

# 浙江外国语学院文件

浙外院办〔2024〕25号

---

## 浙江外国语学院院长办公室关于印发 过渡性住房管理办法（2024年修订）的通知

各部门、学院（部）、单位：

经校长办公会审议通过，现将《浙江外国语学院过渡性住房管理办法（2024年修订）》印发给你们，请遵照执行。

浙江外国语学院院长办公室

2024年5月15日

# 浙江外国语学院过渡性住房管理办法（2024年修订）

## 第一章 总则

**第一条** 为适应学校发展需要，服务人才队伍建设，进一步规范学校过渡性住房管理，提高房屋使用效率，结合学校实际，特制订本办法。

**第二条** 本办法所指过渡性住房（以下简称过渡房）是指产权或使用权归属于学校，可供居住使用的校外成套住宅，主要用于满足承租人临时过渡性住房需求。

**第三条** 过渡房采取限期限、契约化、阶梯化收费的租赁形式，只限于承租人自住。

## 第二章 管理体制

**第四条** 学校过渡房遵照学校国有资产管理实行“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的管理模式。

**第五条** 学校国有资产管理委员会负责根据本办法，审定各类房源动态调控方案，以及研究处理本办法执行过程中的特殊情况和重大事项。

**第六条** 公共事务与资产管理处（以下简称公管处）是学校房产管理的职能部门，对全校过渡房实施统筹管理、统一调配，负责过渡房的产权管理、合同签订、租金收缴、退房验收、改造装修、日常维修以及监督巡查。

为便于工作开展，按照“统分结合”原则，基于承租对象的不同类型，将学校过渡房分为人才房与短期外籍专家公寓两类，实行分类归口管理，具体分工如下：

（一）党委教师工作部、人事处（以下简称人事处）负责人才房入住资格审核，协助公管处做好合同签订工作。

（二）国际交流与合作处（以下简称国际处）负责短期外

籍专家公寓入住资格审核，协助公管处做好合同签订工作。

各类归口管理部门可结合实际工作，制定具体实施细则，提高过渡房使用的科学性、规范性和实用性。

### **第三章 申请条件与流程**

**第七条** 根据承租对象的不同，符合条件的承租人分类按需入住，一位承租人只限租用一套过渡房。每位承租人均须与公管处签订租房合同，约定权责和承租期限。

#### **第八条 承租对象**

对应不同的过渡房类型，承租对象分为以下两类：

（一）人才房，面向学校引进的高层次人才、全职聘任外籍专家以及杭州市区（不含萧山、余杭、富阳、临安）无房产、且未获得公共租赁房实物配租等住房保障的在编在岗教职工。其中，已签订商品房预售合同但房屋尚未交付的，在交付前视同无房产。

（二）短期外籍专家公寓，仅面向学校特邀外籍专家（不含全职聘任外籍专家）。

过渡房优先保障高层次人才、全职聘任外籍专家与新进无房博士的临时性住房需求。其中，保障性租赁住房的承租人经学校初步审核通过后，另需送浙江省教育发展中心再次审核并报杭州市住房保障和房产管理局核查，符合条件的予以备案。

#### **第九条 住房标准**

（一）人才房：每人1套，提供精装（配置家具和厨卫家电，下同）和简装（仅含基础厨卫和家具，且不含家电，下同）两种类型选择；

（二）短期外籍专家公寓，每人1套，精装。

#### **第十条 申请流程**

（一）人才房：个人申请，由人事处审核承租人资格，资

格审核通过后，由公管处与承租人签订租房合同。

（二）短期外籍专家公寓：个人申请，由国际处审核承租人资格，资格审核通过后，由公管处与承租人签订租房合同。

### **第十一条** 申请受理方式

过渡房根据房源存量，全年开放申请，先到先得。

## **第四章 租期与租金**

**第十二条** 过渡房实行限期使用，承租期原则上不超过2年，特殊情况在房源充足的前提下需经归口管理部门审批同意后，由公管处与承租人续签合同。

### **第十三条** 租金标准

#### （一）基准租金

同时满足下列条件的在编在岗教职工承租人可享受基准租金，累计期限为两年：

1. 不享受引进人才租房补贴；
2. 未享受过任何形式的政策性分房以及学校购房补贴。

#### （二）其他租金

除上述规定以外，其他过渡房承租人起始租金按学校公布基准租金的两倍缴纳，后续每年递增10%。

过渡房租金可由归口管理部门结合承租人住房补贴情况另行约定。原则上过渡房承租人不享受引进人才租房补贴。

### **第十四条** 基准租金

学校过渡房的基准租金标准参照《关于杭州市区公共租赁住房租金标准的通知》（杭价服〔2016〕71号）执行，雅博青蓝湾的基准租金为16元/㎡·月，其他过渡房的基准租金为27元/㎡·月（简装）、29元/㎡·月（精装）。面积按建筑面积计算，有产权证的以产权证为准，无产权证的以学校档案资料为准。

为进一步提高过渡房使用率，灵活设置租金调整模式，如

过渡房的空置期满两年，经学校国有资产管理委员会研究同意后，该过渡房的基准租金可下调至原标准的 80%；如空置期满三年及以上，经学校国有资产管理委员会研究同意后，该过渡房的基准租金可下调至原标准的 60%。

### **第十五条 租金支付方式**

（一）房租（含物业管理费）：承租人在租房协议中授权同意学校从个人收入中扣除；学校无法直接扣缴的，承租人在签订协议时需向学校缴纳租房保证金 2000 元/套，并提前缴纳三个月房租。

（二）车位费：雅博青蓝湾承租人在租房协议中授权同意学校从个人收入中扣除，按地下车位租金 240 元/月收取；学校无法直接扣缴的，承租人提前缴纳三个月车位费。其他区域过渡房承租人的车位费根据小区物业相关规定自行缴纳。

（三）其他费用：水电、煤气、有线电视、电话、网络等费用由承租人自行承担。

## **第五章 租住管理**

**第十六条** 凡租住学校过渡房的承租人均须与公管处签订租房合同，明确权利义务，严格履行合同，按期交纳租金，逾期未交租金的，学校有权终止合同。租住期内如发生学校用房规划调整、房屋拆迁等重大事项，学校有权终止合同，无条件收回住房。

**第十七条** 承租人必须遵守国家法律法规和学校规章制度，积极配合学校以及所在物业做好治安、消防、环境卫生等工作，不得利用过渡房及公用部位存放鞭炮、油漆等易燃、易爆、剧毒物品；严禁利用过渡房进行赌博、嫖娼、吸（贩）毒、销赃等违法活动。

**第十八条** 承租人应自觉保护房屋完好，爱护公共设施，严

禁破坏房屋建筑结构和设施，不得改建、搭建和扩建，未经公管处允许不得更换门锁。如有违反，除限期改正恢复外，所造成的人身伤害和财物损失由其本人负责。情节特别严重的，给予必要的行政处分。

**第十九条** 严禁承租人利用过渡房进行经营活动，严禁转租、转借等行为。转租、转借是指承租人在租赁期间将所承租房屋的部分或者全部再出租或出借，将承租房屋交付给他人使用并获取收益的行为。

**第二十条** 未经同意，承租人不得自行与他人调换房间。

承租人所租赁的过渡房仅供本人或者和父母、配偶、子女共同居住。承租人不得以任何理由将承租房屋租借给他人使用（包括亲戚、朋友），一经发现一律按转租、转借行为处理。

**第二十一条** 入住前，公管处须做好房屋入住检查，做好相关房屋维护整修、设施设备维护与更换工作。

**第二十二条** 租用期间，公管处负责公共区域设施、屋内水电设施的自然老化损坏维修，属人为损坏或屋内附属设施的损坏由承租人出资维修。

**第二十三条** 公管处将对全校过渡房进行统一监督巡查，加强日常管理，每两个月开展一次全房源巡查并做好记录。

**第二十四条** 除高层次人才外，承租人不得将其户籍落户到过渡房。

## 第六章 退房及违规处理

**第二十五条** 承租人租赁期满后，需在七天内腾退过渡房，办理退房手续。如需续约，需在合同到期前一个月向归口管理部门提出申请，经审批同意后，由公管处与承租人续签合同。

**第二十六条** 承租人退房时，应保持房屋设施完好，清扫房屋，结清房租以及水、电、气、网络以及有线电视等费用，经

公管处确认验收合格后，办理退房手续，同时退还租房保证金（如有，不计利息）。

**第二十七条** 承租人租赁期满未办理续租手续，且合理腾退期后仍拒不退出住房的，或未经学校批准强占过渡房、逾期不交租金且拒不退出的，均视为违规占用过渡房。

违规占用学校过渡房的，除责令限期搬出外，自认定违规占用之日起，按基准租金的三倍计收房屋资源占用费，直至退房。违规占用过渡房者，必要时报送公安机关处理，依法追究其法律责任。

**第二十八条** 承租人因出国等原因暂时离校三个月及以上的，原则上须退房。如暂不能退房者须有一名本校在编在岗教职工担保并办理继续居住担保手续。逾期未归者，由担保人负责退还住房并缴清租金。

**第二十九条** 承租人有下列情形之一的，学校有权立即取消其租赁资格，并无条件收回过渡房：

1. 调离、辞职、自动离职的；
2. 被学校开除、除名、解聘、解除人事关系的；
3. 采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗租过渡房的；
4. 擅自将住房转租或转借的；
5. 擅自改变房屋结构或装修现状的；
6. 承租期内引发安全事故受到相关部门处罚的；
7. 在过渡房内从事违法违规活动的。

**第三十条** 承租人有以上第二十九条情形之一的，按以下方式处理：

1. 承租人应在接到通知后七日内向学校移交房屋；逾期不交的，学校有权在公证人员公证下进入该房屋，将房屋内物品

搬出并委托他人保管，由此产生的公证费、保管费及其他费用由原承租人/担保人承担。

2. 取消其过渡房租赁资格之日起至实际退房之日产生的房屋资源占用费按第二十七条违规占用过渡房规定处理。

3. 转租、转借、从事经营活动等期间的违规所得高于基准租金三倍的则全数上交，违规所得不明或违规所得低于基准租金三倍的按基准租金三倍支付租金。违规所得或三倍租金必须在一个月內缴清。

4. 对有第二十九条第 3-6 项情形的承租人，情况报学校人事处、纪检监察室备案。对有第二十九条第 7 项情形的承租人，情况移交相关部门处理。

## 第七章 附则

**第三十一条** 过渡房管理接受学校纪检监察室、审计处、计划财务处等部门以及广大教职员工的监督，并按规定做好信息公开工作，其中关键环节作为重要事项单独向纪检监察室报备。

**第三十二条** 过渡房管理存在历史遗留问题的按学校相关决议执行。

**第三十三条** 本办法自公布之日起施行，由公管处负责解释。原《浙江外国语学院公有过渡住房管理暂行办法》（浙外院办〔2011〕26号）以及《浙江外国语学院院长办公室关于印发祥符桥人才公共租赁房管理实施办法的通知》（浙外院办〔2020〕45号）同时废止。