

河南中医药大学文件

河中医政〔2022〕1号

关于印发《河南中医药大学教职工住房管理办法（试行）》的通知

各部门、各单位：

《河南中医药大学教职工住房管理办法（试行）》经学校研究同意，现予印发，请认真贯彻落实。

河南中医药大学

2022年1月4日

河南中医药大学教职工住房管理办法 (试行)

第一章 总 则

为进一步规范和加强我校住房管理，更加公平合理地利用好学校房产资源，切实为广大教职工做好服务工作，根据国家 and 省、市有关住房管理和房改政策精神及规定，结合我校实际情况，特制定本办法。

第一条 教职工住房是指由学校管理的各校区内住房，包括：

(一) 周转公寓：指学校拥有产权的可作为有限期周转使用的过渡性住房。

(二) 青年公寓、单身公寓：主要用于新进青年教师等人员短期安置。

(三) 房改房：房改房又可以叫做已购公有住房。已购公有住房，是指城镇职工根据国家和县级以上地方人民政府有关城镇住房制度改革政策规定，按照成本价或者标准价购买的已建公有住房。

(四) 商品房：是在市场经济条件下，具有经营资格的房地产开发公司通过出让方式取得土地使用权后经营的房屋，均按市场价出售其价格由成本、税金、利润、代收费用以及地段、层次、朝向、质量、材料差价等组成。

第二条 学校教职工住房管理坚持在国家统一政策指导下，稳定住房数量，提高周转效率；优先保障引进人才的需要；秉承维护校园居住人员相对单一的原则，明晰住房产权，允许有序流通；若住房闲置，可出租给本校教职工。

第三条 后勤服务中心住宅公寓管理科是教职工住房的日常管理机构，负责教职工住房的日常管理、服务和保障工作。住宅公寓管理科依托住房管理平台对教职工住房的租赁、交易行为提供业务咨询、信息发布、手续协助办理、资料备案等服务，并对租、转行为进行监督。

第四条 凡违反本《办法》相关管理规定的，学校将视其情节轻重，采取警告、校内通报、行政处分、收回住房等不同程度的处置措施；由其行为引起的相关法律责任和经济责任由相关人员自行承担。

第二章 周转公寓

第五条 入住周转公寓的教职工只享有居住权、继承权，没有所有权。

第六条 关于周转公寓使用权的校内流转

（一）周转公寓使用权的校内流转行为须依托住房管理平台、在住宅公寓管理科全程保障服务和监督下实施并备案。流转行为属转让方、受让方自愿行为，双方应签订合同，并各自承担相关民事法律责任。

（二）教职工只可将周转公寓使用权流转给本校无房教

职工，不得出售给校外人员。

（三）转让周转公寓使用权后，原户主不再享有周转公寓的居住权、继承权，不再享有学校住房相关的福利政策，依然按享受过周转公寓福利对待，并记录备案；受让人享有周转公寓的居住权、继承权，但在校内仍按无房户备案和对待。

（四）凡未按上述规定程序执行、私自流转或出售的行为，学校不予承认且立即收回住房；相关法律责任和经济责任由转让方和受让方自行承担。

第七条 关于周转公寓使用权的家属继承

（一）我校的周转公寓，可以且只能在拥有其使用权的校内职工离世的情况下，方能以继承的方式转让给法定继承人。

（二）周转公寓的使用权仅转让给离世教职工的一位家属；该家属应持有具备法律效力的唯一继承资格的公证书。

（三）周转公寓使用权继承工作的实施办法参照本章第七条第1款相关办法执行。

（四）办理完手续的继承人享有周转公寓的使用权，但必须严格遵守学校和本《办法》中与周转公寓相关的各项管理规定。

第八条 关于周转公寓的校内租赁

（一）拥有周转公寓使用权的校内职工在自身住房富余

的情况下，可以但仅能租赁给校内教职工。

（二）周转公寓租赁工作的实施办法参照本章第七条第1款相关办法执行。

（三）出租后的周转公寓，其各种责任的主体仍在拥有其使用权的教职工。

（四）出租一方有义务向承租方传达学校关于周转公寓的各项管理规定，承租方应当严格遵守；出租方、承租方还应严格遵守国家关于房屋租赁工作的相关规定；如有违反，责任自担。

第九条 凡未按上述规定执行的，除自身承担的法律责任外，学校还将视其情节轻重、严格依照本《办法》第一章第五条之相关规定进行处置。对其住房停水停电，并按周转公寓物业费标准双倍进行处罚，直至退还住房，学校保留依法维权的权利。

第十条 职工退交住房，经学校验收合格后，居住十年以内的按原建房价退回，超过十年按国家有关规定扣除一定的折旧费用后，余额退还职工本人。

第三章 青年公寓、单身公寓

第十一条 学校青年公寓、单身公寓只租不售，只能出租给本校教职工。

（一）青年公寓、单身公寓租赁须依托住房管理平台、在住宅公寓管理科全程保障服务和监督下实施并备案。租赁

行为属出租方、承租方自愿行为，双方应签订合同，并各自承担相关民事法律责任。

（二）出租后的青年公寓、单身公寓，其各种责任的主体仍在拥有其使用权的教职工。

（三）青年公寓、单身公寓内的配套设施损坏，由租住者自费维修，若室内设施丢失，应由租住者照价赔偿。

（四）出租方有义务向承租方传达学校关于青年公寓、单身公寓的各项管理规定，承租方应当严格遵守；出租方、承租方还应严格遵守国家关于房屋租赁工作的相关规定；如有违反，责任自担。

第十二条 根据国家和省政府有关文件精神，青年公寓、单身公寓作为学院周转用房，待其另购福利保障性用房后，须退出所承租的青年公寓、单身公寓，从而有效发挥青年公寓、单身公寓的“周转”功能。

（一）租住青年公寓、单身公寓的教职工，因调离、停薪留职、开除或私自离职等其它原因者，本人应退交其住房。

（二）租住青年公寓、单身公寓的教职工，学校或配偶一方另行解决福利保障性用房后，应按规定及时到住宅公寓管理科办理退房手续。

（三）租住青年公寓、单身公寓的单身教职工，婚后系本院双职工者，按一户一套安排，超出一套的住房或床位，必须在婚后一个月内退交给住宅公寓管理科，

第十三条 凡未按上述规定执行的,除自身承担的法律责任外,学校还将视其情节轻重、严格依照本《办法》第一章第五条之相关规定进行处置。并对其住房停水停电停暖,学校不予退还租赁保证金,同时按每间30元/天的标准进行处罚,逐月从本人工资中扣除,直至退出青年公寓、单身公寓。

第四章 房改房、商品房

第十四条 为维护校园居住人员的单一性,便于进行管理,本校职工租赁、出售房改房、商品房时原则上优先租赁、出售给本校教职工;

第十五条 教职工可以依托住房管理平台发布租赁、出售信息。

第十六条 关于房改房、商品房的租赁

(一) 租赁行为属出租方、承租方自愿行为,双方应签订合同,并各自承担相关民事法律责任。

(二) 出租后的房改房、商品房,其各种责任的主体仍在拥有其房屋产权的户主。

(三) 出租一方有义务向承租方传达学校的各项住房管理规定,承租方应当严格遵守。出租方、承租方还应严格遵守国家关于房屋租赁工作的相关规定,如有违反,责任自担。

第十七条 关于房改房、商品房的出售

(一) 出售行为属出售方、购房人自愿行为,各自承担相关民事法律责任。

(二) 出售一方有义务向购房人传达学校的各项住房管理规定，购房人应当严格遵守。出售方、购房人还应严格遵守国家相关规定，如有违反，责任自担。

(三) 购房人不得改变住房用途，应保持住房的原始结构。不得随意挖门、开窗、打挖隔墙等改变房屋结构，违者，由当事人负责拆除并恢复原状，若由此而造成楼房损坏或事故，由当事人承担经济 and 法律责任。

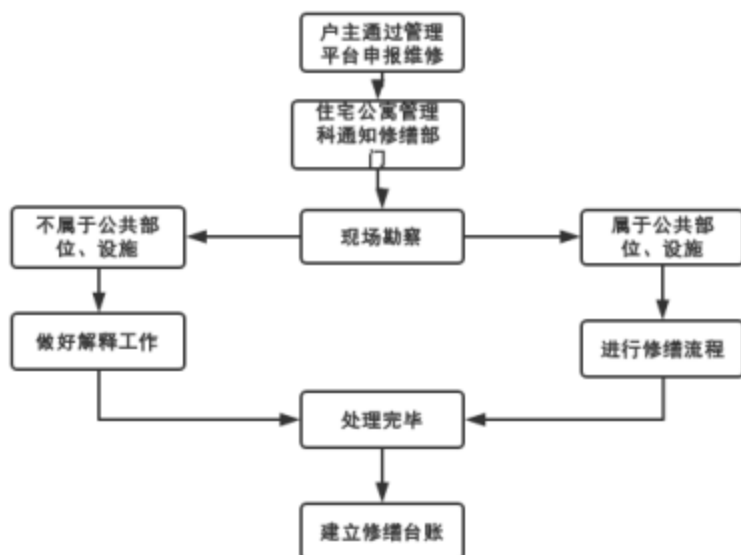
第十八条 凡出现违法违规行为的，除自身承担的法律贵任外，学校还将视其情节轻重、严格依照本《办法》第一章第五条之相关规定进行处置，并对其住房停水停电停暖。

第五章 公共部位、设施维修服务

公共部位是指屋顶、楼板、梁柱、承重墙体、外墙面、楼梯间、走廊通道、烟道、排气孔道；公共设施设备是指房屋及相关配套区域内由住户共同拥有并使用的上下水管道、电梯、绿地、道路、沟渠和其他共用设施设备等。

第十九条 公共部位、设施维修服务流程

当住户公共部位需要维修维护，可以通过学校主网页登陆住房管理平台申请修缮，住宅公寓管理科通知修缮部门现场勘察是否属于公共部位、设施，并做好相关工作。



第六章 住房管理平台

住房问题涉及到每个教职工的切身利益，随着我校教职工数量迅速增长，我校现在面临着房少人多的情况。传统的住房管理模式效率低下，已经不能满足数字化校园的要求。高校教工住房管理信息系统是数字化校园工程的重要组成部分，住房信息系统的建成能降低管理成本，提高工作效率，提高资源利用率，保障教工利益。住房管理系统是为了使学校对所有住房管理更统一、准确、高效，建立从看房、预定、审核、入住、退房等内容的全过程服务，消除教职工在房屋租赁、交易环节中来回奔波之苦，让学校教职工少跑腿、少花钱，为其提供最方便、快捷的服务。住房管理平台只对租赁、出售、求购双方都是本校职工提供服务。

第二十条 住房管理平台主要功能

（一）国家、上级管理部门、单位有关房产管理的法律法规、规章制度的管理和查询。

（二）按楼房的结构、类型、产权、当前状态、用途等分类管理每一栋房屋。

（三）由楼栋划分楼层，建立房间卡片，进行楼层详细信息的登记和管理，包括楼层的建筑结构、使用面积、房间数量、布局、平面图，产权人、居住人的基本信息等。

（四）房产的查询、汇总和统计分析。通过系统全面了解房产的信息：房屋总面积、套数和间数，空房源等，可以按照“房屋用途、房屋分类、房屋类型、建筑结构、住量、状态、产权”等分类统计，可以按照使用部门或个人分类统计。

第二十一条 住房管理平台主要业务

（一）业务咨询 国家、上级管理部门、单位有关房产管理的法律法规咨询，风险评估、购房流程、贷款等相关业务咨询。

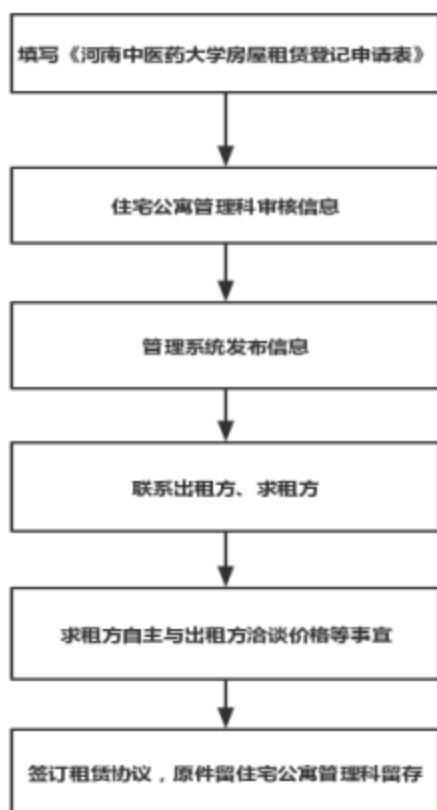
（二）租赁服务 住宅公寓管理科为租赁双方提供信息发布、看房、租赁合同等服务。

（三）出售、求购服务 依托住房管理平台发布信息，协助我校教职工完成从买卖、看房、选房、签约、定房、贷款申请、缴税、过户、交接等繁琐的程序。

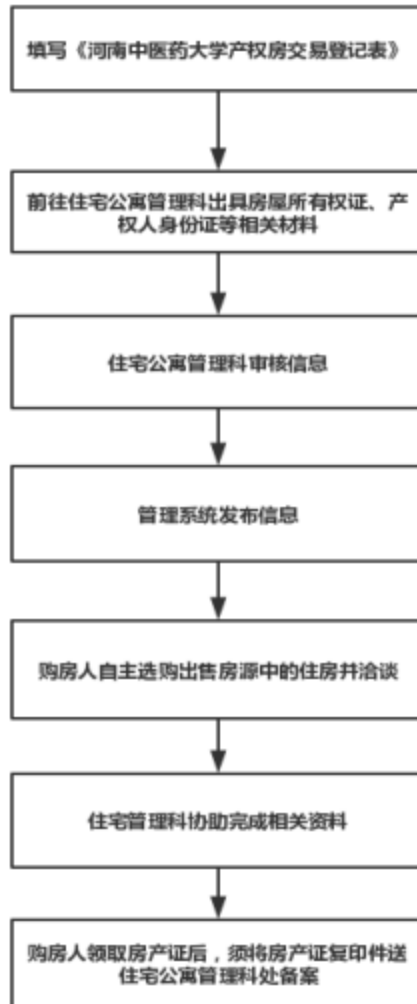
(四) 注意事项 凡在出租期间出现违法违规行为的，除自身承担的法律 responsibility 外，学校还将视其情节轻重、严格依照本《办法》第一章第五条之相关规定进行处置。

(五) 相关服务流程如下：

房屋租赁服务流程



房屋出售服务流程



第七章 其他事项

未尽事宜，根据实际情况逐步健全完善，解释权归后勤服务中心。

河南中医药大学校长办公室

2022年1月4日印发
