

# 上海交通大学医学院文件

沪交医资〔2020〕33号

---

## 关于印发《上海交通大学医学院 教职工公寓及集体宿舍管理办法 实施细则（2020年修订）》的通知

各院（系）、所；院本部各部（处）、室、下属部门：

为使医学院教职工公寓及集体宿舍租住工作规范、有序实施，根据《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》及《上海交通大学医学院教职工集体宿舍管理办法》等有关规定，现修订《上海交通大学医学院教职工公寓及集体宿舍管理办法实施细则（2020年修订）》，并印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

( 本页无正文 )

上海交通大学医学院  
2020 年 12 月 17 日

# 上海交通大学医学院教职工公寓及集体宿舍管理办法实施细则（2020年修订）

为使医学院教职工公寓及集体宿舍租住工作规范、有序实施，根据《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》及《上海交通大学医学院教职工集体宿舍管理办法》等有关规定，特修订本实施细则。

## 一、租住申请的受理、审批机制

### （一）申请受理

医学院资产管理处负责受理租住教职工公寓或集体宿舍OA“教师公寓申请系统”申请，初核及汇总申请材料，提交医学院相关部门会签审批并实施公示等工作。

### （二）租住审批

医学院教职工公寓或集体宿舍租住的使用实施申请审批制，院领导、相关职能部门和有关二级学院通过OA教师公寓申请系统，进行联合会签审批；

会签审核的职能部门为党委办公室、院长办公室、人事处、财务处、资产管理处、纪委、审计处、退管会、工会、后勤实业发展中心、保卫处及校产管理中心等（以下简称“医学院相关部门”）。

## 二、租住管理的监督、公示机制

### （一）管理监督

医学院教职工公寓和集体宿舍的申请、使用和管理全程接受监督；工会受理在职教职工租住问题事项；退管会受理退休职工相关问题事项；若涉嫌违规违章违纪等情况，移交医学院纪委处理。

相关承办部门负责人及经办人员对租住申请者涉及个人信息等应当履行保密义务。

### （二）公示信息

租住管理实施信息公开与公示，公示信息如下：

#### 1. 公示内容：

- （1）房源位置、楼层、面积、房型、套数等情况；
- （2）委托专业评估机构实施的市场租金评估信息；
- （3）租住者姓名、部门、起租日期等情况；
- （4）获批准申请者姓名、部门等情况。

2. 公示方式：通过医学院校园网协同办公平台发布公示信息。

3. 公示期限：除获批准申请者信息的公示期限为 5 个工作日外，其余公示内容为永久公开并根据情况变化及时更新。

## 三、申请租住的条件

（一）申请租住教职工公寓的教职工必须同时符合以下条件：

1. 年龄 45 周岁及以下，已婚；
2. 本院在编在岗教职工（不包括因公出国）；
3. 本人及配偶或本人离异带有孩子抚养权的在本市无住房。

（二）申请租住教职工集体宿舍的教职工必须符合以下条件：

1. 单身在编在岗教职工且在本市外环线以内无住房；
2. 已婚但配偶、子女均在外省市的在编在岗教职工，且在本市外环线以内无住房。

#### 四、工作流程、时限与要求

##### （一）受理要求

符合申请条件的教职工，由申请者本人登录医学院 OA 办公管理系统中的“教师公寓申请系统”发起申请，按要求如实填写租住申请相关信息，并上传相关材料。

申请者须作出承诺，知晓并遵守《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》《上海交通大学医学院教职工集体宿舍管理办法》及《教职工公寓及集体宿舍管理办法实施细则》等有关规定，认真履行《租住协议》条款；承诺提供的申请信息均属真实，如与事实不符或违反医学院租住有关规定的，愿承担由此引起的一切后果。

教职工公寓或集体宿舍租住通过 OA 网上申请，信息填写并上传提供申请者本人身份证、工作证、户籍证明、结婚证

明及配偶身份证等相关证照材料后，先网上递交至所在主管部门进行初审。

所在主管部门在 OA 网上教师公寓申请系统上签署意见，审核通过后流转至资产管理处。

资产管理处收到申请材料后，初核申请材料的完整性，包括原件和复印件等。若申请材料不齐全或不符合规定形式的，应当场告知申请者需要补正的全部内容。材料齐全后，资产管理处正式受理申请。

## （二）评议审批

医学院相关部门对符合规定的申请材料以通过 OA 会签方式进行审核。

申请材料的审核若遇有一个相关部门不通过，则退回申请者，等申请材料补全再审核。

## （三）批准公示

经审核批准符合申请条件的，在医学院协同办公平台网站上对申请者情况进行公示，公示期限为 5 个工作日。

经公示无异议的，进入排序轮候阶段。

经公示有异议的，医学院相关部门再进行复核。

## （四）排序轮候

获批准申请者若为同批次公示的，按照 OA 教师公寓申请系统最终会签批准之时先后顺序为依据。

资产管理处按序开具《租住通知单》。

获批准申请者须服从安排，按排序轮候租住；排序轮候仅为一次。

## 五、租住期限与租住协议

### （一）租住协议

租住协议为一年一签。

轮候到的申请者本人在接到《租住通知单》后的 5 个工作日内与后勤实业发展中心签定第一年《租住协议》，完成办理入住手续；若在接到《租住通知单》1 个月内未办理租住相关手续，则视作自动放弃。

租住者遇续签第二年、第三年、第五年《租住协议》时，应在当年协议自然到期之日前一个月内须签订完成；若在规定期限内未完成续签，则视作自动退房。

租住者若租住期限将满三年，遇特殊情况要求延长至五年的，应在当年协议自然到期之日前二个月在 OA 网上的教师公寓租住系统提出租住申请，报医学院相关部门审批；若获批准，则续签第四年《租住协议》。

租住协议内容应包括：

1. 租住者本人（包括共同居住人）的姓名、住所、有效身份证件及联系方式；
2. 房屋租住用途及坐落、面积、结构、附属设施和设备状况；
3. 房屋起租日期、租住期限；

4. 租金、保证金的数额及支付方式；
5. 水、电、煤、通讯等公用事业费的承担；
6. 房屋使用要求和维修责任；
7. 退出租住要求和房屋返还时的状态；
8. 违约责任和争议解决方式。

## （二）租住期限

教职工公寓及集体宿舍租住期限原则上为三年，最多不得超过五年；租住期限累计计算；

起租日期为第一次签订租住协议之日（协议见附件）。

## 六、租金、保证金及公用事业费等

### （一）租金

教职工公寓及集体宿舍租金，以医学院公布的市场租金为基础，规定期限内实行优惠。

教职工公寓租金，第一年按市场租金评估价的 30% 计收，第二年按市场租金评估价的 40% 计收，第三年按市场租金评估价的 50% 计收，第四年按市场租金评估价的 80% 计收，第五年按市场租金评估价的 90% 计收。

教职工集体宿舍租金同教职工公寓，在此基础上按该集体宿舍床位数均摊计收。

租住期限内，若遇医学院公布市场租金评估价当年度调整，则于次年 1 月 1 日起按调整变动后的月租金执行。

### （二）租金支付



租住者应在每月 10 日之前及时向后勤实业发展中心支付租金。

租住者若逾期支付的，逾期一日，则按月租金的 0.5% 支付滞纳金；滞纳金根据租住协议上的应付款期限之日起算至实际付款之日止。

### （三）保证金

租住者应向后勤实业发展中心支付房屋或床位租赁保证金。

教职工公寓房屋租赁保证金为市场评估价的月租金；

教职工集体宿舍床位租赁保证金为 1000 元。

后勤实业发展中心收取保证金后，应向租住者开具收款凭证。

### （四）公用事业费

在租住期内，教职工公寓房屋所发生的水、电、燃气、有线电视、网络、电话、保安、保洁等费用由租住者承担；

集体宿舍房屋所发生的水、电、燃气、有线电视、网络、电话、保安、保洁等费用按实际租住人数平均承担。

## 七、租住期内房屋及其附属设施

租住者应爱护和合理使用房屋及其附属设施。

房屋及其附属设施（含装饰部分）属自然损坏的，租住者应及时报修，并由后勤实业发展中心负责修复；若属租住者使用不当或人为损坏的，租住者应在 15 日内自行修复，

逾期不维修的，后勤实业发展中心代为维修，所产生的维修费用由租住者承担。

## 八、租住退出机制

教职工公寓及集体宿舍管理办法及实施细则中，“退房”是指租住协议终止或解除，租住者应退出租住医学院教职工公寓及集体宿舍房屋。

### （一）不符合租住条件

租住者因下列情况之一的，视作不符合租住条件，其租住协议终止，须退房。

1. 退休、辞职、离职者；
2. 因私出国半年及以上者；因公出国一年半及以上的集体宿舍租住者；
3. 租住教职工公寓期间已取得自购住房半年以上者；
4. 学院认定其他不符合租住条件的情况。

### （二）违规违约行为

租住者若有以下情况之一的，视作违规违约行为，其租住协议终止，须退房。

1. 违反租住管理规定；
2. 不按时缴纳或拖欠三个月以上租金等费用者；
3. 未如实申报或隐瞒家庭住房情况者；
4. 擅自调换、转租、变相转租或转借及改变房屋用途等行为；

5. 触犯刑事等。

### （三）退房程序

租住期限累计将满五年时，后勤实业发展中心一般应提前三个月书面通知租住者须作退房准备。

租住者在接到后勤实业发展中心送达的退房书面通知后，应在限定时间内办理退房手续并及时搬离；在限定时间内及以后其租金按市场评估价收取。

超过限定时间而未按时退房搬离的，后勤实业发展中心则采取措施令其退房；

同时租住者还须承担相应的违约责任并支付违约金，违约金依据当年公布的市场月租金标准的 2~5 倍按天计收。

租住者归还的原租住房屋应当符合干净整洁和正常使用状态，租住者退出时须结清租住期内所发生的租金及水、电、燃气、电话、有线电视、上网、保安保洁费等相关费用，并经后勤实业发展中心验收认可，后勤实业发展中心方可将收取的保证金无息归还租住者；

若保证金不足以抵付协议约定的由租住者在租住期间承担的费用或因违规违约造成损失的赔偿费用，租住者应补足差额部分。

## 九、租住者自我约束规范

租住者须遵守所在居住小区物业管理的相关规章制度，须服从后勤实业发展中心的现场安排。

租住者须遵守教职工公寓及集体宿舍租住管理的有关规定，保持公寓整洁、讲究卫生、文明和谐；不得在公寓中从事违背社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法权益及其他违反法律法规的活动。

## 十、互不承担责任情形

租住期内有下列情形之一的，即：该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；该房屋因社会公共利益被依法征用的；该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；该房屋在租住期内因不可抗力导致毁损、灭失的；该房屋在租住期内因医学院另有安排的；租住协议自然终止，租住人、后勤实业发展中心及医学院互不承担责任。

## 十一、有关争议处理

### （一）投诉处理

对申请租住审批过程和租住使用等持有异议的，可向医学院纪委、工会等部门投诉。

工会设投诉电话为：776330、投诉信箱为：gh@shsmu.edu.cn；并同时接待来访投诉。

### （二）争议解决

租住者、后勤实业发展中心在租住协议履行过程中，若发生纠纷争议，可协商解决；协商不能解决的，可向医学院纪委、工会或退管会以及租住者所在部门等提出申请调解处

理；纪委、工会或退管会以及租住者所在部门等调解处理意见或结论为最终意见或结论。

十二、本实施细则自发布之日起执行，由资产管理处负责解释，原《上海交通大学医学院教职工公寓及集体宿舍管理办法实施细则(试行)》（沪交医资〔2011〕8号）同时废止。

附件：

上海交通大学医学院教职工 公寓  
集体宿舍 租住协议

甲方(出租方)：上海交通大学医学院后勤实业发展中心

乙方(承租方)：

根据《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》、《上海交通大学医学院教职工集体宿舍管理办法》及《教职工公寓及集体宿舍管理办法实施细则》等有关规定，甲、乙双方在自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方教职工公寓或集体宿舍房屋事宜，订立本协议：

**第一条（租住管理）**

甲方受上海交通大学医学院委托对教职工公寓或集体宿舍租住实施日常管理。甲方凭医学院资产管理处《租住通知单》，办理乙方租住手续。

**第二条（乙方承诺）**

乙方向甲方承诺，知晓并严格遵守《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法(修订)》、《上海交通大学医学院教职工集体宿舍管理办法》及《教职工公寓及集体宿舍管理办法实施细则(试行)》等有关规定，承诺租住该房屋或集体宿舍作为居住使用，并保证在租住期间认真履行本协议、有关房屋使用及物业管理等规定。如有违反医学院租住有关规定的，愿承担由此引起的一切后果。

**第三条（租住房屋或集体宿舍位置和用途）**

甲方将座落在本市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室房屋或集体宿舍出租给乙方。该房建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为教职工公寓教职

工集体宿舍。

#### 第四条（租住期限）

租住期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。租住期限以累计方式计算，起租日期为第一次签订租住协议之日；租住协议为一年一签。

教职工公寓租住期限原则上不得超过三年，最多不得超过五年。乙方自第一次签订租住协议之日起的租住期限将满三年时，若有特殊情况要求延长至五年的，可在租住期满前二个月通过医学院 OA “教师公寓申请系统”发起申请，经医学院相关部门会签审批同意后，方可续租。

#### 第五条（租金计收方式）

每月租金根据医学院公布的教职工公寓或集体宿舍房屋市场月租金评估价计收。

教职工公寓房屋当年市场月租金为\_\_\_\_\_元（人民币）；

乙方现入住第\_\_\_\_年，按市场租金评估价的\_\_\_\_%计收，实收月租金为\_\_\_\_\_元（人民币）。

集体宿舍当年市场月租金为\_\_\_\_\_元（人民币），其床位市场月租金按床位均摊为\_\_\_\_\_元（人民币）；

乙方现入住第\_\_\_\_年，按床位市场租金评估价的\_\_\_\_%计收，实收床位月租金为\_\_\_\_\_元（人民币）。

在租住期限内，上述租金若遇医学院公布教职工公寓的年度市场评估租金调整，则于次年1月1日起按调整变动后的房屋或集体宿舍床位月租金执行。

教职工公寓或教职工集体宿舍，以医学院公布的市场租金为基础，规定期限内实行优惠。第一年按市场租金评估价的 30%计收，第二年按市场租金评估价的 40%计收，第三年按市场租金评估价的 50%计收，第四年按市场租金评估价的 80%计收，第五年

按市场租金评估价的 90%计收。

#### **第六条（租金支付和限期）**

乙方应在每月 10 日之前及时向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则按月租金的 0.5%支付滞纳金。

乙方若拖欠教职工公寓或集体宿舍床位租金等其他费用三个月及以上的，视作违约，须承担相应的违约责任并支付违约金。

#### **第七条（保证金）**

甲方向乙方交房时，乙方应向甲方交付租住保证金；

教职工公寓房屋租住保证金为市场评估价的月租金；

教职工集体宿舍床位租住保证金为 1000 元；

收取保证金后，甲方应向乙方开具收款凭证。

#### **第八条（公用事业等费用）**

租住期内，使用教职工公寓房屋所发生的水、电、燃气、有线电视、网络、电话、保安、保洁、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等费用由乙方承担。

租住期内，乙方按集体宿舍房屋实际租住人数，人均分摊，承担该房所发生的水、电、燃气、有线电视、网络、电话、保安、保洁等费用。

#### **第九条（房屋使用要求和维修责任）**

租住期内，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现房屋及其附属设施（含装饰部分）属自然损坏或故障时，应及时报修，并由甲方负责修复；若乙方使用不当或不合理使用的，乙方应在 15 日内自行修复，逾期不维修的，甲方代为维修，所产生的维修费用由乙方承担。

租住期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方



对该房屋进行正常维护时，应提前 5 日通知乙方，乙方应予以配合。

乙方另需装修或者增设附属设施或设备的，应事先征得甲方的书面同意，方可进行。

#### **第十条（自我约束规范）**

乙方须遵守所在居住小区物业管理的相关规章制度，须服从甲方的现场安排。

乙方须遵守教职工公寓及集体宿舍租住管理的有关规定，保持公寓整洁、讲究卫生、文明和谐；不得在教职工公寓中从事违背社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法权益及其他违反法律法规的活动。

#### **第十一条（租住退出）**

乙方遇续签第二年、第三年、第五年《租住协议》时，应在当年协议自然到期之日前一个月內须签订完成；若在规定期限内未完成续签，则视作放弃续签，自动退房。

乙方租住期限将满三年时，遇特殊情况要求延长的，应在当年协议自然到期之日前二个月在 OA 网上的教师公寓租住系统提出租住申请，报医学院相关部门审批；若获批准，则续签第四年《租住协议》。

乙方租住期限将满五年时，甲方一般应提前三个月书面通知乙方作退房准备；满五年到期时，乙方须退房。

乙方因下列情况之一的，视作不符合租住条件，甲方有权解除或终止本租住协议，乙方必须退房。

1. 退休、辞职、离职者；
2. 因私出国半年及以上者；
3. 租住教职工公寓期间已取得自购住房半年以上者；
4. 学院认定其他不符合租住条件的情况。

乙方若有以下情况之一的，视作违规违约行为，甲方有权解除或终止本租住协议，乙方必须退房。

1. 违反租住管理规定；
2. 不按时缴纳或拖欠三个月以上租金等费用者；
3. 未如实申报或隐瞒家庭住房情况者；
4. 擅自调换、转租、变相转租或转借及改变房屋用途等行为；
5. 触犯刑事等。

乙方在收到甲方送达的退房书面通知后，应在限定时间内办理退房手续并及时搬离；在限定时间内及以后其租金按市场评估价收取。

乙方超过限定时间而未按时退房搬离的，甲方则采取措施并报相关部门，令其退房；同时乙方还须承担相应的违约责任并支付违约金，违约金依据当年公布的市场月租金标准的 2~5 倍按天计收。

### **第十二条（房屋返还时的状态）**

乙方退房时，须结清租住期内所发生的租金及水、电、燃气、电话、有线电视、上网、保安保洁费等相关费用，归还的原租住房屋应当符合干净整洁和正常使用状态。

甲方验收认可后，将收取的保证金无息归还乙方；若保证金不足以抵付协议约定的由乙方在租住期间承担的费用或因违规违约造成损失的赔偿费用，乙方应补足差额部分。

### **第十三条（互不承担责任）**

租住期内有下列情形之一的，即：该房屋或宿舍占用范围内的土地使用权依法提前收回的；该房屋因社会公共利益被依法征用的；该房屋或宿舍因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；该房屋或宿舍在租住期内因不可抗力导致毁损、灭失的；

该房屋或宿舍在租住期内因医学院另有安排的，租住协议自然终止，甲、乙双方及医学院互不承担责任。

#### 第十四条（解决争议的方式）

在履行本协议过程中，若甲、乙双方发生纠纷争议，可协商解决；若协商不成的，双方均可向医学院纪委、工会或退管会和租住者所在部门等提出申请调解处理；纪委、工会、退管会和租住者所在部门等调解处理意见或结论为最终意见或结论。

#### 第十五条（其他）

本协议经甲、乙双方签字盖章后生效，一式贰份，双方各执一份，均具有同等效力。

#### 第十六条（补充约定）

---

---

---

甲方：上海交通大学医学院

乙方：（签字）

后勤实业发展中心（公章）

经办人（签字）：

身份证号：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

---

上海交通大学医学院院长办公室

2020年12月21日印发

---