:00—5:00
房地产处华家池校区办公室	86971012 86971663	华家池校区后勤楼3楼	上午8:30—12:00 下午1:00—5:00

### 各校区水电服务中心联系电话与服务时间(自费维修)

	服务电话	地址	服务时间
玉泉校区	87951552(白天) 87951549(夜间)	玉泉校区北大门旁	上午8:30—11:30 下午1:00—5:00
紫金港校区	88206160(白天) 88206156(夜间)	紫金港校区分动力中心	上午8:30—11:30 下午1:00—5:00
西溪校区	88273463(白天) 88273760(夜间)	西溪校区食堂旁	上午8:30—11:30 下午1:00—5:00
华家池校区	86971510 (白天、夜间)	华家池校区常青楼旁	上午8:30—11:30 下午1:00—5:00
之江校区	86592707(白天) 15158891632(夜间)	之江校区15号楼旁	上午8:30—11:30 下午1:00—5:00

## 退休人员住房公积金和住房补贴提取业务实现多部门联办

为加强机关“精管理、大服务”的工作理念和贯彻落实办事大厅优化办事流程、推进多部门联办的要求，房地产管理处在一線工作探索过程中，联合人事处和离退休处实现了退休人员住房公积金和住房补贴提取业务的联办。

为推进本次联办业务，办事大厅管理中心给予了高度重视，多次在三个部门间推动协调。人事处和离退休处也积极配合并结合实际情况在工作衔接、提取时间上提出了宝贵建议。通过多个部门的几次商讨，最终决定：对于 2013 年 12 月退休人员，办理住房公积金和住房补贴提取事项时，不再需要退休人员前往办事大厅房地产管理处窗口提交相关资料，而改由人事处和离退休处直接提供给房地产管理处，由房地产处为广大退休人员统一提取，住房公积金直接打入退休人员工资卡中，住房补贴存单通知退休人员方便时领取。今后退休人员住房公积金和住房补贴提取业务均按此流程操作。

通过多个机关部门协同办理、共同努力，一方面，退休人员的住房公积金和住房补贴的提取更加高效、便捷，不仅省去退休人员专门前来学校提交材料的步骤而且能在最快时间实现提取；另一方面也是机关转变工作思路、提高服务效能的积极表现，切实体现了“一流管理、服务师生”的工作理念。

## ➤ 公用房工作

### 开展公用房资源及高层次引进人才公用房保障调研工作

为进一步推进公用房管理改革、提高公用房使用效益，通过有偿使用调节机制优化公用房资源配置、保障高层次引进人才需求，根据 2013 年 6 月 14 日校务会议精神以及 6 月 17 日张土乔副校长主持召开的公用房管理专题会议工作部署，6 月 18 日至 6 月 28 日，由两办、纪委办、发展规划处、人事处、科研院、社科院、计财处、房地产处等部门人员组成的调研小组，到各个院系、20 余家研究机构、3 家分析测试平台等用房单位进行调研。

调研组实地查看了相关单位的用房现状、使用效率等，发现个别单位的公用房使用效率仍有待进一步提高，二级管理单位应更好地发挥内部空间布局优化的

职能。同时，调研组就公用房有偿使用收费推进情况、公用房资源使用效率等与用房单位进行了深入细致的沟通和交流，用房单位向调研组反映了“完善公用房管理制度、拓宽公用房资源使用费经费来源与经费渠道”等相关意见建议。调研组分析研究了调研情况，结合群众路线教育实践活动征求的意见建议以及房地产处汇报的我校储备用房的基本情况，经讨论提出了“修改完善公用房管理制度、提高公用房资源使用效率、推进公用房有偿使用调节机制的有效落实”等相关工作建议以及高层次引进人才公用房保障的配置建议，并提交校务会议讨论。

## **正式启动发展用房、周转用房和院系超编用房资源使用费收费工作**

为了落实公用房资源有偿使用调节机制、提高公用房资源使用效益，我处于2013年12月2日发布了《关于缴纳2013年发展用房、周转用房和院系超编用房资源使用费的通知》，启动了2013年公用房资源使用费收费工作。

按照《浙江大学教学、科研用房管理办法》（试行）（浙大发房[2006]1号），根据学校人事处、科研院、社科院、本科生院、研究生院等相关职能部门提供的定编参数，我处对各院系2013年公用房进行了定编核算，同时对院系实际用房情况进行了核对确认。对用房超编的院系，我处工作人员逐一就院系现用房情况、定编面积、收费标准、学校收费政策等和院系进行沟通，以更好地落实院系超编用房有偿使用收费工作。

关于发展用房的有偿使用，根据第十二次公用房工作领导小组决定，并经科研院、社科院、发展规划处分别会同房地产管理处研究，原先列入发展用房收费的部分研究基地、交叉研究中心、985平台的公用房以及行政挂靠在院系的研究单位，计入业务最紧密的院系统一进行定编核算，实行有偿使用。

我处将继续做好有偿使用收费相关工作，推进有偿使用调节机制的有效落实。

## **积极推进公共资源共享机制建设工作**

建立公共资源共享机制是学校“落实办学自主权、完善内部运行机制体制”改革试点任务之一。2013年4月，学校贯彻落实《浙江大学关于改进工作作风、密切联系群众的若干规定》将“制定校内教室、会议场所、体育场馆、多功能厅等场馆管理办法，优先为师生活动提供优质、优惠的服务”作为一项重点工作。

根据学校部署，我处积极配合两办做好相关工作，与公共资源的具体管理部门进行沟通，详细整理场馆的具体信息、申请流程、申请表格等，收集相关单位对于共享管理的意见建议。同时，多次参加两办召集的系统需求研讨会、方案建设讨论会，并会同信息中心配合两办做好公共场馆共享服务平台的采购招标与竞争性谈判等工作。2013年11月28日，浙江大学公共场馆共享服务平台正式上线公开测试，统一发布约100间会议室的开放信息，面向全校受理使用申请。下一步我处将在前期调研的基础上，进一步与相关部门沟通协调，积极推进教室、学生活动用房、体育馆等资源纳入公共场馆共享服务平台。

### 2013年7月-12月部分公用房调整进展情况

调整事宜	用房单位	调整情况
院系空间布局优化及高层次人才用房的配置	城管学院	新分配用房：城管学院已基本搬迁至蒙民伟楼1至3层，实现了院系用房的集中与整合。 原用房腾空：城管学院已腾空外经贸楼相关用房由学校调整给金融研究院，正在腾空玉泉校区工商楼相关用房由学校准备调整给数学系，并已腾空华家池校区科学楼绝大部分用房用于解决神经科学技术交叉研究所用房需求。
	计算机学院	新用房分配：玉泉校区建筑设计院大楼全部用房、紫金港校区蒙民伟楼（306、308、310室）、东一教学楼（509室）调整给计算机学院，基本解决计算机学院用房问题。 原用房腾空：玉泉教十一400室已腾空由学校调整给信电系解决其三年级本科生迁至玉泉校区的教学实验用房；教一3楼、工商楼200房间，预计于2014年3月下旬腾空。
	信电系	新用房分配：玉泉校区教十一201、400房间，外经贸楼201、205房间，解决信电系三年级本科生迁至玉泉校区的教学实验用房需求。 原用房腾空：紫金港校区东四教学楼117、315、316、317、318已完成腾空，东一教学楼B区4楼用房待搬迁结束后归还学校。
	化工系	分配玉泉校区教四422-1房间给化工系，解决其“千人计划”教授用房；分配西溪校区西七教学楼510、529、531、533房间给化工系，解决其高性能碳纤维团队用房需求。
	高分子系	分配西溪校区西七教学楼243、247、249房间给高分子系，解决其中烟重大项目用房需求。
	医学院	房地产处等单位腾空医学院科研A楼相关用房，归还学校，由学校调整给医学院解决其“千人计划”教授用房。 2013年11月，华家池校区中心大楼南楼5层、西楼4-5层基本完成装修，目前正与医学院协调其华家池校区用房的搬迁与腾空问题。
	神经科学技术交叉研究	根据学校党委会决议，城管学院、分析测试中心等单位腾空的科学楼所有用房，调整给神经科学技术交叉研究所，目前大部分用

校设研究机构、平台中心等用房调整与配置	所	房已腾空。
	纳米技术研究院	纳米技术研究院迁入紫金港校区纳米研究院大楼，2013年9月已交还华家池校区老图书馆相关用房。
	生命科学研究院	生命科学研究院迁入紫金港校区纳米研究院大楼四楼、五楼。根据调整协议，生命科学研究院需腾空医学科研A楼相关用房交还学校。
	先进技术研究院	先进技术研究院已整体迁入智泉大楼，军工一期用房预计于2014年初腾空归还学校。
	发展战略研究院	根据学校专题协调会决议，外事处腾空图书信息C楼的1200、1205房间，以及管理学院分隔出图书信息C楼905房间一半面积，调整作为发展战略研究院用房。目前正在沟通协调其原用房的腾空工作。
校部机关用房调整	发展联络办	迁入紫金港校区校友楼1楼2楼，已腾空蒙民伟楼相关用房由学校调整给公管学院。
	外事处	迁入紫金港校区校友楼3楼，已腾空图书信息C楼12楼相关用房由学校调整给发展战略研究院。
	房地产处	新用房分配搬迁至纳米研究院大楼2楼，已腾空医学科研A楼所有用房，解决医学院“千人计划”教授用房。
	继续教育管理处	搬迁至纳米研究院大楼3楼，已腾空医学科研A楼所有用房交还学校。
	实验室设备处	实验室设备处紫金港校区办公室搬迁至纳米研究院大楼319房间，已腾空医学院综合楼相关用房交还学校。
其他用房调整与回收	转化医学研究院	根据学校专题会议纪要决定，2011年底华家池中心大楼北楼用房调整给转化医学研究院。2013年11月，该楼装修工程进行竣工验收，基本完成装修。目前，正与转化医学院沟通协调用房分配与有偿使用问题。
	口腔医院建设用地	2011年12月，华家池校区饲料所已腾空交还学校。经多次沟通协调，2013年5月，环境工程研究所用房已腾空交还学校。我处将继续根据学校部署做好相关工作。

## ➤ 地产工作

### 顺利完成华家池部分土地出让工作

3年多来，在省市领导和各职能部门的支持下，在学校党委和行政的高度重视下，在学校主要领导的关心和指导下，在学校相关部门配合下，经过广大教职员工的共同努力，克服了种种困难，完成了农生环组团搬迁、规划报批、环境评估、房屋拆除、绿化迁移等各期前期工作，最终在2013年9月5日，在杭州市市民中心进行了现场挂牌竞买，华家池校区凯旋单元 fg04-c2/r21-03、fg03-c2/r21-02、fg02-c2/r21-01 号3宗土地共计159822平方米（约240亩）



分别由绿地地产集团、常州世茂房地产有限公司、杭州滨江房产集团股份有限公司竞得，以人民币 136.7318 亿元成功出让，学校土地置换工作基本划上圆满的句号。

### **完成我校潘板实验茶场土地证办理工作**

余杭潘板实验茶场地块于 1965 年底遵照省委领导的决定划拨给原浙江农业大学，在 1989 年以及四校合并后，曾两次向余杭国土局申请办理土地使用证，但因没有划拨土地的书面材料、资料遗失、土地权属依据不足等原因，办证工作一直进展不大。

潘板实验茶场是我校最大的一块没有土地证的土地，位于余杭区径山镇小古城村，为解决这一历史遗留问题，2012 年 5 月，我们对原有的办证资料重新进行了整理，并到余杭国土局搜索该地块及周边土地来源依据，得到了该地块来源的资料，经多次与余杭国土局相关工作人员沟通，在土地权属依据还不是很充分的情况下，要求我校先进行土地测绘工作。在学校上级领导的支持下，同年 9 月，开始了该地块的土地测绘工作，测绘工作得到该地块使用单位农学院茶学系、潘板实验农场领导和相关工作人员的大力支持，先后完成了宗地测绘成果、相邻单位界址确认、原土地使用单位的主管单位签字确认等工作。余杭国土局从实际情况考虑，2013 年 7 月，依法为我校潘板实验茶场颁发了二本国有土地使用证，土地证号分别为杭余国用（2013）12-530 号和杭余国用（2013）12-531 号，土地面积合计为 95898.7 平方米（约 144 亩）。

## **➤ 行政设备工作**

### **开通行政设备服务系统并启动家具资产自查核对工作**

截止 2013 年底，我校家具资产总量已达 46 万余件，总金额 2.5 亿余元。11 月底，为进一步理清家具资产数据，使家具资产“帐帐相符”、“帐实相符”，分批启动了各院系、部处等单位家具资产自查核对工作。第一批自查核对单位为在紫金港校区办公的 52 个单位，总计家具资产 24 万余件，涉及金额 1.4 亿余元。

家具资产核对数据量大，工作繁重，特别是可移动性强的椅凳类等批量家具，在核对时难度大。在年末各项工作扎堆的时候，家具核对工作得到各单位的支持与配合。

本次自查核对工作首次使用信息化手段。家具资产管理通过“行政设备服务系统”对家具资产进行帐物核对，按实际情况分类处理。此外，教职工可以通过“行政设备服务系统”，在线办理家具资产的自购、维修、调剂等申请；各单位的家具资产管理还可查看、维护本单位的家具资产帐，填报家具资产配置、报废申请和资产清查等。通过学校和院系部处的二级管理，使用信息化手段，有效提高家具资产管理的效率和资产数据更新的实时性，使家具资产管理更加规范。

## ➤ 历保工作

### 之江校区保护工程项目获批国家重点文物保护

#### 专项补助资金 1600 余万元

2013 年 9 月，教育部下达了《关于申报 2013 年国家重点文物保护专项补助资金的通知》。根据学校领导相关批示，我处会同后勤管理处、考古与艺术博物馆、档案馆等部门，梳理分析了之江校区文物建筑修缮情况与史料收集编研情况，配合计财处做好补助资金申报工作。2013 年 11 月，之江校区两个保护工程项目获批国家重点文物保护专项补助资金 1649 万元，其中“1 号楼、5 号楼、图书馆、主楼”保护项目 915 万元，“白房、钟楼、小礼堂”保护项目 734 万元。

2013 年 11 月 13 日上午，由计财处、后勤处、房地产处组织召开了专题协调会，落实文物保护专项补助资金的相关后续工作，并讨论了 2013 年 10 月教育部下达的《关于开展直属高校国家重点文物保护单位及博物馆管理运行情况调查的通知》的填报事宜。根据会议部署，房地产处会同后勤处配合计财处向教育部填报了之江校区文物建筑的长期保护计划与资金测算。我处历史文物建筑保护管理办公室将在后续工作中积极会同后勤处做好之江校区白房、钟楼、小礼堂的立项、方案报批、修缮资料整理等工作。

## 百年老楼 历史回眸

### ——走进之江校区（三）

本期“百年老楼，岁月回眸”为您介绍之江校区第一批建造的8幢校舍之一：灰房，以及曾居住于此楼的李培恩校长。

之江校区灰房，建成于1910年，又名康沃斯楼（Converse Residence）。该楼为西式别墅，由美国工程师绘图设计，中国工匠建造，共3层，建筑面积334平方米，地上二层，局部三层。原墙面为清水砖墙砌筑，20世纪70年代改水泥拉毛墙面，两层外廊东西两侧的洞亦被用砖封堵。<sup>1</sup>据《之江大学旧址建筑史初探》记载，李培恩先生一家曾在灰房居住，因此该楼又称为院长住宅。



李培恩先生毕业于之江大学的前身育英义塾，1929年受校董事会聘任担任之江文理学院代理校长，1930年起正式担任校长。1937年抗战开始至1949年杭州解放，李培恩校长带领全校师生辗转皖南屯溪、上海、福建邵武、贵阳花溪、重庆等多地，在战火纷飞中克服重重困难坚持办学。1939年校董会提议将“之江文理学院”改制“之江大学”，李培恩校长亲自赴渝申请立案，1940年得到教育部批准，改名“私立之江大学”。1949年5月杭州解放，李培恩

先生辞去校长职务。

李培恩校长从育英义塾开始就生活在这个学校，对之江大学非常有感情。他担任校长后，尽力拓展学校，学生数、教职员工数逐年增加，同时增建校舍，陆续兴建图书馆、科学馆、教职员工宿舍、体育用房等。在他的带领下，之江大学

<sup>1</sup>张吉. 之江大学旧址建筑史初探. 杭州: 浙江大学出版社, 2009, 第52页

得到了迅速的发展，成为了当时比较有名的教会大学。李培恩校长十分注重人才引进，聘请许多知名学者来充实教学第一线，著名的词学家夏承焘先生、著名的教育家、文字学家林汉达先生都曾在之江大学任教。身为校长，李培恩先生本人亲自坚持在教学第一线，为商学院高年级学生讲课和指导，批改毕业论文，还严厉拒绝当局到学校逮捕进步学生。1946年春，学校开始整修杭州校舍，当年冬，之江大学在杭州母校举行百年校庆，由李培恩校长主持，各地校友派代表来杭参加庆典，盛况空前。1948年，之江同学会为纪念李培恩校长担任校长20周年暨花甲之年举行了庆祝活动。1949年杭州解放前夕，之江大学在沪杭学生达到一千余人，教职员工一百余人。虽然之江大学已退出了历史的舞台，但是李培恩校长孜孜不倦的办学精神和对教育事业的执着忠诚仍旧值得我们怀念。

值得一提的是，李培恩校长与同城的浙江大学校长竺可桢先生私交很深，在公事上也相互予以支持。他们都是杭州“扶轮社”（留学生组织）成员。1936年竺可桢先生来杭主持浙大，6月举行浙大学生毕业典礼时，就请李先生到会并讲话。日后，也常常互相邀请到对方学校演讲。抗战开始时学校撤退的计划以及抗战后学校重建的打算，他们都互通情况，这一切在《竺可桢日记》中都有记载。

#### 参考资料：

1. 张鹏程、张鹏搏. 之大往事. 杭州:浙江人民出版社, 2010年
2. 之江大学浙江校友联谊会. 之江大学简史（1845-1952年）. 《之江校友》通讯出版, 2005年
3. 队克勋. 之江大学. 珠海:珠海出版社, 1999年