首都师范大学
良乡大学城公共租赁住房管理办法

为规范首都师范大学良乡大学城公共租赁住房管理，促进学校教职工职住平衡，健全学校公共租赁住房的准入、退出机制，保障学校住房资源的有效利用，根据《北京市公共租赁住房申请、审核及配租管理办法》（京建法〔2011〕25号）和《良乡大学城人才政策性住房配租、配售管理办法》（京大学城发〔2022〕16号），制定本办法。

第一章　总则

第一条　首都师范大学良乡大学城公共租赁住房是指由北京市保障性住房建设投资中心建设、由房山区良乡大学城管理委员会配租给首都师范大学的公共租赁住房（简称“良乡公租房”）。

第二条　本办法适用于良乡公租房的申请、审核、公示、轮候及配租管理。

第三条　学校国有资产管理处负责良乡公租房的申请受理、审核、配租及管理，负责与房山区良乡大学城和公租房中心等政府部门的对接、协调等工作。

第二章 配租条件

第四条　申请承租良乡公租房，须同时满足以下条件：

1. 学校在岗在编的教职工；

2. 与学校签订有三年及以上聘期的劳动合同；

3. 申请人及家庭成员在学校没有借占房、集体宿舍床位和不良住房信用记录；

4. 申请人及家庭成员在房山区无房，且家庭所拥有的住房距离良乡校区超过20公里。

第五条 符合条件的教职工只能承租一套良乡公租房，教职工本人及配偶均为我校职工的，只能由一方申请。

第六条 学校引进人才的公租房配租由学校人才领导小组认定。配租人员应符合政策规定的公租房配租条件，参加人才公租房摇号选房。

第七条 申请人应如实递交申请材料，伪造材料或未如实填写房屋信息的，一经发现或经举报属实的，将永久取消申请、承租资格，并计入首都师范大学住房信用档案。

第三章 配租、退租管理

第八条 良乡公租房的配租。

1. 学校遵循公平、公开、公正的原则，采取公开摇号的方式，对符合条件的教职工配租良乡公租房。

2. 良乡公租房的配租程序。

（1）申请人向所在单位提交申请，申请人所在单位审核基本信息；

（2）国有资产管理处审核材料并公示初审名单；

（3）良乡大学城管委会复核；

（4）房山区住保办审核备案；

（5）备案的承租人与产权单位、学校签订《公共租赁住房使用协议》《首都师范大学良乡公租房租赁合同》；

（6）学校协助产权单位为承租教职工办理入住手续。

第九条 公租房的退租。

1. 承租人有下列情况之一的，需退出良乡公租房，并终止三方租赁合同:

（1）承租人及其家庭成员通过购买、受赠、继承、租赁等方式取得其他住房，不再符合承租条件的;

（2）承租人因退休、辞职、停薪留职、调离、死亡等原因不再在首都师范大学工作的;

（3）其它违反租赁合同行为以及由上级单位或学校认定的应退房情况。

2. 退租程序

承租职工在租赁期间不再符合承租条件或自愿退出公租房的，须办理退租手续。退租程序如下:

（1）承租职工提前 3 个月向国有资产管理处递交书面申请;

（2）承租职工按照约定的时间腾空住房;

（3）产权单位与承租职工共同查验房屋、房屋内设施设备合格后，收回房屋钥匙;

（4）产权单位将退租名单上报到保障房中心并撤销备案;

（5）国有资产管理处通知财务处停扣退租职工房租。

第十条 经过备案的人员未在规定时间内选房或签订租赁合同的，将取消承租资格。被取消承租资格或自愿退出公租房的职工及家庭，3 年内不得再申请配租良乡公租房。

第四章 租赁管理

第十一条 租期。良乡公租房租赁合同期限最长不超过 3 年，且不得超出承租职工的受聘期限，个人累计租赁期限一般不超过 10 年。

第十二条 租金。良乡公租房租金标准由北京市保障性住房建设投资中心拟定，并实行动态调整。

第十三条 租赁保证金。承租人入住前须向学校缴纳 1 个月租金作为租赁保证金，租赁期满或承租职工退租，经查验房屋及房屋内设施设备合格后，无息退还承租人。

第十四条 租赁期内，承租的房屋只能用于承租人及家庭成员自住。不得利用房屋从事经营性活动，不得改变房屋用途，不得将房屋分租、转租、转借他人。

第十五条 租赁合同期满后需要续租的，承租人应在合同期满前 3 个月向国有资产管理处提出书面申请。经复核仍符合良乡公租房租赁条件的，承租人继续承租原住房；不符合条件的不再续租。承租人须在合同终止前腾退公租房。

第十六条 不符合承租条件且拒不腾退公租房的，学校按照承租房屋月租金的 2 倍收取公租房使用费，直至承租人腾退公租房为止。在此期间，其他权利义务仍按合同约定执行。

第十七条 承租人违规占用学校资源的不守信行为上报学校有关部门，并按相关法律法规及学校的规章制度处理。承租人调离学校，未腾退公租房或没有结清相关费用前，不予办理离职手续。

第十八条 承租人违反本管理办法、北京市及房山区有关公租房租赁管理规定的，学校将强制其退租。

第五章 附则

第十九条 本办法未尽事宜，依据北京市关于公共租赁住房的相关文件和良乡大学城管理委员会相关规定执行。

第二十条 本办法经校长办公会讨论通过，自发布之日起实施，由国有资产管理处负责解释。原《首都师范大学良乡高教园区教师公共租赁住房管理办法》（首都师大校发〔2017〕120 号）同时废止。

首都师范大学学校办公室 2023 年 4 月 6 日印发