

# 四川师范大学文件

川师校〔2019〕46号

## 关于印发《四川师范大学周转房（高租房） 管理办法（试行）》的通知

校内各单位：

为适应国家住房制度改革的不断深化，加强对周转房（高租房）的管理，更好地服务于学校教师队伍建设，有利于学校人才引进，公用房屋管理委员会结合学校实际，制定了《四川师范大学周转房（高租房）管理办法（试行）》，经2019年6月17日校长办公会研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

- 附件：1. 四川师范大学周转房（高租房）管理办法（试行）  
2. 周转房（高租房）租金标准  
3. 四川师范大学周转房（高租房）租赁申请表



政务公开选项：主动公开

四川师范大学学校办公室

2019年7月5日印发

# 四川师范大学周转房（高租房）管理办法 （试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为适应国家住房制度改革的不断深化，加强对周转房（高租房）的管理，更好地服务于学校教师队伍建设，有利于学校人才引进，根据《四川师范大学公用房屋管理办法（试行）》（川师校〔2019〕29号），结合我校实际，制定本办法。

**第二条** 周转房（高租房）是指产权属于学校的、用于解决教职工短期住房困难的租赁房。

**第三条** 为确保周转房（高租房）的流动性，周转房（高租房）实行只租不售的政策，租金标准由学校制定。

## 第二章 租赁管理

### **第四条** 租赁对象

#### （一）周转房（高租房）套房租赁对象

腾空周转房（高租房）套房，原则上租赁给引进人才协议约定需由学校提供过渡性租住房的高层次人才。学校引进的高层次人才，具有高级职称，具备下列条件 1 且符合 2 和 3 之一者，可租住周转房（高租房）套房：

1. 我校新引进的在编在岗（含校聘）且本人或配偶均未在成都市六城区（指成华区、武侯区、青羊区、金牛区、锦江区、高新区，下同）范围内享受任何形式的政策性住房及在成都市六城

区范围内未购买任何商品房的教职工。

2.属于《四川师范大学引进高层次人才管理办法》(川师校〔2019〕27号)文件所指“领军人才”“杰出人才”或“学科带头人”类别人才。

3.在某一方面业绩特别突出,但未进入“领军人才”“杰出人才”或“学科带头人”类别的,学校根据其工作业绩、学术水平和学术前景审核同意租赁住房的人才。

#### (二) 周转房(高租房)非套房租赁对象

我校教职工本人或配偶均未在成都市六城区范围内享受任何形式的政策性住房及未购买任何商品房,且本人未享受学校租房补助的教职工。

#### (三) 特殊人才的房屋租赁由学校研究确定

### **第五条 租赁周转房(高租房)套房的面积标准**

(一) 引进“学科带头人B类”人才在房源范围内可租赁60平方米(含60平方米)以下套房。

(二) 引进“杰出人才B类”和“学科带头人A类”人才在房源范围内可租赁70平方米(含70平方米)以下套房。

(三) 引进“领军人才”和“杰出人才A类”在房源范围内可租赁任意面积套房。

(四) 未进入“领军人才”、“杰出人才”或“学科带头人”类别的引进人才可在房源范围内可租赁60平方米(含60平方米)以下套房。

### **第六条 租金标准、租赁期限和租房补助**

(一) 周转房(高租房)租金标准由学校公用房管理委员会

根据学校实际情况以及校区周边区域住房租赁情况制定和修订，经学校发布执行。

(二) 周转房(高租房)租赁合同期限为3年。

首次签订租赁合同时，按当年租金标准执行，合同期内租金维持不变，租赁起始日从教职工签订周转房租赁合同之日起计算；周转房(高租房)租赁合同期满后，如需续租，应重新签订租赁合同，合同期限不超过3年，租金标准在当年的基础上增加50%。

(三) 周转房(高租房)租金标准见附件2(周转房<高租房>租金标准)，租房面积指房屋建筑面积。

(四) 引进人才协议约定需由学校提供过渡性租住房的高层次人才，在首个租赁期3年内，由学校补贴所租房屋租金的50%。房屋租金补贴经学校相关部门审签后，原则上在工资系统中按月发放。

## **第七条 租赁程序**

(一) 教职工本人填写“四川师范大学周转房(高租房)租赁申请表”(见附件3)，报所在部门(单位)审核。

(二) 教职工所在部门(单位)审核同意后，租赁套房的高层次人才报人事处审核，其余人员报国有资产管理处审核。

(三) 经人事处或国有资产管理处审核同意后，报学校公用房管理委员会办公室备案。

(四) 国有资产管理处根据本办法第五条之规定及房源情况安排房屋，并与承租人签订周转房(高租房)租赁合同。

**第八条** 凡租住周转房(高租房)的教职工，租金按月在其

工资中扣缴。

**第九条** 周转房承租人应按相关规定和标准，自行交纳水、电、气和物业管理等费用。

**第十条 退租程序**

退房时，承租人应通知周转房（高租房）管理员清点检查租赁房内的家具、电器及其他设施设备，带上各项费用结清的票据到国有资产管理处办理退租手续；若租赁房屋中的家具、电器等有损坏的，应照价赔偿。

**第十一条** 续租程序同租赁程序。

**第十二条** 申请租住学校周转房（高租房）的教职工，应如实填报情况及提供相关证明材料，申请人弄虚作假的，取消其租赁住房资格，已租住周转房（高租房）的，学校可终止合同，并追究申请人的违约责任。

**第十三条** 本办法实施前已签订周转房（高租房）租赁合同的，按原合同约定执行。

**第十四条** 租赁合同到期后，凡不按规定办理周转房（高租房）退租或续租手续并占用学校周转房（高租房）的承租人，学校将按当年公布的租金标准上浮 100%作为月违约金，并按月在其工资中扣缴，直至承租人办理完毕退租或续租手续为止。

**第三章 周转房（高租房）管理**

**第十五条** 桃李园 1 号楼、桃李园 2 号楼及原学生公寓 2 栋中的腾空房，原则上不再作租赁周转房。

**第十六条** 租住周转房（高租房）的教职工有下列情况之一者，租赁合同自动终止，承租人应无条件退还周转房（高租房）。

承租人应当在下列情况发生后一周内结清租赁周转房（高租房）的相关费用、搬离该房屋并到国有资产管理处办理退房手续。

- 1.调离学校。
- 2.辞职、自动离职。
- 3.解除或终止聘用（劳动）合同。
- 4.租房合同到期，不符合续租条件。
- 5.其他学校认定应退房的情况。

**第十七条** 租住周转房（高租房）的教职工有下列情况之一者，学校有权终止协议、收回周转房，并收取违约金，违约金计收标准为本办法规定的房屋总面积月租金标准的5倍，造成损失的，还应承担相应的赔偿责任，并在工资中扣缴。

- 1.改变住房用途。
- 2.将住房转让、转租、转借。
- 3.擅自进行改装修或户外乱搭建。
- 4.利用承租房屋存放危险物品。
- 5.其他违反学校周转房（高租房）管理制度和租赁合同的行为。

**第十八条** 学校周转房（高租房）入住前，原则上由学校统一维修，租赁期内房屋及家具、设备维修，由承租人负责（房屋公共部位、共用设备除外）；经学校相关部门同意的承租人自行装修，学校不承担装修费用。

#### 第四章 附 则

**第十九条** 本办法自发文之日起施行，《四川师范大学周转房（高租房）管理办法（试行）》（校字〔2013〕84号）、《四

川师范大学榕园周转房管理规定（试行）》（校字〔2015〕26号）、《四川师范大学榕园周转房维修管理规定（暂行）》（校字〔2016〕9号）同时废止。

**第二十条** 本办法由学校公用房管理委员会负责解释。

## 附件 2

### 周转房（高租房）租金标准

为规范学校对周转房的管理，加大周转房的周转速度，增强周转房的调剂力度，对校内周转房（高租房）租金标准进行调整（房改时教职工租赁公有租赁房、教职工遗孀租赁公有租赁房，租金标准不变）。

房屋坐落	房屋类型	房屋概要	租金标准 (元/月)
狮子山 校区	非套房	单间（桃李园 1、2 号，原 学生公寓 2 栋）	600
		榕园	800
		体育馆北侧教师公寓	800
	套房	45 平方米以下	900
		46—55 平方米	1000
		56—65 平方米	1200
		66—75 平方米	1400
		76—85 平方米	1500
		86—95 平方米	1600
		96—105 平方米	1800
	105 平方米以上	2000	
东篱居	非套房	单间（大）	800
		单间（小）	500
	套房	112 平方米	1800
		131 平方米	2000



## 附件 3

## 四川师范大学周转房（高租房）租赁申请表

姓 名		性 别	
进校时间		婚 否	<input type="checkbox"/> 已婚 <input type="checkbox"/> 未婚
职 工 号		工作部门	
职务/职称		学 历	
户籍所在地		联系电话	
配偶姓名		配偶工作单位	
申请原因			
1.申请房屋类型	<input type="checkbox"/> 套房①②③ <input type="checkbox"/> 非套房①③		
2.租赁学校周转房（高租房）情况	<input type="checkbox"/> 首租 <input type="checkbox"/> 续租		
3.本人或配偶有否在成都市六城区（成华区、武侯区、青羊区、金牛区、锦江区、高新区）范围内享受任何形式的政策性住房（房改房、经济适用房）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有		
4.本人或配偶有否在成都市六城区（同上）范围内购买商品住房	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有		
5.本人有否享受学校的租房补助	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有		
本人承诺：以上情况准确真实。如提供信息不准确、不真实，本人愿意承担一切责任。 签名：			
年 月 日			
审核流程			
①	部门（单位） 审核意见	签章： 年 月 日	
②	人事处 审核意见	<input type="checkbox"/> 领军人才和杰出人才 A 类 <input type="checkbox"/> 杰出人才 B 类和学科带头人 A 类 <input type="checkbox"/> 学科带头人 B 类 <input type="checkbox"/> 非领军、杰出及学科带头人 签章： 年 月 日	
③	国有资产管理处 审核意见	<input type="checkbox"/> 六城区内未享受政策性住房 <input type="checkbox"/> 六城区内未购买商品住房 <input type="checkbox"/> 未享受学校租房补助 签章： 年 月 日	
备注		请在真实信息选项前的方框中划勾；①②③为审核流程序号，请按序号顺序审核。	