

中国药科大学文件

药大产〔2023〕226号

关于印发《中国药科大学周转住房管理办法》 的通知

各部门、单位：

为规范学校周转住房管理，优化资源配置，经学校研究决定，
出台《中国药科大学周转住房管理办法》，现印发给你们。

请遵照执行。

中国药科大学

2023年12月11日

中国药科大学周转住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为深化学校住房制度改革，合理利用学校房产资源，规范学校周转住房管理，建立和完善学校的房产调配体系，切实有效地解决教职工短期住房困难，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》（教财〔2012〕6号）、《中国药科大学国有资产管理暂行办法》（药大产〔2018〕292号）等文件精神，结合学校实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法所指的周转住房是学校为教职工提供用于周转的临时过渡性用房，只租不售，产权属学校所有。学校可根据事业发展需要，调整周转住房房源范围。

第三条 学校周转住房调配、管理遵循以下原则：按需申请、周转使用、合理调配、统一管理、公平公开、严格监督。

第四条 国有资产管理处是学校周转住房管理的归口管理部门，在学校公房管理领导小组的指导下负责做好周转住房的调配和日常管理工作；人事处负责周转住房申请人相关信息的审核工作；计财处负责周转住房租金的收取和管理工作。

第五条 各部门、各单位负责协助处理本部门、本单位教职工周转住房的申请、退出等事宜。

第二章 承租条件、期限及租金标准

第六条 学校周转住房的承租申请人应为我校在编（含人事

代理)在岗教职工,并同时符合以下条件:

(一)未参加过分房、本人及配偶均未在南京购买商品(原镇江校区教职工本人及配偶均未在镇江和南京购买商品);

(二)本人及配偶未承租或购买学校或其他单位公有住房;

(三)本人及配偶未领取安家费及一次性货币化住房补贴。

第七条 周转住房租赁期限为 5 年。有下列任一情形的,学校与承租人解除租赁协议,承租人或其共同居住人员应按协议约定退还房屋:

(一)租赁期内,承租人或其配偶购买商品或公有住房的;

(二)承租人与学校解除聘用关系的(包括但不限于调离学校、辞职等);

(三)租赁期限届满的;

(四)承租人出国逾期未归的;

(五)租赁期内承租人自愿申请退租的。

第八条 周转住房租金执行标准以租金基准价为基础,实行阶梯式收费。租金基准价由学校国有资产管理处聘请评估公司每五年评估一次,经学校公房管理领导小组审定后对外公布,次月执行。实际租金收取标准如下:

(一)第一年至第三年按基准价 50%收取房租;

(二)第四年至第五年按基准价 80%收取房租;

(三)租住期满后,应退出现有周转住房,否则统一按届时

租金基准价的 200%收取房租。

第九条 周转住房租金，由计财处按月从承租人的收入中扣缴。

第三章 日常管理

第十条 申请人向国有资产管理处申请承租需提供以下材料：《中国药科大学周转住房申请表》，纸质版一式两份；本人身份证复印件一份，已婚的需提供结婚证，南京不动产登记中心出具的无房证明材料。国有资产管理处在收到上述材料后 10 个工作日内完成审核并反馈结果。房屋由国有资产管理处统一分配，承租人不得自行选房。

第十一条 国有资产管理处与承租人签订租赁协议（一式两份），承租人须缴纳租赁保证金 5000 元/人，用于承租人对承租房屋及附属设施设备完好程度的保障，租赁期内如有损坏，将按质按价扣除租赁保证金；如无损坏，租赁期满后，退还保证金，不计利息。

第十二条 承租人应爱护周转住房内的家具、设备及公共财产和设施，强化安全意识，注意防火、防盗，自觉服从管理，积极配合做好治安、消防及环境卫生等工作。

第十三条 周转住房的水、电、燃气、物业等费用由承租人按实缴纳；数字电视、电话、网络等自行开通项目由承租人自行办理。

第十四条 周转住房租赁期内，自行装修的费用由承租人自

行承担，退房时学校对此不做任何补偿。

第十五条 周转住房不得作为承租人户籍变更的落户地址。

第十六条 承租人应遵守周转住房有关管理制度，如出现下列行为的，学校将提前终止租赁合同，承租人须退回周转住房，存在违纪问题的，按有关规定处理：

- （一）在公寓内开展经营性活动；
- （二）改变房屋结构和进行违章搭建；
- （三）擅自进行装修或拆改室内配套设施；
- （四）转让、转租给他人居住或变相转租、转借；
- （五）收留非直系亲属长期合住等；
- （六）私自调换房间；
- （七）其他学校认定危害公共利益、损害他人合法权益及违反法律法规的活动。

第四章 退房及违规行为的处理

第十七条 租赁期限届满后 5 天内，承租人应自行腾空并清扫房屋，缴清水、电等费用，携租赁协议、房屋钥匙和本人身份证到国有资产管理处办理退房手续。

（一）承租人可选择在协议期内提前退房，当月 15 日前办理退房免当月租金，15 日后办理退房收取全月租金。

（二）承租人因聘任期满、调离学校等原因离职的，应在办理离职手续的同时办理退租手续。

第十八条 如承租人有第十六条相关行为，由国有资产管理

处责令其整改，对于拒不整改情节恶劣的，通报所在单位并按相关规定处理，有违纪违法行为涉嫌犯罪的移交司法机关处理。

第五章 附则

第十九条 为保证相关政策的连续性，对 1998 年 11 月 30 日前参加工作，永久承租学校产权房和非产权房、未享受学校其他任何福利性住房并且未领取“老职工”住房补贴的教职工，继续按照南京市承租公房的租金标准收取房租。

第二十条 本办法自颁布之日起执行，原《中国药科大学公寓房管理办法》（药大建〔2007〕149号）、《中国药科大学青年教师集体宿舍租赁暂行规定》（药大建〔2009〕90号）同时废止。

第二十一条 本办法由国有资产管理处负责解释。