**武汉大学口腔医院**

**周转房有偿使用实施细则**

**第一章 总则**

第一条 为加强医院周转房管理，满足年轻教职工对过渡性住房的需求，优化资源配置，提高使用效率，更好地为教学、科研，以及医疗服务的精神，结合目前医院实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则仅限于医院内周转房的申请、审批、分配、使用和管理工作；周转房仅限为符合申请条件的人员提供短期临时的过渡性租赁，任何人不得以任何理由长期占有。

第三条 医院对周转房实行统一管理。

**第二章 管理机构及职责**

第四条 医院成立周转房管理工作领导小组、工作小组。

第五条 周转房管理工作领导小组由分管院领导任组长，院务处、保卫处、科研办公室、计财处的有关领导任组员。其职责为：

 （一）制订和修改周转房管理工作的相关制度。

（二）指导、检查、督促工作小组履行职责，开展工作。

（三）解决工作小组在工作中出现的问题和矛盾。

第六条 周转房管理工作小组由院务处、保卫处、科研办公室、计财处的相关人员组成。其职责为：

 （一）院务处是周转房的日常管理部门，负责全院周转房的制度和规则制定，分配与调整，日常管理和检查工作等。

（二）保卫处负责组织周转房安全检查，专项培训（防火、防盗、用电安全等）以及会同医院应急突发事件领导小组及相关部门处理有关各类突发事件等。

（三）科研办公室负责博士研究生住房的分配与调整及与院务处、保卫处共同负责卫生检查、纪律考核、安全防范及文明建设等工作。

（四）计财处负责按照院务处上报的周转房租赁教职工清单完成房租扣缴工作。

周转房的有偿使用是指使用医院的公房资源就需缴纳房产资源占用费。随医院各项事业的发展和市场价格的变化，实行全成本核算。

**第三章 周转房租住的条件和期限**

第七条 租住周转房的准入条件：

 （一）年龄在40周岁以下（含40周岁）新聘用的教职工；

（二）医院新聘用的高层次人才，需要临时性解决过渡性住房的；

申请人应提供以下材料（本人在每一页签字含日期）：

1、《武汉大学口腔医院周转房申请表》1份；

2、身份证正反面复印件1份；

3、户口首页、户主页、本人页复印件1份；

4、医院劳动（聘用）合同复印件1份；

5、《武汉大学口腔医院周转房申请表》需要的其他佐证材料复印件。

第八条 周转房租赁审批通过后，由申请人与医院签署租赁合同，合同一年一签，医院有权拒绝与申请人续签租赁合同。

租赁合同明确下列内容：

1、房屋的房号、结构、附属设施状况；

2、租赁期限、租金、其他相关费用及其支付方式；

3、房屋用途和使用要求；

4、房屋损坏维修或赔偿责任；

5、违约责任及争议解决办法。

**第四章 周转房租金标准、租赁守则等**

第九条 医院提供的周转房租金，按以下收费标准收取。周转房收费以现有的净使用年份为基数，收费标准暂定为第一年800元/月/房、第二年800元/月/房、第三年1000元/月/房、第四年2500元/月/房、第五年5000元/月/房，随着医院事业的发展和市场价格的变化，今后将作适当调整。

第十条 周转房每间房间为双人入住，由院务处根据实际情况进行安排，房间提供单人床1张/人、桌子1张/人，衣柜1个/人，椅子1个/人。床上用品等其他自行采购。

第十一条 周转房办理退房的，必须到院务处办理退房。

退房办理程序：

1、清空房内个人物品保持室内清洁卫生；

2、在院务处办理退房登记表；

3、按照指定房号和房管人员一起验收房屋；

4、房屋验收无误后交钥匙；

5、院务处在财务处办理报停租金。

第十二条 周转房租赁合同期限最长为一年，合同到期后仍需承租的，必须在合同结束前一个月向周转房主管部门院务处提出书面申请，由院务处汇同相关部门复核，符合条件的重新签订租赁合同。不符合承租条件暂时不能腾退房间的，租赁合同期满后给与2个月过渡期，过渡期内按到期租赁合同收取相关租金等其他费用。过渡期届满后必须退出承租房，未获批准拒绝腾退的，医院将按相关规定给予处罚。

第十三条 承租职工有下列行为之一的，医院可与承租职工解除租赁合同，收回住房：

1、在承租房内从事违反法律、法规及医院规章制度的活动；

2、拒绝医院保卫部门联合安全检查的；

3、擅自改变承租房内的设施和室内结构，如擅自拆、移或改装水、电气配套设施；

4、租住期间，在承租房内，承租人因使用不当或违规操作而引起的人身伤害或经济损失；

涉及违法违规的，由承租人承担一切责任和后果。

第十四条 承租人提前退租的，应提前1个月向院务处提交书面申请。

第十五条 管理部门相关工作人员利用职务上的便利收受他人财物或者其它好处的，或者不依法履行监督管理职责的，给予行政处分;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五章 附则**

第十六条 院务处应当依据本办法负责申请审核、租金标准、配租管理等具体实施细则，负责对管理人员和周转房使用情况等的监督管理，同时根据实际情况调整相应标准报医院审核同意后组织实施。

第十四条 本办法自2019年6月1日起施行。

武汉大学口腔医院院务处

2019年5月30日