

中国矿业大学（北京）文件

中矿大京总务字〔2024〕4号

关于印发《中国矿业大学（北京）沙河高教园恒大幸福家园公租房及车位第四次配租方案》的通知

各院、部、处、室，各有关单位：

为规范推进沙河高教园恒大幸福家园公租房及车位配租工作，切实提高学校现有房产使用效益，解决青年教职工住房困难，促进青年教职工安居乐业，根据《北京市昌平区人民政府关于印发〈昌平区优化住房支持政策服务保障人才发展实施办法（试行）〉的通知》（昌政发〔2021〕3号）要求，结合学校实际，制定了《中国矿业大学（北京）沙河高教园恒大幸福家园公租房及车位第四次配租方案》，并经2024年4月15日校长办公会议审议通过，现予以印发，请各单位按照配租方案要求，做好本单位相关教职工的认租组织申报工作。

特此通知。

附件：中国矿业大学（北京）沙河高教园恒大幸福家园
公租房及车位第四次配租方案

中国矿业大学（北京）

2024年4月23日

附件

中国矿业大学（北京）沙河高教园 恒大幸福家园公租房及车位第四次配租方案

一、配租依据

配租依据为《北京市昌平区人民政府关于印发〈昌平区优化住房支持政策服务保障人才发展实施办法（试行）〉的通知》（昌政发〔2021〕3号）。位于沙河高教园恒大幸福家园的地下配套车位和公租房本次一并配租。

（一）认租人资格认定

1. 认租人须为我校在职在编在岗的纳入学校人员总量管理的正式教职工，且认租人本人及其家庭成员在昌平区无住房，家庭成员包括认租人本人、配偶及其未成年子女。

2. 已经认租学校恒大城公租房的教职工除认租的我校公租房之外，仍符合无房教职工条件的，属于无房教职工。在重新提交报名材料经审核后符合认租条件的可以调整承租住房，公开排队后选到新房的，现承租的住房腾退纳入到本次配租房源中。

3. 认租人离异，离婚前不属于无房户，离婚后以无房户申请认租的，离婚日期须在2023年12月31日（含）前。

4. 认租人员的职称以2023年12月31日（含）前学校聘任的为准。

5. 本次配租公租房对无房教职工的资格认定，除审核《沙河高教园区公租房（车位）认租申请表》信息外，还需认租人及配偶在房产部门人员的陪同下，在报名现场登录“北京市规划和自然资源委员会”网站（本人及配偶需在手机上提前下载“北京通”

APP 进行现场人脸识别)，打印本人及配偶的《不动产登记信息查询结果告知单》作为无房资格认定补充依据。

6. 认租人除如实填报本人婚姻状况外，还需在报名时携带户口簿（集体户个人户口页）原件及复印件一份，复印件交房地产管理科留档作为资格认定依据。

7. 调整承租住房的认租人，在公开排队后选到新房的，应在办理入住手续之日起 30 个自然日内腾退现承租的住房。

8. 认租地下配套车位的认租人须为学校恒大幸福家园公租房的承租人。地下配套车位的现承租人本次可以重新报名申请调整车位位置，所有申请认租车位的教职工按照认租公租房排序公开排队后按顺序选承租车位。

（二）认租人类别排序

根据实际情况变化，本次配租将《中国矿业大学（北京）沙河高教园公租房认租办法》（中矿大京字〔2015〕9号）第三章第七条修订为认租人按以下类别排序：

第一类：我校在职在编在岗的纳入学校人员总量管理的正式教职工，且认租人本人及其家庭成员在京无住房，家庭成员包括认租人本人、配偶及其未成年子女。

第二类：我校在职在编在岗的纳入学校人员总量管理的正式教职工，且认租人本人及其家庭成员在昌平区无住房，家庭成员包括认租人本人、配偶及其未成年子女。

（三）押金收取和退还

1. 调整承租住房的认租人本次认租需同时交纳 3000 元原承租房屋的保洁修缮押金和 5000 元房屋腾退保证金。

2. 房产部门在收回腾退的原承租房时按“墙壁整洁，厨卫具

等洁净完好，包括但不限于水费、电费、燃气费、供暖费、物业费、保洁费等结清无欠费”的标准核查验房，符合验收标准的认租人到财务处办理保洁修缮押金退还，不合格的，押金不予退还并转交给新认租人。

3. 认租人及时腾空原承租房屋并将房屋钥匙交给房产部门后，3个工作日内到财务处办理腾退保证金退还手续，未及时腾退的保证金不予退还。

（四）认租期限及付款方式

根据《北京市昌平区人民政府关于印发〈昌平区优化住房支持政策服务保障人才发展实施办法（试行）〉的通知》（昌政发〔2021〕3号）要求，公租房租金标准由运营管理机构结合项目的实际建设、运营和管理成本拟定，不得高于同地段类似房屋租赁市场租金的90%。租金标准实行动态调整，每3年经市场租金评估后可进行调整。本次配租的公租房租金标准参照专业评估机构评估的市场租金标准的80%制定，市场租金标准为49元/平方米·月。认租期限一般为3年，合同期满后，承租人需要续租的，应在合同期满前3个月向总务处房地产管理科提出申请，经复核仍符合申请条件的，可办理续租手续，基准租金标准参照专业评估机构最新评估的市场租金标准制定；对不符合申请条件的，不再续租，承租人应当腾退原承租房屋。

1. 认租人认租的公租房是空置状态的，租金从认租协议签订后次日开始计算，每月从认租人工资中扣除。

2. 认租人认租的公租房为上一户承租人腾退的公租房的，租金从接到学校开具的入住通知单次日开始计算，每月从认租人工资中扣除。

3. 地下配套车位租期与公租房租期保持一致，认租方式包括一次性认租和按月认租两种方式。一次性认租总租金为 20 万元/个，按公开排序顺序现场选定车位位置后，一次性支付全额认租款，退租时退还车位一次性认租款本金 20 万。按月认租租金为 350 元/月（租金标准实行动态调整，每 3 年经市场租金评估后可进行调整），按公开排序顺序现场选定车位位置后每月从认租人工资中扣除认租款。已一次性认租过 1 个车位的认租人及其家庭成员，如有实际需求，在车位有剩余的情况下，可再申请按月认租 1 个车位。认租人认租的公租房腾退时，须同时将认租的车位腾退。

（五）房屋交付方式

1. 认租人认租的公租房是空置状态在选房次日可办理入住。
2. 认租的公租房为本次腾退的，待学校房产部门验收合格后，通知认租人办理入住。

二、房源及车位情况

本次配租的房源和地下停车位位于沙河高教园恒大幸福家园，产权属于学校。房源共 20 套一居室、2 套三居室，车位 37 个（以配租时实际空余房源及车位数量为准）。申请调整住房（或车位）的教职工选房（或车位）后现承租的住房（或车位）腾退纳入到本次配租房源（或车位）中。房源（或车位）位置、户型等情况在总务处网页公布。

三、工作组织

公租房及地下配套车位配租工作在学校党委统一领导下进行；学校住房工作委员会负责全面组织工作；住房工作委员会办公室（房地产管理科）负责具体实施工作；学校纪委办公室、监

察处负责处理配租工作中出现的违纪违规问题；各单位协助做好本单位教职工认租申请的组织、协调工作。

四、时间安排

1. 报名阶段：2024年4月25日—2024年4月30日

符合认租条件的教职工，在总务处网页“下载中心”下载《沙河高教园区公租房（车位）认租申请表》《个人信息公示同意书》和《腾退住房承诺书》，填报后交总务处房地产管理科并现场审核打印无房证明材料。

认租材料报送地点：办公四号楼302室，配租工作联系电话：62339277/62331335；联系人：胡丹萍，乔志勇。

2. 审核阶段：2024年5月6日—2024年5月7日

住房工作委员会组织相关职能部门对教职工提交的认租申请表信息进行审核。

3. 公示阶段：2024年5月8日—2024年5月14日

将认租人与本次配租政策有关的信息及排序在全校范围内公示。认租公租房和认租车位的人员信息分别公示。

4. 交定金、公开选房（车位）、交租金、签约：

2024年5月15日—2024年5月22日

五、有关说明

1. 各单位要高度重视，把本次通知及时、准确地传达到每一位教职工，不得有遗漏人员，特别是不在校的挂职、借调、出国等人员，确保平稳、有序、高效地组织好本单位教职工的认租工作。因教职工不知情错过本次认租机会的，由教职工所在二级单位承担责任。

2. 房产部门做好政策解读、解释各项工作，做好各个环节的

组织协调工作，确保配租工作进行顺利。

3. 本人不能到现场、拟委托代理人代办选房（车位）、签约等相关事宜的认租人，需提供认租人本人的身份证原件及复印件、委托代理人的身份证原件、认租人和委托人双方签字确认、认租人所在二级单位行政负责人签字盖章确认的委托书原件及复印件各一份。

4. 调整承租住房的教职工，在选到新房后 30 个自然日内不腾退原承租的住房，属于违规占有学校公有住房行为，学校将采取强制措施收回应腾退住房。违规占用期间租金按照所占用房屋市场租金标准的 150%收取，由财务处从承租教职工的工资中扣除。

5. 本方案由住房工作委员会负责解释，如与本方案有冲突，以本方案为准。