

北京邮电大学文件

校资发〔2018〕9号

签发人：温向明

北京邮电大学 新进教职工周转房管理办法

第一条 为合理配置学校教职工周转房房源，提高利用率，使周转房管理公开、公平、公正，更好的为学校教职工服务，根据上级文件精神，结合我校周转房流转现状制定本办法。

第二条 学校本部、校外现有空房源和新增空房源为学校周转房，实行统一管理，只租不售，不再执行福利住房租金标准，仅提供给新入职应届毕业生教职工短期租住，用于解决暂时困难。周转房中预留一定房源，为学校引进人才提供条件，管理办法另行制定。

第三条 租住周转房教职工应该是学校在职、在岗、在编且未领取学校安家补贴，在京无任何住房的应届毕业生（含博士后）。

学校周转房的租住期限原则上不超过两年。

第四条 租住周转房采用“个人申请、二级单位审核担保、合约管理”的办法，租房教职工须经本人申请，所在的二级单位审核担保，并与资产管理处签订《北京邮电大学周转房租赁协议》三方协议，明确三方的权利与义务。

第五条 校本部、西三旗及沙河恒大城租金收取标准和办法。依据现实状况，学校周转房租价参考市场价格，确定基准价，根据租住年限，实行按阶梯价收费。

具体如下：房屋租金第一年按基准价约 40%计算，第二年按基准价约 50%计算；从第三年开始，以基准价为基础，租金价格约为基准价的 130%，第四年为第三年租金价格的 130%，以此类推，租金封顶价为基准价的 200%。具体价格以下表为准。

	第一年	第二年	第三年	第四年以后	2018年基准价
校本部 成套房屋	55 元/m ² /月	70 元/m ² /月	175 元/m ² /月	按前一年 价格递增 30%	133 元/m ² /月
校本部非 成套房屋	45 元/m ² /月	60 元/m ² /月	150 元/m ² /月	按前一年 价格递增 30%	114 元/m ² /月
西三旗 房屋	35 元/m ² /月	50 元/m ² /月	130 元/m ² /月	按前一年 价格递增 30%	97 元/m ² /月
沙河恒 大城房屋	20 元/m ² /月	25 元/m ² /月	75 元/m ² /月	按前一年 价格递增 30%	56 元/m ² /月

注：1、所涉面积为使用面积；

2、基准价为评估价格。

第六条 已婚教职工原则上可以申请独立成套房屋，未婚教职工原则上可以申请单间公寓，为了便于生活和工作，成套住房原则上优先满足已婚教职工。成套房屋是指有厨房、卫生间的房屋；单间公寓是指青年教师公寓内房间，没有独立厨房、卫生间。

第七条 房租支付。原则上租住周转房的教职工，其房租在教职工本人当月工资中扣除。

第八条 租住周转房的教职工不再享受学校的安家补贴，且选择周转房或者安家补贴后不得随意调整或更换。

第九条 学校周转房的水、电、暖、气、物业费等收费标准和交纳办法按有关规定执行。

第十条 周转房日常管理。教职工承租周转房只能用于自住，不得转租或利用房屋从事经营活动，不得改变房屋居住用途、规划设计用途，更不得利用房屋从事违法活动以及其他损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的行为。同时，资产处将定期公示周转房使用情况。

第十一条 教职工所租住周转房的面积不核定为其本人的国家房补住房面积。

第十二条 租住周转房的教职工具有下列情况之一者，应当退还所租周转房。

1. 连续 3 个月未及时交纳房租者；
2. 周转房租赁合同期满者；
3. 与学校脱离人事关系者；
4. 因公（私）长期出国（境）达半年并提出申请退房者；

5. 在京已购买北京市各类住房者；

6. 所租周转房非本人居住者。

第十三条 租住周转房的教职工原则上不得对所租的房屋进行装修，内部设施配备由学校统一安排。

第十四条 租住周转房的教职工应当严格遵守学校周转房的各项管理规定，服从学校的统一安排。

第十五条 各二级单位应配合学校做好周转房的管理和使用工作。

第十六条 本办法从2018年7月10日起执行。

第十七条 本办法最终解释权归资产管理处。

北京邮电大学校长办公室

2018年7月12日印发

