

西昌学院文件

西学院〔2019〕167号

西昌学院关于印发 《西昌学院房地产管理办法》的通知

校内各单位：

《西昌学院房地产管理办法》已于2019年10月23日第19次校长办公会审议、10月31日第22次党委常委会审定通过，现予印发，请遵照执行。



西昌学院房地产管理办法

第一章 总则

第一条 为了保证学校房地产合理、合法、高效使用，更好地为教学、科研、师生服务，充分利用有限的房地产资源。根据有关法律、法规，并结合学校实际，制定本管理办法。

第二条 西昌学院房地产是指属于西昌学院房屋资产和土地资产。

第三条 西昌学院国有资产管理委员会下设房地产管理工作组，统一管理学校房产、地产。组长由分管国有资产的校领导担任，成员由党政办、教务、国资、计财、审计、工会、人事、基建、后勤等部门负责人组成。工作组办公室设在国有资产管理处。

第四条 国有资产管理处是学校房地产的主管部门，负责学校房地产的登记、建帐、调配等管理工作。学校的房产实行分级分类管理。

第二章 地产管理

第五条 任何单位（部门）和个人未经学校同意，不得占用学校的土地，不得将本单位（部门）使用的土地出租、转让给其他单位或个人使用，确因教学、科研需要，由使用部门向房地产主管部门申请备案，经学校研究同意后，方可使用。

第三章 公房的管理

第六条 公房是指学校具有产权的房屋，包括教学行政用房、学生宿舍（公寓）、公有住房等。国有资产管理处代表学校行使公房的管理职权，会同相关职能部门负责房屋的功能定位和调配，并根据房屋用途分类登记造册。任何单位（部门）和个人不得出租和变相出租公房。

第七条 按照“谁使用、谁管理、谁负责”的原则，公房使用单位（部门）负责房屋的安全，不得擅自改变所使用房屋的用途和结构，不得超出使用范围。

第八条 公房维修由房屋使用单位（部门）报修，基本建设处负责房屋的维修工作。人为故意损坏，由损坏者照价赔偿。

第四章 公有住房分配管理

第九条 公有住房按使用用途分为周转房和休息间两类。周转房是指为教职工提供居家居住的过渡性住房；休息间是指为教职工上班提供的午休闲。

第十条 周转房的分配和调整，按《西昌学院周转房管理办法》规定执行。

第十一条 周转房不得私自转让、出租，住户负责房屋安全管理，不得改变房屋结构。

第十二条 有下列情况之一者，退还周转房。

1. 违反国家及学校有关规定，学校认定应退还周转房的；

2. 退休、调离学校的；
3. 辞职、自动离职的；
4. 开除、解聘、解除劳动合同以及劳动合同期满后不再续签的；
5. 享受了学校政策性住房（包括房改房、集资房、经济适用住房、限价商品房及国家规定的其它保障性住房）或房屋做了重新调配的；
6. 配偶方租住或享受了公有住房、政策性住房的；
7. 其它学校认定应退出周转房的。

第十三条 休息间的分配和调整，按《西昌学院周转房管理办法》的规定执行。

第十四条 有下列情况之一者，须无条件退出所租住休息间。

1. 因工作调整到其它校区的；
2. 退休、调离学校的；
3. 辞职、自动离职、与学校解除劳动关系的；
4. 擅自改变休息间用途，将休息间用作他用的；
5. 其它学校认定应退出休息间的。

第五章 职工住房维修管理

第十五条 已售住房的维修

上下主水管和电源主线至各户水电表前、楼梯间、外墙面、承重结构、屋面防水、上下排污管以及影响房屋安全的部分由学

校维修，其余部分由住户维修。

第十六条 公有住房的维修

水电管线路、太阳能等由学校负责维修，其它若因房屋使用年限等原因确需维修的由学校统一集中安排维修。

职工新分房屋，原则上维持原状。对于自然损坏严重，确需维修的，基本建设处予以维修。

第十七条 凡属住户维修的部分，由住户自行维修。住户也可与基本建设处协商后，由基本建设处派人维修，费用由住户承担。

第六章 违规处理

第十八条 破坏房屋结构、影响房屋使用安全，责令立即恢复，视情节轻重按 500-5000 元进行赔偿，造成严重后果的，由责任人承担相应的法律责任。

第十九条 使用单位（部门）擅自改变房屋用途，对外出租、出让房屋使用权，责令其限期纠正，追缴违规所得，追究归口管理部门责任及房屋使用负责人的责任。

住户的装修不得破坏房屋的主体结构，不得随意改变整幢楼的外观和公共部分的外观、设施等，如确实需要，必须报学校房管部门和基建部门同意，并征得本楼其他住户或有利害关系的住户同意后，方可实施。否则学校有权收回房屋或按有关规定予以处罚。

第二十条 职工转让、出租公有住房的，责令其限期 15 日

内将房屋退回学校。过期不交回房屋的，按每月 30 元/平方米收取租金，不足一月的按一月计算，从出租人住房保证金中扣除，情节严重的，交由学校处理。

第二十一条 未经学校分配而强行占房的，责令立即纠正，并对占房者从占房之日起，按每月 50 元/平方米收取租金（在工资中扣除），直到纠正为止，情节严重的，交由学校处理。

第二十二条 住房调整未在规定时间内搬迁的，按每月 20 元/平方米收取租金，不足一月的按一月计算，情节严重的，交由学校处理。

第二十三条 擅自占用学校土地的，责令恢复原状，情节严重的，交由学校处理。

第七章 附 则

第二十四条 本办法自颁布之日起执行，原《西昌学院房地产管理办法》（西学院勤〔2016〕1号）同时废止。

第二十五条 本办法由国有资产管理处负责解释。