

# 北京化工大学文件

北化大校办发〔2017〕22号

---

## 关于印发《北京化工大学 公用房装修改造管理办法》的通知

各学院、部、处及校直属单位：

随着学校教学、科研、管理等各项事业的发展，校内各单位对公用房的装修改造工程日渐增多。为了保障学校公用房装修改造的规范化管理，加强对公用房装修改造工程的管理，确保公用房的安全使用，为全校师生员工创造良好的教学、科研及生活环境，学校在《关于印发〈北京化工大学公用房装修改造管理规定〉的通知》（北化大校发〔2004〕25号）的基础上进行了修订，制定了《北京化工大学公用房装修改造管理办法》，经2016年11

月 10 日第 31 次校长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

- 附件：1. 公用房装修、改造工程申请表  
2. 公用房装修、改造工程快速申报表  
3. 公用房装修改造隐蔽工程验收单  
4. 公用房装修改造工程竣工验收单

北京化工大学

2017 年 5 月 8 日

# 北京化工大学 公用房装修改造管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对学校公用房的装修改造管理,保障楼房使用安全,维护各方当事人的合法权益,根据国家建设部《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令 110 号)以及我校的实际情况,制定本办法。

**第二条** 本办法所称公用房,是指产权隶属北京化工大学的,除住宅和宿舍以外的各种用房及其附属配套建筑。本办法所称公用房装修改造,是指学校各单位公用房使用人(下称建设单位)根据实际需求改变科研、办公、教学环境,对公用房进行装修改造的工程建设活动。

**第三条** 本办法适用于我校范围内的所有公用房。凡对公用房进行装修和承接公用房装修的单位或个人,必须遵守本办法。利用国家或学校出资的专项资金的修缮、基础设施改造工程按《北京化工大学修缮工程管理办法》管理。

## 第二章 一般规定

**第四条** 装修改造工程不能影响我校的总体规划和布局,不得改变原建筑的结构和外立面风格及公共部分的统一效果。在装修改造项目中,禁止下列行为:

(一)未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,变动建筑主体和承重结构;

(二) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间;

(三) 扩大承重墙上原有的门窗尺寸, 拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;

(四) 损坏房屋原有节能设施, 降低节能效果;

(五) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

本办法所称建筑主体, 是指建筑实体的结构构造, 包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

本办法所称承重结构, 是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点, 包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

**第五条** 装修改造项目中, 未经批准, 不得有下列行为:

(一) 搭建建筑物、构筑物;

(二) 改变住宅外立面, 在非承重外墙上开门、窗;

(三) 拆改供暖管道和设施;

(四) 不经穿管直接埋设电线或者改动原有供电线路;

(五) 改变给排水管道系统; 密封共用给水管线阀门、排污管的检修口;

(六) 占用、堵塞、封闭安全疏散通道、安全出口; 占用、堵塞走廊、过道等公共部位; 遮挡或改造建筑物原有消防设备或设施;

(七) 改动网络通信基础设施;

(八) 拆改水、电表等能源计量器具。

本条所列第(一)项、第(二)项行为, 应当经基建处批准; 第(三)项、第(四)项、第(五)项行为, 应当经后勤集团修缮工程中心批准; 第(六)项行为应当经保卫处批准; 第(七)

项行为，应当经网络中心批准；第（八）项行为，应当经节能办批准。

**第六条** 装修改造方案要符合国家和北京市现行的建筑施工和验收规范的要求，要有利于改善工作条件、节约能源和保护环境。建设单位装修、改造及设备安装必须符合国家环保的有关规定，对三废排放、噪音污染、放射性污染、光、磁污染等，要有相应的防护措施，达到环保要求才能使用和运行。

**第七条** 装修改造工程不得影响正常的教学、科研和办公秩序。

### 第三章 立项及相关程序

**第八条** 公用房装修改造工程要依据上述基本要求，建设单位材料准备齐全后提出申请。材料包括：公用房的基本情况；土木建筑、装饰工程、水电管线设计方案及有关文字说明、图纸等技术资料；编制装修改造的预算，预算按《基建工程投资控制办法》执行；施工企业营业执照、企业资质、项目负责人资质等施工企业资质材料。

**第九条** 建设单位提出申请后，各学院公用房经学院主管领导审核后，报国有资产管理处立项；校行政办公用房的装修改造工程由申报处室报校长办公室审核后，报国有资产管理处立项；教室、后勤等其他公用房的装修改造工程，由主管部门领导审核后，报国有资产管理处立项。

**第十条** 国有资产管理处负责对装修改造方案进行立项审定。重大项目要报主管校长或校长办公会审定。国有资产管理处根据申请装修改造的公用房情况以及装修改造的内容等相关材

料，对项目是否立项进行审定。

**第十一条** 国有资产管理处对项目立项审定后，其他相关部门对立项项目的相关方面进行审定。

（一）基建处负责对施工单位资质、改变房屋结构等进行审定；

（二）科学技术发展研究院等相关部门对项目的资金来源进行审定；

（三）后勤集团修缮工程中心负责对水、电、暖等进行审定。供暖系统改造必须单独向由后勤集团修缮工程中心申报。装修改造方案中涉及到用电超出原有负荷的，必须单独申报，由基建处、后勤集团和国资处共同审定；

（四）信息中心负责对网络、网线工程等进行审定；

（五）节能办负责对水、电表等能源计量器具改造进行审定；

（六）后勤集团校园物业中心负责对施工物料、建筑垃圾、渣土堆放进行审定；

（七）保卫处负责对施工安全、消防设施设备、消防报备等进行审定。

**第十二条** 装修改造工程项目按照工程总经费额分为如下三类：工程总经费为 60 万-200 万的修缮工程项目，建设单位应联合国资、基建、后勤等部门成立采购小组，按照《中央国家机关采购中心关于 2016-2018 年度中央国家机关工程项目（施工）政府集中采购有关事宜的通知》，选定施工企业；超过 200 万的工程施工，由招标管理部门组织招标，建设单位予以配合。以上招标限额规定应根据教育部财务司要求及时调整。工程总经费大于等于 3 万元小于 60 万元的工程项目，按《公用房装修、改造

工程申请表》(附件 1) 要求申报。工程总经费小于 3 万元不涉及房屋结构、水电改造的工程项目,按《公用房装修、改造工程快速申请表》(附件 2) 要求申报。

**第十三条** 所有进入学校的施工企业应具有国家规定的相应的施工资质。

**第十四条** 上述程序完成后,由国有资产管理处签发装修改造工程开工证。

**第十五条** 建设单位取得开工证,审计室对项目预算和合同初稿进行审定,建设单位与施工企业签订合同后,方可安排施工。

#### **第四章 项目施工**

**第十六条** 原则上所有装修改造项目,建设单位均须与施工企业签订合同(须附详细工程量清单,主材要有报价、品牌、型号等详细信息),确保施工安全、施工质量及相应的保修服务。

**第十七条** 要严格按照审定的方案进行施工,建设单位不得随意变更方案或增加装修改造内容。

**第十八条** 建设单位须指定项目负责人,项目负责人负责施工过程中的管理监督以及具体问题的答疑。

**第十九条** 施工过程中各专业(土建、水、电、装饰等)要严格按照国家相关技术规范施工,相关管理部门有权对违章操作进行处理。施工中隐蔽工程验收由建设单位提出或审定单位提出,施工单位根据施工进度,提前通知审定部门进行隐蔽工程验收,验收时施工单位提供隐蔽工程验收单及相应的资料,由建设单位负责确认其材质、数量、质量等,确认无误后在隐蔽工程验收单(附件 3)上签字确认,并于验收时与其他资料一起提交相

关审定单位查验存档。

含有隐蔽工程的装修改造工程完成后,验收时不能提供隐蔽工程验收单和隐蔽前照片(或影像)的,学校有关部门有权要求拆除遮挡部分进行验收,由此造成的损失由建设单位负责。

**第二十条** 施工过程中各归口管理部门应对管理内容进行全程监督。

## 第五章 项目验收与核算

**第二十一条** 项目验收按申请类别不同区分:

(一)按《公用房装修、改造工程快速申请表》(附件2)要求申报的工程项目,可自行进行验收。

(二)其他工程项目完成后,建设单位须填写验收单(附件4)并联系以下相关单位参加验收:装修改造施工企业、二级单位、基建处、审计室、信息中心、保卫处、修缮工程中心、校园物业中心、节能办、国资处。

并须同时提供如下材料:

1. 主材料的合格证备案,工程项目竣工资料;
2. 后勤服务集团校园物业中心负责对施工物料、建筑垃圾、渣土清运验收单;
3. 涉及各专业竣工图及有关资料、照片等。

验收不合格,限期改正后,再行验收。

验收合格后,所有工程材料须提交各审定单位存档。

**第二十二条** 自行验收或工程验收合格的工程项目,须经学校审计室进行工程结算审计,财务处根据审计意见支付工程款,不符合本办法的财务处不予付款。



## 第六章 日常管理及违规责任

**第二十三条** 国有资产管理处负责公共用房装修改造的日常监管工作。对未经申报擅自施工的单位，国有资产管理处负责立即责令其停工并恢复原貌。否则各部门不得对其申请进行审定。造成损失的，由建设单位负责赔偿。

**第二十四条** 对未按原批准方案施工的，由国有资产管理处责令其立即停工、限期整改，并按原批准方案施工；对未按工程技术规范施工的，由相关技术部门（基建处、保卫处、修缮工程中心等）责令违规单位限期整改，造成损失的，由建设单位负责赔偿；造成严重后果的，依法追究法律责任。

**第二十五条** 造成房屋结构等较大破坏和损失的，由建设单位赔偿损失。

**第二十六条** 为了保证公用房基本功能的完整性，公用房使用人搬离时需确保公用房的水、电、暖、通信等基础设施设备的完好，并由后勤集团修缮中心、信息中心、基建处和国有资产管理处进行验收。

基础设施不完善的，由后勤集团修缮中心和信息中心负责组织恢复施工，施工费用由公用房原使用人承担。

**第二十七条** 本办法自发文之日起执行，《关于印发〈北京化工大学公用房装修改造管理规定〉的通知》（北化大校发〔2004〕25号）自行废止。本办法由国有资产管理处负责解释。

附件 1

# 公用房装修、改造工程 申请表

(项目编号：第                      号 )

申请单位： \_\_\_\_\_

申请公用房： \_\_\_\_\_

申请时间： \_\_\_\_\_

# 北京化工大学

## 公用房装修改造工程方案申请表

项目基本情况			
工程项目名称		申请时间	
工程地点		房屋类别	
项目负责人		联系电话	
装修改造预算	元	资金来源	
计划工期：天	开工： 年 月 日 竣工： 年 月 日		
二级单位意见	签字：		
资金管理 部门意见	签字：		
国资处意见	签字：		
施工企业资质审核			
施工企业名称		负责人	
联系人		电 话	
施工企业 资质审核	施工企业是否向基建处提供资质材料、施工合同。 <input type="checkbox"/> 是 <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> 否</span> 施工企业是否具备国家规定的相应施工资质,并已在基建处备案。 <input type="checkbox"/> 是 <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> 否</span>		
	基建处意见：  <div style="text-align: right;">负责人签字：</div>		

改建项目内容	
土建工程	施工企业、设计单位填写： 改建项目：（可另附页）
	是否改动结构： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 设计图、施工图是否在基建处备案： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否需要隐检： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工企业签字
	设计单位意见
	基建处审核意见
	设计单位签字 负责人签字
装饰工程	改建项目：（可另附页）
	设计图、施工图是否在基建/修缮中心备案： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否需要隐检： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	基建处（校内施工）/修缮中心（校外 施工）审核意见
	负责人签字

给排水 电气 工程	改建项目：（可另附页）	
	设计图纸、施工图是否在修缮中心备案：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是否需要隐检：                  是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	基建处（校内施工）/修缮中心（校外 施工）审核意见	负责人签字
暖气 工程	暖气系统改造单独形成申报材料，应包含如下内容 1、暖气系统改造申报理由 2、现状照片 3、计划改造方案 4、建设单位意见	
	修缮工程中心审核意见	负责人签字
水、电表 工程、 空调安装	改建项目：	
	是否有设计图纸、施工图在修缮中心备案： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否需要隐检： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	节能办审核意见	负责人签字

网络、 网线工程	改建项目：（可另附页）	
	设计图、施工图是否在网络中心备案： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否需要隐检： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	信息中心审核意见	负责人签字
物料堆放 渣土清运	施工物料堆放位置：  施工渣土堆放位置：  施工渣土清运措施：	
	校园物业中心是否同意堆放位置： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 校园物业中心指定堆放位置：	
	校园物业中心审核意见	负责人签字
施工安全 消防设施设备	是否动明火： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否签订装修改造安全施工防火安全责任书： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否妨碍或改动消防设施及技防设施： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 安全施工防火措施（可另附页）	
	保卫处审核意见	负责人签字

**北京化工大学**  
**公用房装修改造工程开工证**

工 程 项 目 名			
项 目 编 号			
该工程申报手续齐全，经审核确认准予开工。			
国有资产管理处（盖章）			
负责人签字		批准日期	

## 附件 2

## 公用房装修、改造工程快速申报表

申报学院		项目编号	【快】第 号
申报公用房		公用房负责人	
项目基本情况			
工程项目名称			
工程地点		申请时间	
项目负责人		联系电话	
工程内容			
装修改造预算	元	资金来源	
计划工期：	开工： 年 月 日	竣工： 年 月 日	
二级单位 负责人意见	签字：		
资金管理 部门意见	签字：		
相关部门 负责人意见	签字：		
国资处 负责人签字	签字：		
开工证	项目批准日期	年 月 日	
	该工程申报手续齐全，经审核确认准予开工。  国有资产管理处（盖章）		



附件 3

北京化工大学公用房装修改造  
隐蔽工程验收单

隐检日期			
隐检项目			
隐检部位			
基建处意见		验收人	
修缮中心意见		验收人	
信息中心意见		验收人	
国资处签字			

## 附件 4

## 北京化工大学 公用房装修改造工程竣工验收单

竣工时间		验收时间	
验收项目	验收结论	验收人签字	
土建工程		基建处	
装饰工程		基建/修缮	
水电工程		基建/修缮	
水电表工程		节能办	
网络、 网线工程		信息中心	
渣土清运		校园中心	
施工安全、 消防设备设施		保卫处	
综合结论	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
其它参加验收单位签字			
国资处	审计室	建设单位	施工单位
对施工企业满意度			
优秀 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>

北京化工大学校长办公室

主动公开

2017年5月8日印发