

广东外语外贸大学文件

广外校〔2024〕36号

关于印发《广东外语外贸大学 保障性公有住房管理办法》的通知

学校各单位：

现将《广东外语外贸大学保障性公有住房管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。



广东外语外贸大学保障性公有住房管理办法

第一章 总则

第一条 为了规范学校保障性公有住房管理，提高保障性公有住房使用效率，参照《公共租赁住房管理办法》、《广州市公共租赁住房保障办法》等相关文件精神，结合我校实际，制定本办法。

第二条 学校保障性公有住房是指学校所有的仅供在职教工（含博士后、外籍教师）、访问学者居住的房屋，不包含地下室或储物间。

保障性公有住房实行有偿、限期使用。

第三条 按照所在区域，学校保障性公有住房分为白云山校区保障性公有住房、大学城校区保障性公有住房和校外保障性公有住房。

第四条 学校整体租赁的广州市属公租房和人才公寓是学校保障性公有住房的补充，其分配管理按照广州市相关规定执行。

第二章 使用管理

第五条 学校保障性公有住房的管理坚持统一调配、公平公正公开的原则。

学校提供的保障性公有住房不配备家具家电等设施设备。与学校另有约定的，按约定执行。

第六条 总务后勤部是学校统筹管理保障性公有住房的职能部门，负责全校保障性公有住房的统一调配和管理。未经总务后勤部批准或授权，任何单位或个人不得使用或占用保障性公有住房。

第七条 人力资源部是访问学者用房的归口管理部门，国际交流与合作部是外籍教师用房的归口管理部门。

归口管理部门工作职责：

（一）根据学校房源分配情况自行安排和管理，并参照本办法制定相关管理细则报总务后勤部备案。

（二）根据管理细则开展申请受理、资格审核、名单公示等具体分配工作。

（三）须配合学校完成公房的日常管理工作。

（四）须每年向总务后勤部报备所管房源的使用和管理情况。

第八条 本人、配偶及其未成年子女在广州市行政区域内无自有产权住房，且本人及配偶均未享受广州市行政区内的其他福利性住房的在职教工，可申请租住学校保障性公有住房。符合条件的双职工家庭只可申请租住一套保障性公有住房。

已享受学校引进人才租房补贴的，在领取期间不可申请租住学校自有产权的保障性公有住房。

第九条 有下列情形之一的在职教工，在房源允许的情况下，可申请租住学校保障性公有住房：

(一)子女就读幼儿园或中小学的在职教工，有以下情形之一的，可按就近原则申请租住学校保障性公有住房。

1.子女已就读白云山校区校内幼儿园或中小学的在职教工，可申请租住白云山校区保障性公有住房；申请人有自有产权住房的，住房位置须距就读校园五公里路程以上（以现行主流导航软件最近路程为准）。

2.子女已就读大学城区域内幼儿园、中小学或当年意向就读大学城区域内幼儿园、中小学的在职教工，可申请租住大学城校区保障性公有住房，申请人自有产权住房符合就读条件的除外。

3.子女已就读其他校外幼儿园或中小学的在职教工，可申请距就读学校五公里路程以内的校外保障性公有住房；申请人有自有产权住房的，住房位置须距就读校园五公里路程以上（以现行主流导航软件最近路程为准）。

(二)配偶工作单位在校外房源周边五公里路程以内的在职教工，可申请租住相应区域的校外保障性公有住房；申请人有自有产权住房的，住房位置须距校外房源五公里路程以上（以现行主流导航软件最近路程为准）。

(三)因自有房屋装修、灾害事故等导致无处居住的在职教工，可申请租住学校保障性公有住房。

(四)因身体重大疾病等特殊情况确需租住学校保障性公有住房的在职教工，可按就近原则申请租住学校保障性公有住房。

第十条 已领取学校引进人才安家费，在广州市行政区域内无自有产权住房的在职教工，如需申请租住学校保障性公有住房，须按领取安家费金额及学校保障性公有住房租金标准折算可申请租住的起始日期，或按照第九条第（一）、（二）项申请租住学校保障性公有住房。

第十一条 保障性公有住房的分配原则：

（一）以申请人工作单位所属校区为基本原则。

（二）双职工工作地点不在同一校区或跨校区工作的，可自愿选择一个校区申请租住。

（三）申请校外保障性公有住房的，不受工作地点限制。

（四）因子女上学、配偶就近工作原因申请学校保障性公有住房的，申请人（含其配偶及未成年子女）在广州市行政区域内无自有产权住房的优先于有自有产权住房的。

（五）学校房源不足时，由总务后勤部参照分配标准调整安排。

第十二条 保障性公有住房的申请标准：

（一）事业编制、员额制

1.管理岗六级以上、专业技术七级以上：申请户型不受限制。

2.管理岗七级以下、专业技术八级以下：未婚的可申请单间或一房一厅，校外保障性公有住房可申请两房一厅；已婚或离异有子女的可申请两房一厅，校外保障性公有住房可申请三房一厅；两孩以上子女的，可申请三房一厅。

（二）非事业编制人员

1.未婚：可申请单间，连续聘用满6年以上的，可申请一房一厅。

2.已婚：可申请单间或一房一厅，有同住子女且连续聘用期满6年以上的，可申请两房一厅。

（三）在聘云山学者

在聘的云山青年学者按照第十二条第（一）项标准申请；其他类型的云山学者、云山工作室首席专家申请户型不受限制。

（四）其他人员

博士后科研人员：可申请一房一厅或两房一厅。

第十三条 保障性岗位集体宿舍是学校为非事业编保障性岗位人员提供的用房，居住人员由申请部门核定，不受广州房产限制。

保障性岗位集体宿舍由部门线下提出申请，并经所属二级单位审批后，报总务后勤部审定分配。

保障性岗位集体宿舍租金按床位全额平均分摊，每次申请租期最长不超过三年。

保障性岗位集体宿舍由申请单位管理并制定相应的管理细则，管理细则应报总务后勤部备案。

第十四条 保障性公有住房的调整：

（一）租住期间，承租人可申请调整至低一标准户型。

（二）租住期间，承租人因职称、职级、家庭情况等发生变

化导致对应分配标准降低的，应按规定办理退租或重新发起住房申请；对应分配标准提高的，可申请调整房屋户型。

（三）租住期间，房屋出现非人为原因严重损坏导致无法居住的，承租人可申请换房。

（四）经学校认定为特殊需要申请高一标准保障性公有住房的，由总务后勤部根据房源情况安排。

第十五条 保障性公有住房的申请程序及分配办法：

（一）学校通过房屋管理系统发布房源，并通过校园网智慧门户的公告栏及时发布新增房源预告信息。申请人在规定时间内可按照分配标准在线选房。

（二）申请人根据申请原因不同，除上传申请表外，还须提供下列相关证明材料：

1.根据第八条申请租住学校保障性公有住房的，申请人还须提供广州市规划和自然资源局出具的无房证明、配偶工作单位出具的在广州市行政区域内未享受其他福利性住房的证明。

2.因子女上学申请租住学校保障性公有住房的，申请人还须提供子女就学证明、广州市规划和自然资源局出具的房产证明；意向就读大学城区域内幼儿园或中小学的，还须提供出生证明或户口证明。

3.因配偶就近工作申请租住学校保障性公有住房的，申请人还须提供广州市规划和自然资源局出具的房产证明、配偶工作单位出具的工作证明、结婚证。

4.因自有产权住房装修导致无处居住而申请租住学校保障性公有住房的，申请人还须提供房产证、业主身份证、教工证、装修证明材料。因自有产权房装修申请租住学校保障性公有住房的，采取线上公共邮箱申请、按时间先后顺序排位方式的安排原则。

5.因自有产权房遭受灾害事故等导致无处居住而申请租住学校保障性公有住房的，申请人还须提供由广州市规划和自然资源局出具的房产证明、所属居民委员会出具的灾害事故证明。因自有产权房遭受灾害事故等变故申请租住学校保障性公有住房的，采取线下申请、优先安排的分配原则。

6.因特殊情况确需申请租住学校保障性公有住房的，申请人还须提供特殊情况的相关证明材料(涉及重大疾病的需提供三甲以上医院出具的疾病诊断证明书)、广州市规划和自然资源局出具的房产证明、所在单位出具的审批材料。因特殊情况确需申请租住学校保障性公有住房，由个人线下申请，所在单位和总务后勤部审批，报总务后勤部分管校领导审定。特殊情况用房实行优先安排的分配原则。

(三)房屋管理系统某一房源一旦被预约申请后，即进入七十二小时公示竞争期。期间如有多人竞争，系统将根据学校《保障性公有住房分配计分办法》进行自动计分，分高者优先；分数相同时申请时间靠前者优先。

(四) 公示竞争期结束后, 总务后勤部将根据分配标准及竞选结果在线审核确定人选, 并通过电话、短信微信、办公邮箱等方式通知拟承租人。

(五) 拟承租人应在接到通知后三个工作日内办理入住手续并签订租赁协议。过期未办理入住手续, 或明确表示放弃申请的, 根据排序名单, 由下一个候选人替补成为拟承租人, 依此类推。

第十六条 租住期间, 房屋内出现下列情况的, 由承租人自行负责维修或更换:

(一) 墙面、天花抹灰及面层脏旧、掉灰等局部维修; 墙面瓷片局部维修; 地面找平及瓷砖局部维修(含厨卫)。

(二) 灯具开关等耗材类: 灯泡、灯管等光源、各类灯罩类、开关、插座、插座盖板。

(三) 卫生洁具配件类: 各类水龙头、马桶盖、地漏盖、洗菜盆及洗脸盆下水配件、角阀及软管等。

(四) 门窗(含玻璃)五金类: 门窗玻璃, 各类门锁及拉手、铝合金推拉门窗的锁扣、滑轮, 纱窗等。

(五) 管道疏通类: 室内下水道、马桶堵塞疏通。

(六) 其他小修小补项目。

第十七条 租住期间, 房屋内出现下列情况的(非人为破坏), 可报由学校负责维修:

(一) 墙面、天花抹灰及面层脏旧、掉灰等整体翻新维修; 墙面瓷片整体翻新维修; 地面找平及瓷砖整体翻新维修(含厨卫)。

(二) 厨卫墙地面防水补漏和厨房灶台无法使用需更换的。

(三) 各类门窗、挡雨棚、卫生洁具(主材)、给排水管材及配件损坏无法使用需更换的。

(四) 既有电气线路、设备及配件无法使用需更换的。

(五) 其他中修及以上项目。

第十八条 因承租人使用不当或人为损坏的,可向学校报修,维修费用由承租人承担。

第十九条 租住期间,承租人有意愿自费修缮装修房屋的,可向总务后勤部提出申请,经审批同意后方可实施。竣工后,须经总务后勤部验收。

第三章 租期与租金

第二十条 根据第八条申请租住学校自有产权保障性公有住房的,累计租期最长不超过六年。

第二十一条 因意向就读大学城区域内幼儿园或中小学申请提前租住大学城校区保障性公有住房的,申请租期最长不超过一年。

因子女上学申请租住学校保障性公有住房的,租期最长不超过子女上学对应学段,租赁协议根据学校房源情况每年一签,累计租期最长不超过六年。

第二十二条 因配偶就近工作申请租住学校保障性公有住房的,累计申请租期最长不超过三年,租赁协议根据学校房源情况每年一签。

因自有产权房装修申请租住学校保障性公有住房的，申请租期最长不超过六个月，且六年内只可申请一次。

因自有产权住房遭受灾害事故等申请租住学校保障性公有住房的，租期最长不超过一年。

因特殊情况确需租住学校保障性公有住房的，每次申请租期最长不超过一年。

第二十三条 学校根据广州市有关规定，结合房屋实际状况，制定保障性公有住房租金标准及计算办法，并根据市场情况，对租金标准及计算办法进行适时调整。广州市公房住宅租金标准调整时，学校保障性公有住房基准租金标准原则上在该年度的 12 月份进行相应调整，从次年的 1 月 1 日起开始执行，学校另有安排的除外。

第二十四条 广州市行政区域内无自有产权住房，租住学校保障性公有住房的，基准租金按广州市公房住宅租金标准计算。

广州市行政区域内有自有产权住房或已享受其他福利性住房，又因子女入学、配偶就近工作、自有房屋装修、遭受灾害事故等租住学校保障性公有住房的，基准租金按广州市公租房住宅租金标准的 2 倍计算。

第二十五条 保障性公有住房租金自领取钥匙之日起开始计算，按月收取。不足一个月的，租金以实际租住天数计收。

第二十六条 租金由学校委托银行于每月二十日前从承租人工资账户中代扣。承租人银行账户更改或冻结的，应提前向房

屋管理部门提交书面说明并及时补缴应缴租金。代扣不成功记录将作为违约处理依据。

第二十七条 因赴外地或境外脱产学习、自费留学需保留保障性公有住房的，在办理离校手续前，须在总务后勤部报备，房租按租赁协议执行。

第二十八条 学校根据财力情况安排保障性公有住房专项经费，专项用于保障性公有住房的日常管理、修缮、电梯维保费用、校外空置房源物业管理费等公用支出，由总务后勤部管理。

第四章 退房管理

第二十九条 租期届满，承租人应及时退还学校保障性公有住房。拒不退房者，学校按协议租金的 2 倍计收租金；并自学校发出通知之日起，每季度递增 30%。

第三十条 承租人或其配偶、未成年子女在广州市内购买或获得自有产权住房的，应及时向房屋管理部门报备，并在自有产权房交付之日起六个月内退还学校保障性公有住房。

第三十一条 承租人或其配偶在广州市已享受其他福利性住房的，应及时向房屋管理部门报备，并在一个月内退还学校保障性公有住房。

第三十二条 获准调整保障性公有住房的，承租人应在取得新住房钥匙之日起十五日内退还原保障性公有住房。

第三十三条 承租人调离学校或退休的，应在办理离校及其他相关手续前，完成保障性公有住房退房手续。

第三十四条 承租人可以在房管系统申请退房，领取退房通知单，并在清空个人所有物品、清理基本卫生、结清各项费用后，预约学校房屋管理部门验房。房屋管理部门收房后租赁关系终止。

第五章 监督管理

第三十五条 租住期间，承租人应在每年规定时间内提供广州市规划和自然资源局出具的无房证明；因子女上学租住学校保障性公有住房的，须每年提供就学证明；因配偶就近工作租住学校保障性公有住房的，须每年提供工作证明。

第三十六条 访问学者、外籍教师、保障性岗位集体宿舍用房的归口管理部门须每年向总务后勤部房屋管理部门报备当年所管住房的居住情况。

第三十七条 承租人应遵守保障性公有住房所在区域的物业管理规定，并按时缴交相关费用。

第三十八条 承租人应自觉保持楼宇及住宅小区公共部分及周围环境的卫生、美观、宁静，遵守公共道德，注意防火、防盗。

第三十九条 承租人在租住期间出现下列情形之一，学校有权单方面解除合同、收回住房，并取消其保障性公有住房承租资格：

- （一）无正当理由不提供相关租住证明的。
- （二）无正当理由拖欠租金累计达 6 个月。
- （三）违反本办法第三十、三十一条规定的。

(四)擅自改变房屋使用性质或转租、分租、出借、调换的。

(五)擅自对租住房屋进行扩建、改建、加建，改变房屋主体结构。

(六)利用学校保障性公有住房从事违法违规活动的。

因上述情形导致解除租赁协议的，承租人应在收到退房通知之日起十个工作日内办结退房手续。拒不退房者，学校按协议租金的3倍计收租金；并自学校发出通知之日起，每季度递增30%。

因本条第一款第(五)项解除协议的，退房前应恢复房屋原貌，并提交由第三方有专业资质的评估公司出具的房屋安全鉴定报告。

第四十条 未经批准私自占用保障性公有住房的，一经发现，学校将报相关职能部门进行强行清退，由此造成的一切后果由占用人自行承担。

第四十一条 本办法在实施过程中，如有违规违纪行为的，由学校相关部门依据有关规定进行查处。

第六章 附则

第四十二条 云山学者、高层次引进人才等与学校另有约定的，按约定执行。

第四十三条 离退休教职工如因自有房屋装修、灾害事故等导致无处居住，确需申请租住学校保障性公有住房的，可参照本办法相应条款执行。

第四十四条 本办法所述的“以上”“以下”“以内”，均包括本数；本办法所述的“超过”，均不包括本数。

第四十五条 本办法由总务后勤部负责解释。

第四十六条 本办法自发布之日起施行，《广东外语外贸大学过渡房管理规定》（广外校〔2012〕69号）同时废止。

本办法施行前已经租住学校自有产权保障性公有住房的，协议到期后如需续租，按本办法执行。此前已经租住的时间纳入总租期进行管理。

