

# 秦皇岛市政府联合工作组关于网上反映鹏远公寓住宿费用等问题调查情况通报

秦皇岛发布 昨天

近日，东北大学秦皇岛分校鹏远公寓住宿费用等问题引起社会广泛关注，秦皇岛市委、市政府高度重视，成立市政府联合工作组进行了调查。现将初步调查情况通报如下。

## 一、东北大学秦皇岛分校与鹏远公司合作情况

2002年，东北大学秦皇岛分校与秦皇岛市鹏远房地产开发有限公司签订合同，约定由秦皇岛市鹏远房地产开发有限公司负责，在东北大学秦皇岛分校新校区西侧投资建设后勤服务园区（即鹏远公寓），为学校提供学生住宿、餐饮等后勤服务。实际运营管理由2003年成立的秦皇岛鹏远高校后勤服务有限公司（简称鹏远公司）负责。

## 二、东北大学秦皇岛分校学生住宿情况

东北大学秦皇岛分校现有全日制统招在校本科生9855人，学生住宿分校管宿舍和鹏远公寓两种，供学生自主选择。截至8月28日，在校管宿舍住宿5843人，在鹏远公寓住宿3990人，经批准在校外住宿22人。

校管宿舍分六人间和八人间两种。其中，入住六人间4783人，住宿费收取标准为每生每年800—1000元；入住八人间1060人，因八人间为今年新设立，收费标准尚在报批中，暂按每生每年500元标准收取，待批复后按规定执行。

2019年新学年起，鹏远公寓共提供9种房型，现入住学生3990人，其中24人选择一人间，每生每年6240元；13人选择温馨二人间，每生每年16640元；17人选择高级三人间，每生每年9800元；179人选择高标三人间，每生每年6840元；175人选择普通二人间，每生每年5740元；303人选择普通三人间，每生每年6240元；20人选择四人间（三人住），每生每年4840元；1914人选择四人间，每生每年3840元；1345人选择六人间，每生每年2340元。

上述各房型收费包含住宿费1200元、设备使用押金100元和预存一卡通费用740元，其余部分均以增值服务费名义收取。

## 三、网上反映相关问题的初步核查情况

（一）网上反映的“天价住宿费”和相关收费问题。经调查，网上反映的每生每年16640元的房间，是鹏远公寓2019年新提供的温馨二人间房型，共有7个房间（5间在女生公寓楼，2间在男生公寓楼），已有13名学生自愿选择入住。16640元收费中包含住宿费1200元、设备使用押金100元、预存一卡通费用740元和增值服务费14600元。

经现场查看，该房型室内面积24.84平方米，配置有整体卫浴、电热水器、空调、SPC地板、套色家具、床品三件套等，同时免费提供卫浴用品

和入室保洁服务等。

经调查，其他8种房型均具有独立卫生间和一体化床，同时根据不同的使用面积和不同的装修层次，选配种类不同的卫浴、电热水器、空调、饮水机、家具以及入室保洁服务等，据此收取不同价位的增值服务费。

根据有关规定，非财政资金建设的学生公寓，按照宿舍室内生均使用面积、内部设施条件等划分为三个等级，其中一级标准室内最多居住4人，室内生均使用面积4.5平方米，配有电扇，生均配套设施桌、凳、柜、书架，收费标准为每生每年1200元。

鹏远公寓标准四人间配备桌、柜、书架，还提供独立卫生间、一体化床、热水器和入室保洁，生均使用面积6.57平方米，据此收取增值服务费1800元。

2018年9月，鹏远公司在未增加设施和服务的情况下，将四人间的收费标准由2400元涨至3000元。该调价行为未履行与东北大学秦皇岛分校签订合同中关于涨价行为须经双方书面同意的约定。

（二）网上反映的强制入住鹏远公寓问题。经调查，2019年新生入学报到时，学校在新生报到处设置了“关于2019级新生住宿安排的说明”公示牌，告知学生学校宿舍分为校管宿舍和鹏远公寓（社会化公寓）两种，学生可根据自身情况自主选择。选择鹏远公寓的学生，可用手机扫二维码后在鹏远公司开发的APP软件中选择具体的房间类型。

目前，校管宿舍内尚余428个床位（六人间120个床位，八人间308个床位），鹏远公寓尚余六人间357个床位，均可供学生自主选择。未发现强制学生入住鹏远公寓情况。

（三）网上反映的断水断电问题。经调查，鹏远公寓没有发生过人为断水情况，发生过两次强制断电情况。2018年11月20日至12月1日，鹏远公司对未缴费的17间宿舍停电10天。期间学校与鹏远公司进行过沟通协调，并为每位学生免费提供了可充电台灯。后因学生缴费或搬至校管宿舍，鹏远公寓才恢复通电。2019年1月4日17时左右，对未缴费的38间学生宿舍断电。当晚接学生举报后，秦皇岛市委领导高度重视，23时带领有关部门到现场协调，要求鹏远公司无条件恢复供电，5日凌晨1时许全部恢复供电。

（四）网上反映的恐吓催缴问题。经调查，2019年5月13日，针对部分即将毕业学生未缴费的情况，鹏远公司安排人员上门催收，有态度蛮横、言语失当等问题。5月31日、6月14日、6月25日鹏远公司三次在公寓楼门厅张贴催缴费用紧急通知。网上反映的催缴通知照片与鹏远公司第三次张贴的催缴通知一致，催缴通知中有“将依法追究民事责任，交由人民法院纳入失信人员黑名单”的表述。

（五）网上反映的扣押欠费学生毕业证问题。经调查，东北大学秦皇岛分校于2019年6月6日在学生工作例会上明确要求，不得因未缴费扣押学生毕业证。毕业前夕，鹏远公司将22名欠费学生起诉，后又撤诉，对学生造成一定心理影响。期间某学院副院长曾做欠费学生工作，部分学生不理解，表达过不满情绪。经调查，所有毕业生均在离校前拿到毕业证，未发

现有扣押欠费学生毕业证的情况。截至目前，仍有81名毕业离校学生欠缴住宿费和增值服务费，合计24万余元。

（六）网上反映的未开发票及涉嫌偷漏税问题。经调查，鹏远公司收取的增值服务费有未开具发票情况，针对反映的问题，税务部门已对企业开展税务检查。

#### 四、当事双方履约尽责情况

联合工作组调查认为，鹏远公寓在住宿费用等方面存在的问题引发网络热议，成为社会关注焦点，既涉及高校后勤服务社会化发展问题，也存在校企合作过程中未全部履行合同约定权利和义务问题。

##### （一）鹏远公司：

一是未经批准和协商同意，擅自设立一人间、二人间、三人间。河北省物价局、财政厅、教育厅三部门批复（冀价行费〔2004〕16号、冀价行费〔2007〕19号、冀价行费〔2007〕21号）中只批准了鹏远公寓四人间、六人间住宿费收费标准。

二是违背合同约定，擅自提高收费标准。鹏远公司与东北大学秦皇岛分校签订的合同约定，“学生公寓的收费标准按政府有关规定执行，……收费许可以外的任何服务项目的收费须经甲乙双方书面确认同意后方可实施”，鹏远公司未经东北大学秦皇岛分校书面同意，多次自行调整学生公寓收费标准。

三是鹏远公司收取增值服务费不透明且存有虚构成本问题。鹏远公司收取的增值服务费未向学生明确公示每项具体服务的价格和提供服务标准，存在年限、项目、成本虚构问题，如安装的空调、电热水器、木地板按3年摊销成本，未发生的大修费用记入收费项目等。

四是存在捆绑消费现象。鹏远公司制定的学生公寓收费标准中，增值服务为整体捆绑消费，学生不能自由选择是否购买其中某项服务，只能一并缴纳总体费用。

五是对少数学生欠费行为处置不当。鹏远公司收费人员对欠费学生上门催收时有言语粗暴等不当现象，张贴的催缴通知中用词欠妥。按照河北省物价局、财政厅、教育厅三部门要求（冀价行费〔2008〕6号），高校宿舍要保证学生正常的用水用电，鹏远公司以断电方式催缴欠费，明显失当。

##### （二）东北大学秦皇岛分校：

一是未按约定行使权利履行义务。东北大学秦皇岛分校在与鹏远公司签订的合同中约定，“甲方对乙方违反有关高校后勤管理规定的行为，有权责令乙方限期整改。乙方不能限期整改，甲方有权单方终止合同。由于乙方违反有关高校后勤管理规定导致合同终止所造成的一切损失和法律责任由乙方承担”。针对鹏远公司在经营管理中存在的问题，东北大学秦皇岛分校未尽到通过法律途径解决问题的责任。

二是工作中存在不作为、慢作为问题。近几年来，东北大学秦皇岛分校对学生反映的鹏远公寓收费和服务等问题，虽多次向鹏远公司发函，但主动作为意识不强，解决问题不力。

三是工作中有明显疏漏。在2019年新生《入学须知》中，只对鹏远公寓六人间的住宿费标准有表述，未提及增值服务费内容和其它房型，影响了学生的知情权和选择权。

### 五、下步工作措施

高校后勤承担着管理、服务、育人的重要职能，高校后勤服务是特殊市场，学生是特殊消费群体。做好高校后勤服务既是学校和企业的责任，更是党委和政府的责任。对于调查中发现的问题，必须进行严肃整改。

一是督促东北大学秦皇岛分校和鹏远公司根据政策规定和学生需求，对现有合同重新修改完善，并严格履行合同约定。

二是督促东北大学秦皇岛分校和鹏远公司加强沟通协调，积极主动作为，依法解决学生反映的鹏远公寓收费和服务等问题。

三是督促东北大学秦皇岛分校和鹏远公司逐一征求已入住16640元“温馨二人间”13名学生的意见，愿意调换房间的予以调换并无条件退还差价，充分尊重学生的自主选择权。

四是责令鹏远公司对未经审批设置一人间、二人间、三人间问题进行整改。在下学期开始前，就房间设置、增值服务费收取等，在校企双方协商一致基础上，充分尊重学生的自主选择权，按规定程序报批。

五是对鹏远公司虚构成本、捆绑消费、擅自调价、未开具发票等问题，由市场、税务等部门依法依规严肃查处。

六是对鹏远公司强制断电、工作人员以粗暴手段催缴费用等行为，由公安、教育部门加强教育惩戒，依法处理。

七是责成鹏远公司加强企业内部管理，增加收费透明度，主动对接东北大学秦皇岛分校，共同做好学生服务工作。

八是畅通相关问题反映渠道。联系方式:秦皇岛市高校后勤服务中心，0335—3865070;市长热线：0335—12345。

秦皇岛市政府联合工作组

2019年9月1日

来源：秦皇岛新闻网