

# 长沙理工大学文件

长理工大资〔2020〕10号

---

## 关于印发修订后的《长沙理工大学教职工周转房管理办法》的通知

校属各单位：

修订后的《长沙理工大学教职工周转房管理办法》已经学校2020年12月21日第15次校务会审定，现予以印发，请遵照执行。



# 长沙理工大学教职工周转房管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范学校教职工周转房管理，加快周转房高效有序流转，助力学校实现高质量发展目标，结合学校实际，特制定本办法。

**第二条** 教职工周转房属国有资产，房屋产权归学校所有，住户只有租赁使用权，严禁转租、转借（含旁系亲属）及私自互换，严禁用作经营性场所或改变居住用途。

**第三条** 实验与资产处负责教职工周转房的日常管理，包括安排新进教职工选房、签订租赁合同、报送租金变动、查处违规用房等；人事处负责提供新进教职工和高层次引进人才基本信息及聘用协议；计财处负责教职工周转房相关经费管理，包括按月代扣周转房租金等；后勤中心负责按房管部门要求做好教职工周转房的修缮、改造及物业管理。

## 第二章 租住对象与租住原则

**第四条** 周转房主要用于解决学校承诺提供过渡房的新进教职工住房需求。在长沙市区内已购房的教职工原则上不予安排周转房。在房源充足的情况下，无房或其他有临时住房困难的教职工可申请周转房。

**第五条** 无房是指教职工（已婚则含夫妻双方）在长沙市区内无商品房、房改房、集资房、经济适用房、拆迁安置房等产权

住房（因原有产权住房交易、赠予、继承等原因导致无产权房的除外）。

**第六条** 夫妻双方均符合居住申请条件的只可申请 1 处周转房。

**第七条** 已婚教职工原则上可申请独立成套房屋，未婚教职工原则上可申请公寓单间。高层次引进人才租住房屋类型及租住期限根据与学校签订协议办理。

### 第三章 租期和租金标准

**第八条** 新进教职工租住期限原则上为 3 年，其他有临时住房困难的教职工租住期限最长为 2 年。租金按房屋的建筑面积核算，由计财处根据实验与资产处提供的数据每月从承租人工资中代扣。在当月 15 日以前租房的该月租金按 1 个月计算，15 日以后租房的该月租金按半个月计算。

**第九条** 承租期满后，承租人应当主动腾退住房，原则上不得延期。确有困难者，可向实验与资产处重新申请续租 1 次，续租期限最长为 3 年。

**第十条** 新进教职工承租周转房在金盆岭校区的，承租期前 3 年（第 1—3 年）按每月 6 元/m<sup>2</sup>缴纳租金，承租期满后经批准的续租期内（第 4—6 年）按每月 12 元/m<sup>2</sup>缴纳租金，6 年以后仍不腾退，按每月 24 元/m<sup>2</sup>缴纳租金。新进教职工承租周转房在云塘校区的，承租期前 3 年（第 1—3 年）按每月 8 元/m<sup>2</sup>缴纳租金，承租期满后经批准的续租期内（第 4—6 年）按每月 14 元/m<sup>2</sup>缴纳租

金，6年以后仍不腾退，按每月24元/m<sup>2</sup>缴纳租金。其他有临时住房困难的教职工在批准的租住期限内（2年内）按每月12元/m<sup>2</sup>缴纳租金，超期按每月24元/m<sup>2</sup>缴纳租金。黄土岭、侯家塘周转房租金按金盆岭校区租金标准的70%执行，省轻工设计院筒子楼按50%执行。

**第十一条** 在职教职工承租周转房，1998年12月31日前参加工作且已购房的，从本办法施行之日起1年内按每月6元/m<sup>2</sup>缴纳租金，要求1年后必须退房，超期不腾退的，按每月24元/m<sup>2</sup>缴纳租金。在职教职工承租周转房，1998年12月31日前参加工作且未购房的，从本办法施行之日起按每月6元/m<sup>2</sup>缴纳租金直至购房止。

**第十二条** 退休教职工承租周转房，已购房的，从本办法施行之日起1年内租金按每月6元/m<sup>2</sup>缴纳租金，要求1年后必须退房，超期不腾退的，按每月18元/m<sup>2</sup>缴纳租金。退休教职工承租周转房，未购房的，按每月4.8元/m<sup>2</sup>缴纳租金。

**第十三条** 本办法施行之日后入校工作且租用学校周转房的，均按新标准缴纳租金。1998年12月31日之后，本办法施行之日前参加工作，租用了学校周转房但原协议未到期的，租金按原协议标准执行直至协议期结束；协议已到期的，按新标准缴纳租金；本办法施行前租住期未满3年的博士仍按原标准执行，3年期满后按新标准执行。

**第十四条** 租赁期间的水电、有线电视、固定电话、燃气、物业管理费等各项费用由承租人自行缴纳。

## 第四章 日常管理

**第十五条** 实验与资产处在学校国有资产管理委员领导下具体负责周转房日常管理工作。

**第十六条** 申请周转房的流程：符合租住条件的教职工本人提出书面申请（实验与资产处网页下载《长沙理工大学教职工周转房申请表》），经所在单位主要负责人及人事处主要负责人签署意见后，申请表交实验与资产审批。高层次引进人才申请的较大面积周转房（100 m<sup>2</sup>以上）由实验与资产处报分管校领导批准。

**第十七条** 承租人签订《长沙理工大学教职工周转房使用协议》后方可领取住房钥匙。

**第十八条** 教职工有转租、强占、用作经营性场所或改变居住用途等违规行为的，应无条件退出周转房，拒不腾退的，按每月 36 元/m<sup>2</sup>收取租金，并向学校组织部、人事处、纪监处及所在二级单位通报。

**第十九条** 承租人有下列情况之一者（调出、辞职、自动离职、开除、解聘等和合同终止），必须先办理退房相关手续。暂不能退房者，须委托 1 名校内在职职工做担保人，签订限期退房协议书。延期不得超过 1 个月，逾期按每月 36 元/m<sup>2</sup>从担保人工资中扣缴房租。

**第二十条** 教职工去世后，原周转房应当在 3 个月内腾退。配偶无工作且生活困难的，在与学校签订周转房使用协议后腾退时间可适当延长，租住期限及租金标准按协议内容执行。协议期

满后，配偶仍不腾退周转房的，按每月 24 元/m<sup>2</sup>标准收取租金。

**第二十一条** 租住期间，承租人应遵守学校周转房有关规定及合同约定事项。承租人应爱护并合理使用所承租的房屋及附属设施，不得损毁、破坏、擅自装修和改变房屋结构及附属设施。室内设施在承租人使用期间发生损坏的，维修责任根据合同执行，承租人应对邻里其他住户的维修提供相应协助。入住后承租人租住期间房屋的自用部位和自用设施的维修由承租人负责，房屋的共用部位和共用设施的维修由学校负责。

**第二十二条** 承租人自行装修周转房，需向实验与资产处房管科提交装修申请，经后勤中心同意后，按要求进行装修施工。退房时不得拆除固定装修，不得以装修为由拒绝退房，学校不负责装修补偿。

**第二十三条** 承租人退房时，须将住房打扫干净，结清因使用该房屋而产生的所有费用，经实验与资产处房管科验收，确认房屋及附属设施完好之后方能办理退房手续。

## 第五章 附 则

**第二十四条** 周转房租金由计财处设立专门项目管理。实验与资产处房管科要加强周转房管理工作，定期清理稽查。学校每年安排预算经费用于住房管理工作开支。

**第二十五条** 本办法由实验与资产处负责解释。其他规定与本办法不一致的，以本办法为准。

**第二十六条** 本办法自公布之日起施行，原《长沙理工大学

公有周转住房管理条例》（长理工大综〔2015〕10号）同时废止。

附件：长沙理工大学教职工周转房租金标准

附件

### 长沙理工大学教职工周转房租金标准（表一）

职工类别	新进教职工（本办法施行之日后入校工作）									其他临时住房困难的教职工	
	云塘校区			金盆岭校区			黄土岭、侯家塘				
租期	首租期 (第1—3年)	续租期 (第4—6年)	超期不退 (第6年后)	首租期 (第1—3年)	续租期 (第4—6年)	超期不退 (第6年后)	首租期 (第1—3年)	续租期 (第4—6年)	超期不退 (第6年后)	承租期 (第1—2年)	超期不退 (2年后)
租金标准	8元/ m <sup>2</sup> ·月	14元/ m <sup>2</sup> ·月	24元/ m <sup>2</sup> ·月	6元/ m <sup>2</sup> ·月	12元/ m <sup>2</sup> ·月	24元/ m <sup>2</sup> ·月	4.2元/ m <sup>2</sup> ·月	8.4元/ m <sup>2</sup> ·月	16.8元/ m <sup>2</sup> ·月	12元/ m <sup>2</sup> ·月	24元/ m <sup>2</sup> ·月

注：不能从工资中扣缴租金的承租人，本人应提供农业银行账号，并按时预存足额资金，由计财处扣缴。

## 长沙理工大学教职工周转房租金标准（表二）

人员类别		租金标准	备注	
在职教 职工	1998年12月31 日前参加工作	已购房	从本办法施行之日起1年内： 6元/m <sup>2</sup> ·月	1年后退房，仍不腾退的： 24元/m <sup>2</sup> ·月
		未购房	从本办法施行之日起： 6元/m <sup>2</sup> ·月	执行直至购房止
	1998年12月 31日一本办法 施行之日参加 工作	原协议 未到期	按原协议标准执行直至协议期 结束	本办法施行前租住期未满3年 的博士仍按原标准执行，3年 期满后按新标准执行
		协议 到期	按新标准	
退休教 职工	/	已购房	从本办法施行之日起1年内： 6元/m <sup>2</sup> ·月	1年后退房，仍不腾退的： 18元/m <sup>2</sup> ·月
	/	未购房	4.8元/m <sup>2</sup> ·月	
历史遗 留问题 教职工	金盆岭/黄土岭/侯家塘		6元/m <sup>2</sup> ·月	
	省轻工设计院筒子楼		3元/m <sup>2</sup> ·月	

