附件：

南京中医药大学仙林校区青年教师

公共租赁住房管理暂行办法

第一章 总 则

第一条为适应学校事业发展和师资人才队伍发展需要，规范加强仙林校区青年教师公共租赁住房（以下简称“青租房”）管理，合理有效利用学校房屋资源，根据江苏省、南京市有关文件精神，特制定本办法。

第二条 学校的青租房是用于解决校内青年教师过渡性住房需求的，其产权归学校所有，只租不售，仅限本人自住，且不得转租或借用他人。

第三条 青租房户型包括两室一厅和单室套。其中两室一厅户型的大房间安排1人入住，床位定为A类；两室一厅户型的小房间安排1人入住，床位定为B类；单室套户型安排2人入住，床位定为C类。

第四条青租房管理遵循“公正、公平、公开”的原则，坚持“房源透明，分配公开，操作规范，管理严格”，实行“限定租期、有偿使用、契约管理、有序流转”。

第二章 管理机构和职责

第五条 学校成立青租房管理工作组（以下简称“工作组”）以保障青租房相关工作的顺利开展，组长由分管人事工作的校领导担任，成员包括纪委办公室、党委保卫部（保卫处）、工会、人力资源处、财务处、后勤管理处、国有资产与实验室管理处等部门负责人。

第六条 工作组负责管理政策制定、房源和收费标准的审定、入住和退出管理、以及青租房管理争议的处理等。其中人力资源处负责入住资格审核；国有资产与实验室管理处负责房源与调配，基本生活设施配置与维护，退房验收等；后勤管理处负责后勤服务保障、物业管理等；财务处负责房屋租金等的收缴；保卫处负责户籍审核、住户日常安全管理；工会负责接受教职工对青租房管理的各类投诉、申诉和争议；纪委办公室负责青租房相关工作的监督。

第三章 申请条件和使用期限

第七条 教职工申请青租房须同时满足以下两个条件：

（一）来校工作未满三年且未在我校安排其他住房；

（二）本人及配偶、未成年子女均在南京地区（含宝华，六合、溧水、高淳区除外）无私有产权房屋或其他政策性用房。

第八条 青租房租赁期限最长为三年（自教职工办理入职手续之日起算），期满须退还。确有困难需延期的，本人向工作组提出申请，经工作组合议批准后，可适当延长（最长不超过两年），期满后必须退还。

第四章 申请流程和分配方式

第九条 教职工申请青租房，应提供以下材料：

（一）仙林校区教职工青租房申请表；

（二）申请人身份证复印件；

（三）南京地区无住房证明材料；

（四）学校规定的其他材料。

第十条 教职工申请青租房，按如下程序办理：

申请人提交申请材料，所在单位审核，人力资源处复核、报工作组审批、校内公示，公示无异议者，由国有资产与实验室管理处办理相关手续，签订租赁协议。

第十一条 青租房首次分配采取公开抽签、摇号的方式，确定具体分配顺序及房号；后期根据实际情况随机分配。夫妻双方均符合申请条件的，还须同时提交结婚证复印件，学校安排合住。

第五章 租金标准和收取方式

第十二条 青租房租金基准价参照栖霞区房屋市场租赁价确定。2022年基准价定为：A类700元/月，B类600元/月，C类500元/月。以后的基准价由工作组根据属地市场价格灵活调整。

第十三条 承租人实际缴纳的租金由基准价、入职年限等共同确定。具体标准为：入职前两年按基准价的50%收取，入职第三年按基准价的80%收取。经工作组批准延长居住期的，延长期内按基准价的100%收取。入住期间，水电及其他费用由承租人自行承担，具体办法由后勤管理处另行制定并公布。

第十四条 青租房租金由学校财务处根据人力资源处提供的名单，按月从承租人工资账户中代扣。无法代扣的，采取先缴费后入住的方式，由承租人至财务处缴纳。

第六章 日常管理

第十五条 教职工入住青租房后应严格遵守以下规定：

（一）青租房仅作为教职工居住过渡使用，不得弄虚作假获取租住权，不得擅自调换，不得向他人转租、转借或变相转租、转借。如有以上行为，学校将一律收回其所居住的青租房，并按当年年租金基准价的2倍收取违约金，同时提请学校相关部门进行处理。

（二）不得在青租房中从事违背社会公德、危害公共利益、损害他人合法利益及违反法律法规的活动。

（三）不得擅自改变青租房室内结构，不得进行违章搭建。

（四）爱护青租房内的公共财产和设施，因使用不当或保管不善造成损坏的，应照价赔偿。

（五）严禁在青租房内违章用电、用火等，承租期内须承担一切安全责任，并配合学校相关部门安全检查。

（六）教职工入住青租房后，应讲究卫生，保持公寓整洁、安静和文明。

（七）居住期间发现住房及附属设施有损坏的，应及时向后勤或物业管理部门报修。

（八）服从学校其他管理规定。

第十六条 有下列情况之一者，必须无条件退还青租房：

（一）租赁期满的；

（二）已与学校解除聘用关系的；

（三）出境逾期未归的；

（四）无正当理由连续三个月以上不在青租房居住的；

（五）拖欠租金六个月及以上的；

（六）学校认为应当退房的其他情形。

第十七条 学校各用人单位、相关职能部门有责任协助做好青租房退房工作。属上述规定应退还青租房未退还的，学校将依照《南京中医药大学师德师风负面清单和失范行为处理办法》《事业单位工作人员处分暂行规定》等予以处理，并通过行政、法律等途径收回青租房，逾期租金按当年基准价的200%收取。

第七章 附 则

第十八条 高层次人才使用青租房按协议或合同执行，申请条件及使用年限等未明确事项按本办法执行。

第十九条 有特殊用房需求的，须由部门提出申请，并经学校研究后，方可办理用房手续。

第二十条 本办法自颁布之日起实施，由青租房管理工作组负责解释。学校原有公寓租赁政策和管理规定同时废止。