

为加强学校房屋管理，规范房屋管理行为，优化资源配置，提高房产资源使用效益，保证学校各项事业发展，更好地为教学、科研服务，结合我校实际，制定本办法。

第一章 总 则

本办法适用产权属于学校、已列入固定资产的一切房产及附属建筑物。

学校房屋划分为行政办公、教学科研、后勤保障、学生公寓、经营性房屋和公共服务等六类。根据学校事业发展需要，适时调整房屋配置。学生公寓、经营性房屋实行有偿使用。

第二章 管理机构

按照“统一领导、分类管理、定额配置、分级负责”的原则，学校实行三级管理的房屋管理体制。学校设立房屋管理领导小组，主管资产校长任组长，审计处、资产与实验室管理处、总务处、财务处、纪检监察室人员为组员。

房屋管理领导小组是学校房屋的决策机构，负责审议学校大宗房屋的使用管理和分配方案，重大事项报校长办公会决定。

资产与实验室管理处代表学校对房产实施产权管理、实物资产管理、房屋权属证书管理，对房屋进行统一调配和处置，负责

制定相应管理办法，明确房屋调配管理的基本原则，汇总各类别、各单位房屋信息，备案经营性房屋出租出借情况，组织检查房屋管理办法落实情况、监督各单位房屋使用状况，并根据使用情况及时调整各类房源配置。

使用单位是学校房屋的具体使用管理部门。包括各二级学院、机关各部门、后勤服务保障部门等。使用单位要依照学校的规章制度管理本单位使用的房产，制定本单位房产使用管理办法，确保房屋的安全完整，努力提高房产资源的使用效益，确保学校配置用于教学、科研、服务支撑体系用房的使用功能，不改变使用性质，未经批准，不得用于任何形式的出租出借。

第三章 房屋使用

学校所有房屋按照本办法实行统一管理和调配。

一、各部门根据本单位使用需求向房屋管理领导小组提出申请，房屋管理领导小组依据《辽宁理工学院办公场所、设备及家具配置标准与管理办法（修订）》及有关规定统筹规划。

二、使用单位在房屋使用过程中须保持房间的功能、用途一致，未经学校同意，任何单位和个人不得改变房屋的用途，不得非法侵占，不得将房屋当作资产投资、入股、抵押等。违者，学校将收回所涉及的房屋，并没收非法所得，追究相关责任人行政和法律责任。

三、各部门、单位和个人对所使用的房屋应加强维护，保持房屋的完好。未经批准，不得自行分隔、改变房间结构。如需改

建、扩建，必须先向资产与实验室管理处提出申请，履行相关手续后方可施工。未经学校批准，任何部门、单位或个人不得私自改建、扩建。违者，学校将责令恢复原状并视情节追究责任。

四、不得随意在屋外安装大型设施、设备，不得在房屋上竖立、悬挂商业性铭牌或广告牌。确因工作需要，要求竖立悬挂商业性铭牌、广告牌或门店招牌时，应报资产与实验室管理处批准。未经批准擅自安装悬挂的，学校有权拆除。

五、新建建筑物竣工验收后，由资产与实验室管理处在房屋管理领导小组的领导下，根据房屋规划，会同学校相关部门组织论证，提出房屋分配方案，报经学校批准后，安排使用部门进驻。资产与实验室管理处与总务处要加强房屋的档案管理，新建房产交接时，总务处应及时将基建档案收集整理并移交资产与实验室管理处归档。

六、房屋调整时，迁出部门、单位或个人应将房屋交还给资产与实验室管理处并办理相关退房手续。未经学校允许，不得以任何方式转让房屋使用权。

七、各单位须合理配置、充分利用已有房屋资源。为防止长期闲置资源，造成资源浪费，凡配置的房屋闲置半年以上的，学校将予以收回，在全校范围内统一调配。

八、各单位要加强对所属房屋的日常维护，爱护公共设施、不得占用楼宇内的公共空间、不得在楼道内堆放杂物，要维护办公场所的公共卫生，不得影响学校正常的工作生活秩序。

九、原则上学校非营利性房屋，不得对外出租、出借，有特殊情况，须经业务主管部门审批，报资产与实验室管理处及主管副校长审批。租用仪器设备所在场所的，参照《辽宁理工学院仪器设备管理办法（修订）》执行。未经批准任何人不能出借、出租教室、实验室，实验室不得对外承接私活，违者，学校将追究相关责任人行政责任和法律责任。

十、经营性房屋由学校统一规划界定，须经过房屋管理领导小组授权审批后方可使用。经营性房屋实行合同制管理，有偿使用，具体参照《辽宁理工学院经营性房屋租赁办法》执行。

十一、经营性房产收入要足额及时收取并纳入学校统一核算，按财务制度有关规定管理。

十二、经营类房产归口管理、统一备案。负责出租的部门要掌握经营性房屋的坐落、面积、入账情况、价值、合同签署、承租/借用方、承租/借用时限、租金收入、学校批准文件等信息情况。资产与实验室管理处要定期对经营性房产使用情况进行检查，有效防控经营性房产管理风险。同时统一口径满足如期、准确上报各类统计数据，准确提供房产信息的需要。

十三、总务处负责房屋的维修、维护。

第四章 附 则

本办法由资产与实验室管理处负责解释，本办法自发布之日起执行。原《辽宁理工学院房屋管理办法》（辽理工校发〔2022〕24号）废止。