

山西铁道职业技术学院文件

晋铁院字〔2023〕21号



关于印发《山西铁道职业技术学院 公有住房管理办法》的通知

各部门：

为加强学院公有住房管理，高效发挥公有住房周转使用效率，确保国有资产不流失，根据《山西省省直机关公有住房租金改革的通知》（房政发〔2000〕3号）《省级行政事业单位剩余公有住房的处理意见》（晋财资〔2022〕85号）等规定，结合我院实际情况，制定以下管理办法，请遵照执行。

特此通知

山西铁道职业技术学院

2023年4月27日



山西铁道职业技术学院公有住房管理办法

为加强学院公有住房管理，高效发挥公有住房周转使用效率，为职工提供基本住房保障，确保国有资产不流失，根据《山西省省直机关公有住房租金改革的通知》（房政发〔2000〕3号）《省级行政事业单位剩余公有住房的处理意见》（晋财资〔2022〕85号）等规定，结合我院实际情况，制定以下管理办法。

第一章 总则

第一条 为规范和加强学校公有住房的管理，合理有效地利用学校有限房源，更好地为教职员服务，根据相关法律法规，结合学校实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法所称公有住房是指产权归学校所有，用于解决教职员住房困难的成套住房、职工宿舍、以及其它职工生活用房。

1. 尚未出售的公有住房。
2. 按规定收回的已售公有住房。
3. 职工宿舍（集体宿舍）。
4. 独立建设的厨房、储藏室等用房。

第三条 学校公有住房的管理，遵循“统一领导、归口管理、责任到人、管理有效”的原则，做到依法合规，公开公平，保障有序。

第二章 管理机构

第四条 学校公有住房由后勤管理中心统一管理，承担的主要职能；

1. 负责贯彻落实国家及我省公有住房有关管理政策，承担学院公有住房有关管理制度的起草和执行。

2. 受理公有住房的租住或调整申请。

3. 制定学校公有住房的租金标准，协同有关部门完成租金的收缴管理。

4. 代表学校与租住户签订公有住房租赁协议，负责办理承租户入住或退房手续。

5. 负责对违规住户进行住房清退和处理。

6. 负责公有住房的维修、维护及改造。

7. 负责收集、整理公有住房的图纸资料和有关数据统计，建立房产档案。

第五条 学校各部门配合后勤管理中心开展公有住房管理工作。按照“谁主管、谁负责”的原则，负责本部门职工租房申请的审核，对违规租户的思想教育，纠正违规行为。

第三章 租赁对象

第六条 申请租住公有住房的对象。

1. 1999年12月31日前入职并已分配公有住房的在编职工（含离退休职工），符合国家及我省住房改革有关政策的，经重新审核认定后，视为长期租赁住户，办理公有住房使用证，签订长期租赁协议。

2. 2000年1月1日后入职在编在岗职工，符合条件的可以

申请入住职工宿舍（集体宿舍），经审核认定的职工，签订短期租赁协议（不超过3年）。

第七条 申请入住职工宿舍（集体宿舍）的条件，按照优先顺序，依次为：

1. 单身职工；
2. 结婚3年内，未购买住房的职工；
3. 结婚3年以上的，住房困难的职工。
4. 其他有特殊情况，需入住集体宿舍的职工。

对符合申请条件的职工，学校根据优先顺序、入职时间等因素，确定入住人员名单。提供不超过三年的过渡性职工宿舍（集体宿舍），期满时应办理退房手续。确有特殊情况需继续租住者，在房源允许的情况下，可适当延长租住期。

第八条 凡有下列情况之一者，不予租住公有住房：

1. 已购买公有住房。
2. 停薪留职，出国留学（含港澳台地区）逾期未归。
3. 不服从学校管理，强占住房、出借或转租住房。
4. 弄虚作假，隐瞒与住房有关真实情况。
5. 学校认定的其他不符合租住公有住房的情况。

第九条 学校引进的人才，按人才引进协议执行。

第四章 租金管理

第十条 公有住房从发文之日起开始执行以下租金标准：

1. 平房（简易房、独立贮藏室等）公有住房租金标准：按使用面积计费，1.4元/m²·月；集体宿舍0.7元/m²·月。

2. 多层公有住房租金标准：按使用面积计费，1.6 元/m²·月；集体宿舍 0.8 元/m²·月。

3. 超面积、校外人员住房（简易房、独立贮藏室等）租金标准：按使用面积计费，4 元/m²·月。

4. 应腾退而未腾退的住户，强占住房，违规私自扩建（搭建）住房，未经允许私自出借或转租住房的，按使用面积计费，8 元/m²·月。

第十一条 房屋计租面积为使用面积，合租的房屋租金由合租人平均分摊。使用面积=建筑面积*0.75。

第十二条 租金收缴方式：由学校人力资源部、财务部根据后勤管理中心的通知，每月在工资中代扣。特殊情况按照通知要求，自行到学校财务部缴费。

第五章 租赁程序

第十三条 学校公有住房的租赁，按以下程序统筹安排：

1. 申请人填写公有住房租赁申请表，并按要求提供有关材料。

2. 后勤管理中心对申请人资料进行汇总、审核。

3. 后勤管理中心与承租人签订山西铁道职业技术学院公有住房租房协议，并办理入住手续。

第十四条 有下列情况之一者，租住人员必须无条件退出所租公有住房：

1. 租赁合同期满。

2. 调离学校、辞职、辞退人员。

3. 自动离职、出国留学逾期不归等。
4. 其他由学校认定应退出公有住房的情况。

第十五条 退房时，原承租人须保持房屋设施完好并能正常使用，结清水、电、气、暖、物业管理等费用，经后勤管理中心和学校有关部门工作人员验收合格后，方可办理退房手续。

第六章 租赁要求

第十六条 承租人应配合房屋管理部门对房屋实施有效管理，不得以任何理由阻挠学校公有住房管理、安全保卫等部门的检查，并积极配合管理人员搞好治安、消防、环境卫生等各项工作。

第十七条 承租人应严格遵守学校有关住房管理的各项规章制度，按时交纳水、电、气、暖、物业管理等费用。

第十八条 租赁期内仅限教职员工本人及配偶和共同生活的子女居住，严禁将所承租的公有住房转让、出租、调换或改变住房使用性质。

第十九条 承租人未经许可不得对公有住房擅自进行装修改造，不得擅自在住房周围搭建、扩建。不准在公共空间堆放杂物，占用公共区域。

第二十条 在租住和搬迁过程中，承租人应爱护公共财物和室内一切设备、设施，保证公共设施的完好无损。承租人应自行负责公有住房的日常维修、维护，特殊情况应报后勤管理中心处理。

第二十一条 承租人应讲究卫生，保持室内整洁、安静和文

明。不准在公有住房内搭建家禽宠物用房。禁止向下水道及厕所倾倒废渣和其他杂物，以免造成危险和管道堵塞。

第二十二条 承租人必须注意用电、用水、用气、用暖安全，不准私自移动供电、供水、供气、供暖等设施，严禁在表前接电、接水、接气，严禁私自改接供暖设施。凡违规用电、用水、用气、用暖等造成事故者，由承租人承担相应责任。因承租方原因造成火灾、人身伤害等事故的，承租人应负责赔偿；由此造成国家经济损失和个人损失，触犯刑律的，交司法机关处理。

第二十三条 为保障教职员工生命安全，积极有效地排除火灾隐患，严禁在公共区域放置家具和堆放杂物。禁止存放易燃、易爆、有毒、有害等危险物品。

第二十四条 因学校发展规划（如基本建设、房屋维修改造、环境治理等）需要，要求承租人搬出原住房，承租人应配合学校按期完成搬迁任务。

第七章 附则

第二十五条 租住人员或租住标准变动后，后勤管理中心应及时通知人力资源部、财务部。

第二十六条 已入住公有住房的职工，执行本办法的有关规定，重新认定资格并签订租住协议。

第二十七条 本办法自 2023 年 5 月 1 日起执行，由后勤管理中心负责解释。

