

西安石油大学文件

西石大后〔2008〕115号

关于印发《西安石油大学 教职工周转房管理办法（试行）》的通知

各院（系），机关、教辅、后勤各单位：

现将《西安石油大学教职工周转房管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。执行中有哪些意见和建议请及时报告学校。

二〇〇八年十月二十九日

西安石油大学教职工周转房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范学校教职工周转房的分配管理工作，提高住房的使用率和管理的有效性，根据陕西省、西安市政府关于住房管理的有关规定，遵循公平、公开、公正的原则，结合我校实际情况，制定本办法。

第二条 周转房是学校为在职在岗的教职工本人提供的临时过渡住房，产权归学校所有。周转房房源分两种类型，即为引进人才准备的成套住房和两栋教职工公寓。由学校房产管理部门负责周转房的统一管理。

第三条 周转房原则上仅供引进高层次人才或住房确有困难的教职工短期租住。

第二章 周转房的租赁

第四条 租赁对象

符合下列条件之一，可申请周转房：

- （一）学校师资队伍建设所需的引进人才；
- （二）属学校正式编制，在本市未租（购）公有住房（含配偶方）或有房但上班确有困难的我校教职工。

第五条 安排周转房的控制面积标准

在房源允许的情况下，周转房按以下标准安排：

- （一）需临时周转房的引进人才，可申请成套住房；
- （二）具有博士学位或副高及以上职称者，可申请成套住房；

(三) 配偶户口在西安市城镇的已婚教职工，满足下列条件者可申请租住一套教职工公寓：(1) 职称或职务高于对方；(2) 职务职称相同者，学历高于对方；(3) 一般干部和工人，工龄长于对方；

(四) 35 周岁以上的单身教职工，可申请一套教职工公寓；

(五) 硕士或具有中级职称者，可申请两人一套教职工公寓；

(六) 本科或具有初级职称者，可申请三人一套教职工公寓；

(七) 有房但确因距本校较远，且交通不便，上下班困难者，在床位许可的情况下，可申请临时午休床位。

申请周转房者的职务、职称以学校组织、人事部门确认的为准，职务、职称及各个计分项目的时限，以当时周转房的安排通知规定为准。

第六条 租赁期限

学校周转房租赁期限一般为 1—5 年。

(一) 一次性签订周转房协议的有效期最长为二年。租用学校周转房（包括床位）时间累计不得超过五年，五年期满后原则上不再续租。若有特殊情况需继续租住，需重新提交申请获批后方可续租。

(二) 承租人租住周转房期间，出国（出境）一年以上，其家属仍需居住时，应事先提出申请，并提交有关证明。经承租人所在单位及学校人事部门同意，学校房产工作小组批准后，可调整或暂时保留住房。保留住房者须与房产管理部门签署《长期出国出境人员住房协议》（需提供担保），并先缴纳半年租金，且租住房保留期最长不超过两年。

第七条 周转房租金标准

学校周转房的租金依据市政发〔1997〕63号文件，按使用面积计算分以下三种：

（一）符合租赁条件租住公寓房的，沿用以往的计租标准，每平方米按简易房租金标准**1.23**元计算；

（二）已婚不符合租赁条件但又确有困难的，经审批同意后租住公寓房的，沿用以往的计租标准， $\frac{1}{2}$ 面积每平方米按成本租金标准**7.2**元计算； $\frac{1}{2}$ 面积每平方米按简易房租金标准**1.23**元计算；

（三）引进人才租用成套住房的，沿用以往的计租标准，每平方米按平均租金标准**1.51**元的**1.5**倍计算，即每平方米**2.27**元。

第八条 学校实行周转房租赁协议制

承租人应与学校签订承租协议，明确双方的权利和责任，共同遵守，以维护双方的合法利益。

第九条 学校实行周转房租赁保证金制度

（一）承租人在与学校签订租房协议时，须向学校交纳周转房租赁保证金，方能办理入住手续。**35**平方米以上的周转房收取租赁保证金**5000**元；**35**平方米以下的周转房收取租赁保证金**3000**元（三人住：**1000**元/床位，二人住：**1500**元/床位）。

（二）承租人将所租房屋退还学校时，经核查住房无人为损坏、水电气等费用及房租结清后，学校将全额退还承租人所交的周转房租赁保证金（不计息）。

第十条 周转房租住程序

（一）需租赁学校周转房者，本人提出书面申请，经所在单位初

步审核并签署意见（新调入职工同时报经人事处审核）后，由学校进行审核。符合租住条件者，由房产管理部门按审核的先后顺序根据房源情况予以安排床位或套房，在与学校签订《西安石油大学周转房屋租赁协议》并交纳租赁保证金后方可入住。

（二）在学校集中安排租赁周转房时，由房产管理部门按综合分进行排队，申请者依次点房。

第三章 周转房退房

第十一条 租赁合同到期，承租人必须及时将周转房退还学校；确有困难者需提前三个月提出申请，经审批同意后可以续签合同；未经审批同意者必须按期退房。

第十二条 退房时，原承租人须保持房屋设施完好并能正常使用，结清水、电、天然气、电视、电话等费用，经校房产管理部门和学校有关部门工作人员验收合格后，凭相关单位签署签章的《退房手续结算单》退还租赁保证金，屋内设施损坏者须照价赔偿。

第十三条 教职工调离学校，必须先退房，方能办理调离手续。确有特殊困难暂不能退房者，须交 5000 元押金，并委托一名校内在职职工做担保人，签订限期退房协议书。延期不得超过两个月，逾期学校按市场租金标准从担保人工资中扣缴房租，并由房产管理部门根据情况组织有关部门对住房进行清理收回，由担保人负责处理房内物品及相关事务。

第十四条 建立提前退房奖励制度。租赁合同未到期提前退房者，奖励承租人当月租金。

第四章 周转房的管理

第十五条 周转房的租赁人应自觉遵守学校有关住房管理的规章制度，按时缴纳租金、水、电、气等费用，积极配合学校共同做好治安、消防、环境卫生等工作。

第十六条 周转房由学校统一维修，保证入住时水、电、气、门窗、墙体等基本设施的完好；在使用过程中损坏需维修的，由租赁人出资；租赁人入住后原则上不得对房屋进行装修，如需简易装修，必须事先向房产管理部门提出书面申请，经批准后方可实施。

第十七条 承租人具有下列行为之一的，除限令恢复原状外，还将按学校有关规定进行处罚，情节严重的立即终止租赁协议。

（一）损坏房屋结构的；

（二）破坏水、电、气、门窗及房屋基本设施的；

（三）侵占房屋共用（公共）部位搭建或改建影响建筑物安全或有碍观瞻的。

第十八条 承租人具有下列情况之一者，立即终止租赁协议，无条件退还所租周转房。

（一）租住房长期闲置，或本人长期不住，将住房转让给亲友或他人居住者；

（二）抢占、强占周转房床位或住房（拒不服从学校房产管理部门合理调配住房的，视为抢占、强占集体宿舍床位和住房的行为）；

（三）以私下转租的方式，用床位套取周转房者；

（四）调离学校、辞职、自动离职或被学校辞退者；

(五) 开除、解聘、解除劳动合同或劳动合同期满后我校不再续签者;

(六) 出国(出境)、留学逾期不归者;

(七) 租住期满, 或违反本办法相关规定, 以及学校认定的其他情况应退房者。

承租人在接到房产管理部门的退房通知后, 应立即退房。对拒不退房者, 其房租按西安市政府目前公布的商品租金标准(11.23元/平方米)的5倍计收并取消承租人在校分房资格一次, 直至交还周转房为止。同时, 学校采取相应措施收回其租住房。

第五章 附 则

第十九条 本办法实施前, 已入住周转房的教职工, 应补签《西安石油大学周转房租赁协议》, 并交纳租赁保证金。

第二十条 本办法实施之前执行的相关规定或办法与本办法不相符的, 按本办法执行。

第二十一条 本办法由后勤管理处负责解释。

第二十二条 本办法经校领导、校分房领导小组、校分房委员会、教代会专门委员会审议通过, 自公布之日起施行。

主题词: 教职工 住房 管理 办法 通知

抄送: 校领导。

党政办公室

2008年10月29日印发

共印 100 份