

广西师范大学文件

师政资产〔2020〕6号

关于印发《广西师范大学公租房 管理办法（试行）》的通知

各学院（部）、各单位：

《广西师范大学公租房管理办法（试行）》已经2020年10月27日校长办公会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

广西师范大学

2020年11月24日

广西师范大学公租房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强对公共租赁住房（以下简称公租房）的管理，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）、《桂林市公共租赁住房管理办法》，结合我校实际情况制定本办法。

第二条 公租房是指产权属于学校可用于租赁的公有住房，供教职工一定期限租住的周转保障住房。

第三条 学校住房管理委员会是学校住房管理工作的日常组织领导机构，负责贯彻执行国家、自治区及桂林市相关住房政策，制定实施学校住房管理办法。

第四条 资产管理处是学校统一管理公租房的职能部门，负责公租房的分配、使用、退出管理工作，建立和完善公租房管理档案。

第五条 公租房的管理遵循“契约管理，有偿使用、合理周转、公平公开、严格监督”的原则。

第二章 租赁对象、租赁程序

第六条 公租房租赁对象为家庭未购买房改房、集资房、市场运作房、经济适用住房、危旧房改住房等政策性住房和商品房的在编在职的教职工，以及经住房管理委员会审议后提请学校校长办公会批准的确有特殊情况需要申请公租房的人员。

第七条 申请人有下列情况之一的不能参加申请公租房。

（一）本人及家庭共同申请人名下在本市已有政策性住房、商品房，或通过受赠、继承等方式在本人及家庭共同申请人名下获得住房的；

（二）本人及家庭共同申请人已承租本市其他保障性住房的；

（三）公派出国（境）学习、工作、探亲未经批准逾期不归的；

（四）聘用合同期满（或剩余合同期不满 3 个月）且不再续约聘用的；

（五）在申请公租房过程中虚报材料的。

第八条 教职工申请租赁公租房需要提交公租房申请表（附件 1），并对申请材料的真实性负责并承担法律责任。

第九条 校公租房管理部门严格按照“两审一公示”程序进行申请人资格审核工作。每两年对住户进行一次资格审核，并在校园网公示审核结果，并对不符合条件的承租人进行及时清退。

“两审一公示”校公租房管理部门先对申请人递交材料的完整、有效性进行第一次审查，对于初步审核合格者，资产管理处会同校工会、人事处完成第二次审查，审查通过后在校园网进行公示，公示期为 5 天，公示无异议进入公租房轮候期。

第十条 校公租房管理部门将符合条件的申请材料汇总，录入个人租房信息档案。

第十一条 公租房批量分配出租的，按照《广西师范大学公租房申请计分排序办法》（附件 2）确定承租人。

第十二条 承租前须签订《广西师范大学公租房租赁协议》，不签订租赁协议者视为放弃租赁资格。

第三章 租赁期限、租金标准

第十三条 承租人租住公租房的租赁期从签订租赁协议之日起计算，租赁协议两年一签，原则上不得超过6年。6年租赁期满后仍需要续租的，应在租赁协议期满3个月前重新提出书面申请，经审核符合条件的可以续租2年。

第十四条 公租房租金按照住房建筑面积计算。

第十五条 公租房的租金标准分为成本租金、市场租金二类（附件3）。租金标准根据政策指向及房屋出租市场价格的变化适时进行调整，并在租赁协议中明确。所有公租房承租人的水、电、物业管理等费用自理，按照学校其它相应管理规定执行。

第十六条 公租房的租金计算。6年租赁期内房租按照成本租金计算，租赁期满6年后续租按市场租金收取，租赁期满8年以上或未能及时退出的按市场租金的2倍标准收取。

第十七条 房租缴纳。属学校财务发放工资的承租人，房租按租房协议规定从工资绩效中按月自动扣除。二级单位租住公租房及没有工资绩效在校的，由二级单位统一或个人通过学校收费平台缴纳房租。

第四章 使用与退出

第十八条 承租人不得利用房屋从事任何经营活动，不得改变房屋居住用途，不得擅自改变房屋结构，不得进行扩建、改建，不得进行违规装修及其他危害房屋安全的活动。

第十九条 承租人应爱护小区环境卫生，禁止乱抛垃圾、杂物，不得私自占用或使用楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、屋顶等共用部位。

第二十条 退出公租房按下列程序办理手续

- (一) 退房人填写《广西师范大学公租房退房申请表》(附件4)
- (二) 退房人结清房租、水电费及物业费等费用。
- (三) 校公租房管理部门验收合格房屋设施完好。
- (四) 退房人退回公租房钥匙，双方结束协议。
- (五) 退房人将户籍户口迁出原公租房地址。
- (六) 退房人凭签有校公租房管理部门审批意见的公租房保证金票据到财务处办理退公租房保证金手续(无息)。

第二十一条 承租人有下列情况之一者，应无条件退还公租房。

- (一) 通过提供虚假材料取得公租房；
- (二) 调离或因公出国逾期不归的；
- (三) 转租、分租、转借他人居住；
- (四) 被开除、拒聘、辞职、离职的；
- (五) 承租人或共同申请人在本市获得其他形式保障性住房或购买、受赠、继承、租赁其他住房，不再符合公租房申请条件的；承租人在规定时间内不腾退公租房的；
- (六) 累计3个月以上未交纳房租、水电及物业等费用；
- (七) 在公租房内从事违法活动；
- (八) 改变公租房用途，破坏或者擅自改变房屋结构拒不恢复原状；
- (九) 因故意或者重大过失，造成所承租的公租房严重毁损；
- (十) 违反法律法规或者协议约定的其他情形。

第二十二条 学校人事处应在职工退休或解除聘用合同时，及时将相关信息通报校公租房管理部门。

第二十三条 退房期限规定

（一）教职工因解除聘用合同等原因离开学校的，需在 2 个月内将公租房退还学校，方可办理离校手续。

（二）未经学校批准外出进修、读硕读博及出国进修、留学等人员，本人为单身教工或配偶为非学校在编人员的，须在 2 个月内将公租房退还学校。

（三）承租户购买政策性住房或商品房的，须从交房之日起，在 6 个月内将公租房退还学校。

（四）教职工离、退休后，须在 2 个月内将公租房退还学校。

（五）在岗教职工去世后，其配偶非学校在编人员的，须在 2 个月内将公租房退还学校。如其配偶暂无其他居所的，可申请暂住，但是暂住时间不得超过 6 个月。

第五章 装修与维修

第二十四条 承租人因个人需要对公租房进行装修的不得影响其他住户的工作、学习和生活，因装修产生的费用自行承担。退房时公租房装修不计折旧，连同公租房无偿退还学校。

第二十五条 公租房装修不得破坏承重墙、楼板、梁、柱、阳台等结构，不得改动、损坏供水供电管线、排污管、电表、照明灯具、网络线盒、闭路电视线盒等设施，对造成的破坏、改动、损坏的，学校有权要求承租人恢复原状，发生的费用由承租人承担。

第二十六条 禁止私自搭建、扩建、改建，不得占用建筑的公用部位(如楼梯间、走廊、楼顶等)。对于改变房屋结构或进行扩建、改建的，学校有权要求承租人立即恢复原状并承担相应责任，改装房屋结构或损坏房屋本身及设施的，发生的费用由承租人承担。

第二十七条 公租房公共部分及公用设施的维修与维护、承租户入住前房屋自用部分及其设施的维修与维护、自然损坏的门窗、水电表、水电管网及厨房、卫生间渗漏等，由学校职能部门负责。承租人入住后，因使用造成门窗、水电表、水电管网及厨房、卫生间损坏或渗漏的，由承租人负责。

第二十八条 学校按照年度公租房租金中 50%的比例提取维修经费，设立公租房专项维修资金，专款专用。

第六章 履约保证及违规处理

第二十九条 租住公租房实行履约保证制度。

(一) 承租人必须严格履行租赁协议和本办法。

(二) 租赁期内原则上不再调整公租房。

(三) 承租人在入住前必须缴纳租赁公租房保证金，公租房保证金按房型(四房一厅：5000 元，三房一厅 4000 元，两房一厅 3000 元，一房一厅 2000 元，单间 1000 元)的标准缴纳，租赁协议期满承租人无违约行为和房屋及设施完好无损的，如数无息退还公租房保证金。

第三十条 租赁协议期未滿或其他原因承租人须腾退公租房时，如有造成房屋及设施损坏的，按照定损评估价赔偿。

第三十一条 租住公租房应按规定如期足额交纳租金、水电费、物业费等租赁协议约定的费用，逾期未交租金和水电费、物业费等租赁协议约定的费用的，学校有权终止公租房租赁协议，停止供水供电服务，并追究其违约责任。

第三十二条 逾期未退公租房的，学校从应退日的下一月起按市场租金2倍标准收取。

第三十三条 承租人因调离、辞职、辞退、自动离职、解聘或除名等原因离开学校的，如不按期办理退房手续者，学校有权实行收回房屋，有权按照公租房交付时的状态恢复原状。承租人应在学校强制收房前处理妥当所有财物并接受学校于收回房屋时对所有财物的处理。

第七章 监督管理

第三十四条 广大教职工有向纪检、监察机关及学校公租房管理部门反映、举报存在弄虚作假取得租赁资格或违规用房等行为的权利及义务。

第三十五条 校公租房管理部门设立举报电话和邮箱，并在网站及时公布公租房相关的政策和信息。

第八章 附 则

第三十六条 本办法未尽事宜，按照《桂林市公共租赁住房管理办法》有关规定执行。

第三十七条 本办法从印发之日起执行，由资产管理处负责解释。原《广西师范大学公有住房管理办法》（见师政后勤〔2019〕1号）同时废止。

- 附件：
1. 广西师范大学公租房租赁申请表
 2. 广西师范大学公租房申请计分排序办法
 3. 广西师范大学公租房租金标准对照基准表(2020年版)
 4. 广西师范大学公租房退房申请表

附件 1

广西师范大学公租房租赁申请表

姓 名		性别		身份证件号	
人事编号		婚否		出生年月	
工作单位				职称/职务	
进校工作时				参加工作时	
联系电话	手机号			电子邮箱	
	固定号				
配偶姓名			配偶参加工作时间		
配偶工作单				配偶身份证	
配偶联系方				家庭子女人	
配偶单位住房情况证明				本人及家庭在桂林市六城区住房情况	
情况说明： 1. 是否购买过福利性质住房：是 ☐ 否 ☐ 2. 是否租住单位或政府提供的住房：是 ☐ 否 ☐ 3. 是否领取过住房补贴：是 ☐ 否 ☐ 经办人（签名、单位盖章）： 年 月 日				本人承诺对所填写内容的真实性 和完整性负责，并同意所申请到的公 租房按学校公租房相关规定管理。 ☐ 本人及家庭共同申请人在桂 林市（六城区）无任何形式住房。 ☐ 本人及家庭共同申请人在桂林 市（六城区）有住房___套，具体位置 在_____, 住房 性质为： ☐ 商品房； ☐ 经济适用房； ☐ 房改房； ☐ 其它形式住房，具体为： _____ （申请人提交申请时，须一并提供 政府住房情况查询机构出具的原始查 询结果证明）	
				申请人（签名）： 年 月 日	

申请人单位审核意见： 单位（签章）： 年 月 日
人事处审核意见： 经办人（签名）： 年 月 日
资产管理处住房管理科室初审结果及分配意见： 经办人（签名）： 年 月 日
资产管理处分管负责人审核意见： 分管负责人（签名）： 年 月 日
申请事项批准结果： 主要负责人（签名）： 年 月 日

- 注：**1. 提交申请表时，需附申请人工作证复印件、本人及其配偶身份证明复印件、户口本复印件、职称（学位）证书或者职务任命文件复印件、婚姻状况证明复印件（未婚由单位出具证明）配偶单位住房状况证明、学校与申请人签订的聘用合同复印件等材料。如属学校特殊引进人才，在申请周转房时，须出具学校人才管理部门签署意见（加盖公章）的证明材料。
2. 职称职务，以填写申请之日时的任职级别为准；
3. 本人及家庭共同申请人住房情况证明，可前往政府房管部门查询，政府房管部门提供免费查询服务。

广西师范大学公租房申请计分排序办法

一、学校批量分配的公租房,在“公平、公开、公正”的基础上,按计分排序的办法进行分配,教职工按计分高低的顺序依次挑选公租房。

二、申请人选房计分办法如下:

总分 = 行政级别(职称)分 + 工龄分 + 校龄分 + 双职工分 + 加分项

(一) 行政级别(职称)分

(1) 职称级别对应分值: 正高 94~100 分(专技二级 100 分,专技三级 97 分,专技四级 94 分);副高 85~91 分(专技五级 91 分,专技六级 88 分,专技七级 85 分);中级 76~82 分(专技八级 82 分,专技九级 79 分,专技十级 76 分);初级 70~73 分(专技十一级 73 分,专技十二级 70 分);员级(专技十三级) 67 分。

(2) 行政级别对应分值: 正厅 100 分;副厅 95~97 分(任职 3 年以上 97 分,任职 3 年以下 95 分);正处 89~93 分(任职 5 年以上 93 分,任职 3~5 年 91 分,任职 3 年以下 89 分);副处 83~87 分(任职 5 年以上 87 分,任职 3~5 年 85 分,任职 3 年以下 83 分);正科 77~81 分(任职 5 年及以上 81 分,任职 3~5 年 79 分,任职 3 年以下 77 分);副科 71~75 分(任职 5 年以上 75 分,任职 3~5 年 73 分,任职 3 年以下 71 分);科员(管理九级) 69 分;办事员(管理九级) 67 分。

(3) 工勤人员对应分值: 高级技师(技术工一级) 80 分,技师(技术工二级) 77 分,高级工(技术工三级) 74 分,中级

工（技术工四级）71分，初级工（技术工五级）68分，普通工65分，学徒工62分。

（4）见习期教职工对应分值：博士毕业生80分，硕士毕业生75分，本科毕业生70分，专科65分，中专60分。

（二）工龄分：从就读全日制大专第一年起算，每年1.5分（时间不足1年不计分）。

（三）校龄分：校龄分从入校工作第一年起算，每年1.5分（时间不足1年不计分）。

（四）双职工分：双职工分指夫妻双方均为学校在编教职工，计5分。

（五）加分项

加分项对应分值为：第一层次加30分，第二层次加25分，第三层次加20分，第四层次加15分，第五层次加10分。（具体人才层次类别参照《广西师范大学高层次人才引进办法》执行。）

（六）如总分相同，按下列顺序排序

1. 行政级别、职称晋升先后；
2. 双职工；
3. 校龄长短；
4. 工龄长短；
5. 加分项类别高低。

如总分仍相同，则抽签决定选房顺序。

三、计分排序结果在学校网络公布，接受群众监督。

附件 3

广西师范大学公租房租金标准对照基准表（2020 年版）

序号	校区	租赁成本租金标准（元/m ² ）	市场租金标准（元/m ² ）
1	王城	10	20
2	育才	8	16
3	雁山	5	10

楼层之间租金差异参照《桂林市公共租赁住房租金楼层差价计算表》。

桂林市公共租赁住房租金楼层差价计算表（楼梯-修正系数均为%）

居住楼层 房屋总楼层	一层	二层	三层	四层	五层	六层	七层	八层
三层	-2	2	0					
四层	-2	1	3	-1				
五层	-2	1	3	3	-2			
六层	-2	1	3	3	1	-3		
七层	-2	1	3	3	1	-2	-4	
八层	-2	1	2	3	1	-2	-3	-5

附件 4

广西师范大学公租房退房申请表

申请人情况	姓 名		现工作单位		
	身份证号码			职务或职称	
	人事编号			联系电话	
租房地址		校区 栋 单元 楼 号			
现住房地址		区 路（街） 号 小区 栋 单元 楼 号			
户口是否迁移					
退房时房屋损坏情况		住房管理科室工作人员： 退房人： 日期： 年 月 日			
房租是否结清				水电、物业费是否结清	
资产管理处 住房管理科室 审核情况		经办人： 日期： 年 月 日			
资产管理处意见		负责人： 日期： 年 月 日			

（此件主动公开）

广西师范大学校长办公室

2020 年 11 月 24 日印发
