

山东科技大学文件

山科大发〔2021〕40号

关于印发《关于进一步规范青岛校区租赁住房使用和管理的规定》的通知

各校区管委，各部门、各单位：

《关于进一步规范青岛校区租赁住房使用和管理的规定》已经校长办公会研究通过，现予印发，请遵照执行。

山东科技大学

2021年6月3日

关于进一步规范 青岛校区租赁住房使用和管理的规定

为深化学校房屋管理制度改革，满足学校事业发展需要，确保国有资产保值增值，在《山东科技大学职工租赁住房管理办法》（山科大综字〔2019〕51号）和《山东科技大学职工租赁住房选租办法》的基础上对学校租赁住房的范围、分类、申请租住条件、租住期限、租金标准、退出机制等作出进一步规范，制定本规定。

第一章 租赁住房范围及分类使用

第一条 本规定所称租赁住房是指青岛校区可租赁给符合条件的学校职工和其他人员居住且产权归学校所有的公有住房，主要包括山海花园 E 区人才公寓、D 区公寓以及位于学生公寓区的专家公寓和保障性岗位住房等。

第二条 山海花园 E 区人才公寓房源原则上用作纳入“山海英才工程”管理的全职人才住房；山海花园 D 区公寓房源主要用作纳入“菁英计划”管理的 A 类人才、与学校签订全职聘用协议的人员、按照学校安排从其他校区到青岛校区工作的职工等住房，以及用作博士后公寓、单身公寓等；山海花园 D 区公寓部分房源和学生公寓 C13 号楼房源用作学校保障性岗位住房；学生公寓 A 区的专家公寓房源主要用作外籍专家和教师住房。

第三条 单身公寓限定承租人单身入住，每套住房原则上至少安排两人租住；保障性岗位住房限定承租人单身入住，其中 D 区保障性岗位住房每套至少安排八人租住，学生公寓区保障性岗位住房每间至少安排四人租住。

第二章 承租条件、租住类型及租期

第四条 符合下列条件之一，且本人及配偶均未从学校购买过山海花园 A、B、C 区住房，也未选租过青岛校区职工租赁住房的学校工作人员，可申请租住。

（一）学校人员控制总量内的青岛校区新进职工；

（二）符合学校 2019 年 12 月 6 日印发的《山东科技大学职工租赁住房选租办法》规定的选租申请条件且当时未点选职工租赁住房的在职职工；

（三）按照学校安排从其他校区到青岛校区工作的职工；

（四）与学校签订全职聘用协议时约定由学校提供住房的人员；

（五）在学生食堂、幼儿园、水电暖运行维护、公务用车服务、会议服务等学校重要保障性岗位工作且日常需安排值班的劳务派遣人员；

（六）学校研究确定的其他符合条件人员。

第五条 符合租住条件人员，分类确定其租赁住房类型和租赁期限。

(一) 纳入学校“山海英才工程”管理的全职人才、纳入学校“菁英计划”管理的 A 类人才及其他与学校签订全职聘用协议的人才，来校工作时申请租住租赁住房的，按照《山东科技大学“山海英才工程”实施办法》《山东科技大学“菁英计划”实施办法》及与学校签订的工作协议享受相应住房待遇并签订住房租赁合同，租赁住房使用期限按照工作协议期确定；

(二) 与学校签订进站工作协议的全职博士后人员，可申请租住 D 区职工公寓中的博士后公寓，租赁住房使用期限按照协议约定的在站工作期确定；

(三) 按照学校安排从其他校区到青岛校区工作的职工，可申请租住 D 区职工公寓，租赁住房使用期限原则上不超过四年，原所在校区因工作需要安排其使用的公有住房应交回学校；

(四) 学校人员控制总量内的青岛校区新进职工可申请租住 D 区单身公寓，租赁住房使用期限原则上不超过四年；

(五) 符合学校 2019 年 12 月 6 日印发的《山东科技大学职工租赁住房选租办法》规定的选租申请条件且当时未点选职工租赁住房的在职职工，可申请租住 D 区职工公寓，租赁住房使用期限原则上不超过四年；

(六) 在学校重要保障性岗位工作且日常需安排值班的劳务派遣人员可申请单身租住保障性岗位住房，租赁住房使用期限按照劳务派遣合同约定的工作期确定；

(七) 学校研究确定的其他符合条件人员，可申请租住学校

D区职工公寓，租赁住房类型和使用期限根据工作需要确定。

第六条 在优先满足本规定第四条所列人员租赁住房需求情况下，如租赁住房仍有富余房源时，属于学校人员控制总量内且符合下列三项条件的职工可申请租住。

（一）本人及配偶均未从学校购买过山海花园 A、B、C 区住房的；

（二）本人及配偶在学校 D 区公寓、E 区人才公寓无租赁住房的；

（三）本人确有具体困难和需要的。

第七条 申请租住人员填写《山东科技大学青岛校区租赁住房申请表》，经所在部门单位和组织人事部门审核后报资产管理处办理审批和入住手续。资产管理处会同工会、人事处等相关部门依次考虑申请人入职时间、年龄等因素确定申请人选租顺序。跨校区工作干部由组织部审核；非人事部门办理入职手续的劳务派遣人员无需人事部门审核，需提供所在部门单位加盖公章的劳务派遣合同复印件。

第八条 为便于租赁住房的统筹管理和使用，加快住房周转速度，承租人须与学校签订住房租赁合同，合同有效期一般不超过两年。租赁住房使用期限确需超过两年的，按照两年一个租期签订租赁合同。租赁合同期满需续租的，承租人应在合同期满三十日前办理完续租手续。

第三章 租金及其他费用

第九条 按照本规定第四条申请租住的租赁住房，除工作协议另有特别约定外，租金标准均按照《山东科技大学职工租赁住房管理办法》（山科大综字〔2019〕51号）的规定执行；按照本规定第六条申请租住的租赁住房，租金标准按照市场租金评估价格执行。租赁住房物业费、电梯费、车位管理费按照学校物业服务合同约定的收费标准由承租人缴纳。单身公寓和保障性岗位住房等租赁住房租金和物业费按照该住房可安排入住人数由承租人分摊缴纳。租赁住房水电暖等费用由承租人按照学校水电暖管理部门规定的收费标准缴纳。

第十条 租赁住房租金实行动态调整，学校每两年一次委托中介机构对职工住房租赁价格进行评估。各类租赁住房在合同期内如遇学校住房租赁价格定期调整，其租金标准按照最新评估价格作相应调整。

第十一条 承租人签订租赁合同时需向学校财务处缴纳租房保证金，以保证租赁合同正常履行及房屋结构和基本设施完整性。其中，成套住房承租人缴纳 2000 元，单身公寓承租人每人缴纳 2000 元，保障性住房承租人每人缴纳 500 元。租赁合同解除或终止，承租人应缴费用全部结清且无违约责任的，学校收回房屋后无息退还其租房保证金。

第四章 履约责任

第十二条 承租人有下列情形之一者，学校有权解除或终止其住房租赁合同、收回房屋。

- (一) 承租人住房租赁合同期满未签订续租合同的；
- (二) 承租人辞职、离职或工作协议期满未再续聘的；
- (三) 承租人被学校或用人单位辞退、解聘的；
- (四) 承租人不按时缴纳相关费用经两次催告无效的；
- (五) 承租人有向他人转租转借租赁住房、擅自改变房屋结构及其他严重违反住房租赁合同约定、学校住房管理规定行为的；
- (六) 承租人租赁住房申请材料弄虚作假的；
- (七) 承租人因个人原因申请提前解除住房租赁合同的；
- (八) 承租人有其他情形应退出租赁住房的。

第十三条 承租人违规向他人转租、转借租赁住房的，学校除解除或终止合同、收回住房和租金外，应根据承租人违规情节分别给予以下处理：违规情节较轻且经批评教育能够及时改正的，按市场租金评估价格的同等数额向承租人收取违约金；违规情节较重的，按市场租金评估价格的两倍数额向承租人收取违约金；经批评教育拒不改正的，按市场租金评估价格的两倍数额向承租人收取违约金，并按照规定移交有关部门追究其相关责任。不能确定违规行为起止日期的，自发现之日起上溯十二个月确定为违规转租转借起始日；住房租赁合同生效时间不超过十二个月的，将合同生效日期确定为违规转租转借起始日。

第十四条 因政府规划要求、学校规划需要或不可抗力因素

致使租赁合同不能继续履行的，合同无条件终止，学校和承租人均不承担责任。

第五章 附 则

第十五条 资产管理处为学校租赁住房的统一管理部门，负责租赁住房的统筹管理和使用；后勤管理处负责租赁住房的物业管理和房屋修缮工作；水电暖管理办公室负责租赁住房水电暖设施的运行和维修工作；学校各部门单位负责协助处理本部门单位租赁住房的申请、租用、退出等事项的审核、监督、管理等工作。

第十六条 学校大学科技园职工公寓由科技产业管理处(国家大学科技园管理办公室)根据学校赋权职责制定管理办法进行规范管理和使用,管理办法报资产管理处备案。

第十七条 泰安校区、济南校区参照《山东科技大学职工租赁住房管理办法》（山科大综字〔2019〕51号）和本规定制定本校区租赁住房管理办法。

第十八条 本规定由学校职工租赁住房管理工作领导小组负责解释。

第十九条 本规定自发布之日起施行。