

湖南农业大学文件

湘农大发〔2023〕127号

关于印发《湖南农业大学周转房管理办法》 的通知

校属各单位：

《湖南农业大学周转房管理办法》已经学校审定，现印发给你们，自发布之日起施行。原《湖南农业大学周转房管理办法》（湘农大发〔2020〕19号）同时废止。

特此通知。



湖南农业大学周转房管理办法

第一条 为规范学校周转房管理，提高周转房利用效率，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称“周转房”是指产权归属于学校，提供给无房教职工本人短期租住的过渡性租赁住房。

无房教职工是指学校在职、在编、校聘人员，其本人及配偶在长沙市、长沙县不动产登记中心查询无房，且未享受学校拆迁安置面积的人员。

第三条 资产与实验室管理处为学校周转房管理的职能部门，代表学校对全校周转房行使管理职权，负责定期公布房源情况及租房报名人员排队情况，定期组织排队选房。学校成立公有住房稽查工作领导小组，负责周转房使用情况的稽查及监督工作。

第四条 周转房管理遵循公平、公正、公开原则。

第五条 周转房申请标准：

（一）副高及以上职称或副处级以上职务教职工或引进的高层次人才，可申请三室一厅（含）以上户型。

（二）具有博士学位或副高及以上职称的教师和师资博士后（引进的高层次人才优先）可申请“神农英才公寓”。

（三）其他教职工可申请其他户型周转房。

第六条 周转房租期及租金标准：

（一）首次租住周转房（不含神农英才公寓）的，租期为 3 年。租金标准为：成套房 8 元/平方米/月；非成套房（6 栋、18 栋、34 栋）7 元/平方米/月；单间（4 栋、8 栋和四合院）6 元/平方米/月；周转房续租的租期为 2 年，租金与市场价格接轨，由资产与实验室管理处每年 12 月份参照学校周边房屋出租价格制定各类周转房租金标准，经校长办公会批准后下年度 1 月份开始执行。

（二）教师入住神农英才公寓租金标准为 10 元/平方米/月，租期最长为 3 年；师资博士后在正常合同期内免租金，经学校批准延期的，可延长租期 1 年，租金标准为 10 元/平方米/月。

（三）增设电梯的周转房，房屋租金在原有租金标准上，增加 2 元/平方米/月。

（四）周转房租赁期间，所产生的“水、电、有线电视、网、气”等费用由租住教职工（含师资博士后）自行承担。

第七条 计分排队办法：将申请人的各项计分相加，按总分高低次序排队，如分数相等，则按来校入职时间、提交申请表的时间和身份证载明出生日期的先后依次进行排序。

（一）职务（职称）分

1. 厅级干部、正高级职称人员计 65 分。
2. 处级干部、副高级职称人员计 55 分。
3. 科级干部、中级职称人员计 45 分。
4. 其他教职工计 35 分。

（二）附加分

1. 双职工分：配偶为学校在编教职工的加 10 分。

2. 校龄分：从入校时间开始计算，每年计 1 分。

3. 递交租房申请时间折算分：按递交租房申请的时间计分，每满 6 个月计 1 分，计分可以累加。

4. 引进人才分：神农学者 I 层次计 10 分；神农学者 II 层次计 8 分；神农学者青年英才 A 层次计 6 分；神农学者青年英才 B 层次计 4 分；神农学者青年英才 C 层次计 2 分。

第八条 教职工申请租住周转房（不含神农英才公寓）的程序：

（一）申请人登录长沙市及长沙县不动产登记中心微信公众号查询并提供《不动产信息查询证明》（有配偶须两人同时提供）。

（二）申请人在资产与实验室管理处官网下载《湖南农业大学周转房租房申请表》，填写完整并附上相关材料（《不动产信息查询证明》、婚姻证明、引进人才文件等），一并提交至资产与实验室管理处。

（三）资产与实验室管理处对提交的资料进行初审，确定符合资格的申请人并进行公示。

（四）符合资格的申请人携带附件材料原件到资产与实验室管理处复核，并按照计分排队规则进行选房，签订《周转房租住承诺书》和《周转房租赁合同》。

（五）办理有关入住手续。

“神农英才公寓”的租住资格审核和选房工作由人事处负责，租住合同签订和租金核算由资产与实验室管理处负责。

第九条 周转房租期管理：

（一）已婚教职工婚前双方都租住学校周转房的，以租住时间长的一方计算租期。

（二）承租人应于合同期满前 1 个月内到资产与实验室管理处办理退房或续租手续。

（三）周转房首次租期结束办理续租手续时，申请人应继续满足无房教职工条件。

（四）租住“神农英才公寓”的教职工，必须严格遵守学校相关管理办法和规定，严禁擅自装修；周转房（不含神农英才公寓）租住期间，租住教职工不得破坏房屋的原始结构，因擅自装修造成的损失和影响，由租住教职工全责承担；周转房租住期间，教职工对房屋进行的装修，遵循来装去留的原则，学校不做任何形式的补偿。

（五）周转房租租期满后，不再续签合同，学校有权无条件收回该周转房。有特殊情况需要继续租住周转房的，须向资产与实验室管理处提交申请，报校长办公会或党委会研究决定。

（六）租住人申请退房时，应先结清所欠“水、电、有线电视、网、气”等费用，将房间打扫干净，确保房内设备设施无损坏后到资产与实验室管理处房产管理科办理退房手续；房产管理

科和租住人一同检查住房，确认无问题后终止租房协议，如租住人交回住房时设备设施有损坏，租住人应照价赔偿或维修恢复原状。

第十条 周转房租金管理：

（一）周转房租金收取。周转房租金的缴纳按合同约定执行。

（二）周转房租金用途。学校将周转房租金统筹用于周转房的修缮、符合条件的教职工的租房补贴等。

1. 补贴对象。新入校的无房教职工（享受年薪制待遇的引进人才除外）。

2. 补贴标准。按照个人职务（职称）核定等级，根据等级提供补贴金额，补贴期限为5年。

（1）厅级干部、正高级职称人员补贴金额为180元/月。

（2）处级干部、副高级职称人员补贴金额为160元/月。

（3）科级干部、中级职称人员补贴金额为140元/月。

（4）其他教职工补贴金额为120元/月。

3. 补贴形式。周转房补贴在个人工资中按月发放。

第十一条 周转房物业服务费收取。学校教职工的物业服务费按月由学校计划财务处从工资中代扣代缴。

第十二条 周转房维修：

（一）日常维修。属自然损坏的室内及公共设备、设施维修，如漏水引起的墙面发霉，水管、电线老化等，由学校负责维修。

（二）集中维修。房屋内的墙面、地面、水电、门窗等，由学校负责维修。

(三) 自行维修。水龙头、灯具等易耗品，由承租人自行维修。

(四) 维修流程。本条(一)(二)款范围内的维修，由承租人填写《湖南农业大学周转房维修申请表》，报资产与实验室管理处房产管理科，由房产管理科查看核实报修项目后，将日常维修项目委托物业公司进行维修，集中维修项目交基建处或后勤保障中心实施。

(五) “神农英才公寓”相关维修根据《湖南农业大学神农英才公寓租住合同》相关条款执行。

第十三条 承租人义务：

(一) 遵守国家法律法规和学校规章制度，严格履行合同规定的相关义务。

(二) 爱护住房，严禁擅自装修或改变房屋结构。

(三) 不得转让、转借、转租、分租以及擅自调换使用周转房，不得利用周转房进行经营活动。

(四) 购买住房后主动退回所租周转房。

第十四条 违约责任：

(一) 不按时缴纳租金的，学校收回周转房，并取消其再次租房资格。

(二) 经查实将周转房转租转借的，学校收回其周转房，取消其再次租房资格，新入校职工从违规月份起不再发放周转房补贴。

(三) 购买经济适用房、安置房、商品房等其他性质的住房后，未自动退房的，按续租周转房租金标准收取租金。

（四）擅自装修并改变房屋结构的，由资产与实验室管理处联合基建处进行处理，责令恢复原貌，并收回房屋。拒不执行的，由学校恢复原貌，所需费用从其工资中扣除。

（五）凡租住周转房教职员工无论因何种原因调出学校的，最多给予1个月宽限期，宽限期内按照本校职工租金标准收取租金；退房后，方可办理离校手续。

第十五条 租期内，如因学校建设或房屋拆迁等重大事项的需要或不可抗力情况，学校有权变更合同并无条件收回住房。

第十六条 教职员工可依照《湖南省机关事务管理局关于德润小区省直单位周转住房集中配租工作通知》文件要求申请租住“德润小区省直单位周转住房”。

第十七条 本办法由资产与实验室管理处负责解释。