

南京工业大学文件

南工校资〔2023〕12号

关于印发《南京工业大学 周转住房管理办法》的通知

各单位、各部门：

为加强和规范学校周转住房管理，着力向新进教职工等群体精准高效提供周转房资源，促进物尽其用，助推学校事业高质量发展。根据国家政策、市场行情、结合学校实际制定本办法，并于3月14日经校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：南京工业大学周转住房相关价格一览表

(2023年3月版)



南京工业大学周转住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强和规范学校周转住房管理，着力向新进教职工等群体精准高效提供周转房资源，统筹社会和经济效益，促进物尽其用。根据国家政策、市场行情、结合学校实际，制定本办法。

第二条 周转住房属于国有资产，产权归学校所有，限于本校新进教职工、访问学者、困难群体等短期租住或临时借用。租赁期间，租赁人应服从学校人事、房产、物业等相关职能部门的管理，遵守相关规章制度。

第三条 学校周转住房分为三类：第一类为单间集体宿舍，第二类为单室套住房，第三类为二室一厅及以上的成套住房。

第四条 学校对周转住房管理秉承“便利性、均衡性、普惠性”的基本原则，实行“限定租期、有偿使用、契约管理、科学流转”的管理模式，多部门分工协同，共同致力提升新进教职工等群体的归属感和获得感。

第二章 申请与审批

第五条 申请条件

(一) 与学校存在劳动或聘用等合同关系的教职工，因工作需要在校内短期住宿周转的，可申请第一类周转住房。

(二) 与学校存在劳动或聘用等合同关系的新进青年教职工，

取得最高学历学位时间不满 5 年，且本人及配偶、未成年子女在南京市无自有住房，可申请第二类周转住房。

(三) 经组织部、人事处等认定的高层次引进人才、外籍(港澳台)专家、特聘教授、外来访问、挂职人员，以及因个人生活、工作原因需短期住宿周转的教职工，可申请第三类周转住房。

申请人满足以上条件的，可以降档申请，不得升档申请。

第六条 一户家庭原则上只能租住或使用学校一套周转住房，多租赁的周转住房应及时退还；学校综合研究认定不符合租赁周转住房条件的人员，不予申请；特殊情况一事一议。

第七条 申请时申请人向其所在单位递交书面申请，并提交以下文件：

(一) 人事处出具的人员层次认定材料或新进教工入住安排通知单；

(二) 个人周转住房申请书；

(三) 个人身份证复印件；

(四) 个人最高学历学位证书复印件；

(五) 已婚人员附结婚证复印件；

(六) 《不动产登记资料查询结果证明》，已婚人员提供家庭成员的该证明；

(七) 其他材料。

第八条 申请人所在单位收到申请后进行预审。预审通过后，由所在单位向国有资产管理处移交材料，向国有资产管理处报批。

第三章 入住、租期和收费管理

第九条 申请经国有资产管理处审核通过后, 申请人须办理下列手续:

- (一) 缴纳入住保证金;
- (二) 签订租赁协议;
- (三) 办理相关入住手续。

第十条 租期

- (一) 初次租赁周转住房的, 租赁期限不超过三年。
- (二) 初次租赁期满如需继续租赁的, 须另行申请、审批并重新签订租赁协议。续租期原则上不超过一年, 总租期不超过五年。

第十一条 周转住房租金标准由国有资产管理处根据不同校区、周边市场标准租金、房屋现状(年限、户型、配置设施家具条件)、房源供需情况等因素综合制定, 两年一次动态调整, 经学校审定后公开发布, 一般为市场标准租金的 60~90%。

第十二条 租住周转住房的教职工须先缴纳入住保证金后方可入住。入住保证金标准为三个月租金。该保证金在租赁人退房时, 按照本办法“房屋腾退”规定一并处理。

第十三条 租赁人须足额、按时缴纳租金。租金由计划财务处从租赁人每月工资中按月代扣。无法在每月工资中代扣的, 由租赁人于每月 10 日前凭国有资产管理处开具的缴费通知单, 到计划财务处缴纳。逾期 2 月未缴纳租金的, 做清退处理, 入住保证金不予退还。

第四章 房屋使用

第十四条 租赁使用时，承租人（及同住家属）应合理使用房屋及附属设施设备。因使用不当造成房屋及附属设施设备损坏的，承租人应负责及时修复。承租人如不及时修复，学校将代为修复，修复费用从入住保证金中扣除。

第十五条 未经学校同意，承租人不得对周转住房进行装修、改造。承租人私自装修、改造周转住房的，学校有权要求其恢复原状；因私自装修、改造造成损失的，承租人应承担赔偿责任。

第十六条 承租人在租住周转住房期间，自行承担租用期间的水费、电费、燃气费、物业费、网络费等费用。

第十七条 有下列情形之一的，学校将从次月开始增收惩罚性资源使用费，即第一年按届时市场租金评估价的两倍收取，第二年为评估价的三倍，第三年为评估价的四倍，以此类推：

（一）租赁合同到期不符合继续租赁条件或未申请续租但仍未按协议退房的；

（二）不符合租赁条件，违规占用周转住房的；

（三）私自转租、转借或调换周转住房的；

有上述情形之一的，学校有权立即收回房屋，并追究相应责任。

第十八条 有下列情形之一的，学校将收回其周转住房，并依据校纪校规进行处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关：

（一）不具备申请资格而私自占用周转住房的；

（二）提供虚假资料、违反入住管理规定的；

（三）无正当理由累计 3 个月以上未缴纳租金的；

- (四) 违章改造装修或户外乱搭乱建且拒不整改的;
- (五) 因个人原因严重影响相邻关系而被举报的;
- (六) 其它学校认定违反相关规定及法律的。

第十九条 提升精细化管理水平,强化租赁人所在单位部门的主体责任。作为租赁人的履约担保方,在租赁人发生违反周转住房管理相关规定的行为且不配合管理部门工作时,协助学校做好相关工作。所在单位部门教职工周转房入住违约行为超过全校平均水平的,其后续教职工周转住房申请暂停,直至相关问题得到妥善处理。

第二十条 租赁期间,除因房屋本身问题不具备入住条件外,原则上不得换房。

第五章 房屋腾退

第二十一条 租赁协议终止,租赁人须无条件腾退房屋。租赁人退出周转住房前应将个人物品清空,结清水、电、燃气、网络、有线电视等相关费用。

第二十二条 在腾退房屋并交还钥匙前,租赁人须与学校房屋管理人员共同清点财物,检查财产状况。若发现非自然损坏,租赁人应承担责任,由学校代为修复,修复费用从入住保证金中直接抵扣,不足部分由租赁人补足。

第六章 附 则

第二十三条 1998年11月30日及以前工作的教职工以分配承租形式使用周转住房的,其租金标准按南京市公有房租金标

准执行。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。

第二十五条 学校授权国有资产管理处负责解释本办法。

第二十六条 学校原有《南京工业大学教职工周转住房管理办法（南工校资〔2013〕6号）》《南京工业大学江浦校区青年教师公共租赁住房管理办法》废止。

附件

南京工业大学周转住房相关价格一览表

(2023年3月版)

为缩小不同校区因地理位置、房屋设施条件等差异带来的入住率不均衡，周转住房租金标准根据不同校区、周边市场标准租金、房屋现状、房源供需情况等因素综合确定。在充分遵循国家及市政府最新规定要求的基础上，为体现周转住房的普惠性，充分让利于广大教职工，初次租赁周转住房的，收取标准租金的60%；初次租赁到期后符合续租条件正常续租的，收取标准租金的70%；其他因生活、工作等原因租赁的，收取标准租金的60%-90%。

周转住房区域	市场标准租金	初次租赁期	续租期
丁家桥单间集体宿舍	800 元/间·月	480 元/间·月	560 元/间·月
丁家桥专家公寓	1500 元/间·月	900 元/间·月	1050 元/间·月
丁家桥博士后公寓 及其他成套住房	50 元/平·月	30 元/平·月	35 元/平·月
江浦校区青教公寓	600 元/间·月	360 元/间·月	420 元/间·月
江浦校区青教公租房	30 元/平·月	18 元/平·月	21 元/平·月