

# 湖南科技学院文件

湘科院校发〔2021〕48号

---

## 关于印发《湖南科技学院公共租赁住房管理暂行办法》的通知

校属各单位：

《湖南科技学院公共租赁住房管理暂行办法》经学校审定通过，现予以印发，请遵照执行。

湖南科技学院

2021年5月26日

# 湖南科技学院公共租赁住房管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范我校公共租赁住房管理，根据《公共租赁住房管理办法》（国家住房和城乡建设部令〔2012〕第11号）《湖南省公共租赁住房分配和运营管理办法》（湘建保〔2016〕209号）《永州市保障性住房分配和运营管理办法》（永政办发〔2015〕15号）《零陵区保障性住房分配和运营管理办法》等相关文件规定，结合我校实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称公共租赁住房（以下简称“公租房”），是指限定建设标准和租赁价格，面向符合规定条件的我校教职员工出租，具有保障性质的住房。包括与当地政府合作共建的桂园新村公租房、校内周转房（南区周转租赁房、青年教师公寓、励志楼、松园新村周转租赁房、桂园新村周转租赁房）。

**第三条** 资产管理处是校内公租房的主管部门，具体负责学校公租房的申请受理、依规供房与日常管理工作。任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。相关职能部门接到举报、投诉后，应当依规及时核实、处理。

**第四条** 本办法所指教职工是指我校全职在岗在册（编制内，含人事代理制人员）的教职工、离退休人员。

## 第二章 申请与分配

**第五条** 公租房申请资格

成套公租房（指有卧室、独立客厅、洗手间）申请资格：本人及配偶在本校和零、冷两市区内无自有住房（含房改房、集资房、经济适用房、自有产权或小产权房）。

不具备申请成套公租房资格的教职工可申请单职工宿舍（指南区二栋及青年教师公寓）。在校内拥有自有住房的教职工不得申请任何类型的公租房。

**第六条** 申请公租房应当提交下列材料：

（一）湖南科技学院教职工住房申请表；

（二）户籍资料及婚姻状况证明；

（三）住房状况证明（零、冷两区房产局出具的证明原件，如已婚需提供夫妻双方的证明）；

（四）学历学位证、职称证书（人事处审核为准）；

（五）人事处提供的新进人员或人才引进通知；

（六）其它相关材料（授衔退役军人、在役军人家属、国家级、省级劳模证书、国家特殊津贴证明）。

申请人应当按照学校的规定，一次性提交所需申请材料原件备查，复印一份供资产管理处归档，并对申请材料的真实性负责，书面同意相关部门核实其申报信息。提交的申请材料齐全的，资产管理处应当天受理，申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补齐的材料。

**第七条** 公租房的分配原则。根据住房政策并结合我校的实际情况，遵循“公平公正、统筹兼顾、适当调整”的原则执行。

公租房管理实行房源公开、申请公开、程序公开、结果公开的原则。批量住房分配按“个人申请、计分排队、自主选择”程序办理；新调入和新分配进校人员，根据其到资产管理处申请住房时间，按照“先到先选”原则，由资产管理处统筹安排。

**第八条** 学校坚持公开、公正、公平的原则，依据《湖南科技学院住房分配计分办法》（见附件）打分，按积分高低分配和选择住房。积分包含基础分、工龄分、附加分计算而来。基础分包括职称、职务和工龄分；附加分包括人口分、双高职称、学历学位和各种特殊情况需要照顾分。

**第九条** 计分和排队有关规定：

（一）夫妻双方都在校工作的，以职称、职务高一方计分为准；一方在校工作的（含单职工），以本人为准。

（二）积分相同时，按是否双职工、职称、学位、职务高低、提职（职称、职务）先后、工龄长短、来校工作先后、年龄大小依次排队选房，一经选定的房间不得擅自调换住房，以免影响正常分房。

（三）每年打分排名两次，第一次截止日期是五月一日，第二次截止日期是十月一日，截止期后递交申请参与下次打分排名，每次计分排名经二版公示确认，打分排名结果沿用到下次打分截止日止。

**第十条** 申请人对公示情况有异议的，可向资产管理处提出复核申请。资产管理处会同人事、纪检监察部门进行复核，并在

五个工作日内将复核结果告知申请人。

**第十一条** 房源供求矛盾突出情况下，资产管理处有权进行统筹管理，适当调整住房分配。

（一）成套公租房优先满足高职称、高学历人员，其他人员按计分从高到低顺序承租公租房；

（二）学校建立一定数量的储备房，解决急需引进高层次人才住房要求；

（三）成套公寓房不能满足需要情况下，可先提供单身职工宿舍暂时安置，待成套公寓房腾出后，及时调整到位。

（四）引进的高层次人才，在学校无法提供公租房的情况下，可由住房申请人自行到校外租房，学校提供适当的租房补贴，单职工 1000 元/月，夫妻双方到校工作的，学校提供 1200 元/月的租房补贴，校外的一切安全事故责任由本人自负。

（五）特殊情况下，将酌情考虑住户之间建立在协商一致基础上的互换住房，事前必须报资产管理处批准，完善有关手续。

**第十二条** 一个教职工家庭在校内只能租住一套（间）公租房，凡租住学院公租房的教职工，必须与学校签订《湖南科技学院教职工公租房租住协议》。

### 第三章 使用与退出

**第十三条** 教职工选择公租房后，应当与资产管理处签订公租房租住协议，首次合同期限为 5 年，合同期满后，符合公租房条件的教职工可续签，续签年限根据实际情况约定。租赁协议应

当载明公租房的位置、用途、面积、租赁期限、租金价格和支付方式、房屋维修责任、收回（退回）住房的情形、违约责任及争议解决办法等内容。

**第十四条** 符合承租条件的教职工有以下情况之一的，视同放弃当次配租资格，一年内不再实施配租：

- （一）未在规定的地点参加配租的；
- （二）参加配租但拒绝选定住房的；
- （三）已参加配租但未在规定时间内签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后放弃入住的；
- （五）其他放弃配租资格的情况。

**第十五条** 公租房、周转房的租金标准：

（一）新建公租房房租：按照我校与零陵区房产局共建合同约定，由物价部门核定的租金价格为准；

（二）周转房租金标准每 5 年修订一次，经校长办公会批准后执行。初次租用周转房租金标准如下：校内周转租赁房房租：南区 2 栋、6-13 栋租金价格为 1.6 元/月/m<sup>2</sup>；南区 1、3 栋和松园新村租赁住房租金价格为 2.1 元/月/m<sup>2</sup>，待南区周转租赁房室内改造完成后，其租金与公租房租金持平，即 3 元/月/m<sup>2</sup>；青年教师公寓（新进教师前两年免收租金，从第三年起收取首次租金）租金价格为 2 元/月/m<sup>2</sup>；符合续租条件的，若需续租周转房，租金上浮 100%，（即南区 2 栋、6-13 栋租金价格为 3.2 元/月/m<sup>2</sup>；南区 1、3 栋和松园新村租赁住房租金价格为 4.2 元/月/m<sup>2</sup>，青

年教师公寓租金价格为 4 元/月/m<sup>2</sup> )。此后每隔 5 年再上浮 100%，以此类推。

初次租用时间从实际使用学校公租房日开始算起。

(三) 公租房租金由学校从承租教职工月工资中扣除；

(四) 校内引进高层次人才房租，按其与学校人事部门签订的书面协议办理，前 5 年首聘期内免收房租，5 年服务期满后，根据书面协议约定，按公租房标准收取租金。

**第十六条** 承租人通过购买、受赠、继承等方式获得其它住房，或者工作、婚姻变动等情况发生变化，应在五个工作日内向学校如实申报，经审核，不符合条件的，应当退出所租公租房。

退出确有困难的，经学校同意，承租人可以申请不超过 60 天（指自然天数，下同）的延长租住期，逾期住房期间的房租按照原标准的 2 倍计收。过期不退的，学校采取停水、停电等措施强制收回公租房。

**第十七条** 承租人有下列行为之一的，应当无条件退回所承租的公租房：

(一) 转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；

(二) 改变所承租公租房用途的；

(三) 破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；

(四) 在公租房内从事违法活动的；

(五) 无正当理由连续六个月以上闲置公租房的。

有上述所列行为的，由资产、保卫、纪检部门责令其七个工

作日内退回，全校通报批评，逾期不退回的，采取停水、停电等措施强制收回公租房，承租人自退回公租房之日起三年内不得再申请公租房，造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第十八条** 教职工遇有人事异动、去世等情况，公有周转租赁住房的管理，依照以下规定执行。

（一）教职工及其配偶调离学校，应在办理离校手续的同前，将公租房退回学校。如确有困难，经本人申请，学校审批同意后，可酌情延缓搬迁，承租人从离校通知单签字日期开始计算，最长延期不得超过 60 天，写出承诺书，并交纳退房保证金 2 万元，逾期住房期间的房租按照原标准的 2 倍计收。逾期不搬的，不退还保证金，并采取停水、停电等措施强制收回住房。

（二）凡不在学校保留工资关系自动离职的教职工，其公租房一个月内收回。否则，采取停水、停电等措施强制收回。

（三）凡不在学校保留组织、人事、工资关系的在读硕士、博士研究生等和出国留学教职工，其公租房及时收回，如确有困难的，经本人申请，学校审批同意后，承租人从离校通知单签字日期起开始计算，最长延期不得超过 60 天，写出承诺书，并且交纳退房保证金 2 万元，逾期住房期间的房租按照原标准的 2 倍计收。逾期不退还住房的，不退还保证金，并采取停水、停电等措施强制收回。

（四）教职工及其配偶均已去世，其公租房应及时收回，如确有困难，经子女本人申请，学校审批同意后，可酌情缓搬，但



最长延期不得超过 60 天，逾期住房期间的房租按照原标准的 2 倍计收，逾期不交还学校的，采取停水、停电等措施强制收回；其子女在本校工作的，应按其子女本人的积分条件重新调整租赁住房，如果占用该住房的，采取停水、停电等措施强制收回。

（五）南区房改房、松园新村房改房按规定退房后，或桂园新村部分集资房住户校内交易后，不再安排成套公租房。

**第十九条** 因学校发展和规划（如基本建设、住房改建、危房改造、环境治理等）需要，要求租住人搬迁的，租住人应从学校大局出发，配合学校按期完成搬迁任务。无故不按期搬迁的，按强占住房处理。因拖延租住致使发生意外的，责任自负。强占住房情形：凡未经学校资产管理处办理住房租赁手续或住房租赁期满后未经学校同意续租而擅自占用住房，或应退房而不退房也不办理逾期用房申请，或阻止有正当手续的承租人入住的行为都视为强占住房。强占住房者，经资产管理处和占房者所在部门负责人做工作仍不搬出，从强占之日起按原租金 3 倍计租；强占时间超过三个月者，按原租金 5 倍计租；其租金从强占者本人或其配偶、父母、子女的工资中扣缴，直至搬出为止。同时学校给予强占住房人党纪或政纪处分。

**第二十条** 住户退房前，应将原住房清理打扫干净或承担清扫费用，保持室内原配套设施的完整，由房管部门验收后交还住房钥匙，如有损坏、丢失，照价赔偿。

## 第四章 维修与装饰

**第二十一条** 学校负有对公租房进行检查、维修和保障教职工安全使用的义务，按以下规定界定住户维修、装饰住房与学校负责维修管理之间的关系与范围。

**第二十二条** 公租房的维修标准：住房基本完好，门窗启闭灵活，风钩、插销、玻璃齐全、室内墙、地面、天花板整洁，无洞无脱落，屋面无渗漏；给排水畅通，无堵、涌、漏、冒等现象；供电设施基本完好，能正常使用。

（一）公租房调整时，腾空的住房按原建房设计配置要求，对门窗、楼地面、室内墙以及厨房设施的灶台、案台、给排水、供电设施等进行检查和修复，保证能正常使用，一律不做地面翻新（可修补），不整体粉刷户内墙面和油漆门窗。

（二）教职工入住租赁房后，水表、电表、进表电线和入户水管由学校负责维修（人为损坏的除外），但门窗、玻璃、纱窗、风钩、插销、门锁、阀门、水龙头、开关、插座和灯具，以及厨房、卫生间专用设施等其它维修一律由住户承担。

### **第二十三条** 公租房的装饰

（一）教职工租赁期间严禁对房屋进行影响结构和安全的装修。经房管部门同意后可对公租房室内简单装饰。

（二）室内装饰必须符合下列要求：

1. 符合强制性规范设计要求；
2. 不影响住房结构、外貌和住房安全；

3. 不改变房屋及配套设施的使用功能；
4. 所选装饰材料必须符合防火安全要求；
5. 不影响相邻住户的正常使用。

对不符合上述所列要求的，先予警告，并按照规定要求自费整改到位，造成损失的，依法承担赔偿责任并取消其承租资格。

（三）在装饰过程中，不准在早上 8 时前、中午 12 时至下午 2:00 前以及晚上 10:00 时后发出影响他人的噪音；严禁将装饰垃圾倒入下水管道或从阳台、窗口抛下楼，应集中倒在指定位置，并及时清运出校；严禁用水冲洗地板导致漏水至楼下住户。对于违反本条规定者先行警告，同时学校给予停水停电的处理，书面承诺不再违规后才通水通电，造成严重后果者承担相应法律责任，并取消其承租资格。

（四）承租人退出公租房时，装饰部分与学校无关。住户私人安装的防盗门、护窗及封闭阳台等不准拆除和破坏，其费用学校概不负责。

**第二十四条** 租住期间住户私人安装的护窗、空调、封闭阳台及放置的晾衣架和花盆等，住户应加强维护管理、安全检查，因私人安放的设施而引起的安全事故，概由住户负责。

## 第五章 违约责任

**第二十五条** 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公租房的，资产部门不予受理，人事及纪检监察部门给予警告。以欺骗等不正当手段，承租公租房的，责令其限期退回所承租住

房，并按租赁价格 2 倍补缴租金，逾期不退回的，强制收回住房，承租人自退回公租房之日起三年内不得再申请公租房。

**第二十六条** 承租人要讲文明、讲卫生、讲公德、讲秩序。不得从事以下行为：

（一）利用租住房屋（含车库与杂物间）从事开店等经营性活动；

（二）在校内饲养家禽家畜、乱丢乱倒生活垃圾；

（三）在楼梯间、走廊、屋顶等共用部分堆放杂物，私自占用共用部分违章搭建；

（四）损坏公共设施，公共场所乱写、乱画、乱刻、乱贴；

（五）将易燃、易爆以及有毒、有害等物品带入楼内储存；

（六）私自乱接、乱拉电线、移动损坏消防设施。

有上述所列行为，对其给予警告并自费整改到位；造成损失的，依法承担赔偿责任并取消其承租资格，触犯刑律的，移交司法机关处理。

## 第六章 附 则

**第二十七条** 本办法自颁布之日起施行，由资产管理处负责解释、实施。原有相关规定与本办法不符的，以本办法为准。

附件：

湖南科技学院住房分配计分办法

## 附件

# 湖南科技学院住房分配计分办法

### 一、职务职称级别分

职务、职称、级别	计 分
正校级	80
副校级、正高	70
正处级、副高、博士	60
副处级、高级技师	50
正科级、中级、硕士、技师	40
副科级、20年以上工龄干部、高级工	30
初级职称、10年工龄以上干部、中级工	20
其他教职工	10

### 二、工龄分

按人事制度计算实际工龄，每年计算1分。

### 三、附加分

1. 符合人口计算原则的每人计2分：户口在学校或本市零陵、冷水滩区的配偶、子女（含未成年子女、在外地读书的大中专学生、现役军人），以及本人。参加工作的子女不计人口分。

2. 夫妻双方在本校工作，配偶方（含人事代理）未计算职务、职称分的教师计2分，属副科级、高级工的加计3分，属正科级、中级或技师的加计4分，属副处级或高级技师的加计5分，属正处级或副高的加计6分，属副厅级或正高的加计7分，属正厅级

的加计 8 分。

3. 以职称职务打分的，博士学位毕业生加 5 分，硕士学位毕业生加 1 分；以学位打分的，高级职称加 2 分，中级职称加 1 分；少数民族加 1 分，现役军人家属享受学校配偶计分待遇（子女是军人已结婚的不计人口分）。

4. 省（省委省政府）、部级劳模加 6、国家级劳模加 10 分。

5. 享受国家特殊津贴者加 5 分。

6. 配偶在外省（市）、外地的教师、职工，工龄在 15 年以上，年龄在 40 岁以上的分别加 2 分、1 分。