

杭州师范大学校长办公室文件

杭师大办〔2021〕5号

关于印发教师公寓租赁管理办法的通知

各学院（部）、部门：

《杭州师范大学教师公寓租赁管理办法》已经学校同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

校长办公室

2021年4月14日

杭州师范大学教师公寓租赁管理办法

第一章 总则

第一条 为规范教师公寓租赁管理，更好服务解决教师住房问题，结合学校实际，制定本规定。

第二条 本规定的教师公寓是指产权归属学校或经学校认定的公寓，包括校仓前校区教师公寓、下沙丽泽苑和祥符桥公寓等。

第三条 学校成立教师公寓租赁管理工作小组，由分管校领导担任组长，成员由学校办公室、人事处（人才工作办公室）、计划财务处、公共事务管理处（国有资产管理办公室）、工会等部门负责人组成。工作小组主要职责是负责制定有关公寓租赁管理政策及相关重大事项。

第四条 建立部门协同机制，保障公寓健康、有序运行。其中公共事务管理处（国有资产管理办公室）负责统筹管理、受理租住申请及租住合同签订等；公共事务管理处（国有资产管理办公室）、工会等单位负责监督公寓日常管理；人事处（人才工作办公室）负责更新、审核教职工人事信息，并协助聘期内引进人才公寓安排；物业部门负责公寓物业管理、日常服务等具体运行工作。

第五条 各单位协助做好本单位教职工信息维护与核查，配合做好教职工文明租赁、思想引导、违规违约处理、超期占

用腾退等相关工作。

第二章 申请对象和条件

第六条 申请对象

（一）仓前校区教师公寓租赁对象为学校人事部门按相关文件认定的高等学校教师和科研系列人员（包括预聘制人员）、在站博士后。

（二）校外教师公寓租赁对象为人事部门认定的专业技术人员和管理人员，包括校聘非教师编制人员及校聘编外人员。

（三）入住学生公寓专职辅导员不纳入申请范围。

第七条 申请条件

（一）申请仓前校区教师公寓须同时满足下列条件之一：

1. 在杭州市区（按杭州市认定的范围，包括主城区、萧山区、余杭区、钱塘区、临平区、富阳区、临安区等，下同）本人和家庭（配偶及未成年子女）无住房（含商品房、经济适用房、公租房等）；对于转让本市上述限定范围内住房的，在本市限定范围内无自有住房记录满3年，可认定为无房家庭。

2. 在杭州市区（包括主城区、萧山区、余杭区、钱塘区、临平区、富阳区、临安区等）本人和家庭（配偶及未成年子女）已购买商品房但仍未实际交付使用的或已交付未满12个月且在本市限定范围内无自有住房记录满3年的。

（二）申请校内外成套公寓在前述条件基础上须同时满足已婚或35周岁及以上单身教职工。

（三）不符合上述条件，确因工作需要（如特殊岗位需求

等) 或家庭实际困难申请租赁公寓的, 由教师公寓租赁管理工作小组认定。

第八条 教师公寓入住安排优先顺序

1. 在杭州市区(包括主城区、萧山区、余杭区、钱塘区、富阳区等)本人和家庭无住房(含商品房、经济适用房、公租房等)。

2. 在杭州市区(包括主城区、萧山区、余杭区、钱塘区、富阳区等)本人和家庭已购买商品房但仍未实际交付使用的或已经交付未满 12 个月的。

3. 根据教师层次、职称、职务、校龄、工龄、婚姻状况等进行积分。

4. 根据房源情况及申请条件按序租赁。

5. 积分相同的情况若按报到先后顺序仍无法区分的, 则由电脑派位等手段决定选房秩序。

6. 不同批次按申请先后顺序安排。

第三章 租住程序

第九条 申请。

1. 符合入住仓前校区教师公寓(90 平方、120 平方)条件的首聘期内引进人才随到随申请, 具体根据人事部门提供的人才层次及合同签订时间等因素, 由公共事务管理处(国有资产管理办公室)根据房源情况进行安排。

2. 申请次数。原则上每年 3 月和 9 月集中受理公寓租赁申请, 凡具有租赁资格的教师均可按规定填写相关信息、提交本

人及家庭杭州市住房查询情况等材料，经所在单位主要负责人审核后方可申请。

3. 临时过渡安排。对于随时报到的新进人才可由公共事务管理处（国有资产管理办公室）负责在仓前校区教师公寓 1 号楼 1—5 层朝北的房间安排临时过渡房，直至下一次集中受理，过渡期内收费按标准执行。

第十条 审核。学校相关部门审核申请资格后，并根据房源和规则确定申请人。

第十一条 选房。

1. 随到随申请的人才，按类型、报到时间等因素，在学校规定房源中选择；

2. 集中分配的教师，按规定计算积分高低为序选房（同分按上述办法执行）。

第十二条 办理手续。申请人根据通知及时签订合同，交付租赁保证金（当年月租金标准的 2 倍）、租金等费用。在合同期内原则上不对家具及房间进行调整。如无特殊原因未按期签署合同的，所选房源无效并取消下一轮申请资格。

第十三条 入住。申请人凭本人有效证件、入住联系单等到物业部门办理入住手续。

第十四条 续租。如承租人要求续租，在一年一审申请资格入围的情况下，可优先续租原住房，也可申请租住其他符合条件的房源。

第十五条 退租。签订租房合同后，原则上 6 个月内不得

退租，提前退租的，一年内不得申请。申请退租的、已满租期未获得续租资格的、在租期内丧失租住资格的承租人，经规定手续后及时办理退租手续并退还保证金。未及时办理的，租赁协议自动终止，学校收回公寓。

第四章 租住规定

第十六条 教职工租赁公寓必须遵守国家法律法规和学校规章制度，自觉服从学校管理；不得擅自装修、改建，不得改变原房面貌；租期内如有损坏家具设备等，按市场价赔偿（修理材料费、室内管道疏通费用自理）；不得在公寓中从事违背社会主义道德和社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法权益及其他违反法律法规的活动。违反上述规定情节严重的，将记入教师师德师风记录。

第十七条 公寓仅限于租赁合同中明确的承租人租用。租用期间，承租人不得将租用房转借、转租他人或挪作他用。一经发现，学校立即终止合同，并要求租赁教职工支付市场评估价 1.2 倍的违约金。

第十八条 学校如对公寓有其他安排，须提前 3 个月通知承租人，协商办理更换户型或办理退租手续。如遇紧急情况另行协商。

第十九条 教师公寓实行一年一审一租制度。续租须由本人提出申请经审核后重新办理租赁手续，原则上租赁期为 3 年，在房源许可的情况下可延长至 5 年。承租人在租期内确需换房型的，则前期租赁年限连续计算。

第二十条 承租人自行另外购置设备家具的，承租时间到期承租人须自行搬出，逾期学校有权处置，所需经费由承租人承担。

第五章 租金管理

第二十一条 租金标准由学校收费工作小组参照教师公寓所在地市场价后审定。前 3 年租金在审定租金标准基础上每年递增 10%，第 4 年按市场评估价执行，第 5 年按市场评估价再增加 20% 执行。水电、燃气、空调、网络与电视等产生的其他费用自行另外交纳。

第二十二条 租金可按半年或按年一次性交纳，承租人在签订租赁合同时确定。若不按期支付的，学校有权由计划财务处在承租人工资或其他薪金中直接扣除。

第二十三条 承租人退租时须主动结清网络、煤气、水电等自理费用。逾期腾退的，收取市场评估价 1.2 倍违约金，未到一个月按月收取。

第六章 附则

第二十四条 如发生本规定、租赁合同以及学校有关规章制度等未涉及的问题，由人事处（人才工作办公室）、公共事务管理处（国有资产管理办公室）和承租人三方协调解决。

第二十五条 本规定自发布之日起施行，原相关文件同时废止，由公共事务管理处（国有资产管理办公室）负责解释。

附件：教师公寓分类入住标准

附件

教师公寓分类入住标准

| 公寓类型 | 地点 | 可入住对象 | 建筑面积 (平方米) |
|-----------------------|-------|---|---------------|
| 仓前人才公寓 (三室两厅一厨两卫) | 仓前校区 | 1. 省级以上人才； 2. 学校一类、二类、三类、四类人才（原卓越英才及以上人才）； 3. 正高级职称教师； 同时已婚或 35 岁以上单身。 | 约 120 |
| | | 1. 市级 D 类（含）以上人才； 2. 学校五类、六类人才（含）以上（原卓越俊才及以上）； 3. 副高及以上职称教师； 同时已婚或 35 岁以上单身人才。 | 约 90 |
| 仓前人才公寓 (一室一厅一卫) | 仓前校区 | 1. 具有博士学位教师； 2. 副高及以上职称教师。 | 约 60 |
| 仓前人才公寓 (一室一厅一卫) | 仓前校区 | 1. 教学、科研系列教师； 2. 在站博士后人员。 | 约 30 |
| 祥符桥人才公寓 (两室一厅一厨一卫) | 祥符桥 | 1. 在编在岗教职工； 2. 校聘编外人员； 同时已婚或 35 岁以上单身。 | 约 60 |
| 丽泽苑人才公寓 (三室一厅一厨一卫) | 下沙丽泽苑 | 1. 具有博士学位教职工； 2. 副高及以上职称教职工； 同时已婚或 35 岁以上单身。 | 约 127 |
| 丽泽苑人才公寓 (两室一厅一厨一卫) | 下沙丽泽苑 | 1. 具有博士学位教职工； 2. 副高及以上职称教职工； 同时已婚或 35 岁以上单身。 | 约 100 |
| 丽泽苑人才公寓 (一室一厅一卫) | 下沙丽泽苑 | 1. 在编在岗教职工； 2. 校聘编外人员。 | 约 50 |

备注：申请人可以跨低档申请，不可跨高档申请。

杭州师范大学校长办公室

2021 年 4 月 14 日印发