

---

# 湖北大学文件

校国资字〔2016〕16号

---

## 关于印发《湖北大学周转房管理办法》的通知

校内各单位：

《湖北大学周转房管理办法》经过广泛征求意见，学校第七届教代会主席团会议审议通过，并经学校批准，现印发给你们，请遵照执行。



---

## 湖北大学周转房管理办法

为深化学校住房制度改革，规范学校周转房的管理，根据国家、湖北省和武汉市等相关政策法规及《湖北大学深化住房制度改革总体方案》精神，结合我校实际，特制定本办法。

### 一、总 则

（一）周转房是学校租赁给无房及未享受住房福利的教职工短期居住的过渡性住房，其产权归学校所有。

（二）学校周转房管理遵循“统一管理、合理调配、只租不售、周转使用、公平公开、严格监督”的原则。

（三）周转房租金区分不同情况实行成本租金、市场租金或级差租金。

### 二、周转房租赁

#### （一）租赁对象

1. 无房教职工。即我校在编在册及离退休人员本人及配偶未购买或未享受公有住房、集资房等政策性住房及福利，且未购买商品房的其它住房。

2. 无福利房教职工。即我校在编在册及离退休人员本人及配偶未购租或享受过公有住房、集资房等政策性住房及福利。

#### （二）租赁办法

学校周转房租赁按“个人申请、计分排序、按序选房、签订租约”的方式办理。

#### （三）租房套型或面积标准

周转房租赁在学校房源许可的前提下，原则上按以下标准执行：

---

1. 具有副高及以上职称或副处及以上职务的教职工，可申请租住四室两厅及以下（或套型建筑面积为 150 m<sup>2</sup>及以下）的周转房；

2. 其他已婚教职工可申请租住三室两厅及以下（或套型建筑面积为 110 m<sup>2</sup>及以下）的周转房；

3. 未婚教职工原则上只能申请租住周转房中二室一厅及以下套型规格的住房或集体宿舍单间。

配偶已享受单位房改房或福利房的我校教职工，其申请周转房的面积一般不得超过其职级控制面积与房改房或福利房面积的差值；若房改房或福利房的面积已达到其职务（职称）规定的控制面积标准，原则上不能在学校申请周转房。

#### （四）租赁程序

1. 个人申请：个人提交申请及有关证明、外调材料。

2. 资格审核：由校内住房调整资格审核委员会进行资格审核。

3. 计分排序：按照《湖北大学校内住房调整办法》（校国资字〔2016〕2号）中计分规则计分，周转房的申请批次：第一批为无房教职工，第二批为无福利房教职工，排序按批次及计分进行。

4. 办理手续：选房并办理签约、交款和物业管理等有关手续。

#### （五）租赁期限

周转房的每个租赁期限最长不超过五年，协议到期须按规定办理退房或续租手续。

#### （六）租金

1. 成本租金：暂按湖北省物价局、省房改办《关于制定省房改直管高校公有住房成本租金标准的通知》（鄂价房服〔2003〕292号）执行，今后若有新规定则按新规定执行。

鄂价房服〔2003〕292号文件确定的各类房屋结构成本租金标准

房屋结构	钢混	混合一等	混合二等	砖木一等	砖木二等	砖木三等
标准 元/m <sup>2</sup> ·月	8.30	7.00	5.40	6.00	4.00	3.60

2012年7月1日以后来我校工作的职工租住周转房,依据有关规定收取租金;对此前来我校工作的职工,租住学校周转房第一个租期内的租金暂按每月1.42元/m<sup>2</sup>收取。

2. 市场租金: 学校根据武汉市有关规定, 并参照周边租房市场行情确定市场租金标准。

3. 级差租金 : 级差租金按市场租金标准的1.5-3倍确定。

#### (七) 租赁协议

承租人必须与学校有关部门签订周转房租赁协议, 明确双方的权利与义务, 以维护双方的合法权益。

#### (八) 租赁保证金

学校实行周转房租赁保证金制度, 保证金暂按50-100元/m<sup>2</sup>收取。

#### (九) 租金交纳

周转房的租金由承租人交纳, 或由学校财务处从其工资等应得收入中扣缴。

### 三、周转房管理

(一) 学校国有资产管理处是学校周转房归口管理的主管部门, 负责学校周转房的租赁及日常管理工作。

(二) 承租人承租周转房, 若到期不履行退房或不按学校相关规定办理续租手续, 学校有权直接对其收回周转房, 也可从租赁期满次日起一年内按学校确定的市场租金标准计租, 逾期超过一年及以上的, 按级差租金标准计租。

---

（三）周转房出租时，学校应保证该房屋及公共设备、设施的正常使用。承租人应保证公共设施的完好、正常，对所租住房屋的结构、水电、门窗等设施不能随意改动。周转房内的一切公共设施，人为损坏须照价赔偿。

（四）承租人经学校物业管理部门批准可对所租周转房进行装修，但不得擅自改变房屋结构、不得违章搭建、不得造成房屋安全隐患。

（五）周转房在租赁期间房屋结构维修和公共部位及公共设施的维修由学校承担维修及其费用，个人或他方负有责任的由责任人承担维修责任；其它的维修由承租人自己负责。

（六）因国家、省、市或学校统一规划及其它原因，需要收回周转房的，学校将提前 1 个月通知承租人，承租人应按学校要求退房。

（七）周转房仅限承租者本人使用，不得擅自调换、转租、转借；承租者不得强占住房或逾期退房，不得擅自改变房屋结构，不得用于从事经营活动，不得在周转房内或公共区域从事违背社会公德良序、危害公共利益、损害他方合法权益及违反法律法规的活动。

承租者必须自觉遵守校园及住房相关管理制度，若发生违纪违规行为，则按有关规定予以严肃处理。

#### **四、周转房退房**

（一）租赁协议到期，承租人必须按时将所租周转房退还学校。若仍有住房困难确需续租者，需提前 1 个月重新提出承租申请，按照学校相关规定并经学校同意后，可办理续租相关手续。

（二）教职工调离学校，必须先办结退房手续后，方能办理调离手续。

---

(三) 退房时, 原承租人必须保持房屋设施完好, 结清水、电、气等相关费用, 经学校验房合格后, 退还住房租赁保证金, 终止租赁协议。房内公有设施损坏者须照价赔偿或恢复原状(使用功能)。

## 五、附 则

(一) 学校访问学者、博士后流动站进站人员、进修教师、挂职锻炼等人员的住房安排, 参照本办法执行。

(二) 本办法未尽事宜, 根据国家和湖北省、武汉市等有关住房制度改革和房地产管理政策法规精神, 结合我校实际, 另行研究制定相关补充规定; 我校原有的有关住房的规定与本办法不一致的, 以本办法为准; 若国家和湖北省、武汉市及我校今后出台新规定, 则从其规定。

(三) 本办法自颁布之日起施行, 由校住房工作委员会负责解释。

湖 北 大 学

2016 年 10 月 31 日

---

湖北大学学校办公室

2016 年 10 月 31 日印发

校对: 李圣贤