

西北政法大学教职工住房管理办法

(2022年5月23日校长办公会议通过)

第一章 总 则

第一条 为进一步规范教职工住房管理,体现责权利相一致的原则,优化资源配置,压实安全责任,完善监督与管理体系,根据相关规定,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法的教职工住房是指教职工以购买、集资或以缴纳住房保证金、租金等方式在校内居住的公有住房。包括雁塔校区房改房、集资房、周转房和长安校区教职工公寓。

第三条 学校教职工住房管理坚持公平、公正、公开的原则,强化民主监督,加强信息化建设,为学校可持续发展提供有力保障。

第四条 学校教职工住房的建设规划、住房改革等重大事项以及住房管理相关办法,按照学校“三重一大”决策制度,提交相关会议决策。

第五条 学校教职工住房管理中的房源储备、统一调配、人才用房政策等重大事项,由校公有住房制度改革委员会研究,提请教代会审议(教代会闭会期间由教代会执委会审议),报学校有关会议审定。

第六条 学校统筹两校区教职工住房,统一调配、集中管理、动态调整。学校教职工住房的申请审核、调配实施、监督检查等

日常工作由校公有住房制度改革委员会办公室负责。

第二章 权属与调配

第七条 教职工享有教职工住房的使用权、居住权，不得将住房私下出售、转让，不得将住房进行抵押、担保或作为财产处置。私下出售、转让、抵押、担保等行为，学校不予承认，产生的纠纷和法律责任由教职工个人承担。

第八条 房屋的收回

1. 周转房的收回。教职工因去世、调离、辞职、辞退、出租出借等情况，学校收回周转房，停扣租金。占用学生宿舍的周转房予以收回，恢复学生宿舍属性。

2. 房改房的收回。参加 1998 年公有住房改革的教职工，如现住房仍为原房改房，则按照国家和上级部门有关政策执行；如住房发生调整，则不适用于房改房有关政策。

3. 其他用房的收回和退回。雁塔校区 13、14、15 号住宅楼和长安校区教职工公寓及不属于房改房性质的住房，因个人原因调离、辞职、辞退等情况，学校按照住房分配协议或引进（调入）时本人与学校签订的协议收回住房。

本人缴纳的房款（含住房保证金）全额退还，不计利息。由学校组织资产评估公司对其原房屋的装修价值残值进行评估，根据评估价值签订补偿协议后，学校进行补偿。学校已支付的装修残值补偿费用，计入下一住户的购房款。

自愿退回住房的，按照以上规定办理。

第九条 因组织原因调离或调入学校的干部，住房配置管理按照国家和上级部门的相关政策执行。

第十条 离婚教职工，属于单职工的，其无权将住房居住权、使用权转给校外一方；属于双职工的，一方可继续居住原住房，离婚三年以后，另一方可重新申请住房。

第十一条 学校为引进人才预留必要的房源，房源预留方案由校房改委员会研究决定。人事处负责预留房源使用对象的资格认定，后勤保障处负责预留房源的配置。

第三章 管理与使用

第十二条 各单位应加强教职工住房管理制度的宣传，积极配合学校推进教职工住房改革及住房管理相关工作。

第十三条 学校教职工住房公共部分及公用设施设备的日常维修维护、物业服务、应急抢修等工作由后勤保障处、基建处、信息网络中心等单位按照各自分工负责实施。

第十四条 学校教职工住房内专有部分及自用设施设备的日常维修维护由住户负责。教职工住房的装修，必须遵守国家 and 地方政府关于住宅室内装修的相关规定，接受后勤保障处日常监管。

第十五条 住户因住房使用过程中发生邻里纠纷由社区、保卫处负责调解，其所在单位等相关部门应予以配合。

第十六条 学校教职工住房严禁对校外人员和在校学生出租出借，可以面向我校无房教职工和校内服务人员进行出租出借，双方须签订出租出借协议并办理备案手续。禁止群租、转租和非居住类出租出借行为。对于因疾病等特殊原因确需在校内租住的学生，由学生管理部门按照相关程序办理手续。

第十七条 学校教职工住房仅限居住使用，住户不得利用住房进行商业经营活动，不得利用住房从事危害公共利益和影响他人生活秩序的活动或违法活动。

第十八条 对下列情况，学校将责令限期自行整改，对未按期整改的，学校将会同有关部门清理、拆除，恢复原状，所发生费用由住户承担。

1.教职工住房的公共部分（楼梯、走廊等）应保持畅通，任何住户不得随意占用、封堵；

2.任何人不得在教职工住宅楼的周边、楼顶、公共用地改建扩建、私搭乱建、堆放物品、养花种树等；

3.任何人不得占用公共用地。

第十九条 周转房的租金标准参照国家和地方相关规定，由学校统一制定，根据政策及市场情况适时调整。

第四章 监督与处罚

第二十条 因居住人引发的安全事故，致居住人或第三人人身财产损失、公共设施损坏等情况，由户主和居住人承担责任并

负责赔偿。因居住人引发的疫情防控责任及学校采取必要疫情防控措施产生的费用由户主和居住人承担。

第二十一条 对违规取得住房、违规转租转借、不按约定退还住房、逾期不缴纳房租、损坏公共设施以及其它违反相关规定的行为，学校视情况予以严肃处理。对拒不整改的，学校有权通过法律途径及采取必要措施收回住房。已出租出借的限期清退，拒不清退的，学校视情况予以严肃处理，并保留追索其收益的权利。以上违反本办法的情形由后勤保障处牵头进行排查、认定。

第二十二条 对违反本办法的教职工，由教职工所在单位进行约谈，并要求其在一定期限内进行整改。

第二十三条 对于教职工违反本办法的相关规定，学校可采取以下措施进行追责：

1.经约谈后拒不按期整改的教职工，全校通报批评，并停止向其提供有关后勤保障服务；造成不良影响的，由校纪委机关、组织部、人事处严肃处理；

2.造成严重后果、影响恶劣的教职工，学校有权收回其住房，其原缴纳的相关费用全额退还（不计利息）。

第二十四条 学校鼓励全校师生员工对违反本规定的各类行为进行举报反映。举报反映一经查实，将按本办法严肃处理。

第五章 附 则

第二十五条 本办法由校公有住房制度改革委员会办公室

负责解释。

第二十六条 本办法自校长办公会议通过之日起施行。法律、法规中另有规定的按其规定执行。学校其他规定与本办法不一致的，以本办法为准。

抄送：校党政领导，校党委委员，校长助理。

西北政法大学党政办公室

2022年6月7日印发
