

山东理工大学房地产管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强学校房地产管理,进一步规范土地及各类房屋的有效管理,切实提高房地产的使用效益,促进教学、科研和学校各项事业的发展,根据《山东理工大学国有资产管理办法》(鲁理工大政发〔2022〕39号)规定,结合学校实际,制定本办法。

第二条 学校的房屋、构筑物及土地(简称房地产)是国有资产,学校拥有房屋、构筑物的所有权、分配权、处置权和土地使用权。

第三条 学校房地产管理实行“统一领导、归口管理”的运行体制,以“分类管理、定额配置、动态调整、有偿使用”为基本原则。

第二章 管理机构及职责

第四条 资产与实验设备管理处是房地产管理的职能部门;学生工作部、教务处、信息化建设与管理处、安全保卫处、后勤管理处、图书馆、资产经营有限公司、资产与实验设备管理处等部门是学校房地产管理的归口管理部门。

(一) 房地产分类

1. 教学用房。指教室、教学实验室、实习实训室、体育场馆等教学活动及相关附属用房。

2. 科研用房。指教学科研单位及科研人员开展科学研究、应

用实验、技术开发和技术服务等占有使用的房屋、空间及场所。

3. 行政用房。指各部门、各单位行政办公用房，包括办公室、会议室、接待室、活动室、保密室、资料室、仓库等用房。

4. 图书管理用房。指图书馆及相关附属用房。

5. 生活保障资源。指后勤各实体、公寓、安保、配电间、报告厅、礼堂以及公共空间（含屋面）、绿地、道路、步道、水体、山体、围栏、非经营性土地等资源。

6. 经营性资源。指用于进行各类商业服务、生产经营等经营性活动的用房及土地等资源。

（二）归口管理范围

1. 学生工作部负责学生公寓管理；

2. 教务处负责教室及相关辅助用房管理；

3. 信息化建设与管理处负责所有弱电间及信息设备用房及设施管理；

4. 安全保卫处负责校园门岗、安全保卫用房、校园围墙及监控等的管理；

5. 后勤管理处负责后勤实体用房、后勤保障用房、学校产权住宅、礼堂、报告厅、公共空间（含屋面）及公共绿地、道路、步道、水体、山体、护栏等公共资源管理；

6. 图书馆负责图书馆各类用房管理；

7. 资产经营有限公司负责经营性用房及土地资源的管理；

8. 资产与实验设备管理处负责各类行政办公用房、实验和科研用房以及其他无法界定的各类房屋、土地资源等管理。

（三）职能部门职责

所有公用房屋及土地资源的分配、调整、管理和绩效评价；提高公用房屋及土地资源使用效益；直接管理没有明确分管部门的公用房屋和土地资源；负责各类房地产资源的审批及管理。

（四）归口管理部门职责

监督各使用单位按照相关规定规范使用各类公用房屋及土地资源；加强归口管理公用房屋及土地资源的管理制度建设；配合职能部门做好公用房屋、土地资源清查及绩效评价工作；负责各类房地产资源的审核及报批管理。

第三章 使用要求与管理

第五条 未经审批，任何单位或个人不得擅自改变公用房屋及土地资源的使用性质和类型，不得占用、出租出借学校土地、房屋以及公共空间（含屋面），不得自行处置建筑物及构筑物。学校各单位对外签署的合同、协议，涉及学校土地、房屋及公共空间（含屋面）使用权的须办理审批手续。

第六条 占用学校房地产设立各种固定及临时设施，或在学校建筑物或围墙上竖立、悬挂、张贴各类标牌、条幅等，须办理审批手续。

第七条 应严格遵循按类使用的原则，各单位之间不得以任何形式互相调换、转让公用房屋及土地资源，如发现相关情况将无条件收回公用房屋及土地资源；各类公用房屋如需进行房屋结构改造、装修及房间编号发生改变的，须办理审批手续后方可进行后续立项、动工、报销等程序。

第八条 后勤实体、图书馆、校医院等单位使用的房屋资源在满足本单位业务用房的前提下，引进与本单位生产、服务内容相关的对外合作经营项目时，须办理审批手续，并纳入经营性用房统一管理。

第九条 学校公用房屋按照类型和性质实施定额管理，对于纳入有偿使用范围的按照相关规定执行。

第十条 能够实现共用的接待室、会议室、活动室等公房资源，纳入学校统一管理、统一调度使用，实现资源共享。

第十一条 各归口管理部门和使用单位应加强楼梯、走廊、门厅、卫生间、设备间、储藏间、工具间等空间的管理，严禁堵塞消防通道、堆放杂物。

第十二条 经营性房地产按照《山东理工大学经营性房地产管理办法》（鲁理工大政发〔2022〕23号）有关规定管理；严禁将房地产作为资本金转作经营性资产，用于抵押和担保。

第十三条 利用学校地产建造的各类建筑物均需按相关规定办理手续，按协议进行日常使用管理；合作期满后产权移交学校或恢复原貌。

第十四条 职能部门加强房地产信息化管理，归口管理部门和各使用单位及时更新房地产信息管理系统相关数据。

第十五条 加强审核审批流程管理，相关业务由使用单位报送归口管理部门审核、职能部门审批后方可执行。

第十六条 提高公用房屋利用率，如存在闲置半年以上的公房，学校将无条件收回。

第十七条 未经审批占用的各类房地产资源，由各归口管理部门限期清理，由此造成的损失和产生的费用由相关单位负责，学校保留进一步追究责任的权利。

第十八条 未经审批对各类用房进行改造、装修等产生的费用将不予以报销，并限期恢复原貌。

第四章 附 则

第十九条 本办法由资产与实验设备管理处负责解释。

第二十条 本办法自印发之日起实施。原《山东理工大学房地产管理办法》（鲁理工大政发〔2010〕85号）同时废止。