

武汉理工大学文件

校办字〔2023〕15号

关于印发《武汉理工大学周转房管理办法》的 通知

校属各单位：

《武汉理工大学周转房管理办法》经 2023 年第 9 次校长办公会审议通过，现印发执行。

附件：武汉理工大学周转房管理办法

武汉理工大学
2023 年 11 月 12 日

附件

武汉理工大学周转房管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强和规范学校周转房使用管理，提高周转房使用效益和服务质量，确保国有资产保值增值，根据《省房改直管高校周转房管理试行办法》(鄂房改办〔2009〕19号)、《关于调整公有住房租金政策的通知》(鄂房改办〔2011〕24号)等文件规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称周转房，是指学校租赁给教职工等相关人员居住的过渡性住房。包括学校人才公寓、青年教师公寓、博士后公寓以及其他学校享有房屋产权的现有住房及新建住房、按规定由学校回购房改中已售住房和资产置换的住房。

周转房属国有资产，只租不售，学校对周转房享有所有权并承担相应义务。

第三条 本办法适用于学校周转房的租赁、使用、管理、维护。

第四条 周转房租赁遵循公开、公平、公正原则。

第五条 学校后勤工作领导小组全面负责周转房各项工作。

后勤保障处、余家头校区管理委员会为周转房管理部门，按照职责分区负责马房山校区和南湖校区、余家头校区周转房房源管理、租赁分配、使用监管、维护维修、房租及水电费计核、政策宣贯等日常管理工作。

第二章 周转房的租赁

第六条 周转房的租赁对象范围如下：

(一) 1999年1月1日(含)以后参加工作，本人及配偶在武汉市内均无住房的在岗事业编制、预聘制方式引进的教职工。

(二) 1998年12月31日(含)以前参加工作，现租住学校周转房的教职工以及上述情形中已去世教职工的配偶。

(三) 在学校房源允许的情况下，经所在单位认定，有下列情形的人员也可作为租赁对象。

1. 本人及配偶在学校均无住房，因重大疾病就医、家庭重大变故等特殊困难，或因重要教学科研、管理服务等工作需要的在岗事业编制、预聘制方式引进的教职工。

2. 因承担重要教学科研、管理服务、干部交流等工作的临时来校工作人员、全日制博士研究生、劳动用工人员、长期合作单位驻校人员。

第七条 周转房的租赁期限：

(一) 符合第六条第一项情形的租赁对象，租赁期限原则上不超过5年，租赁期限从签订协议之日起计算。

(二) 符合第六条第二项情形的租赁对象，租赁期限以租赁协议明确约定。

(三) 符合第六条第三项情形的租赁对象，租赁期限原则上不超过3年，租赁期限从签订协议之日起计算。

(四) 周转房租赁期按租住周转房的累计时间计算。从其他周转房换租至人才公寓的，计算人才公寓租赁期限时可不累加原

租赁其他周转房的时间。

(五) 租赁期满确需继续租住的，经本人申请，所在单位初审，周转房管理部门审批，报学校后勤工作领导小组备案。

第八条 租赁周转房须本人书面申请（配偶双方仅限于1人申请），经申请人所在单位初审、人事处审核、周转房管理部门审批、校园网公示无异议后办理入住手续并向后勤工作领导小组报备，原则上每半年报备一次。

第九条 租赁周转房按住房使用面积50.00元/平方米缴纳租赁保证金；拎包入住的教师公寓按住房使用面积100.00元/平方米缴纳租赁保证金。

非学校在编承租人租赁周转房按住房使用面积100.00元/平方米缴纳租赁保证金。

第十条 周转房的租金标准如下：

(一) 学校周转房租金标准按湖北省、武汉市等文件规定的各种结构周转房最低市场租金标准执行；拎包入住的教师公寓按武汉市各区报备价格执行；加装电梯周转房的租金标准按学校分摊的“同层同费”成本核算。如遇湖北省、武汉市出台新的租金标准，则按新标准执行。

(二) 租赁期内，承租人按学校周转房租金标准缴纳房租。租赁期满需继续租住的，租金标准在上一年度租金标准基础上递增10%，即续签第一年租金标准=学校周转房租金标准×1.1，续签第二年租金标准=续签第一年租金标准×1.1，依次类推。

(三) 对符合第六条第二项情形的租赁对象，如本人及配偶未购买房改房或政策性住房，退休后执行成本租金。

第十一条 学校设立专门账户管理周转房租金，其经费使用按上级房改部门及学校有关规定执行。

学校设立周转房专项维修基金，保障周转房正常使用。

第三章 周转房的管理

第十二条 学校与周转房承租人签订租赁协议，明确双方的权利与义务，维护双方的合法权益。租赁协议期满后续租的须每年核签一次。

第十三条 租赁期内，承租人是周转房安全使用的第一责任人，应严格遵守国家法律法规、学校规章制度及周转房租赁协议的有关条款，主动配合学校房管、社区、物业等部门的日常管理，共同营造良好的居住环境。

租赁期内，租住周转房产生的水、电、燃气等费用由承租人承担。

第十四条 承租人所在单位对承租人租住周转房承担共同管理责任。当承租人不能履行租赁义务和责任时，由所在单位负责督促。

对符合第六条第三项情形的非学校在编人员租住周转房，申请单位同时承担承租人的责任与义务。

第十五条 承租人如因出国（境）留学、探亲等原因无法正常缴纳房租的，须在离校前到周转房管理部门预缴房租。

第十六条 学校提供公共设施完好的周转房供承租人租住。周转房的共用部位及共用设施由学校负责维修并承担维修费用。

周转房自用部位的易损易耗件维修由承租人承担。因承租人违规装修、使用不当、失察失管、阻扰维修等原因造成损失的，

承租人应承担全部责任。

第十七条 承租人不得对周转房擅自进行二次装修。确需装修的，须向周转房管理部门提出书面申请，批准后方可进行。退租时不得向学校或新承租人主张装修费用或补偿。

第十八条 承租人应保持住房整洁及各项设备设施完好。退租时，周转房管理部门在验收合格并收回周转房后退还租赁保证金，如有损坏的，应照价赔偿。

第十九条 周转房只限承租人本人家庭居住。承租人有下列情形之一者，应无条件腾退周转房。

- (一) 租赁期满，不再续租；
- (二) 未签或拒签租赁协议；
- (三) 和学校约定需退出周转房；
- (四) 调离、辞职、自动离职；
- (五) 去世；
- (六) 学校解除或终止聘用合同；
- (七) 出国（境）逾期超过一年以上未归；
- (八) 转租、转借、欠租六个月及以上的或改变住房用途；
- (九) 利用承租住房进行非法活动；
- (十) 擅自改变房屋结构或对房屋造成较大损坏；
- (十一) 其他由学校认定应腾退周转房。

第二十条 对应腾退周转房的承租人，应在接到腾退通知后的 15 日内腾退周转房。

逾期不腾退的，学校按周转房租金标准的 2 倍计收房租。有住房货币化补贴的教职工，自次月起停发住房货币化补贴，停发

期间腾退周转房的，学校从次月恢复发放住房货币化补贴，停发期间的住房货币化补贴不予补发。

第四章 违纪违规处理

第二十一条 依据《事业单位工作人员处分暂行规定》《中国共产党纪律处分条例》等法规，承租人若有以下情形之一者，除按上述第十九条、第二十条规定执行外，视情节轻重给予警告直至开除处分，是党员干部的，同时给予党内警告直至开除党籍处分。

- (一) 转租；
- (二) 转借；
- (三) 无不可抗拒力，欠租六个月及以上拒不腾退；
- (四) 改变住房用途进行生产经营；
- (五) 利用承租住房进行非法活动；
- (六) 擅自改变房屋结构；
- (七) 违反房屋安全管理规定造成重大安全事故；
- (八) 应腾退周转房拒不腾退。

第二十二条 非学校在编承租人违规使用周转房的，除按第十九条、第二十条规定执行外，涉嫌违法犯罪的移交司法机关处理。

第二十三条 对于违规强占周转房的，学校有权无条件收回。

拒不腾退的，学校依法向司法机关申请强制执行，直至追究当事人的法律责任。

第二十四条 周转房的租赁、使用、管理、维护接受学校监督。工作人员违反本办法有渎职、失职等违规行为的，按学校相

关制度处理。

第五章 附则

第二十五条 人才公寓、博士后公寓的租住，应遵守人事处制定的相关政策文件规定。

离退休教职工确有住房困难的，由离退休工作部提出方案，报后勤工作领导小组会审批。离退休教职工租住救助性住房的，按《武汉理工大学离退休教职工救助性住房租赁管理暂行办法》执行。

在岗教职工申请周转房租金减免的，按工会制定的教职工租住周转房经济困难资助相关政策文件执行。

第二十六条 周转房水、电、燃气等费用计收按武汉市及学校相关管理制度执行。

第二十七条 因学校其他工作需要使用周转房，不能按本办法的租金标准收取租金的，差额部分应计入年度周转房租金收入总额。

第二十八条 本办法由后勤保障处负责解释。

第二十九条 本办法自颁布之日起实施。原《武汉理工大学公有住房管理办法》（校办字〔2019〕6号）同时废止。