

东北大学文件

东大后勤字〔2021〕7号

关于印发《东北大学大修工程立项控制 实施细则》的通知

各部门：

为了加强学校大型修缮工程的管理，学校结合工作实际研究制定了《东北大学大修工程立项控制实施细则》。该细则已经合法合规性审查，现予印发，请遵照执行。

东北大学

2021年12月30日

东北大学大修工程立项控制实施细则

第一章 总 则

第一条 为了加强学校大型修缮工程(工程额度在2万元以上的修缮工程,以下简称“大修工程”)的管理,统一立项原则,确定修缮标准,划分改造类别,降低建设成本,依据《东北大学修缮工程管理办法(修订)》(东大校字〔2018〕138号)、《东北大学关于建立厉行节约、过紧日子长效机制的实施意见》(东大校字〔2020〕90号)等有关规定,制定本细则。

第二条 学校所有大修工程的立项控制管理均适用本细则。

第二章 大修工程立项的支持范围

第三条 已正式交付使用的房屋建筑的维修、加固、改造可以支持立项申报,具体内容包括屋面修缮、门窗修缮、室内外修缮、电气设施修缮、给排水修缮、暖通修缮、节能改造等内容。

第四条 校园内公共基础设施的维修和改造可以支持立项申报,具体内容包括水、电、气、暖、道路、绿化、节能等系统管线及设施。

第五条 新建或经修缮后交付使用时间未超过工程质量保修期的房屋建筑和基础设施不支持立项申报。

第六条 原则上新建或经修缮后的房屋建筑和基础设施,质保期验收合格后五年内不支持立项申报。因使用功能改变,必须经改造修缮才可以满足教学科研或生活保障需求的,经提请修缮工作领导小组会议或校长办公会议审议通过可以申报立项。

第七条 非学校产权的房屋、基础设施等维修、加固和改造项目不支持立项申报。

第八条 长期对外出租的经营性场所，应在综合评价其盈利能力、投资收益、使用规划的基础上确定是否支持立项申报。

第九条 超标准、豪华建设项目，低水平、重复建设项目以及更换使用单位或使用人但不涉及功能改变的项目不支持立项申报。

第十条 准备不充分、不具备实施条件的项目不支持立项申报。

第三章 大修工程立项的经费来源

第十一条 学校大修工程立项的经费来源一般分为四类，即中央高校改善基本办学条件专项资金（以下简称“国拨资金”）、校拨专项经费、校拨日常大修经费、部门自筹经费等。根据修缮项目的类型、规模、内容、紧急程度等确定立项的经费来源。

第十二条 房屋建筑整体修缮改造、校园大型基础设施维修项目应进行合理统筹、全局规划，统一申报国拨资金立项，一般申报金额应大于 100 万元，不足 100 万元的项目可按照建筑物或施工内容合并申报。原则上符合国拨资金立项的大修工程，学校不再安排校拨专项经费。

第十三条 对于不满足国拨资金申报条件、存在安全隐患需立即修缮的房屋，涉及室内整体修缮、建筑结构补强、设施隐患整改、大型功能改造等项目，可以在校拨专项经费中申报立项。

第十四条 对房屋建筑及基础设施进行的日常维护性修缮、必要的局部改造、小范围功能提升以及校内公房资源调整等内容可以在校拨日常大修经费中申报立项。

第十五条 在满足基本使用功能的基础上，公房使用部门如对建筑功能、室内装饰、水电配套等内容有改造需求，可使用部门自筹经费申报修缮工程立项。

第四章 大修工程立项的设计标准

第十六条 大修工程立项的设计标准应当遵循安全环保、美观实用、经济合理、适度前瞻的原则，鼓励节能环保技术、产品、材料、工艺的应用和房屋旧材料的重新利用。

第十七条 学校各教学楼馆、学生宿舍、行政办公用房等公共建筑修缮应保证基本的工作生活条件，支持屋面、墙面、门窗、公区照明、水电改造、卫生间改造等内容，可在节能和消防措施上进行升级改造，确保使用安全。

第十八条 实验楼或实验室的修缮改造，在满足楼宇基本使用功能的基础上可根据实验专业特点对空间布局、供电系统、给排水系统、通风系统、空调系统等内容进行合理、适度的改造。在方案设计中要注重结合实际，充分利用建筑既有功能；倡导资源共享，提高空间和设施利用率；适当考虑发展，避免二次改造和功能闲置。

第十九条 会堂、食堂、图书馆、体育场馆等专业功能建筑的修缮改造以满足该建筑特定使用功能为基础，在人员疏散、消

防安全、排烟系统、燃气设施等方面的改造设计应满足现行规范要求。在此基础上可针对室内环境做适当的提升，方案设计力求简洁美观，材料选择坚持安全实用，贯彻勤俭节约的原则。

第二十条 文物保护、历史建筑的修缮改造要遵守省市有关历史建筑修缮管理规定，遵循安全性、原真性、合法性、及时性原则，在不影响建筑安全和历史风貌的基础上对建筑使用功能进行补充完善。

第二十一条 校园内公共基础设施的修缮改造要注意入户管线改造与单体建筑修缮相配合；地下管网改造与道路修缮相配合；基础设施维修与节能措施应用相配合；绿化景观提升与楼宇外环境改造相配合。做好远期规划，重视统筹协调，以单体建筑为修缮区域单位逐步推进校园公共基础设施改造，为未来发展适当留有余地，杜绝反复施工造成浪费。

第五章 大修工程立项的造价控制

第二十二条 房屋建筑和公共基础设施的修缮造价应按照辽宁工程预算定额及市场信息价格确定。

第二十三条 各教学楼馆、学生宿舍、行政办公用房等公共建筑修缮工程每平米造价原则上不超过 1500 元，涉及建筑结构加固、消防设施改造、节能设备安装等内容造价标准可适当提高，但每平米造价不应超过 2000 元。

第二十四条 实验用房、会堂、食堂、图书馆、体育场馆等功能性建筑修缮工程每平米造价不应超过 2000 元，因特殊功能

需求导致的造价超支，超出部分应由需求单位使用部门自筹经费承担。

第二十五条 文物保护建筑和古建筑修缮项目应依据古建筑修缮定额确定修缮造价标准，保护建筑安全，保留历史风貌，保证使用功能。

第二十六条 自本细则发布之日起，如人工及材料价格上涨比例超过 10%，则本条款所述造价控制标准做同比例动态调整。价格浮动比例依据辽宁省工程造价信息和人工动态调整指数确定。

第六章 附 则

第二十七条 本细则所称的“以上”、“超过”，包括本数；本细则所称的“以下”、“不超过”，不包括本数。

第二十八条 本细则自发布之日起执行。

第二十九条 本细则解释权归东北大学修缮工作领导小组。