

浙江外国语学院文件

浙外院办〔2020〕45号

浙江外国语学院院长办公室关于印发祥符桥人才公共租赁住房管理实施办法的通知

各部门、学院（部）、单位：

祥符桥人才公共租赁住房是由省教育厅主导，各联建高校共同出资，浙江省教育发展中心统一建设和管理的高校人才周转性住房，位于杭州市拱墅区丰庆路东，三墩路北孔家埭村，户型为两室一厅一厨一卫，单套建筑面积约为60平方米。为切实做好祥符桥人才公共租赁住房管理，更好地发挥人才公共租赁住房的效益服务我校教职工，根据《浙江省高校人才公共租赁住房（祥符桥项目）管理办法》的规定，特制订本实施办法。

一、租赁管理

（一）承租对象。祥符桥人才公共租赁住房供应对象主要是一定时期内在杭州市区范围内（包括萧山区、余杭区、富阳区、临安区）无力通过市场解决住房问题的我校在编在岗教职员工。已在杭购买商品住房或享受廉租住房实物配租或经济适用住房和其他政策性住房的家庭均不得承租本公共租赁住房。如果已经享

受浙江省公租房租赁补贴等相关政策的家庭均不得承租本公共租赁住房。

(二) 申请人提供的证明材料(已婚教职工须夫妻双方同时提供):

杭州市房产查询记录证明,即在杭州市区范围内无房的证明,以及未获得廉租住房实物配租的证明等;

(三) 租赁期限。基本租赁期限为 2 年,累计不超过 6 年(含校内公有过渡房)。

(四) 租金标准及支付。租赁房的基准租金参照杭州市有关部门公布的公共租赁住房同等地块租金标准执行。基准租金为每月每平方米建筑面积 16 元,地下车位基准租金每个每月 240 元,基本租赁期限内的租金标准为基准租金。第 3 年起租金为 3000 元/月,第 5 年起租金为 6000 元/月。租金包含物业管理费。租金由各承租人按租赁合同约定在每月工资中扣除。

(五) 申请程序。学校及时在校园网上公布房源情况和管理办法,符合管理办法的教职工可填写《省高校人才公共租赁住房(祥符桥地块)申请表》,并提供无房证明等材料,经学校初步审核通过后,送浙江省教育发展中心再次审核并报 杭州市住房保障和房产管理局核查,符合条件的予以备案。备案通过后方可签订租赁合同。排序计分标准及相关规定如下:

1. 职称、职级分与任职年限分标准

具有职称人员			具有职级人员			工勤人员		
职称	基础分	任职年限分	职级	基础分	任职年限分	技术等级	基础分	任职年限分
助理级	40	0.25 / 年	8 级及以下职员	40	0.25 / 年	中级工及以下	35	0.15/ 年

中级	55	1/年	7级 职员	55	1/年	高级工	45	0.3/年
副高级	80	1.5/年	6级 职员	75	1.5/年	技师	50	1/年
正高级	100	3/年	5级 职员	90	2/年	高级技 师	60	1.5/年

2. 附加分标准

计分项目	计分值
本校校龄	1分/年
未领取引进人才租房补贴且未享受学校其他过渡用房的博士	总分加5分

3. 相关规定

(1) 博士享受副高级职称待遇。

(2) 双职工按总分高的一方排序，分数不重复计算。

(3) 总分相同的，按进校时间先后排序。

(4) 已领取引进人才租房补贴和已享受学校其他过渡住宿安排的人员，租房期限需减去领取租房补贴的时间和已享受过渡住宿安排的时间。

(六) 享受祥符桥人才公共租赁房的人员在租赁期间不再给予学校引进人才租房补贴。

(七) 退租续租。

1. 租赁合同期内，承租人因购买、受赠、继承、租赁其他福利性住房，或因其他原因不符合公共租赁住房享受条件的，应当主动申报并及时退出。

2. 租赁期届满前1个月，承租人如需继续租赁的，应主动向学校提出书面申请，经审核，符合条件的，可续签租赁合同；不符合条件的，由学校依照有关规定和合同约定收回房屋。

3. 租赁合同期内，承租人如购买杭州市房屋，需及时、如实告知学校，租赁期满后，不再予以续租。

(八) 公共租赁住房承租人要按照租赁合同约定合理使用住房，只能自住，不得出借、转租、闲置或从事其他经营活动。承租人必须按合同约定足额支付租金及水、电、气等必要的费用。

二、房屋日常维护及管理

(一) 祥符桥人才公共租赁房的日常维修，按照《房屋租赁合同》相关条款执行。承租人不得进行二次装修。入住后，承租人应爱护房间内的各类设施，严禁挖墙凿洞，擅自改变土建结构或设施。违者，除责令恢复原状外，对造成外观或影响安全的，视情况处以赔偿金，严重的按省、市有关规定处罚。

(二) 房屋设施、设备自然性老化损坏的由学校负责落实维修。属人为损坏的，承租人应负责维修并承担费用。

(三) 房屋出租或收回时，由学校和承租人对房屋内设施、设备情况进行检查确认后，填写《房屋租赁交接验收确认表》，办理交接手续并作为相应合同附件。

三、违规处理

(一) 承租人有下列情形之一的，学校有权取消其租赁资格，并按照合同约定收回公共租赁住房：

1. 采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗租公共租赁住房的；
2. 无正当理由，累计6个月及以上未实际居住的；
3. 非本人居住，擅自将公共租赁住房转租、出借或给予其他人员居住的；
4. 擅自改变房屋结构或装修现状的；
5. 不再符合规定的申请条件，未按时办理退出手续的；
6. 存在违反公共租赁住房使用规定和合同约定其他行为的。

(二) 承租人有以上情形之一的, 按以下方式处理:

1. 承租人应在接到通知后 7 日内向学校移交房屋; 逾期不交的, 学校有权在公证人员公证下进入该房屋, 将房屋内物品搬出并委托他人保管, 由此产生的公证费、保管费及其他费用由原承租人承担。

2. 取消其公共租赁住房租赁资格之日后至实际退房之日, 不满 6 个月的, 按标准租金的 2 倍支付租金; 超过 6 个月及以上的, 应按标准租金的 3 倍支付租金。转租、转借、从事经营活动等期间的违规所得高于标准租金三倍的则全数上交, 违规所得不明或违规所得低于标准租金三倍的按标准租金三倍支付租金。违规所得或三倍租金必须在一个月內缴清, 拒不缴纳者, 学校将通过申请司法程序。

3. 对有第 2、3 项规定情形的承租人, 情况报学校人事处、纪检监察室备案。同时报送省、市住房保障和房产管理部门备案。

四、附则

本办法自公布之日起施行, 由公共事务与资产管理处负责解释。原《浙江外国语学院院长办公室关于印发祥符桥人才公共租赁住房管理实施办法(暂行)的通知》(浙外院办〔2017〕61号)同时废止。

浙江外国语学院院长办公室

2020 年 11 月 6 日