附件：

贵州省教师公共租赁住房管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为加强教师公共租赁住房(以下简称教师公租房)管理，保障公平分配，规范使用行为，健全退出机制，根据国家有关法律、法规和政策规定，结合我省实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称教师公租房，是指限定建设标准和租金水平，享受政府专项补贴,面向符合规定条件的学校教职工（含普通本专科院校、高职、中职、普通高中等）、乡镇中小学住房困难教职工出租的公租房。

第三条 教师公租房的分配、使用和退出等管理工作适用本办法。

第二章 产权及管理主体

第四条 教师公租房管理采取“产权公有、学校管理、教师租用”方式。学校或县级教育行政部门作为出租方，教职工作为承租方。房屋及其室内由国家和学校资金添置的基本生活设施为国家固定资产，按照契约管理、有偿使用、租金优惠的模式进行管理。双方通过签订租赁住房合同，共同履行权利，承担义务。

第五条 省教育厅会同省住房和城乡建设厅负责全省教师公租房的指导和监督工作，市(州)教育行政部门会同同级住房保障部门负责本行政区域内的教师公租房管理工作。

第六条 县级教育行政部门负责辖区内教师公租房的监督管理，建立和完善教师公租房管理档案，纳入当地公共租赁住房管理[信息系统](http://baike.baidu.com/view/2670.htm%22%20%5Ct%20%22_blank)。

第三章 申请与审核

第七条　申请教师公租房，原则上应当符合以下条件：

（一）在工作所在地无住房或者住房面积低于规定标准；

下列住房面积应被认定为申请住房的教职工家庭现有住房面积：
　　1.私有住房；
　　2.承租的公有（直管、自管）住房；
 3.已达成拆迁安置补偿协议的拆迁安置住房；

4.采取货币补偿方式达成拆迁补偿安置协议的原住房面积。

（二）特岗教师、支教教师、交流教师、青年教师及寄宿制学校管理教师等优先考虑。

具体条件由各地教育行政部门根据本地实际情况确定后,报同级住房保障部门备案。

第八条 申请人应根据市、县级人民政府公布的公共租赁住房配租的有关规定，向所在学校提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意所在学校核实其申报信息。

第九条　学校应对申请人提交的申请材料进行审核。经审核，对符合条件的教职工，应当在校内予以公示（公示期为15天）；不符合条件的，学校应当通知申请人并说明理由。经公示有异议的，学校应当自接到异议之日起10日内重新进行调查、核实；经核实异议成立的,应当通知申请人并说明理由。

第四章 租金的确定和使用

第十条 教师公租房租金原则上实行低付费租住，各县、中高等院校可按照所在地有关规定，结合本地的经济发展水平、财政承受能力、住房市场租金水平、建设与运营成本、租住对象支付能力等因素，自行制定租赁费收费标准，并经物价部门审核。

第十一条 租金收入应全部用于教师公租房的日常维护和维修，不得挪作他用。租金的收入、支出必须在出租方基本会计帐户中设立独立的“会计科目”，专款专用，并在财政部门的监督下，规范使用。不得设立名目另外收取装修费等，增加教师负担。

第五章 房屋的使用与退出

 第十二条 出租方应当制定配租方案并在校内公布后报县级教育主管部门和住房保障部门备案。配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，租金标准，供应对象范围，意向登记时限等内容。

第十三条 承租人必须服从出租方统一安排。租住期内，仅限教职工本人及配偶、直系亲属居住。不得将租住的教师公租房转让、出租（或变相出租）、继承、变卖或中途转让给他人居住。违者由出租方收回房屋，没收非法所得，并给予承租人相应的行政或纪律处分。

第十四条 按照“谁使用，谁管理”的原则，承租人对所使用的房屋须保持房屋设施完好、室内清洁，并自觉缴纳水、电、气等相关费用。因承租人原因致使房屋设施损毁，承租人需照价赔偿或予修复。

第十五条 承租人在使用期间，禁止擅自对住房进行改建、扩建、加层、搭建和改变房屋结构、形状、室内布局以及拆除和移动房屋附属设施。需对房屋进行装饰和装置设施时，不得影响原房屋的结构。自行装修的费用由承租人承担，租赁期满或合同解除的，出租方对因此形成的资产不承担补偿责任。

第十六条 上层住房的卫生间、厨房等部位向下渗水、漏水，按《建筑工程质量管理条例》规定，保修期内应由施工单位负责维修，保修期外因人为因素或使用不当造成的，由上层住房的承租人负责维修。共用部分及共用设备的维修、更新由产权单位承担。维修共用部位、共用设备时，承租人应予配合。

第十七条 承租人不得将教师公租房用于个人及家庭的经商营业活动，不得在教师公租房内从事违背社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法利益及其他违反法律、法规和学校规章制度的其他行为。

第十八条 因承租人个人原因造成的火灾或其它人为重大事故的，承租人应负责赔偿由此造成的国家经济损失和个人损失，触犯法律的，移交司法机关处理。

第十九条有以下情形之一的，租赁合同解除：

（一）承租人调离住房所属学校的；

（二）承租人自愿退还住房的；

（三）承租人办理退休、退职的；

（四）承租人外出学习、借调到其它单位工作、带薪或停薪留职从事与学校教育教学无关事项达一年以上的。

第二十条 承租人在租赁期间内死亡的，其配偶及子女在一年内须退还住房。如其配偶或子女属于住房所属教育系统，且符合教师公租房申请条件的可继续租住。

第六章 附则

第二十一条 本办法由省教育厅、省住房和城乡建设厅负责解释。

 第二十二条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

第二十三条 本办法自发布之日起施行。