

# 中国科学技术大学先进技术研究院文件

院字〔2023〕20号

## 关于印发《中国科学技术大学先进技术研究院流动公寓管理办法（试行）》的通知

院属各部门、各相关单位：

《中国科学技术大学先进技术研究院流动公寓管理办法（试行）》已经院第81次党政联席会议讨论通过，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

中国科学技术大学先进技术研究院

2023年7月25日



# 中国科学技术大学先进技术研究院流动公寓 管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强和规范国有资产管理，合理配置和有效利用住房资源，提高使用效益，满足先研院入驻单位员工和流动人才临时居住需求，促进科技成果转化转移工作开展和人才队伍建设，依据国家有关规定，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于人才公寓和专家公寓（以下简称“流动公寓”）住房管理。流动公寓住房用于帮助解决在先研院园区内长期工作且在合肥市高新区无住房（申请人书面承诺）的先研院引进人才、先研院员工、入驻单位和院内服务单位员工临时性安居等困难。

**第三条** 流动公寓住房管理坚持归口管理、统一调配、有偿使用、有序流转原则。

## 第二章 工作机构及其职责

**第四条** 资产与后勤保障部为流动公寓归口管理部门，负责流动公寓的管理、入住手续办理、公寓内设备设施及公共配套维修维护等。

**第五条** 各部门负责审核归口服务单位或企业租住人员的入住资格，财务部负责收取流动公寓对外租赁的各项费用。

## 第三章 租赁管理

### 第六条 房屋安排

人才公寓住宿用房每间约 20 m<sup>2</sup>，分单间和双人间两种，双人间只可同性居住；专家公寓住宿用房有 146 m<sup>2</sup>/套洋房和 296 m<sup>2</sup>/套的别

墅两种。先研院根据规划安排和工作需要进行流动公寓住房调配时，租住人员需服从安排。

## **第七条 申请资格**

各部门、入驻单位人员申请流动公寓住宿的，由归口部门和入驻单位统一办理并对入住人员负责。在先研院园区内长期工作且在合肥市高新区无住房的先研院引进人才、先研院员工、入驻单位和院内服务单位员工，需提供入驻单位的聘用合同（协议）或近半年内任一月的社保证明，方可申请流动公寓住宿。

### **（一）人才公寓入住条件和要求**

人才公寓租住人员需为在先研院园区内长期工作人员，包括先研院引进人才、先研院员工、入驻单位员工（实习生同工作人员）、入驻先研院的学生、先研院园区内服务机构的工作人员以及物业工作人员等。

### **（二）专家公寓入住条件和要求**

#### **1、入住条件**

专家公寓租住人员条件如下，其中符合前三项条件之一的可申请入驻别墅或洋房，符合第四、五项条件的只能申请洋房：

（1）在先研院创新、创业的两院院士、长江学者、先研院特聘研究员副研究员或特聘正高级工程师高级工程师等柔性引进高层次人才，在国内或国际某学科、技术领域内的带头人才等科研型领军人才。

（2）院聘具有副研究员及以上的专家、市级以上人才计划获得

者。

(3) 先研院创新单元负责人或签订孵化协议的企业法人代表、董事长或总经理（需在工商注册信息查询到）。

(4) 院聘博士后，已入驻先研院园区内且已与我院签订孵化协议的企业高管人员（副总经理及以上人员，须企业提供工资发放证明）；企业聘请的承担省以上科技计划立项的副教授或副研究员及以上的专家（须企业提供工资发放证明）。

(5) 院部机关存在阶段性住房困难的职工。

## 2、入住要求：

(1) 孵化企业类每家原则上只能申请两套住房；

(2) 租住人员应为租住人和租住人配偶及其直系亲属（租住人和租住人配偶及其父母、子女）；

(3) 租住人员租住合同期内，变更为不符合入住条件的，须提前1周办理退租手续；逾期不办理的，先研院资产与后勤保障部有权将其所租住的公寓收回。

## 第八条 租住期限

流动公寓单期租住最长期限为2年（学校安排各类学生的入住期限，按相关合作协议执行），期满后租住人员应自觉退还住房，如需续住，须提前一个月提出续租申请，租金按规定标准收取。

## 第九条 租金标准

流动公寓实行阶梯租金标准，符合入住条件的：人才公寓第一期租金为800元/月/间、专家公寓洋房第一期租金为2800元/月/套、

别墅第一期租金为 6000 元/月/套；其他情况的：人才公寓第一期租金为 800 元/月/间、专家公寓洋房第一期租金为 4000 元/月/套、别墅第一期租金为 9000 元/月/套。

符合入住条件的，入住期满，按规定办理手续后可按原价格续住，不符合入住条件的，特殊情况审批入住的，第二期起，每期月租金按上一期租金的 10%递增。租金按半年为周期提前交纳，押金按 3 个月月租收取。专家公寓物业费标准：洋房为 1.8 元/m<sup>2</sup>/月、别墅为 3.5 元/m<sup>2</sup>/月。期间如有收费标准调整，按新标准执行。

#### **第十条 租住排序**

租住人员按入住审批完成时间的先后顺序排队，视房源情况依次选房或安排。

#### **第十一条 租住程序**

租住人员凭本人的无房证明（外籍人员等可提供承诺书）、审批完成的《人才公寓入住申请表》《专家公寓入住审批表》到人才公寓一站式服务中心、专家公寓物业服务中心或资产与后勤保障部办理租赁手续，交纳租金和押金，签定协议后办理入住手续。

#### **第十二条 退房程序**

租住人员退房前须腾空个人物品，基本恢复房屋原貌，结清水、电、气、暖等费用，与物业人员共同验房并归还钥匙，本人凭结算收据和房屋验收单办理退房和押金退还手续。

### **第四章 使用管理**

**第十三条** 入住时间自签定租赁协议之日起计算，以退房手续办

理完成为截止日期，按实际租住时间据实结算。

**第十四条** 租房期间的水、电、气、暖、物业费等相关费用据实结算，由租住人员承担。

**第十五条** 租住人员须签定租赁协议，明确权利义务。租住人员按照租赁协议约定及时缴纳押金和租金。租住期满未办理退房手续或续租手续的，自到期后下月起，按原房租标准的 3 倍收取，直至收回住房。

**第十六条** 租住人员出现调离、离职、实习期满、期满退租、中途退租等不在先研院园区内工作的情况，所在部门、单位需负责督促并确定所属住宿人员按规定办理退房手续，如有未督促落实到位的，后续可据此取消其部门、单位所属人员入住流动公寓资格。各部门、单位应负责督促其所属入住人才公寓的人员服从先研院的统一管理，按时缴纳房租、水电气暖等住宿相关费用，如有未督促落实到位的，后续可据此取消其部门、单位所属人员入住流动公寓资格，并承担其相关欠款和费用。

**第十七条** 租住人员应遵守相关法律法规以及先研院相关规章制度，租住期间承担租住房屋的全部安全责任。租住期间房屋设施由租住人员负责保管和使用，屋内管道、线路、家电故障以及家具破损应及时向流动公寓物业服务中心报修，人才公寓 100 元以内和专家公寓 500 元以内的维修耗材由租住人员承担；使用损坏及人为损坏家具家电等设施，由租住人员按原价赔偿。

**第十八条** 租住人员如有下列情况，一经查实，即终止租赁关系，

收回住房，同时报送相关部门备案。

（一）提供虚假材料，骗取入住资格的；

（二）转租、转借他人或私自调换住房的；

（三）利用周转住房从事违反法律、法规、先研院各项规章制度活动的；

（四）从事违背社会公德的活动或对其他住户产生较大影响的；

（五）利用周转住房从事谋利活动，除追缴谋利所得外，收取谋利所得 3 倍以上违约金。

**第十九条** 租住期间，各级政府部门或先研院出台新的住房管理政策，按新政策执行；如先研院规划改变周转住房用途，有权无条件终止协议并收回住房。

**第二十条** 不符合入住条件，特殊情况确需入住的，由归口部门及归口部门分管院领导审批后，资产与后勤保障部根据空置房源情况酌情安排。

## 第五章 附 则

**第二十一条** 本办法自印发之日起施行。

**第二十二条** 本办法由资产与后勤保障部解释。

附件：1. 人才公寓入住申请表  
2. 专家公寓入住申请表  
3. 流动公寓入住协议  
4. 房屋交接单

附件 1

## 中国科学技术大学先进技术研究院人才公寓入住申请表

新住  续住

姓名		性别		一卡通号	
单位名称		联系方式		入住期限	
门禁授权		身份证号		房号	
所在单位 意见：	<p style="text-align: center;">本单位_____等_____人因_____</p> <p>需要申请入住人才公寓，承诺其在入住期间遵守学校及人才公寓相关管理规定，本单位对其入住期间行为承担相应管理责任。</p> <p style="text-align: center;">盖章（签字）：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>				
人才公寓一 站式服务中 心	<p style="text-align: center;">审批人：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>				
归口部门	<p style="text-align: center;">审批人：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>				
资产与后勤 保障部	<p style="text-align: center;">审批人：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>				
备注	<p>入住人员必须先为研究院入驻单位在职员工或实习生；实习生入住期限不得超过实习期限。由单位统一办理。需提供身份证复印件、所在单位劳动合同或社保证明。完成审批 2 日后开始计费，7 日后未完成入住手续办理视为自动放弃申请的人才公寓入住住房和资格。</p>				



附件 2

中国科学技术大学先进技术研究院专家公寓入住申请表

新住  续住  编号: \_\_\_\_\_

姓 名		性别		民 族	
年 龄		职务		国 籍	
联系电话		申请时间		洋房房号	
				别墅房号	
用人单位	(加盖公章)				
申请入住理由					
申请入住时间: 从 年 月 日至 年 月 日					
如果申请家属同住, 请填写以下内容					
与申请人关系	姓 名	性别	年 龄	单 位	
用人单位	负责人签字:				
意 见	年 月 日				
归口部门	负责人签字:				
	年 月 日				
组织与人力资源部	负责人签字:				
	年 月 日				
资产与后勤保障部	负责人签字				
	年 月 日				
分管领导	签字:				
	年 月 日				

**备注:** 房租费从审批结束 2 日后开始计算, 一周内未办理入住手续的视为自动放弃租赁此房屋, 所交费用不予退还。需提供身份证复印件、所在单位劳动合同或社保证明。

### 附件 3

## 中国科学技术大学先进技术研究院流动公寓入住协议

甲方：中国科学技术大学先进技术研究院

乙方：\_\_\_\_\_（租住人）证件名称：身份证

证件号码：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_（用人单位）

一、本协议由甲方、乙方、丙方共同签署后生效。甲方委托合约物业服务公司具体管理流动公寓入住相关事宜，乙方、丙方同意接受甲方和甲方委托合约物业服务公司的管理和服

二、乙方和丙方同意，根据中国科学技术大学先进技术研究院流动公寓管理相关规定，约定以下事项：

（一）乙方租用中国科学技术大学先进技术研究院  人才公寓  专家公寓 号楼 号住房，租用公寓住房建筑面积  146 m<sup>2</sup>  296 m<sup>2</sup>（人才公寓不填写面积不收物业费）；房租费\_\_元/月，物业费：专家公寓洋房为 1.8 元/m<sup>2</sup>/月、别墅为 3.5 元/m<sup>2</sup>/月，押金为 3 个月月租，租金和物业费以半年为周期提前一次性缴纳，下一缴费周期到期前一周物业应提前下发缴费通知，缴费周期到期后一周内仍未缴费的，物业下发催费通知，催费通知一周后仍未缴费的视为自动放弃租住的房屋，甲方可自行处置房间内物品。流动公寓住房实行阶梯租金标准，符合入住条件的，入住期满，按规定办理手续后可按原价格续住，不符合入住条件的，特殊情况审批入住的，第二期起，每期按上一期租金的 10% 递增。如先研院调整收费标准，按新标准执行。租住期满未办理退房手续或续租手续的，自到期后下月起，按原房租标准的 3 倍收取，直至收回住房。

（二）所出租公寓供丙方指定人员（乙方）使用；

(三) 公寓租期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

### 三、甲方的权利与义务

(一) 对乙方租用的公寓进行管理、检查；

(二) 在安全检查检修、公寓设施发生危险或燃气、自来水发生泄漏、失火等紧急事件时，可不经乙方同意进入公寓进行抢修处置；

(三) 在本协议规定的租用期限结束后，乙方、丙方不按期退租的，甲方将收回租住房；

(四) 在乙方租用公寓期间，发生如下情况之一时，有权提前中止本租用协议，并收回公寓住房：

- 1、提供虚假材料，骗取入住资格的；
- 2、乙方擅自改变公寓用途，或更换公寓使用人，将公寓转租、转借、转让和改作其他用途；
- 3、乙方不服从甲方管理或严重影响他人正常生活，经告知后仍不更正的；
- 4、租住合同期内，因工作变动离开所在单位的；
- 5、拖欠相关费用的。
- 6、从事违背社会公德的活动或对其他住户产生较大影响的；
- 7、乙方利用公寓进行非法或违法活动或利用公寓从事谋利活动的，除追缴谋利所得外，收取谋利所得 3 倍以上违约金；
- 8、因乙方人为因素，造成公寓存在重大安全隐患，或发生公寓设施重大人为损坏，后果严重的；

(五) 及时组织对公寓非人为损坏的大型设施设备进行维修维护，日常零星维修及易损易耗品的维修更换所需耗材（人才公寓 100 元以下、专家公寓 500 元以下）由丙方承担，维修由甲方合约物业公司负责，物业公司不能维修的，甲方另行安排；

(六) 接受乙方和丙方对公寓使用中存在问题的投诉，并进行处理。

#### 四、乙方的权利与义务

(一) 在租用期内使用公寓；

(二) 在租用期内免费使用公寓内配备的家具电器等设备，可携带经审核通过的人员共同使用公寓。如发现未经审核通过的人员在公寓住宿，甲方可终止向其租用公寓；

(三) 保管并正确使用公寓内各种设施，发生故障和损坏时应及时通知公寓管理员，配合相关部门进行维修。对人为损坏造成的设施设备按价赔偿，对公寓内统一配备物品丢失负原价赔偿责任；

(四) 不得将公寓转租、转借、转让和改作其他用途；

(五) 租用公寓期间，足额及时缴纳租金、物业管理费（按建筑面积和院收费标准收取；费用如遇调整，按新的通知标准和日期执行）和水、电、燃气、有线电视、网络通讯、停车、垃圾处理等费用，逾期2个月拖欠相关费用的，甲方可停水停电，产生所有损失和问题均由乙方承担，逾期3个月拖欠相关费用的，甲方可终止向其租赁房屋，所欠费用由丙方承担；

(六) 遵守相关法律法规和所在社区管理规定，不得利用公寓从事违法违规活动。乙方在租住期间的一切意外事故及造成的损失由乙方承担。

#### 五、丙方的权利与义务

(一) 监督乙方按照有关规定正常使用公寓及缴纳物业管理费和水、电、燃气、有线电视、网络通讯、停车、垃圾处理等费用；

(二) 丙方监督乙方人员，不得擅自携带未经审核通过的人员在公寓住宿。如有两次及以上违反上述规定，则终止丙方申请公寓使用资格；

(三) 租用期满及时办理退出公寓手续，交还公寓住房。租用期未满，丙方不再为乙方继续租用公寓时，及时办理退出公寓手续，交还公寓住房；

(四)丙方承担乙方未能按期缴纳的相关费用及履行乙方应赔未赔的连带赔偿责任。

(五)丙方安排专人负责对其统一申请入住公寓的乙方人员进行管理,相关住宿过程中的需解决处理的事项由其负责与甲方沟通协调办理;所有乙方人员入住手续及其他事项由其统一办理。

(六)丙方安排入住的人员如果为外籍人员必须符合国家对外事人员相关规定要求,并已审核通过。乙方住宿人员所有安全、宗教信仰、涉外纠纷等相关事宜由丙方负责,与甲方无关。丙方安排入住的乙方在租住期间的一切意外事故及造成的损失由丙方或乙方承担。

(七)按照优先保障甲方入住需求的原则,如丙方及其所属人员(乙方)为非先研院业务部门、入驻单位人员,在住宿房源紧张时,甲方可提前一个月告知丙方和乙方,丙方和乙方应无条件根据甲方要求按时腾退住宿用房。

(八)乙方出现调离、离职、实习期满等不在先研院园区内工作的情况,丙方需负责督促并确定乙方按规定办理退房手续,如有未督促落实到位的,后续可据此取消丙方人员入住流动公寓资格。丙方负责督促乙方服从先研院的统一管理,按时缴纳房租、水电气暖等住宿相关费用,如有未督促落实到位的,后续可据此取消丙方人员入住流动公寓资格。

六、代收、代缴水电气费用(代收、代缴费用提供总发票的复印件加盖院部财务章)。

七、丙方应督促乙方在本协议到期终止后三日内办完退房手续并退房,三日后,公寓管理部门将有权自行处理房间内遗留物品。乙方和丙方入住前请检查房间设施、设备,如有问题及时上报,入住后一周内未上报问题则视同所有设备、设施完好。如有损坏按价赔偿。

八、入住期间不得养宠物家禽或牲畜等,不得改变房间及所配设备设施原有状态,每月配合物业工作人员进行安全大检查。

九、未尽事宜，另行协商解决。

十、本协议一式肆份，甲方执两份，乙丙方各执一份。

甲方（公章）：

负责人： 年 月 日

乙方（签名）：

负责人： 年 月 日

丙方（盖章）：

负责人： 年 月 日

## 附件 4

### 房屋交接单

房屋坐落：人才公寓 专家公寓\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元\_\_\_\_号

交接日期：

物业管理公司：安徽绿城物业管理有限公司安徽分公司  
交接情况：