

湖南科技大学文件

科大政发〔2025〕75号

关于印发《湖南科技大学公有住房 管理办法》的通知

校属各单位：

《湖南科技大学公有住房管理办法》已经学校审定，现予以
印发，请遵照执行。



2025年7月16日

湖南科技大学公有住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范学校公有住房管理，优化资源配置，提高使用效益，根据《中华人民共和国民法典》《事业单位国有资产管理办法》《湖南科技大学国有资产管理办法》等相关规定，结合学校实际制定本办法。

第二条 本办法所指公有住房，系指产权归属于湖南科技大学，用于学校教职工（含非事业编制，下同）等有关人员短期承租居住的住房。

第三条 公有住房坚持“统筹规划、分类保障、有偿使用、动态监管”的管理原则，优先保障教学科研核心需求，推动资源高效流转。

第四条 公有住房管理工作由国有资产管理领导小组统一领导。国有资产管理领导小组负责修订公有住房管理制度，研究、协调、处理相关问题。

第二章 职责分工

第五条 国有资产与实验室管理处（以下简称“国资处”）负责统筹房源规划、分配及产权管理；负责动态监测房源使用、调研、制定租金标准并委托计划财务处代收房屋租金；负责组织公有住房使用情况清查，提出闲置房源盘活方案等日常工作。

第六条 党政办公室负责租赁合同等文本的审查以及为租赁过程中的法律纠纷提供法律服务。

第七条 人事处负责审核教职工公有住房租赁申请人资格，及时提供新进、退休、停薪教职工等人员变动信息，协助开展公有住房清退工作。

第八条 计划财务处负责设立公有住房专项账户，实行收支两条线。根据国资处提供的租金报表收取租金，收取及退还押金，并定期公示收支。

第九条 审计处负责对公有住房租金收支、维修基金使用等经济活动进行定期审计，确保财务合规性；协同纪委、监察专员办公室调查虚假申请、长期占用房源等违规线索并提出整改建议。

第十条 基建后勤处负责公有住房承租入租前的居住基本条件（水、电、气三通，门、锁、窗、墙壁、地面完好）的保障及公共部分（含屋顶、楼道、共用给排水主管道等）日常管理、日常维修，协助承租户做好水、电、气的开通工作。

第十一条 保卫部负责公有住房的消防安全检查与隐患整改，负责流动人口登记备案，及时处理因公有住房引发的纠纷等工作。

第十二条 离退休工作处负责了解和提供离退休教职工住房情况信息，协助解决离退休教职工住房困难。

第十三条 工会负责反映和协调处理在职教职工租住户的合理诉求，协助解决在职教职工住房困难。

第十四条 纪委、监察专员办公室负责对公有住房管理制度及工作的执行情况进行全程监督，对相关违纪问题进行处理。

第十五条 本办法未涵盖或未明确划分的职能事项，根据工作实际和需求由国有资产管理领导小组提出分工建议后，协调相关职能部门负责处理。

第三章 租赁管理

第十五条 学校公有住房承租分类依次满足以下对象：

（一）用于支撑学校建设发展需求的用房。

（二）学校教职工用房：

1. 新引进人才（含新进进站博士后）且本人及配偶在湘潭市内（含校内）无自建或购买住房的。

2. 其他有住房需求的教职工。

（三）其他经学校相关会议批准的短期需求用房。

（四）有特殊住房需求的在校学生。

原则上每户只能承租一套学校公有住房。

第十六条 学校公有住房出租工作流程按照“个人申请、所在单位初审、国资处审批、选房入住”等程序依次进行。

第十七条 学校公有住房租赁使用规定

（一）公有住房属于国有资产，任何单位或个人不得私自占用。

（二）承租人租借学校公有住房后，必须本人使用，不得转租、转借、转让给他人使用。

（三）承租人必须遵守国家法律法规和学校规章制度，严禁利用学校公有住房及公用区域存放易燃、易爆、有毒等危险物品；严禁利用学校公有住房进行赌博、嫖娼、贩毒、销赃等违法活动；严禁利用学校公有住房从事生产、经营等以营利为目的活动。

（四）公有住房在承租期内出现人为损坏的由租赁人报修并承担维修费用。

（五）承租人不得破坏住房结构，不得凿墙打洞危及住房安全，否则学校将依法追究其破坏房屋安全责任。住户不得私建乱搭，侵占学校的国有土地资源和空间，否则学校有权责令自行拆除或采取行政措施强行拆除，拆除的费用由承租人负责。承租人需对租用公有住房进行装修的，必须按照国家、省市和学校有关规定进行申请报批；学校公有住房室内装修费用由承租者个人承担，退房时学校不予补偿任何装修装饰投入费用。

（六）承租人腾退房屋时，按规定办理好退房手续，学校不对任何屋内个人滞留的物品或财物进行保管。

（七）租期内，如因学校发展、建设或房屋拆迁等重大事项的需要，学校有权变更协议并无条件收回住房或变更出租公有住房区域。学校应提前 30 自然日告知承租人。

（八）承租户应自觉规避租用过程中出现的意外风险，在租住期间，因个人原因导致的风险意外由承租人本人承担。

第十八条 学校公有住房的租赁期限

（一）租赁期最长为 4 年，确实需要延长租住时间的，需续签合同。

（二）允许租赁期未满，提前停租，租金按实际承租月计算，停租当月超过 15 自然日的按 1 个月计算。

第十九条 租住校内公有住房的住户具有下列情形之一者，应无条件退还公有住房。

（一）承租人调离学校、辞职、自动离职或被开除、解聘等与学校解除劳动人事关系的。

（二）无故欠缴公有住房租金的，或私自改变租住公有住房用途，或无故空置三个月以上，或将租住公有住房转让、转租、出借谋取私利，或合同到期不按规定续租的，或利用所租公有住房从事生产、经营等以营利为目的活动，或从事违法违规活动的。

（三）破坏住房结构、私建乱搭或侵占学校国有土地资源和空间的。

（四）其他学校认定应无条件退房情况的。

第二十条 租赁合同到期或有第十九条规定情形之一的，承租人应及时按本办法到国资处办理续租或退房手续，凡未经同意拒不退房、擅自占用公有住房，或阻止有正当手续的承租人入住行为都视为强占住房。强占住房者，按以下办法处理：

（一）强占房 10 自然日内不退房者，按日租金 3 倍收取房租；超过 10 自然日不搬出者，按日租金 5 倍收取房租，由计划财务处从职工工资中直接扣除。

（二）对违反规定的教职工视情节轻重，给予批评教育、党纪政务处分，直至追究法律责任；对违反规定的非教职工视情节轻重，给予批评教育，并扣除租房押金、解除合同、收回公有住房，直至追究法律责任。

（三）产权纠纷处理可依据《中华人民共和国民法典》处理，对违反违规行为可依据相关条例规定处理。

第二十一条 承租人承担租赁期内的水、电、燃气、网络、物业管理等费用，均由承租户自行承担并按要求自行缴纳。

第四章 租金收取

第二十二條 租金标准

租金一般以覆盖房屋维护、管理成本、折旧费用等为基础，为确保学校国有资产的保值增值，公有住房租金标准应相当于市场租金水平，具体标准由国有资产监管领导小组审定，且租金标准应随物价、住房市场情况或政策变化定期调整。

博士后住房租金按学校《博士后管理工作实施办法》规定执行，期满后租金标准按本管理办法执行。

第二十三條 租金收取

1. 在校教职工的房租由国资处将租金列表报计划财务处在其工资中扣除。

2. 财务部门不能扣缴到工资的房租和水电费由承租人到国资处办理相关手续后，到计划财务处预交足额租金和押金，按时据实结算。

第五章 维护维修

第二十四條 维护维修经费来源

学校建立公有住房维修专项，每年从上年公有住房租金净收入中提取 30% 的资金，作为校内公有住房室内的日常维修预备资金。涉及公共区域、结构性维护维修及入住前的门窗水电气等维修经费从学校年度专项维修经费中支出。

第二十五條 维护维修责任划分

（一）室内维修由承租人向国资处提出申请，国资处负责核定维修内容，基建后勤处负责实施维修。

（二）自用部分和自用设备的维护维修承租人可自行组织维修，也可向基建后勤处报修，由基建后勤处组织人员进行维修维护，维修费用由承租人自行承担。

（三）公共设施、设备（如屋顶、公共墙体、公共墙面、主体管道、门窗等）自然性损坏维修，承租人可向基建后勤处提出申请，由基建后勤处负责维修。

（四）人为损坏公有住房或者公共部分的由相关责任人照价赔偿，赔偿金可从租房押金或工资中扣除。

第六章 附 则

第二十六条 本办法由学校国有资产管理领导小组负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起施行，原《湖南科技大学周转房管理办法》（科大政发〔2020〕21号）同时废止。在原合同期内的住户，租金按原合同标准执行。