

广西壮族自治区 农业科学院文件

桂农科发〔2024〕9号

自治区农科院关于印发《广西壮族自治区农业科学院 公有住房租住管理办法》的通知

院机关各部门、院属各单位：

《广西壮族自治区农业科学院公有住房租住管理办法》已经院办公会审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。



广西壮族自治区农业科学院公有住房 租住管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我院公有住房管理，合理利用国有资产，保障公平分配，健全退出机制，根据《南宁市公共租赁住房保障办法》（南宁市人民政府令第7号）等有关规定，结合我院公有住房的实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称公有住房是指产权归我院所有，用于解决有住房需求的职工暂时租住的房屋，以及由院房管部门管理和分配的其它临时租住房屋。

第三条 建立和实行公有住房准入、动态管理和退出等制度，确保公共租赁住房的分配和管理公开、公平、公正。

第四条 公有住房的租住，遵循“人才优先、房源公开、严格管理、违规必究”的原则。

第五条 后勤服务中心负责统筹公有住房的申请、租住和日常管理。各单位（部门）负责协助本单位（部门）职工的申请、租住、缴费、退出等事宜的核实、监督。

第二章 租赁对象、条件和期限

第六条 租赁对象

（一）主要面向在编在职职工调配租住。在我院工作未满3年，且在南宁市行政区域范围内（建成区）无住房或未购买任何性质住房（含商品房、政策性住房）以及未租住公共租赁保障房的，有住房困难的在编在职职工。

(二) 经院人事处认定或符合文件规定的我院引进的各类高层次人才。

(三) 由院统一安排, 进行异地交流、挂职锻炼、跟班学习、访学研修和博士后研究等特殊人才。

(四) 已购买政策性住房或其他性质住房, 但该住房不在南宁市行政区域(建成区)范围, 住房有实际困难并经院审批同意, 临时特殊安排租住的我院在编在职职工。

(五) 在房源有剩余的情况下, 无住房的我院非在编职工, 可以申请租用我院公有住房。

第七条 原则上单身职工合租公有住房; 具有高级职称或博士学历的职工可单独承租整套公有住房; 双职工每户限承租一套公有住房。

第八条 职工本人或其配偶在南宁市行政区域范围内(建成区)持有住房或已购买任何性质住房(含商品房、政策性住房)或已租住公共租赁保障房的, 不具备承租院公有住房的资格。

第九条 初次租住院公有住房租赁期原则上为3年, 特殊情况经申请审批同意, 续租期不超过2年, 累计租赁期不超过5年。因租住期满腾退的职工不允许再次申请租住院公有住房。

第三章 公有住房的申请和租金交纳

第十条 院在编在职职工, 按照申请人的计分高低确定租赁对象和选房次序; 院特殊人才, 由后勤服务中心会同相关部门提出安置意见, 报院审批同意后优先安排选房。

第十一条 公有住房的申请和分配程序

(一) 由院后勤服务中心适时公示剩余房源信息, 发布报名

通知公告租房资格条件，各单位（部门）组织符合租住条件的职工报名。

（二）个人申请与单位初审。申请人填写《广西农业科学院公有住房申请表》及相关附件，由所在单位严格审查报名申请租住公有住房职工的资格，汇总后将相关材料盖章报送后勤服务中心。

（三）计分与公示。后勤服务中心会同有关部门对报名职工进行资格审核、计分排序（按院选房计分规定执行），按照计分结果有高到低分数排位确定租住资格，计分结果向全院公示，公示期7天。

（四）租房分配与入住。由院后勤服务中心根据剩余房源情况给予符合租房条件的职工统一安排住房，住房一经分配，原则上不允许调换。申请人与后勤服务中心签订《租赁协议》、办理入住手续后，视为取得承租资格。一个月内无故不办理入住手续的，后勤服务中心有权取消其租住资格。

第十二条 租金和押金

（一）参考《关于南宁市公共租赁住房租金标准的通知》（南价格〔2019〕12号）的有关规定，结合我院实际情况制定公有住房租金标准：租住多层住宅（步梯房）6元/ $m^2\cdot月$ ；租住高层住宅（电梯房）8元/ $m^2\cdot月$ ；特殊情况租住的，租住多层住宅（步梯房）10元/ $m^2\cdot月$ ，租住高层住宅（电梯房）12元/ $m^2\cdot月$ 。租金标准根据南宁市有关政策规定和周边同类房屋租金水平酌情调整。

（二）按实际租住房屋的建筑面积计收租金，承租人须承担相关的租金、水电费、物业费和燃气费等费用。

（三）承租人须按照房屋类别交纳保证金，公有住房承租人

应当在签订租赁合同之日向管理部门一次性交纳租赁保证金，租赁保证金按租住多层住宅（步梯房）1500 元/套；租住高层住宅（电梯房）3000 元/套收取。

公有住房租赁合同终止，承租人腾退并交回管理部门，承租人无违约责任的应当全额退还保证金；承租人违规应承担违约责任的，房管部门可以从保证金中抵扣相关费用。

（四）初次租赁期满后，承租人仍须租住公有住房的需提出申请，经院审核并核准后可以续租两年，重新签订租赁合同，续租期间的租金标准按特殊情况租金标准执行。

（五）租金的缴纳：承租人可以选择按年一次性交纳，也可以授权所在单位从工资中按月代扣。

（六）由院统一安排，进行异地交流、挂职锻炼、跟班学习、访学研修和博士后研究等特殊人才租住的公有住房，租金标准按照有关文件规定和院审批意见执行。

第四章 公有住房的租住管理

第十三条 房屋使用管理

（一）公有住房只能用于自住，不得转借、转租或者闲置，不得改变房屋用途。承租人应遵守小区物业管理相关规定，按规范使用公有住房，爱护屋内设备。房屋内不得存放超负荷重物，不得存放易燃易爆、有毒等危险有害物品。

（二）未经房管部门批准，承租人不得擅自对房屋进行改造装修、扩建，不得破坏拆改房屋结构。不得损坏供电、供水、电视线路及其它设施。如有违者，须恢复原有房屋结构及设施。造成损失的，承担相应的赔偿责任。

(三) 多人合租的住房，承租人须按分配的房间居住，不得占用他人房间或拒绝我院安排的人员居住。

(四) 公有住房仅限承租人家庭居住，承租人不能擅自调换、出租、借予他人使用或闲置。

(五) 如遇政策调整、我院规划建设或其他特殊原因需调整公有住房，承租人须服从调整，否则按强占住房处理。

第十四条 有下列情况之一时，承租人必须退还公有住房：

(一) 解除劳动关系的（调离、辞职或开除等）；

(二) 隐瞒真实情况，提交虚假材料骗取租住资格的；

(三) 在新一轮租赁合同签订前，未能提供公有住房租住资格审核核准的；

(四) 转借、转租、擅自互换公有住房或者改变公有住房用途的；

(五) 无正当理由连续闲置公有住房累计三个月以上的；

(六) 擅自装修公有住房或者拆改房屋结构的；

(七) 将承租的公有住房用于违法活动的；

(八) 拖欠公有住房租金或水电费累计三个月以上且催告后仍然不缴纳的；

(九) 因重大政策调整或不可抗拒的原因而不能继续履约的；(十) 其他违反公有住房管理规定的情形。

第十五条 属于第十三条规定情形之一的，承租人必须在限定时间内搬迁完毕并办理退房手续。如有特殊原因不能按期退房的，承租人须经广西农业科学院审批同意方可延期，否则按强占住房处理。强占住房者，除限期退出强占住房，并按照 50 元 / 平方米·月

的租金标准收取强占期间的房租，取消其今后在农科院承租公有住房的资格，并视情节轻重给予纪律处分。

第十六条 租住期间在南宁市城区购买任何性质住房（含商品房、政策性住房）并获得交房（含商品房、政策性住房）的职工，原则上从交房之日起计算，六个月内腾退所租住的公有住房。

第十七条 承租人在退房前须将房屋清扫干净，房屋供电、供水、炉灶、案台、排污等设施保持完整，如有毁坏应自行维修恢复至原状。经院后勤服务中心验房后方可办理退房退费手续。

第五章 附 则

第十八条 本办法如有与国家、自治区、南宁市有关规定不一致的，从其规定。

第十九条 本办法由后勤服务中心负责解释。

第二十条 本办法自发布之日起施行，原《广西农业科学院公有住房租住管理暂行办法》（桂农科发〔2014〕26号）同时废止。

第二十一条 广西亚热带作物研究所、广西南亚热带农业科学研究所，明阳等基地可参照本办法的规定执行。

附件：广西农业科学院公有住房租赁合同

