

阿坝职业学院文件

阿职院〔2020〕28号

阿坝职业学院 关于印发《阿坝职业学院教师周转房 管理办法（试行）》的通知

院内各单位：

为加强学院教师周转房管理，维护国有资产完整，妥善开展教师住房保障工作。2020年5月21日，经学院第五次院长办公会审定通过《阿坝职业学院教师周转房管理办法（试行）》，请各部门组织教职工学习，并贯彻执行。

阿坝职业学院教师周转房管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强阿坝职业学院周转房管理，规范运营与使用，健全准入、退出机制，依据《阿坝州州级机关周转房管理办法》，结合学院实际，制订本办法。

第二条 周转房是指产权归学院所有的静雅苑 DEF 栋和九龙电网公司无偿划转房屋，由学院统筹安排用于全院教职工租住的过渡性住房。九龙电网公司房屋集中安置易地调动干部。

为保持周转房房源稳定，任何个人不得出租、改造、出售周转房。

第三条 学院周转房的准入、分配、使用、退出和管理，适用本办法。学院成立阿坝职业学院周转房工作领导小组，并下设办公室。

第四条 学院周转房的准入、分配、退出工作由周转房工作领导小组办公室负责。学院周转房的维修及日常监管等，由学院后勤处负责。周转房承租人应当配合后勤处做好周转房管理工作。学院监察审计处负责监督周转房的管理。

第五条 任何组织和个人都有权对违反本办法的行为进行举报、投诉。监察审计处接到举报、投诉后，应当依法及时核实、处理。

第二章 准入

第六条 学院周转房准入对象为：阿坝职业学院在编在职教职工。准入对象以户为单位，且应当符合以下条件：

（一）本人及配偶在茂县地区未享受房改房、集资建房、经济适用房、限价商品房或棚户区改造住房等；

（二）本人及配偶在茂县地区未租住公有住房（含单位公房、职工周转房、公共租赁住房等）

（三）本人及配偶在茂县城区无自购商品房、无宅基地自建房。

第七条 符合准入条件的教职工应当向周转房工作领导小组办公室提交住房申请材料，经周转房工作领导小组办公室审核并公示无异议的，确定为分配对象。

第三章 分配

第八条 学院周转房的分配应当遵循以下原则：

（一）分期分批分配。学院周转房分配按周转房腾退和建设进度分期、分批予以保障。

（二）公开公平公正。学院周转房分配应当严格按照个人申请、统一审核、公示确定、公开选房的程序开展，确保分配公开、公平、公正。

第九条 学院周转房采取综合评分法进行分配（详见附件2），按评分由高到低排序，并根据排序确定选房对象，按程序（详见

附件3)依次选取房源。承租人统一签订《阿坝职业学院教师周转房租住协议》。

第四章 租金和物业管理费收取

第十条 学院周转房的租金收取标准由周转房工作领导小组办公室参照房屋市场租金和其他因素提出(详见附件4),经周转房工作领导小组审查同意后执行。

学院周转房的租金根据房屋市场租金价格和其他因素的变化定期调整。

第十一条 静雅苑教师周转房的物业管理费按通过公开招标确定的物业管理公司制定的物业管理费标准执行,并由物业管理公司向承租人收取。茂县交付学院使用的县级周转房的物业管理费由茂县相关机构按通过公开招标确定的物业管理公司制定的物业管理费标准执行,并由物业管理公司向承租人收取。九龙电网家属区周转房由小区自治物业管理委员会向承租人收取。物业管理费主要用于学院周转房日常维护管理。

第十二条 学院周转房租金由计划财务处按季度负责收缴,统一缴纳到州财政。

第十三条 学院周转房租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库,实行收支两条线管理,主要用于学院周转房建设、维护和管理等。

第五章 使用

第十四条 学院各周转房实行小区物业管理。静雅苑教师周转房小区物业管理公司根据茂县属地政府统一工作安排，由凤仪镇人民政府按《四川省物业管理条例》规定通过公开招标方式确定，承租人应当服从小区物业管理公司的统一管理。茂县县级周转房小区物业管理公司由茂县羌鑫发展有限公司确定。九龙电网家属区由居住区成立自治物业管理委员会。

第十五条 周转房管理部门不得擅自改变周转房的使用性质及相关配套设施用途。

第十六条 周转房不得另行装修。如承租人确需对周转房进行装修，应事先向周转房工作领导小组办公室提出书面申请，经批准同意后，方可进行装修。承租人在交回住房时不得拆除自费装修部分，应当保持房屋及相关设施完好；退出后原装修费用不予补偿，同时不得向新入住户索赔装修费用。

第十七条 学院周转房承租人应当遵守下列规定：

（一）服从学院的统一管理，按期交纳水、电、气等费用和租金；

（二）爱护房屋和室内附属设施，未经周转房工作领导小组办公室同意，严禁随意改变房屋使用性质和更改结构，严禁私自室内搭设楼阁；

（三）严禁在下水道及厕所倾倒生活垃圾和其他杂物，以免造成危险和管道堵塞；

（四）严禁在公共空间堆放杂物和危险物品；

(五) 严禁私自移动供水、供电、供气等设施，严禁私自接电、接水、接气和乱拉电视线、电话线、网线等。

第六章 退出

第十八条 学院周转房实行动态管理，由周转房工作领导小组办公室对承租人其准入条件定期进行审核。承租人有下列行为之一的，由周转房工作领导小组办公室会同承租人所在部门下发腾退通知，责令其限期腾退，五年内不得再申请周转房。拒不腾退的，自下达腾退通知之日起，由计划财务处按周转房租金标准的 8 倍收取租金，并由监察审计处依法依规进行调查、处理。

(一) 转借、转让、转租或者擅自调换所承租周转房的；

(二) 改变所承租周转房用途的；

(三) 破坏或者擅自装修所承租周转房，拒不恢复原状的；

(四) 在周转房内从事违法活动的；

(五) 无正当理由连续 3 个月以上闲置周转房的；

(六) 累计 6 个月以上拖欠租金的；

(七) 经核实不符合续租条件的；

(八) 租住期内，不再符合周转房租住条件的（承租或者购买其他保障性住房；辞职、退休、去世或被辞退等）；

(九) 因工作调动等原因，不再符合承租条件的；

(十) 出国逾期不归者或学校已经停发工资者；

(十一) 其他规定条件确定承租人不再符合承租条件的。

第十九条 调离学院、辞职、退休、去世或被辞退的承租人，在办理相关手续时应当同时办理周转房退租手续，并在批准文件下发后 3 个月内腾退周转房。因特殊原因暂不能搬出的，应当向周转房工作领导小组办公室提出书面延期申请，经周转房工作领导小组审批同意后，可继续租住，并签订延期租住协议，延期时限最长不得超过 3 个月。

第二十条 夫妻双方不得在学院和茂县同时享受周转房。夫妻双方婚前均享受了周转房的，婚后应当在 3 个月内腾退其中 1 套周转房。

第七章 处罚

第二十一条 学院周转房管理部门及其工作人员在工作中不履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由监察审计处对主管人员和其他直接责任人员依规依纪给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 学院周转房申请对象不得弄虚作假、隐瞒住房条件骗取周转房准入资格，一经查实应当予以清退，并取消其 5 年内申请周转房资格。

第二十三条 学院应当对申请对象的准入条件、工龄、职级等内容进行严格审查，严禁在周转房准入工作中以权谋私和优亲厚友。若发现申请对象所报情况不实，由监察审计处予以通报，并严格问责。

第二十四条 周转房承租人在周转房内从事违法活动的，由相关部门依法追究 responsibility。

第八章 附 则

第二十五条 学院租用茂县地区公有住房的管理参照本办法执行。

第二十六条 本办法由学院周转房工作领导小组办公室负责解释。

第二十七条 本办法自通过之日起施行。

附件 1：阿坝职业学院周转房申请材料

- 一、阿坝职业学院周转房申请表；
- 二、申请人现实婚姻状况证明和身份证复印件；
- 三、申请人工龄证明（工龄计分依据）；
- 四、申请人任职机关的正式任职（级）文件（职级计分依据）；
- 五、由县房管部门和所在单位出具的住房情况证明（证明本人及配偶在茂县地区未享受房改房、集资建房、经济适用房、限价商品房或棚户区改造住房，且在茂县地区未租住单位公房、职工周转房、公共租赁住房）；
- 六、申请人承诺书（提交材料真实性承诺）；
- 七、其他需提供的材料。

附件 2: 阿坝职业学院周转房分配综合评分办法

阿坝职业学院周转房分配综合评分=工龄分+职级分（职务、职称、级别）+加分

一、工龄分

职工工龄按照人事部门规定，按参加工作之日起累计时间计算，每 1 个月得 0.1 分。

二、职级分

职级分=各职级任职年限×职级系数累加之和。职工职级按照任职机关的正式任职（级）文件为准；任职年限不满半年（含半年）按半年计算，超过半年但不满一年按一年计算。任职年限不得重复计算。

（一）职务职级系数：科员及以下 1.5 分/年，副主任科员 2.0 分/年，副科级干部 2.5 分/年，主任科员 3.0 分/年，正科级干部 3.5 分/年，副调研员 4.0 分/年，副县级干部 4.5 分/年，调研员 5.0 分/年，正县级干部 5.5 分/年，正校级干部 6 分/年。

（二）技术职级系数：员级（十三级）1.5 分/年，初级（专业技术十一级—十三级）2.0 分/年，中级（专业技术八级—十级）3.0 分/年，副高（专业技术五级—七级）4.0 分/年，正高（专业技术二级—四级）5.0 分/年。

（三）工勤职级系数：初级工 1.5 分/年，中级工 2.0 分/年，高级工 2.5 分/年，技师 3.0 分/年，高级技师 4.0 分/年。

三、加分

夫妻双方均符合阿坝职业学院周转房分配条件的，按夫妻双方最高一方得分的基础上加 5 分。

四、综合评分具体算法：如：×××已工作 19 年零 10 个月，现职务为正县级干部，其中任职科员 5 年、副科长 2 年零 6 个月、科长 3 年零 11 个月、副县级干部 4 年、正县级干部 4 年 5 个月，且夫妻双方均符合分配条件。其综合评分得分算法如下：

（一）工龄分：工龄 19 年零 10 个月（共 238 月）× 0.1 分/月=23.8 分。

（二）职级分：职级分=科员 5 年 × 1.5 分/年+副科长 2.5 年 × 2.5 分/年+科长 4 年（超过半年但不足 1 年按 1 年计算）× 3.5 分/年+副县级干部 4 年 × 4.5 分/年+正县级干部 4.5 年（不足半年按半年计算）× 5.5 分/年=70.5 分。

（三）加分：夫妻双方均符合分配条件，加 5 分。

×××综合评分得分=工龄分 23.8 分+职级分 70.5 分+加 5 分=99.3 分。

附件 3：阿坝职业学院周转房分配程序

一、对象确定

符合周转房准入条件的学院教职工均可向周转房工作领导小组办公室提出住房申请，并将申请材料提交到周转房工作领导小组办公室（单身职工单独申请，夫妻双方由最高得分一方申请）；经周转房工作领导小组办公室初审符合分配条件的，由周转房工作领导小组办公室按综合评分办法进行计分，并将个人信息和计分情况进行公示（7 日），公示无异议或异议无效的，由周转房工作领导小组办公室统一上报周转房工作领导小组；周转房工作领导小组审核同意后，经公示无异议或异议无效的，正式确定为分配对象。

二、房号编写

周转房完工验收后，由周转房工作领导小组办公室按照房屋的位置、幢号、单元、楼层对每一套住房在楼层图纸上进行统一编号，并连同租金标准在指定地点予以公示。

三、选房

周转房分配由周转房工作领导小组抽派人员负责组织，并采取图纸选房、即时确认的方式进行分配。

在规定的地点、时间，分配对象（1 人）持本人身份证准时进入图纸选房现场，按事先综合评分高低顺序确定选房顺序依次选房，现场确认并公布选房结果。

因特殊原因不能到场的，可指定其家庭成员或委托他人参加选房，被指定人还需提供指定人书面指定书、身份证原件、复印件及被指定人身份证原件、复印件。未按时参加选房的分配对象，视为主动放弃保障资格，今后不得再纳入周转房申请范围。

四、结果确认

分配对象根据选房结果，在《周转房选房情况确认表》上签字认可，一经签字认可确定为承租人。

（一）周转房分配后，承租人双方自愿协商调换所分配周转房的，由承租人双方签订调换协议并向周转房工作领导小组办公室提出书面申请，经审查同意后，方可进行调换。

（二）周转房工作领导小组办公室将选房结果向院内公示（7日），经公示无异议或异议不成立后，领导小组办公室向承租人单位下发周转房租住通知书，并确定签订周转房租住合同日期。

（三）由周转房工作领导小组办公室通知承租人在规定的日期到规定地点与学院签订周转房租住合同，并及时领取住房钥匙；承租人不按规定时限前来签订合同、领取钥匙的，视为主动放弃保障资格，今后不得纳入周转房申请范围。

（四）承租人放弃选中房屋的，视为主动放弃保障资格，今后不得纳入周转房申请范围。

附件 4：阿坝职业学院周转房租金标准

阿坝职业学研周转房分布在静雅苑、九龙电网家属区、茂县中学旁县级周转房，周转房的租金由学院周转房工作领导小组办公室参照房屋市场租金和其他因素提出。

- 一、静雅苑暂按 1.8 元/ m²/月收取。
- 二、九龙电网家属区暂按 1.8 元/ m²/月收取。
- 三、茂县中学县级周转房租金待定。



