东 北 大 学 文 件

东大后勤字〔2025〕7 号

关于印发《东北大学青年教师公寓租赁使用管理办法》的通知

各部门:

修订后的《东北大学青年教师公寓租赁使用管理办法》已经合法合规性审查，现印发给你们，请遵照执行。

东北大学

2025 年 7 月 29 日

东北大学青年教师公寓租赁使用管理办法

第一章　总　则

第一条　为促进学校高质量发展，保障青年教师队伍建设，更好满足青年教师在过渡用房方面的需求，结合我校实际，特制定本办法。

第二条　青年教师公寓是指主要用于解决已婚青年教职工、引进人才及学校认定的有资格人员临时居住的周转性住房，主要包括南湖校区青年教师公寓（以下简称“公寓”）楼、家属区（南湖校区、沈河校区、泉源小区、南关小区）学校产权住宅等。

第三条　为确保公寓良性周转使用，使住房利益惠及到更多的青年教职工，公寓只租不售，实行“签契约、定租期、促流转”的承租方式，公寓产权归属学校。

第四条　后勤管理处负责公寓的租赁使用及管理服务等工作，委托物业公司具体承办公寓的入住、退租、保洁、安全等日常管理服务工作。

第五条　公寓的租赁申请、资格审查、使用管理等做到公平、公正、公开，接受广大教职员工监督。

第二章　租赁条件和原则

第六条　申请公寓的教职工，必须同时具备以下条件:

（一）正式在编教职工;

（二）青年教职工处于已婚状态;

（三）夫妻双方在距离南湖校区行车最短距离10公里及以内区域无产权住房。

第七条 引进人才的公寓租赁工作由人才工作办公室负责，租赁条件按人才引进约定执行。学校认定的有资格人员按照学校认定时的要求执行。

第八条 存在下列情况之一者，不具备申请资格:

（一）已得到学校统一分配的福利房或出售的商品房者;

（二）已租赁过公寓或其他借房期限已满者;

（三）出国（境）逾期未归者;

（四）学校各类停发工资者;

（五）已租赁浑南校区人才公寓者;

（六）学校认定其他不具备申请资格者。

第九条 租赁原则:

（一）副高级及以上专业技术职称者或副处级及以上职务者，可按照公寓两室户型或学校产权住宅三室户型标准租赁。

（二）中、初级职称及各类专业技术人员或科级及以下职务者，按照公寓一室户型或学校产权住宅两室标准租赁。

（三）引进人才及学校认定的有资格人员按照各自约定标准执行。

第十条 公寓租赁分配实行“自愿申请、排队分配”原则，实行公寓租赁申请、退租等“一网通办”。凡符合申请条件的青年教师，本人自愿申请租住公寓，在学校一网通办系统填写《青

年教师公寓租赁申请表》，按照申请的先后顺序经资格审核、选房、签订《公寓租赁使用协议书》、交纳租房保证金及相关费用等程序，即可入住。

第三章　租期、租金标准及违约事项

第十一条　公寓租赁期限从签订《公寓租赁使用协议书》之日起计算，租期为3年。公寓仅可租赁使用一次，中途退租不能再次租赁。

第十二条　依据《关于调整公有住房租金标准的通知》（沈房改办发〔2000〕56号）文件精神，租赁公寓不超过3年租金为每月每平方米使用面积为2.2元，不足15日者，按全额月租金的50%计租，超过15日按全额月租金计租，租金标准将依据政策调整。公寓租金由学校从租赁公寓的教职工工资中按月上打租扣缴。

租赁公寓的教职工需自行承担煤气、水、电、供暖、物业等费用，并做好水、电等计量表起始数据记录。煤气、水、电等费用由租赁公寓的教职工自行到相关市政部门办理；公寓楼未分户供暖费由学校按照沈阳市居民供暖收费标准代收代缴，其他供暖费由租赁公寓的教职工自行到供暖企业办理；公寓楼物业费由学校依实代收代缴，学校产权住宅物业费由租赁公寓的教职工自行按照所在小区物业费标准办理。

第十三条　凡租赁公寓的教职工，按租赁协议规定需交付住房保证金5000元。退租时，需结清煤气、水、电、供暖、物业

等费用，并保持房屋配套设施及物品完好，学校将全额退还住房保证金（不计利息），否则学校将视具体情况扣缴住房保证金予以赔偿，住房保证金不够赔偿的另行收取。

第十四条 教职工在公寓租赁协议期满或离职时，应同时办理退租手续并交回公寓。逾期不交回者，学校将按协议约定收取逾期租金且逾期不得超过三年。逾期租金标准分别为一室户型2000元/月，两室户型3000元/月，三室户型4000元/月，视情节逾期租金标准实行动态上浮。

第十五条 租赁公寓的教职工有下列情况之一者，应无条件退还租赁公寓，否则收取违约金和逾期租金。

（一）租赁期限内在距离南湖校区行车最短距离10公里及以内区域购买产权住房；

（二）工作调离、自动离职或辞职；

（三）已租赁浑南校区人才公寓者；

（四）其他学校认定应退房的情况。

第十六条 租赁公寓的教职工有下列情况之一者，学校有权终止租赁协议，取消再次申请公寓租赁资格并收取违约金。造成房屋损失的，应承担相应的赔偿责任。

（一）改变公寓用途者；

（二）将公寓转让、转租、转借者；

（三）擅自进行室内改装修或室外乱搭建者；

（四）损坏、破坏室内及公用设施或备品，拒不赔偿者；

（五）因违章引发安全事故者;

（六）租赁资格条件存在弄虚作假者;

（七）其他违反学校公寓管理和租赁协议者。

第四章　公寓管理

第十七条　公寓实行物业管理，设置专职人员负责公寓维修、环境保洁及安全保卫等管理服务工作。物业公司选择南湖校区招标采购的物业公司，服务价格参照执行、成本共同分担。

第十八条　租赁公寓的教职工要爱护公寓室内一切备品，入住时如发现损坏要及时报修，后期如人为原因损坏、丢失等须恢复或赔偿。

第十九条　教职工入住公寓后，需严格遵守公寓各项管理制度，在走廊、楼梯及缓步台等公共区域内，严禁停放自行车及堆放个人杂物等；严禁在公寓楼内存放电动车及蓄电池；严禁私接电线、私接电源为电动车充电；需积极配合管理人员共同做好治安、消防、环境卫生等工作。

第二十条　租赁公寓的教职工要加强安全意识，按照“谁使用、谁负责”的原则，对租赁公寓的“防火、防电、防水”等负安全责任。因个人原因造成房屋、物品损坏和经济损失的，需承担全部责任。严禁在公寓内使用煤油炉、酒精炉、液化气罐等易燃易爆物品。

第二十一条　公寓仅限租赁公寓的教职工本人及共同生活的直系亲属居住，严禁转租、转借他人；未经管理部门同意，不

得随意调换使用。

第二十二条 学校将定期组织对已租赁职工的资格进行复查，对不符合租赁资格的教职工及时清退；同时，加强公寓使用情况监督检查，对发现违反本办法事项进行及时处理并在校内予以公示。

第五章 附 则

第二十三条 对公派或自费出国（境）学习超过一年的教职工，可先办理公寓退租手续，返校后允许重新申请租赁公寓，重新租赁的期限为原租赁期限的剩余部分。对公派或自费出国（境）学习的教职工，逾期不归时由所在部门协助为其办理退租手续、清理物品及交纳相关费用。

第二十四条 本办法由后勤管理处负责解释，自发布之日起实施，原《东北大学青年教师公寓租赁和管理办法》（东大后勤字〔2015〕7号）同时废止。

东北大学党委办公室、校长办公室　　2025 年 7 月 29 日印发