

# 房地产管理处工作简报

房地产管理处综合办公室编

2012年第1期（总第1期）

## 本期导读

### 【综合园地】

- ◇ 扎实推进有作为，深入发展塑形象  
——房地产处召开2012年全处大会
- ◇ 保持冲锋姿态，践行奉献精神  
——房地产处开展深入学习林俊德院士先进事迹座谈会

### 【信息速递】

- ◇ 房地产处进行教师公寓和临时工宿舍消防安全和日常管理服务工作大检查
- ◇ 2012年住房补贴申报工作启动
- ◇ 黄姑山路公寓公共活动室建成开放
- ◇ 智泉大楼、体育馆、纳米楼会议室家具招标工作顺利完成
- ◇ 房地产处积极配合做好紫金港体育馆投入使用的各项前期准备工作
- ◇ 房地产处配合求是学院做好室内活动室改造工作

### 【工作进展】

- ◇ 专用房办证情况（华家池、景坛、启真名苑区块）
- ◇ 华家池校区土地置换
- ◇ 教师公寓改造项目
- ◇ 部分公用房调整工作

### 【交流之窗】

- ◇ 清华大学调研我校教师公寓建设与服务工作
- ◇ 东南大学来我校调研公用房管理改革工作
- ◇ 刘峥嵘副处长在华东地区高校房专会上做专题报告
- ◇ 房地产处走访部分学院进行公用房调研活动

### 【热点问答】

- ◇ 关于“晋升6级职员可否按照副处级标准发放住房补贴”的问题回复

## 扎实推进有作为，深入发展塑形象

——房地产处召开2012年全处大会

为深入开展“一流管理、服务师生”主题活动，切实推进新学期房地产管理各项工作，2012年9月29日下午，房地产处召开2012年全处大会，全体干部职工参加会议，吴红瑛处长主持会议，并做“怎样让房地产处更加有作为、有地位”的主题发言。

会上，吴红瑛处长首先强调了在管理和服务的过程中，要牢固树立“一流管理、服务师生”的理念，把管理与服务的理念落实到每一天的工作过程中，以期达到“在机制方法上求是创新，在管理流程上规范有序，在服务态度上热情周到”的要求。

同时，吴红瑛处长结合实际工作与自身体会，号召全处干部职工要注意妥善处理好以下几对关系：一是处理好原则性与灵活性的关系，希望大家在遵守原则、规范的前提下，学会管理与服务的艺术。

二是处理好常规工作与重点工作的关系，即在保证我处常规工作不乱、不断的前提下，扎实推进“1250工程”、华家池校区土地置换、土地征用职工住房问题等重点工作。三是处理好分工与合作的关系，要严格执行AB角工作制，在分工明确的前提下，认真完成临时交办的任务，分工不分家，从整体上树立房地产处的良好形象。四是处理好踏实做事与形象塑造



的关系，要进一步加强个人形象与部门形象的塑造，坦诚沟通，深入交流，消除误会，增进理解。五是处理好事业与家庭的关系，要在做好单位工作的同时，承担好家庭角色的责任，以达到一种良性的互动。

最后，吴红瑛处长总结发言，她表示愿意和大家一起，共同努力营造更加民主、宽松的氛围，以更加积极主动、认真、细致的状态投入到新学期的工作当中，扎实推进有作为，深入发展塑形象，共同创造房地产处美好的明天。

(综合办 供稿)

## 保持冲锋姿态，践行奉献精神

### ——房地产处深入开展学习林俊德院士先进事迹座谈会

为进一步学习我校校友、中国工程院院士、总装备部某基地研究员林俊德同志的先进事迹，2012年10月12日下午，房地产处党支部在处一楼会议室召开学习林俊德院士先进事迹座谈会，深入学习新华社、人民日报等6篇介绍林俊德院士先进事迹的报道，认真观看中央电视台“焦点访谈”栏目对林俊德院士先进事迹的报道。

会议要求，全体党员要将学习林俊德院士先进事迹的活动与开展“一流管理、服务师生”主题活动相结合，与争创“五好”党支部活动相结合，与深化作风效能建设相结合，深刻认识“向林俊德院士学习”主题活动的重大意义，明确目标要求，深入开展“三个一”（一场座谈会、一期宣传展报、一段心得体会）系列学习活动，确保学习活动落到实处。

会议强调，全体党员要结合自身工作实际，学英模、做表率，牢记宗旨意识，提升责任意识，增强奉献意识，以更加坚定的信心、更加坚决的态度、更加有力的措施，深入推进房地产管理各项工作，把林俊德同志的崇高精神体现到本职岗位上，以实实在在的业绩向党的十八大献礼。

座谈会上，党员们纷纷表示，要以林俊德院士为榜样，学习林院士无比崇高的奉献精神和尽职尽责的工作态度，进一步增强责任感、使命感，从本职工作出发，从每一件小事做起，在工作中尽心尽力，切实为教职工解决实际困难，为推进房地产管理各项工作和浙江大学的发展贡献自己的力量。

（房地产处党支部 供稿）





## 房地产处进行教师公寓和临时工宿舍消防安全和日常管理服务大检查

根据浙江省教育厅转发《浙江省消防安全委员会办公室关于印发全省消防安全大检查大整改活动实施方案的通知》的精神和要求，结合我处对教师公寓四个层次的例行检查，2012年9月25日，房地产处会同校区管委会、保卫处、现场物业管理部门，对全校教师公寓和临时工宿舍进行了全面的消防安全和日常管理工作大检查。

经检查，在后勤集团及下属同力物业公司、教师公寓服务中心前阶段的共同努力下，总体情况与以往相比有了明显改善，黄姑山路公寓的管理服务经验在其他区块也得到了较好的推广，消防安全方面管理较为到位，有明确的安全责任人和安全员、有处理和预防各类突发事件的工作预案、工作人员熟悉各类消防设施的使用。在日常管理方面，教师公寓管理日益完善，规章制度健全、日常接待规范、维修流程顺畅，尤其是台账管理进步明显，分类明确、记录全面。

检查过程中，仍发现一些安全隐患及管理漏洞：西临教师公寓和临时工宿舍发现存在过期灭火器、消防通道堆积杂物等消防隐患；临时工宿舍由于房屋、设施等硬件条件限制，存在公共区域有堆积物、公共厕所有异味等现象，管理尚需进一步规范。

对于此次检查发现的消防隐患和日常管理问题，房地产处已下发整改通知书，要求现场物业管理单位尽快整改。对于教师公寓中心在服务与管理方面的努力与成效，房地产处表示了肯定，希望再接再厉、不断优化，为广大教职工创造安全、整洁、有序的居住环境。

（房产办 供稿）

## 2012年住房补贴申报工作启动

自2004年始至今，学校启动并完成了全校教职工住房一次性补贴申报工作，共计发放补贴11659人，5.01亿元。今后每年将对职称、职务晋升人员（不含职员职级变动人员）新增的住房补贴集中进行一次申报。

2012年住房补贴申报工作自9月12日启动以来，共收到170余份个人申报材料，已请人事处开具工龄职级证明。计划11月中旬对通过学校初审人员在校网上进行公示，11月底送省直房改办审批，并经省财政厅审批和省直住房基金中心支取审批后，力争本学期结束前发放到个人。

（房改办 供稿）

### 黄姑山路公寓公共活动室建成开放

为增进教师公寓内引进人才和青年教师的交流，营造温馨良好的居住氛围，房地产处计划在各教师公寓集中区域建设公共活动室。经过三个月的筹备和多方面努力，2012年10月1日，黄姑山路公寓公共活动室建成开放。

黄姑山路公寓公共活动室位于112室，开放时间为每天9:00-21:00，室内设有WIFI，沙发、会议桌、电视机等基础设施，免费提供茶水、杂志报刊等。住户可在公共活动室内接待访客、学术交流、举办小型讲座，建立图书角共享闲置书籍，或组织其它活动。

自开放后，公共活动室为住户的学习、生活提供了一定便利，为住户之间交流提供了平台，受到广大住户的欢迎和好评。有位老师在黄姑山路公寓QQ群里写到：“活动室的开放，为住户提供了沟通交流的场所，确实给我们带来了许多便利，非常感谢”。为使我们的管理和服务工作做得更好，也为我们其他公共活动室的建设提供宝贵的经验，欢迎住户在公共活动室的设施配备和管理方式等方面多提宝贵意见。

(房产办 供稿)



### 智泉大楼、体育馆、纳米楼会议室家具招标工作顺利完成

2012年9月7日，我校智泉大楼办公家具、体育馆办公家具、纳米楼会议室家具招标工作顺利完成，确定浙江铭派博杰家具有限公司、浙江圣奥家具制造有限公司、浙江永辉家私有限公司、杭州天海办公家具有限公司四家公司分别为该目标项一至标项四的中标单位，中标价总金额732158.00元。该项目目前已正式启动，安排中标单位与家具使用单位做最后细节确认，确认完毕的可下单生产，以确保按期完成。

(行政设备办 供稿)

## 房地产处积极配合做好紫金港体育馆投入使用的各项前期准备工作

根据学校校园建设推进会要求，房地产处积极配合学校相关部门做好紫金港体育馆投入使用的各项前期准备工作，以确保新学期本科生开学典礼的顺利进行。

房地产处相关职能科室于7月中旬完成了紫金港体育馆的房间编号工作，并于8月20日前完成了体育馆的馆内指示牌安装和钥匙交接工作，完成了体育馆两个贵宾室的家具配置以及开学典礼主席台、乐队座椅、内场座椅等的安放工作。

(公房办、行政设备办 供稿)



## 房地产处配合求是学院做好室内活动室改造工作

新学期以来，房地产处积极配合求是学院做好室内活动室改造工作，2012年9月至10月初房地产处行政设备办公室完成云峰学园首批家具配置。

配置的房间为碧峰1舍103职业生涯规划基地、紫云连廊124师生交流室及四条室外走廊。满足学园需求的同时，为师生交流、学生社团活动、临时休息提供了便利。

(行政设备办 供稿)





### ◆ 专用房办证情况

#### ◆ 华家池一期63-65幢

总证办理的申报材料已于2011年7月送市房管局。因房管局最终实测面积超过规划批准面积350.55平方米，房管局于2011年8月将材料返回学校，须根据工程决算交纳超建面积罚款后方可重新受理。在学校审计处等部门的努力下，今年6月完成该项目工程决算。7月底交纳完毕罚款。随即办证材料重新送房管局，房管局重新排队办理初始登记。根据目前房管局市场处反馈情况，因目前排队量大，预计2013年1月底可完成初始登记。如进展顺利，2013年2-3月可进入个人三证办理阶段，2013年4-5月能够将三证办理完毕。

#### ◆ 华家池三期24-26幢

房屋测绘工作已经完成，目前正在办理土地复核验收，预计11月可以完成。同时，因部分住户将洗衣机放置到阳台，致使小区雨水井水质不达标，无法取得小区排水证。考虑到住户整改难度极大，经讨论，决定将小区阳台雨水管接入污水管，相关工程正在按程序进行。待上述两项工作完成后，将启动住户购房申报审批工作，计划本学期结束前完成。小区社区用房接管、小区物业用房接管、自行车库接管、环卫接管、工程档案移交城建档案馆等常规工作正在有序进行中。

#### ◆ 景坛三期39-40幢

房屋测绘工作即将完成，土地测绘已经初步完成，待取得测绘成果后方可办理复核，预计15个工作日内完成。同时，因部分住户将洗衣机放置到阳台，致使小区雨水井水质不达标，无法取得小区排水证，阳台雨水管接入污水管工程正在按程序进行。小区绿化和车位验收问题，学校有关部门正与市相关职能部门协调处理。

### ◆ 专用房办证情况

#### ◆ 启真名苑

今年1月，筒子楼内最后一户搬迁完毕，2月筒子楼拆平，4月上旬清运完毕，进入小区南面城市绿地移交阶段。今年上半年和暑假期间，学校相关部门就该绿地移交问题和市、区绿化部门反复沟通，经实地查看，明确了土地平整验收要求。按照要求，需完成该地块土方清运等工程，目前该工程正在按程序进行，计划11月底能完成，届时再邀请相关部门验收。项目绿化验收完毕后，小区规划验收、房屋测绘、土地测绘和复核验收工作方可继续和完成。

同时，小区也存在部分住户将洗衣机放置到阳台、无法取得小区排水证的问题。考虑到住户整改难度极大，经讨论，决定将小区阳台雨水管接入污水管，相关工程正在按程序进行。另外，小区围墙也即将按围墙红线进行重建，该工程也正在按程序同步进行。

待小区规划验收、房屋测绘和土地复核验收三项重点验收工作完成后，将启动住户购房申请工作。

10月25日，处领导和相关科室负责人到启真名苑业委会，与委员们就大家关心的办证等问题进行了沟通交流，表示一定尽全力尽快解决老师们的办证问题，请大家放心。业委会对学校 and 房地产处所做的工作表示感谢和理解。

(房改办、房产办、地产办 供稿)

#### ◆ 华家池校区土地置换

根据2012年8月杭州市土地储备中心发函的要求和学校领导的指示，我处正积极做好华家池校区土地置换相关工作。在搬迁地块各学院(系)和单位的大力支持与配合下，华家池校区土地置换地块内约7万平方米的用房已基本腾空，目前，正在做后续的扫尾工作，力争在规定时间内完成所有用房的腾空工作。

同时，正积极与杭州市房管局沟通，在我校已完成该地块房屋腾空的前提下，尽快完成房屋拆除政府部门的批准书办理，并同步启动房屋拆除工程的招投标工作，待房屋拆除后完成相关房屋产权注销和土地使用权证变更工作。

(公房办、地产办 供稿)



## ◆ 教师公寓改造项目

工程 大类	项目名称	装修改造工作	家具配置	电器配置	投入使用
室内 改造	港湾家园教师公寓三期	完成装修, 准备预验收	完成制作 等待安装	完成招标采 购 等待安装	
	嘉绿景苑教师公寓	装修中	完成招标采 购 准备制作	完成招标采 购 等待安装	
	求是村145套腾空房改造	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	完成	完成	完成	投入使用
公共 区域 改造	求是村59幢公共区域改造	完成	/	/	投入使用
	综合楼公共区域改造	已验收完成, 部分细节还在 整改	/	/	投入使用
	玉泉16-19舍公共区域改 造	方案设计中	/	/	
	黄姑山路公共活动室	完成	完成	完成	投入使用
	综合楼公共活动室	方案设计中	方案设计中	方案设计中	
	生物系公共活动室	方案设计中	方案设计中	方案设计中	
	黄姑山路消防整改	施工中	/	/	
	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	

(房产办 供稿)

## ◆ 部分公用房调整工作

序号	公用房调整事项	新调整分配用房情况	原用房腾空情况
1	西部发展研究院搬迁	紫金港西部发展研究院大楼14、15楼	西溪校区教学主楼4楼已基本腾空，9楼人口所用房腾空仍在协商
2	农业经济系（卡特中心）搬迁	紫金港西部发展研究院大楼12、13楼	紫金港校区图书信息C楼9楼已腾空，华家池卡特楼除报告厅外已腾空
3	管理学院房地产研究中心搬迁	西溪校区教学主楼4楼	计划于11月底腾空玉泉教六417、421
4	理学院地科系千人计划引进人才办公室用房分配	玉泉教六417、421	/
5	管理学院浙商研究院用房分配	紫金港校区图书信息C楼901	/
6	继续教育学院用房搬迁	华家池校区东大楼	西溪校区西一教学楼4楼、5楼已腾空
7	微系统交叉研究中心原用房收回	西溪校区教学主楼一楼生仪学院用房过渡2个月	已完成西溪校区西一教学楼五楼用房腾空
8	工业技术研究院搬迁	西溪校区西一教学楼4、5楼	预计12月底腾空紫金港校区月牙楼四楼
9	国际设计研究院用房分配	紫金港校区月牙楼四楼	/
10	建工学院用房搬迁	紫金港校区	玉泉校区土木科技楼1楼已腾空
11	高铁中心用房分配	玉泉校区土木科技楼1楼，使用单位正在落实公用房资源使用费。	/
12	公共体育与艺术部	紫金港校区体育馆	正在协商推进紫金港西一公体部以及西溪艺术楼文委原办公用房腾空

(公房办 供稿)

## 清华大学调研我校教师公寓 建设与服务工作

2012年9月3日上午，清华大学房地产管理处郁鼎文处长一行调研了我校教师公寓的建设与管理工

作，房地产处吴红瑛处长、刘嵘副处长等有关人员先后接待了清华大学同行，并陪同进行了实地参观考察。

调研过程中，刘嵘副处长介绍了我校教师公寓建设与管理的总体情况，以及当下工作的进展及困难。双方就如何解决青年教师住房问题以及教师公寓管理服务中的难点问题进行了交流和探讨。郁鼎文处长一行对我校教师公寓的建设和管理服务予以了充分肯定，为清华大学下一步做好教师公寓方面的工作提供了借鉴。

通过此次交流，也使我们对教师公寓的管理服务工作有了更多的思考和认识。在今后的工作中，我们将进一步提高服务质量，完善管理，更好地为学校教职工服务，为把我校教师公寓建设成为全国一流乃至世界水平的公寓而努力！

（房产办 供稿）

## 房地产处走访部分学院进行 公用房调研活动

根据房地产处关于开展“一流管理，服务师生”主题活动的要求，10月上旬，我处领导和公房办相关工作人员先后到计算机学院、信电系、农学院、环资学院调研。相关院系介绍了院系的发展情况、存在的困难以及公用房有偿使用等工作，对我处深入院系进行调研并解决院系存在的实际困难表示感谢。我处领导就相关院系的公用房空间布局调整、有偿使用等问题进行了沟通和说明，并表示会尽力做好本职工作，为学校的教学科研发展提供支撑保障。

（公房办 供稿）

## 东南大学来我校调研公用房 管理改革工作

2012年8月29日，东南大学国有资产管理办公室主任兼后勤管理处副处长姚志彪一行来我校调研公用房资源管理及改革工作并座谈交流。房地产处王正栋副处长和公用房办公室相关人员出席了座谈会。

座谈会上，王正栋副处长首先对东南大学一行来我校调研表示热烈欢迎，并就我校资产管理的机构设置、房地产处各办公室的职能，以及公用房管理改革的初步成效，已出台的公用房管理制度，拟出台的教学科研用房、行政办公用房、支撑服务用房、后勤产业用房管理办法，公用房资源管理系统建设等相关情况作了详细介绍。

此外，双方还就公用房制度的完善、公用房管理改革的实际困难、有偿使用推进过程中遇到的难点问题和相关对策、兄弟部门的配合协作等进行了深入的交流和探讨。

（公房办 供稿）

## 刘嵘副处长在华东地区高校 房专会上做专题报告

华东地区高校房地产管理专业委员会2012年年会于9月14日至16日在曲阜师范大学召开。我处作为华东地区高校房专会秘书长单位参加了本次年会，刘嵘副处长应邀做了题为《美国北卡罗来那州立大学后勤管理》的专题报告，报告围绕高校的房地产管理工作的不同侧面，介绍了美国北卡罗来那州立大学大后勤管理的体制机制，以及当下的重点工作和特色工作。

与会代表认为，浙江大学面向世界一流大学不断探索实践，并以开放的心态向高校同行们传经送宝，拓宽了后勤管理与服务的视野，对于提高高校大后勤的管理与服务水平起到了非常积极的作用。

（综合办 供稿）



## 关于“晋升6级职员可否按照副处级标准发放住房补贴”的问题回复

自2012年9月12日住房补贴申报工作启动后，不少晋升6级职员的老师来人来信要求按照副处级标准发放住房补贴。对于这一情况，房地产处和人事处都非常重视，10月9日专题会议研究了大家反映的问题，并向主管住房补贴的上级主管部门进行了报告。在此，对于这个热点问题答复如下：

## ◆ 关于住房补贴政策

根据《浙江省省直单位(杭州市市区)住房补贴资金筹集、拨付和管理暂行办法》、《杭州市市区进一步深化住房制度改革的若干意见》和《杭州市市区行政、事业单位住房分配货币化试行办法》，职工住房补贴建筑面积标准：“一般干部、职工70平方米；科级干部（中级职称）80平方米；处级干部（副教授级高级职称）90平方米；厅局级干部（教授级高级职称）120平方米。”

事业单位职员制改革起始于2006年，滞后于上述住房补贴文件的出台，故现有住房补贴文件对不同职员职级对应的住房面积未做明确规定。

针对上述情况，房地产处和人事处向上级主管部门提出了希望修改住房补贴政策的建议，希望主管部门能够结合国家事业单位人事制度改革的大政策，出台相关配套住房政策。上级主管部门表示，政策修改完善是非常复杂的系统工程，涉及许多部门，需要非常细致和漫长的调研，短时间内出台新的政策尚无可能。

## ◆ 关于职员制改革

我校于2007年开始响应教育部要求启动职员制改革试点工作，目前对学校的纳入管理岗位的工作人员，工资已完全按职员职级标准发放。

职员职级不同于行政职级体系，也不同于职称体系。国家文件只规定了行政职级体系对应的职员工资等级，但并未将职员职级对应一定的行政职级。因此，将6级职员对应处级缺乏文件依据。

## ◆ 下一步工作

职员制改革代表了我国事业单位人事制度改革的大方向，对于高校去行政化有着积极的意义，应该充分考虑职员制改革中的各项配套政策，不断加以完善。特别是2006年之后进校的管理岗位系列人员已取消专业技术职务晋升的情况下，如何关心行政人员的福利待遇，确实需要进一步系统地研究。

为此，我们将进一步向主管住房和人事工作的上级主管部门反映，希望能针对职员制这一新生事物出台更多的配套政策。同时，在校内政策方面也要进行系统的研究。结合“1250工程”人才房申购等工作，房地产处和人事处将全面梳理职员制改革涉及的住房等福利待遇问题，提出相关意见报学校校务会议决策。一旦国家或省市政策出台，或学校最终决定给予职员制老师相关的福利待遇，我们即按政策或决定执行，对相关老师的住房补贴进行补报。

感谢大家对学校房产、人事工作的支持！