

# 北京航空航天大学文件

北航资字〔2016〕10号

---

## 关于印发《北京航空航天大学 教师公寓管理办法》的通知

各单位:

《北京航空航天大学教师公寓管理办法》的修订意见经校长办公会讨论通过，现将修订后的管理办法予以印发，请遵照执行。

特此通知。

北京航空航天大学

2016年5月18日

# 北京航空航天大学教师公寓管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范和完善学校教师公寓管理，根据国家有关政策，结合学校实际情况，特制定本办法。

**第二条** 学校设立教师公寓的目的是，通过优化住房资源配置，缓解无房教职工的临时住房困难，改善人才发展环境。

**第三条** 学校教师公寓管理本着“保障高端、激励贡献、公平公开、良性循环”的原则，按照“个人申请、单位评议、学校审批、协议管理”的工作流程，建立高效规范的公寓管理机制。

## 第二章 管理机构

**第四条** 学校成立教师公寓管理领导小组，教师公寓管理领导小组在学校资产管理委员会的指导下开展工作。小组成员由资产管理处、人事处、财务处、审计处、监察处、工会、后勤保障处等单位负责人组成，领导小组办公室设在资产管理处。

## 第三章 申请条件和工作流程

**第五条** 在编在职在岗的无房教职工可以申请租住教师公寓。

本文件中，无房教职工是指申请人及配偶未在北京购买或承租政策性住房，且在北京城六区及校区所在区县行政区域内无商品房、自建房、拆迁房等的教职工。

入选国家级人才计划和学校“卓越百人”计划的教职工，若未在北京城六区及校区所在区县行政区域内购买或承租政策性住房，

视为无房职工。

**第六条** 教师公寓应当优先用于保障学校高端人才、优秀青年人才、人文社会科学高端人才、学校“卓越百人”计划等教职工的用房。

本办法所称高端人才是指：院士、“国家特支计划”（万人计划）领军人才、“国家特支计划”（万人计划）教学名师、教育部“长江学者奖励计划”特聘教授、国家杰出青年科学基金获得者、国家级教学名师等；

本办法所称优秀青年人才指：教育部“长江学者奖励计划”青年项目入选者、国家优秀青年科学基金获得者、“青年千人计划”入选者、“国家特支计划”（万人计划）青年拔尖人才等。

本办法所称人文社会科学高端人才标准由人事部门另行制订。

**第七条** 单位教师公寓用房指标的确定及使用调配

1. 教师公寓指标的确定原则：各单位现使用的过渡教师公寓数量与引进人才用房数量之和。

教师公寓承租人在公寓租赁协议期间，若工作单位变动，调入、调出部门应当就其使用的教师公寓指标进行协商，并将协商结果报资产管理处，资产管理处视情况确定是否需要另行签订租赁协议。若承租人将所使用的教师公寓腾退给调出单位，公寓租赁协议相应终止。

2. 各单位教师公寓指标的内部分配

在本办法规定的范围内，各单位可制定教师公寓指标分配办法，

该办法须经本单位教代会讨论，党政联席会审议通过后报资产管理处备案。

3. 在单位现有教师公寓指标用尽、并且不存在超协议期用房和有房职工用房的情况下，学院新增高端人才及优秀青年人才的教师公寓指标可由学校另行解决。

4. 在单位人员编制已满、并且无新增引进人才和无房教职工的情况下，学校可以适当核减该单位教师公寓用房使用指标。

### **第八条 租住教师公寓的工作流程**

1. 符合条件的教职工本人向所在单位提出书面申请，如实填写《北京航空航天大学教师公寓入住申请表》，按要求提交相关材料并签署《住房信息查询授权声明书》，在必要时无条件配合学校查询本人家庭住房情况；

2. 各单位负责审议本单位教职工的教师公寓入住申请，申请人的相关情况须在本单位公示，公示期不少于 3 个工作日。公示结束并无异议之后，将通过审议的申请人名单排序表和公示情况报送资产管理处。入住人员推荐表必须由各单位党、政负责人双签。

3. 资产管理处负责牵头审核各单位提交的申请人资料。对审核通过的人员，资产管理处将通知其签订《教师公寓入住协议》，办理入住手续；不能通过核准的申请人，资产管理处将及时通知相关单位不能通过的原因。

4. 租住期满退房，办理退房手续。

## 第四章 租期、租金标准与保证金

**第九条** 教师公寓租赁合同期一般为两年。

在第一个合同期满时，仍符合入住条件的高端人才、优秀青年人才、人文社会科学高端人才和学校“卓越百人”，可以申请续签，续签合同期不得超出申请人与人事部门确定的聘用期限。高端人才每次续租合同期不超过5年，优秀青年人才每次续租期不超过3年，学校“卓越百人”每次续租期不超过2年。

列入高端人才、优秀青年人才范围的教师，若不符合本办法无房教职工规定，但确因工作需要租赁教师公寓的，经所在单位同意，报学校资产管理委员会审批。

**第十条** 教师公寓的租金标准原则上依据房屋所在地同区域住房市场的租金实行动态调整。每年由资产管理处委托专业评估机构评估出教师公寓租金的评估价，报学校批准后发布下一年的市场评估价。2016年5月1日起，我校教师公寓新签合同租金定价为市场评估价的50%。

**第十一条** 教师公寓租住期满后，承租人应退出教师公寓。合同期满不退出所承租住房的，从合同期满下个月起，按学校确定的市场评估价的全价收取房屋使用费，同时每月还应承担相当于市场评估价月租金30%的违约金。对超出合同期两个月（含）以上仍未腾退的职工，学校有权采取法律措施要求其立即腾退，并追究其违约责任。

**第十二条** 入住学校教师公寓须交纳履约保证金，保证金额度分

别是：套房一万元；筒子楼单间五千元。退房时，如无违约行为，退还履约保证金（不计息）；如有违约行为，退还扣除应由承租人负担的费用以及违约赔偿款项后的剩余金额（不计利息）。

## 第五章 教师公寓管理

**第十三条** 在协议期内，若发现教师公寓承租人在申请材料中有弄虚作假行为的，学校和承租人所在单位均有权终止租房协议。

**第十四条** 学校教师公寓只能由本人及其家庭成员（家庭成员包括配偶及直系亲属）自住，严禁转租、转借，如发现并查实有转租、转借行为的，将对其所居住的教师公寓无条件收回，并从发现转租、转借行为之日起，违约金按市场评估价的 1.5 倍收取；严禁利用学校教师公寓进行经营活动，如发现有该行为的，从入住之日起违约金按市场评估价的 2 倍收取。情节严重，影响恶劣的，提请学校相关部门处理。

**第十五条** 资产管理处将于职工承租教师公寓协议期到期前 3 个月、2 个月、1 个月，分 3 次向所在单位发送本单位职工教师公寓承租协议即将到期的提醒通知。

**第十六条** 各单位有督促本单位职工履行教师公寓租住协议的责任和义务，负责本单位职工租赁协议到期时租住房屋的腾退工作。

**第十七条** 符合申请条件的双职工家庭可同时申请，如两人均通过审核后，只允许租住一套教师公寓。

**第十八条** 因学校发展建设需要（如基本建设、危房改造等），要求承租人搬迁的，承租人应配合学校按期完成搬迁任务。

**第十九条** 教师公寓入住人员必须遵守学校和教师公寓物业管理的各项规章制度，按时结清居住期间所发生的包括但不限于水费、电费、有线电视、网络、电话等自行负担的相关费用。

## **第六章 附 则**

**第二十条** 本办法自发布之日起执行。《北京航空航天大学教师公寓管理办法》（北航资字〔2016〕4号）同时废止。

**第二十一条** 在本办法实施前，已承租学校教师公寓的教职工，在协议期内的，按照原协议执行至协议期满；超出协议期的，学校与承租人所在单位共同督促其尽快办理退房手续；对逾期仍拒不退房的职工，学校有权采取行政和法律措施追究其违约责任。

**第二十二条** 本办法由学校资产管理委员会负责解释。

---

北京航空航天大学党政办公室

2016年5月18日印发

共印5份