

浙江大学房地产管理处工作简报

房地产管理处综合办公室编

2013年第1期（总第3期）

本期导读

【综合园地】

- ◇ 把握房改政策导向 提升管理服务水平
——房地产处召开房改政策培训会
- ◇ 掌握沟通技巧 优化服务效能
——房地产处、后勤管理处邀请管理学院魏江教授做专题报告
- ◇ 争创“五好” 勇于创新
——房地产处党支部召开2012年度民主生活会

【信息速递】

- ◇ 改善教师公寓支撑条件，推动教师公寓布局调整
——我处基本完成2012年度教师公寓专项改造计划
- ◇ 浙江加州国际纳米技术研究院大楼交接工作完成
- ◇ 煤炭资源化利用发电技术协同创新中心用房问题初步解决
- ◇ 之江校区“全国重点文物保护单位”记录档案完成建档、存档工作
- ◇ 我处开展历史文物建筑检查工作
- ◇ 我处完成行政服务办事大厅家具采购安装工作

【工作进展】

- ◇ 专用房办证情况
- ◇ 2012年住房补贴申报工作情况
- ◇ 华家池校区出让地块房屋拆除工程进展情况
- ◇ 土地征用职工住房问题约谈调查情况

把握房改政策导向 提升管理服务水平

——房地产处召开房改政策培训会

为深入贯彻落实党的十八大精神，进一步加强队伍建设和学习型党支部建设，结合《房地产处教职工2012年度秋冬学期学习计划》以及《房地产处党支部秋冬学期期末组织生活计划》，2012年12月20日下午，房地产处邀请浙江省省直单位住房制度改革办公室政策指导科科长张关联同志做有关住房改革政策培训。培训会由房地产处吴红瑛处长主持，全处干部职工参加培训。

张关联科长结合自身多年的房改工作经验，围绕住房改革过程中取得的成果、遇到的挑战、改革的措施、具体的政策等大家共同关注的问题，进行了生动详实的介绍。张科长首先简要介绍了近20年来住房改革工作所取得的主要成果，形象描述了住房改革工作的历史进程，具体讲解了当前住房改革工作的主要政策，系统分析了在市场、政策等因素影响下住房改革工作遇到的困难和挑战，并建议从以下几个方面破解住房改革过程中的困难，推进住房改革工作的有序进行：一是要抓紧政策研究，通过调研及时发现问题，解决问题；二是要提高政策服务水平，努力提升化解问题的能力；三是要做好政策参谋，用好政策为教职工谋住房福利。

此次培训会不仅加深了房地产处全体干部职工对国家、省市住房制度的理解和认识，还增强了大家对住房改革政策的思考。吴红瑛处长在总结发言时表示，张科长的讲座思路清晰，信息量大，将丰富的工作经验与多年的研究成果有机融合，对我们的工作、生活都具有很强的指导意义，也期待省直房改部门能够给予我校更多的支持和指导，并要求全处干部职工加强学习，善于思考，准确把握房改政策导向，努力提升管理与服务水平，进一步推进我校房地产管理各项工作的开展，切实为广大教职工做好服务工作。

（综合办 供稿）

掌握沟通技巧 优化服务效能

——房地产处、后勤管理处邀请管理学院魏江教授做专题报告

为深入开展“一流管理、服务师生”主题活动，优化部门服务效能，2012年12月21日下午，房地产处、后勤管理处联合邀请管理学院魏江教授做题为“面向领导力的管理沟通艺术”的报告。报告会由房地产处吴红瑛处长作开场主持，后勤管理处陈伟处长作总结发言，房地产处、后勤管理处全体干部职工参加报告会。

沟通既是一门学问，也是一门艺术。报告会上，魏江教授结合生活、工作实际，以机关工作中常见的沟通困惑切入话题，深刻阐述了有效人际沟通的本质，强调了换位思考的重要性。通过风趣幽默的语言以及生动鲜活的案例，为我们诠释了建设性沟通的三个层次：第一层次，清晰的问题解决目标；第二层次，传递正确的沟通问题；第三层次，积极舒适的人际关系。并建议机关管理人员应更加注重沟通的过程与形式，正确运用“三说”（我说、你说、他/她说）法则，通过换位思考，积极倾听，以真正了解广大教职工的所需、所想，切实做好内涵管理与人性化、周到性服务工作。

报告会气氛热烈，与会人员纷纷表示受益匪浅。后勤管理处陈伟处长在总结发言中对魏江教授的精彩报告表示衷心感谢，并希望与会干部职工认真思考，善于倾听，多多沟通，正确运用“丘吉尔法则”，努力把沟通的艺术更好地应用到部门管理、服务各项工作中去，为广大教职工提供更加便捷、优质、满意的服务。

（综合办 供稿）

争创“五好” 勇于创新

——房地产处党支部召开2012年度民主生活会

为进一步推进“五好”党支部建设，使党支部真正成为“党员的娘家，群众的亲家”，根据党委组织部关于开展期末党支部组织生活的工作要求，结合《房地产处党支部秋冬学期期末组织生活计划》，2012年12月20日上午，房地产处在处一楼会议室召开党支部2012年度民主生活会，全体支委成员以及部分正科级以上干部参加会议，支部书记王正栋同志主持会议。

会议开始，王正栋书记首先对2012年度党支部以及支委成员的各项工作表现和成绩进行总结。房地产处党支部在学校党委、机关党委的正确领导下，充分发挥党支部的战斗堡垒作用并积极引导全体党员充分发挥先锋模范作用，全力支持和配合处行政做好管理与服务各项工作。党支部通过形式多样的组织生活和党支部活动，加强党员的政治理论学习与业务知识学习；通过深入开展“党员之家”建设以及认真落实“五个必访”等党内各项制度，积极推进房地产处“五好”党支部建设工作，取得了较为明显的成绩。但在理论水平的提升、党员发展工作的推进、联系群众的方式等方面有待进一步加强和改进。

随后，支委会成员对各自分工的党务工作情况做了回顾与总结，并就个人和党支部存在的不足进行了深刻的批评与自我批评。与会的其他同志也纷纷献言献策，对党支部及支委成员提出了中肯的建议与殷切的希望。民主生活会在良好的氛围中进行。

最后，吴红瑛处长在总结发言中首先对房地产处党支部及全体支委成员在“五好”党支部的积极创建、各类党内制度的全面落实以及各项党支部活动的有序推进等方面所作出的努力和取得成绩给予了充分肯定，同时也希望全体支委能够再接再厉，不断总结与思考，不断改进与创新，并通过党政联动，共同进步，进一步发挥党支部的战斗堡垒作用，深入推进“五好”党支部建设各项工作，并带领全体党员将“吃得起苦、受得了气、忍得住烦”的“新房产精神”发扬光大。

(党支部 供稿)



改善教师公寓支撑条件 推动教师公寓布局调整

——我处基本完成2012年度教师公寓专项改造计划

2012年我处共争取教师公寓专项经费1000万，完成港湾家园教师公寓三期改造、嘉绿景苑、求是村等十余个房屋装修、公共部位改造、消防等基础设施改造等工程，涉及项目设计及电器、家具需求方案论证、设计图纸审查、工程量清单审查等前期工作并移交后勤管理处等部门实施，协调项目实施过程中产生的各种具体问题（包括与施工单位、小区物业公司、原腾空房住户、周边邻里等等），并做好工程完成后交付验收、设施配备等工作。完成教师公寓家电招标和配套服务等后续工作，全年共配置家电878件、家具1535件，办理引进人才教师、进校新教工、博士后等住房手续772人次，收取教师公寓和博士后公寓房租1800万余元。经过改造，教师公寓支撑条件得到明显改善。

（房产办 供稿）

2012年教师公寓改造项目进度一览表

工程	项目名称	装修改造工作	家具配置	电器配置	投入使用	备注
室内改造	港湾家园教师公寓三期	已完成	已完成	已完成	投入使用	
	嘉绿景苑教师公寓	已完成	完成招标采购，制作中	固定电器已完成安装，活动电器待家具安装完成入配置		
	求是村145套腾空房改造	一标已完成装修，准备预验收；二\三标正在装修中	完成制作，等待安装	完成招标采购，等待安装		
	求是村59幢合并公寓改造	已完成	已完成	已完成	投入使用	
公共区域改造	求是村59幢公共区域改造	已完成	/	/	投入使用	
	综合楼公共区域改造	已完成	/	/	投入使用	
	玉泉16-19舍公共区域改造	方案设计中	/	/		做为试点工作，因涉及到教师公寓LOGO和标识系统的设计，方案已多次修改，尚未确定。
	黄姑山路公共活动室	已完成	已完成	已完成	投入使用	
	综合楼公共活动室	已完成	已完成	已完成	投入使用	
	生物系公共活动室	已完成	已完成	已完成	投入使用	
	黄姑山路消防整改	已完成	/	/	投入使用	
	综合楼消防整改	已完成	/	/	投入使用	
	留博楼消防整改	已完成	/	/	投入使用	
华家池校区红5-7楼化粪池污水管工程	已完成	/	/	投入使用		

浙江加州国际纳米技术研究院大楼 交接工作完成

2012年12月29日，在浙江加州国际纳米技术研究院大楼现场，学校基本建设处将已完成主体竣工验收、消防验收的浙江加州国际纳米技术研究院大楼移交给我处，进行了该楼建成后的交接工作，移交之后保修期内出现的相关质量问题由基本建设处负责协调。

按照学校对新建纳米研究院大楼的使用分配方案，我处完成了浙江加州国际纳米技术研究院、学校发展联络办、行政服务办事大厅管理中心等使用单位的用房分配调整工作，包括门卡制作移交、使用协议签订等。

(公房办 供稿)

煤炭资源化利用发电技术协同创新中心 用房问题初步解决

根据学校领导对能源系《煤炭资源化利用发电技术协同创新中心用房申请报告》的批示精神，我处与煤炭资源化利用发电技术协同创新中心负责人和有关人员进行了充分沟通、协商及现场查看，提出用房解决初步建议方案上报学校。

经学校研究决定，将玉泉校区出版社大楼原建筑设计院使用的用房调整给煤炭资源化利用发电技术协同创新中心，共计使用面积1107平方米(建筑面积1511平方米)，作为该协同创新中心的科研、办公用房。用房按照学校政策实行有偿使用，煤炭资源化利用发电技术协同创新中心按学校发展用房标准向学校缴纳相应的公用房资源使用费。

(公房办 供稿)

之江校区“全国重点文物保护单位”记录档案完成建档、存档工作

我校之江校区作为全国重点文物保护单位，其公布名称为“之江大学旧址”，其中之江大学时期的22幢建筑被列为文物建筑。2013年1月，我处分别向浙江省文物局、杭州市园林文物局钱江管理处以及我校档案馆移交了之江校区“全国重点文物保护单位”记录档案，共移交档案资料6套。

记录档案共分12卷：文字卷约6万余字，记录了之江校区的自然环境、地理条件以及人文环境、历史沿革、价值评估等情况，重点对22幢文物建筑进行了详细的描述；图纸卷共收录270余张图纸，主要是文物建筑的测绘图纸，记录了房屋的测绘现状、损毁状况等；照片卷共收录照片360张，重点记录了22幢文物建筑的外立面、内部结构等；文物保护工程及防治监测卷较为全面地收录了已完成修缮的1号楼、主楼、图书馆、5号楼的修缮工程资料、施工图纸、竣工图纸等，共收录工程资料820余份；此外，记录档案收录了“之江大学旧址”总体保护规划1份、文物建筑保护工程方案7份，相关的行政管理文件32件、法律文书10份，相关的研究论文9篇、图书资料8本。

记录档案较为全面地搜集了“之江大学”时期的相关资料，记录了文物建筑情况，对于我校文化遗产和建筑遗产的保护都具有积极的推动作用。随着之江校区其他文物建筑的修缮工程的进行，我处将继续做好资料收集归档工作。

(历保办 供稿)

我处开展历史文物建筑检查工作

2013年1月8日下午，房地产处会同之江校区管委会，对之江校区的历史文物建筑进行了检查，重点对当前作为学校储备公用房的空置房屋查看现场、检查门锁等。检查过程中，再次查看了钟楼三楼的漏水及墙壁损毁情况。目前，我处已就门锁更换、漏水抢修等相关情况与相关职能部门进行了沟通。

1月中旬，我处对玉泉校区、西溪校区、华家池校区的历史建筑情况进行了检查。其中，西溪校区东二教学楼已完成维修，较好地保留了建筑的历史风貌，目前建筑设计院已在使用。

(历保办 供稿)

我处完成行政服务办事大厅家具采购安装工作

2012年以来，学校行政服务办事大厅建设得到了学校各级领导的高度重视，在学校多部门的共同努力下，行政服务办事大厅建设有序推进。房地产处作为学校各类家具的归口管理部门，经与两办、设计方、施工方的多次对接，在采购管理办公室和采购中心的大力支持下，于2012年12月通过竞争性谈判，确定杭州富春家私有限公司为行政服务办事大厅家具的供货商，成交金额25.8万。所购家具于2013年1月18日全部安装到位，家具整体简洁大方，与装修风格匹配，符合办事大厅功能需求，为办事大厅开展后续工作提供了良好的硬件支撑与保障。

(行政设备办 供稿)



专用房办证情况

◆ 华家池63-65幢

目前已在杭州市住房保障和房产管理局市场监管处办理用房预售证、专项用房初始登记。预计下学期开学即可进行个人原件核对及个人三证办理工作。

◆ 华家池24-26幢

2013年1月14日-15日，我处房改办在华家池校区收取了购房人相关购房申请材料，截止目前已收到申请材料123份。目前，房改办正对申请材料进行整理和初审，1月底将通过初审的人员材料报送省直房改办审批。根据省直房改办审批和后续工作进展，计划下学期启动签订购房协议和专用房预售证办理工作。

已完成阳台雨水管接入污水管整改工作，水质已送样检查，相关部门已进行现场初验，部分细节须整改，预计春节前后能完成验收工作。完成小区社区用房接管、小区物业用房接管、自行车库接管接管等工作。

◆ 景坛三期39-40幢

已完成房屋正式测绘工作；已完成阳台雨水管接入污水管整改工作，水质已送样检查，相关部门已进行现场初验，预计春节前后完成验收工作；小区社区用房接管工作正在与江干区凯旋街道对接中；完成物业维修基金和物业保修金的缴交工作；小区物业用房认定问题，二、三期物业用房已在三期中规划设计，但杭州市房管局要求学校必须将景芳小区一、二、三统盘一并考虑，必须按新规定对物业办公用房和经营用房分开认定，总面积必须达到规定标准且办公用房和物业经营用房必须分别达到相应面积标准后，才能办理移交手续，同时对原已认定的“一期物业办公用房和物业经营用房在同一套房源中解决”的方式不予认可。为满足相关规定，同时保障业主和学校利益，拟定新的物业用房移交方案，目前正在和杭州市房管局协商中。

◆ 启真名苑

小区南面城市绿地移交工作，根据市、区绿化部门要求，已完成该地块土方清运工作，目前市、区绿化部门已实地查看，原则同意接受，待绿化办盖章确认。绿化验收后即启动规划验收、土地复核验收、测绘盖章等工作。小区围墙按围墙红线进行重建工作，经与业委会多次沟通论证，确定重建方案，该工程经测算已超过20万元，按规定走招投标流程，目前已发布招标公告，由后勤集团园林公司中标实施。

(房改办、房产办供稿)

2012年住房补贴申报工作情况

2012年住房补贴的个人申报材料已于2012年12月27日报送省直房改办，待省直房改办审批后，即可报省财政厅审批和报省直住房基金中心办理支取审批，按正常程序，对支取材料齐全的申请人预计下学期可以发放到个人。

(房改办 供稿)

华家池校区土地出让地块房屋拆除工程进展情况

华家池校区出让地块房屋拆除工程自2012年11月初启动招投标工作，因中标单位及第二、三名候选单位均放弃中标，经采购管理办公室召集相关单位专题会议研究改用竞争性谈判方式。2013年1月4日，竞争性谈判工作如期举行，虽然遭遇到大雪，但仍有14家单位在上午9点前准时递交了投标文件（共有33家单位报名）。在纪委、采购管理办公室、保卫处的大力支持下，竞争性谈判得以顺利进行。经竞争性谈判小组专家评定，中标单位为杭州展宏建设有限公司，中标价为220万元，1月14日已完成成交公告。1月16日签订了房屋拆除工程合同。

2013年1月17日，由华家池校区管委会牵头，召开了华家池校区出让地块房屋拆除工程进场前的协调会议，就施工期间的安全、环境要求、人员管理、车辆进出、绿化迁移等方面的问题进行了沟通，并明确了各单位的责任分工。房地产处、保卫处、后勤处、水电中心、现场管理单位、中标单位参加了会议。

(地产办 供稿)

土地征用职工住房问题约谈调查情况

根据学校主要领导的指示和相关会议精神，为全面了解我校土地征用职工的住房情况，特组成土地征用职工住房问题约谈组，按照“土地征用职工有约，约谈组必谈”的原则，约谈组有序开展土地征用职工住房问题约谈调查工作。2012年10月16日至2013年1月10日期间，共约谈土地征用职工348位。约谈组成员热情接待每一位土地征用职工，仔细且耐心地倾听他们反映的情况、意见及诉求，并详细作了记录；同时收集了他们提供的住房相关材料，并对每户的住房批建、拆迁安置及变更情况作了笔录。

通过此次约谈，约谈组对土地征用职工的住房情况已基本了解，并根据已收集的材料及土地征用职工反映的情况、意见与诉求，经归纳后形成土地征用职工住房问题约谈情况汇报材料，近期将汇报材料提交学校土地征用职工住房问题工作组。

(玉泉校区办、西溪校区办 供稿)