

广东工业大学公有住房管理办法

广工大规字〔2016〕17号

第一条 为了加强公有住房管理，依照公平合理的原则提高周转房使用效率，根据国家、省市有关文件精神，结合我校实际，制定本办法。

第二条 学校公有住房的租住、运行、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 除另有规定外，公有住房原则上都作为周转房管理。

第四条 学校总务处负责全校公有住房的产权管理，负责分配、使用、租住和维修等日常管理工作。

第五条 学校住房货币分配领导小组对公有住房的管理、分配使用等工作进行统筹，实行指导和监督。

第六条 学校定期公开房源信息，接受教职工监督。

第七条 未经学校授权，任何单位和个人，不得私自分配、使用、出租或出售学校公有住房。

第八条 租住资格

（一）新进在编在岗的教职工，本人及其配偶凡未租住（购买）各类住房的可申请租住。周转期为五年。

（二）以下人员不作安排：

1. 本人或配偶在本市已有自有住房的。
2. 本市户籍的硕士研究生及以下学历（学位）的应届毕业生。

（三）周转期满原则上必须退出租住的住房。

第九条 租住标准

（一）一般安排单间或一房一厅；学校双职工可安排两房一厅；已婚并具有博士学位或副高以上职称可安排两房一厅；引进的高层次人才可安排三房一厅。同时，学校视房源情况将定期或不定期作出调整，由人事处、总务处提出意见，报学校批准后实施。

（二）新进人员有特别约定的，按有关约定执行。

第十条 租金标准

根据广州市有关规定，结合我校实际，制定《广东工业大学公有住房租金标准》。

第十一条 租住程序

(一) 人事处对符合租住资格的教职工出具住房通知单。

(二) 总务处根据住房通知单安排住房。

(三) 承租人与学校签订租住协议，办理租住相关手续。

(四) 周转期满，原租住协议终止。

第十二条 租住管理

(一) 承租人应严格遵守学校各项规章制度，共同做好治安、消防、环境卫生等工作。

(二) 公有住房仅提供教职工本人及其配偶子女租住，不得转租或转借他人居住或使用，不得改变使用功能，不得擅自调换住房。

(三) 租住公有住房期间，不得私自扩建所租住的住房，不得改变住房结构，或进行改变固定功能的装修。若有违反，必须恢复原状。经学校同意后，承租人对房屋进行的装修，所有费用由本人承担，退房时学校不作赔偿、补偿。

(四) 租住期内原则上不予调整住房。确因特殊情况，承租人需要调整住房的，经批准后，需向学校支付相当于一个月租金的房屋修缮费，用于原住房的修缮。

(五) 凡调离本校、辞职、因私出国（境）六个月以上（含六个月）的，承租人需先退出所租住的公有住房，结清相关费用，终止租住协议，学校方予以办理相关手续。未办理离校手续离职或出国（境）六个月以上不归的，学校有权终止租住协议，收回租住房屋。

(六) 租住期间，因学校发展需要调整租住房屋的，承租人应服从学校安排。

(七) 租住期满，承租人应及时到总务处办理退房手续，并如期退还住房。

(八) 不属于正常周转期内租住学校公有住房的承租人签订租住协议，应缴纳2000元的住房保证金。租住期满后，承租人退出住房，结清所有费用，学校无息退还保证金。

第十三条 租金、水电等费用缴交

(一) 住房租金、水电费及各种违约金，学校将在承租人次月的工资中扣缴。

(二) 缴交的保证金、房屋的修缮费等，在总务处的代收点缴交。

第十四条 周转期满，因特殊困难暂时未能退房的，应在协议到期前一个月向总务处递交缓退申请，并提供相关证明材料。

第十五条 违约责任

(一) 违反本办法及相关协议的均属违约行为，承租人应承担违约责任。学校

有权单方解除租住协议，收回房屋，并没收住房保证金。

（二）不签订协议使用住房、协议到期或终止后在学校通知的规定时间内未经学校批准继续占用住房的，一律按强占公有住房处理。学校有权按市场租金价格收取公房占用费，并按月收取公房占用费数额的 50%的违约金。未按规定时间搬离住房的设备和物品一律视为放弃物品，学校有权自行处置。

（三）将公有住房转租（借）他人居住或使用，一经查实，除承担本办法第十五条第一项的违约责任外，学校将按 5 倍成本租金补扣其租住期间全部房租。

（四）对强占公有住房或将公有住房转租（借）的，学校保留予以行政处理直至追究法律责任的权利。

第十六条 1997 年 9 月 29 日前在职的教职工和离退休人员，未参加住房实物分配并且未参加住房货币分配，按规定租住现住公有住房的，其住房租金按标准租金计算。

第十七条 本办法自 2016 年 7 月 1 日起施行。原《广东工业大学公有住房及租金管理办法》废止。

第十八条 本办法由总务处负责解释。