

# 四川农业大学文件

校国基发〔2023〕29号

## 周转房管理暂行办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为了进一步加强周转房管理，健全分配、使用和退出机制，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称周转房，是指房屋产权属于学校，由学校有条件提供给教职工居住的公有住房。

**第三条** 周转房主要用于新入职、组织调配或者确需跨校区工作的在编教职工和合同制助理人员周转居住。

**第四条** 周转房具有过渡性、期限性和有偿性，按照“租赁使用、限定租期、契约管理”原则进行管理。

### 第二章 申 租

**第五条** 申租原则。

符合资格条件的租赁人，可且仅可在一个校区申请周转房。在校区房源许可的情况下，租赁人按照以下原则申请。

（一）已婚的，可租住成套周转房。

（二）单身的，原则上合租成套周转房，每人 1 间。

### **第六条 申租条件。**

在主要工作校区内没有住房的，可在该校区申请周转房。

（一）A 类：新入职不足 2 年的教职工（不含享受住房货币补贴人员）。

（二）B 类：经组织调配或者确因工作需要，主责主业跨校区的干部职工。

### **第七条 申租程序。**

（一）申请人在国资部门网站下载并填写《周转房租用申请审批表》，由所在中层单位主要负责人签字并加盖公章，经人事部门审核后，提交国资部门审核。

（二）经国资部门审核通过后，根据申请人提交申请表的时序，按照“先提交、先选房”原则，选定周转房并签订《周转房租赁协议》。

（三）承租人在财务部门缴纳租房保证金，凭保证金收据在国资部门领取周转房钥匙，保证金标准为单间 2000 元/间、套房 4000 元/套。

## **第八条 租期。**

(一) A类：一般不超过3年。

(二) B类：按照工作年限据实确定。

租期从签订《周转房租赁协议》之日起算，租赁期满的一般不予续租。因特殊情况确需延长的，由承租人提出申请，并经国资部门审核通过。

## **第九条 租金。**

根据上年第4季度属地房管部门公布的市场平均租金的50%确定，若属地房管部门未公布市场平均租金，则根据同类房屋出租的市场评估价的50%确定。周转房租金标准原则上每2年调整一次。

## **第三章 使用**

**第十条** 周转房选定后，1年内不得申请调换；若放弃租住的，1年内不得再次申请。

**第十一条** 承租人须严格遵守法律法规及校规校纪，不得在屋内从事违法违规活动。

**第十二条** 承租人不得私自调换周转房，不得将周转房转租、转借、转让他人使用，不得改变周转房的保障性质和居住用途。

**第十三条** 承租人不得私搭乱建，不得改变房屋结构。对房屋及设施设备造成损坏（失）的，承租人应负责

予以修复、还原或者赔偿。承租人一般不得对周转房进行装修，特殊情况需要装修的，须报国资部门审批同意。承租人退还周转房时，应自愿放弃与装修相关的全部权益，不得向下一住户索要任何装修费用，也不得要求学校对其装修给予任何补偿。

**第十四条** 承租周转房期间，所发生的水、电、气、网络、电视、物业等费用，由相关部门据实向承租人核收。周转房室内部分的维修维护一律由承租人负责，公用部分由后勤部门负责维修维护。

**第十五条** 周转房租金由财务部门每月从承租人工资中扣缴。租住不满1个月的，按照实际租用天数据实结算。

## 第四章 管 理

**第十六条** 周转房的划定、租赁、使用、维修、腾退等重大事项，由党委常委会或者校长办公会讨论决定，任何单位和个人不得违规占用或者调换。

**第十七条** 服务管理部门、教学科研单位根据其权限和职能，履行管理主体责任。

（一）国资基建处负责受理周转房的租住申请，办理租住相关手续等经常性工作。

（二）人事处负责审查租赁人资格条件，提供租赁人

基本信息。

（三）财务处负责收取周转房租房保证金，并按月代扣租金、水电费、物业管理费等。

（四）后勤管理处负责周转房的物业管理，房屋公用部位、公用设施设备的维护维修，以及水、电、物管等费用的核定。

（五）保卫处负责周转房的日常安全检查，配合国资基建处查处违法违纪行为。

（六）工会、教代会负责对周转房管理工作进行民主监督。

（七）纪检监察部门负责对违反周转房管理规定的行为进行查处。

（八）中层单位负责对本单位租赁人信息的真实性、准确性、完整性进行把关，并对其遵守住房管理规定负有教育、管理和监督职责。

## 第五章 退 出

**第十八条** 建立周转房退出机制，有下列情形之一的，须退回周转房。

（一）周转房在使用期间，经房屋安全鉴定机构确认为严重影响居住的。

（二）经查实，隐瞒有关信息或者提供虚假材料申请

周转房的。

（三）租赁期满且未经批准延期使用的。

（四）调离、辞职、离职、除名、解聘，或者出国

（境）逾期未归的。

（五）累计6个月不缴纳周转房租金、水电费、物管费等费用的。

（六）转租、转借、转让他人或者调换使用的，改变周转房用途或者私搭乱建、擅自装修改造，或者不配合周转房清查活动的。

（七）因事业改革发展需要，须对周转房予以拆除或者调整的。

（八）经认定为应退房的其他情形。

### **第十九条** 退出周转房，按照下列程序办理。

（一）提交申请。承租人在租期内的工作日，可随时向国资部门提出退房申请，但不得晚于周转房租赁到期日。

（二）住房验收。退房时，必须确保原有设施完好、房屋干净整洁。若房屋及其设施有损坏（失）的，须照价赔偿或者维修复原。对室内不净洁的，须按照市场价收取清扫费。

（三）结清费用。结清租金以及水、电、气、网络、电视、物管等费用，并出示最近一次天然气交费流水。

（四）办理退款。经房产管理和动力修缮部门工作人员对住房进行现场验收合格，并当面确认前述全部费用结清后，凭保证金收据和退房验收单到财务部门办理退款，其中保证金无息退还承租人，房租由国资部门通知财务部门停扣。

**第二十条** 承租人未按照规定腾退周转房的，学校有权解除租赁协议、追究赔偿责任，并按照 3 倍标准租金收取逾期未腾退住房使用费。

## 第六章 监 督

**第二十一条** 建立诚信档案，纳入师德评议。

对在周转房使用方面不诚实守信的，当事人信息在适当范围内公布，暂停办理其校内其他业务，直至不诚信行为得到纠正。若不诚信行为拒不纠正的，在师德考核中实行“一票否决”。

**第二十二条** 强化日常监督，严肃追责问责。

对违反本办法有关规定的，由国资部门出具告知书，责令其限期整改落实。对逾期未整改或者整改不到位的，由国资部门转报纪检监察部门查处。

根据违规情节轻重，综合运用经济赔偿、收回住房、停（扣）发绩效工资、党纪政务处分等问责措施，确保把周转房管住和用好。对涉嫌触犯法律的，移交属地司法部

门处理。

## 第七章 附 则

**第二十三条** 本办法由国资基建处负责解释。

**第二十四条** 本办法自印发之日起施行。2021年3月23日印发的《周转房管理办法》同时废止。

四川农业大学

2023年7月2日