

中国科学院半导体研究所文件

半发建字〔2021〕3号

中国科学院半导体研究所关于印发《中国科学院半导体研究所关于解决高层次人才住房问题的实施办法》的通知

所属各部门：

为深入贯彻落实中央人才工作会议精神，在一定程度上缓解研究所高层次人才的住房问题，充分发挥高层次人才长租房对研究所科技发展的支撑作用，同时也为进一步规范长租房使用，促进长租房流转，特对高层次人才长租房管理问题的实施办法进行适时修订。现将修订的《中国科学院半导体研究所关于解决高层

次人才住房问题的实施办法》印发给你们，请遵照执行。



中国科学院半导体研究所关于解决高层次人才住房问题的实施办法

为深入贯彻落实中央人才工作会议精神，在一定程度上缓解研究所高层次人才的住房问题，充分发挥高层次人才长租房对研究所科技发展的支撑作用，同时也为进一步规范长租房使用，促进长租房流转，特对高层次人才长租房管理问题的实施办法进行适时修订。修订的实施办法如下：

一、高层次人才的范围

A 类高层次人才

1.在面向世界科学前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康方面成效显著，对本学科领域的学术进步或技术创新与集成产生了重大影响；在技术转移、创新平台建设方面做出了重要贡献。此项人才的判定和引进由所务会议集体研究决定。

2.国家杰出青年基金获得者、长江学者获得者、万人领军人才计划获得者。

3.国家三大奖一等奖的前二位完成人、二等奖的第一位完成人。

B 类高层次人才

1.国家自然科学基金优秀青年基金项目获得者、青年长江学者获得者、国家万人计划青年拔尖人才入选者、国家高层次人才引

进计划青年项目入选者、中国科学院高层次人才引进计划入选者、科技部中青年科技创新领军人才、中国科学院青年创新促进会优秀会员。

2.近3年留本人所在课题组实际到位经费累计在5000万元以上的项目负责人。

3.担任处长及以上职务满10年，或具有正高四级及以上职称，并做出重大管理贡献的机关管理人员。

C类高层次人才

1.中国科学院高层次人才引进计划的备案人员。

二、高层次人才长租房源范围

研究所为符合上述条件人员提供长租房，房源为研究所现有可分配的人才公寓，范围如下：

1. 半导体所家属区各住宅楼；
2. 中关村人才苑：海淀区中关村东路80号；
3. 中关村北二条人才公寓：海淀区中关村北二条2号；
4. 研究所获得的北京地区其他房源。

三、高层次人才住房收费及标准

1. 符合上述A类人才的人员，可享受以初始租赁价格租住5年，第6年起按照《中国科学院半导体研究所周转房管理办法》（半发建字〔2021〕2号）文件中“首次租住周转房”的租金标准再租住5年。超过10年租住期后，月租金标准按50元/平方米逐年增加。

2. 符合上述B类人才的人员，可按照《中国科学院半导体研

究所周转房管理办法》（半发建字〔2021〕2号）文件中“首次租住周转房”的租金标准租住5年。超过5年租住期后，月租金标准按50元/平方米逐年增加。

3. 符合上述C类人才的人员，在正式入选B类人才计划之前，可按照《中国科学院半导体研究所周转房管理办法》（半发建字〔2021〕2号）文件中“首次租住周转房”的租金标准租住。如果在规定期限未入选中国科学院高层次人才，剩余租期将按照周转房管理办法施行。总租期超过5年后，月租金标准按50元/平方米逐年增加。

4. 符合上述C类人才的人员，如果正式入选B类人才，自入选之月起，按B类人才标准执行。

5. 不同人才层次或同一人才层次不同人才计划的公寓租住期限可以叠加，可以按最新人才计划的入选时间重新执行租房标准；B类人才达到A类人才标准后，按A类人才住房标准重新执行，原B类人才公寓租住期限不再叠加进入A类。

6. 研究所引进的A类和B类高层次人才，自引进之日起按相关标准执行。引进之后入选不同人才层次或同一人才层次不同人才计划的，可以按最新人才计划的入选时间重新执行租房标准。

7. 周转房租住保证金3000元。

四、申请条件

申请人需同时满足下列条件：

1. 半导体所全职在岗的事业编制内职工。职务不再任、离开

研究所、退休或发生其他不符合全职在岗条件的，租赁合同立刻中止。

2. 本人及配偶当前在北京市行政区域内没有享受国家或者中科院分配的政策性房产（限价商品房、经济适用住房、房改房等）。本人或配偶在租住长期公寓期间购买位于北京市行政区域内国家或者中科院分配的政策性房产（限价商品房、经济适用住房、房改房等）的，应在购房合同生效后 10 日内到基建园区处办理备案手续，并在交房后 6 个月内退出租赁房。

3. 高层次人才入选者在京已购商品房的，申请人才公寓时不受“该住房距所公共交通单程时间需满足 2 小时以上”的条件限制。

4. 不存在违背诚信行为的相关记录。

五、申请人才公寓的程序

1. 符合高层次人才范围所列条件的申请人，填写《半导体研究所所长租房申请表》（附件 1）及相关证明材料，并提交人事处。

2. 人事处牵头基建园区处、成果与信息化中心和科研管理与质量控制处对相关情况和资格进行审核。在此基础上，根据现有房源情况和人才层次，基建园区处对高层次人才长租房的租赁安排提出建议。

3. 基建园区处将申请表提交所领导阅处，或提交所务会审议。

4. 根据所领导批示意见或所务会决议，基建园区处将处理结果告知申请人。

5. 经所领导或所务会批准后，基建园区处按规定安排长租房

申请人入住。

六、入住及退房手续

1. 入住：填写长租房登记表、缴纳租住保证金、签订《半导体研究所长租房租赁协议书》(附件2)，领取钥匙、门禁卡、电卡等资料，查验房屋、设施并记录签字，自行核对水、电、燃气表数据并与收费人员核对准确；

2. 退房：将房屋清扫干净，结清水、电、气等费用，凭费用结清证明到基建园区处办理验房，交钥匙、门禁卡，电卡。验房合格后，在乙方无违约问题或其它遗留事宜情况下，办理退租住保证金手续。

七、人才公寓使用管理规定

1. 租赁人按时缴纳租赁长租房期间发生的水、电、气、电话、网络、有线电视等使用费，物业费、供暖费与所在小区居民标准一致。缴费方式为工资中扣缴，不足部分由租赁人现金/转账补缴。

2. 高层次人才可以使用研究所提供的相应租房补贴额度抵扣房租，剩余部分可申请在绩效工资中发放。

3. 租赁人应爱护使用室内外设施。如租赁人因自身需要对长租房进行简单装修（不允许结构拆改），需书面向基建园区处提出申请，经审批后方可实施。

4. 租用长租房期间不能对房屋和室内外设施造成损坏，或给他人造成损失。

5. 严禁转租转借或用于非居住的其他活动。转租转借是指非

本人及配偶居住的所有其它使用方式，包括本人及配偶不住，父母、子女等直系亲属单独居住等情况。

6. 租赁长租房期间，出国 3 个月以上不足 1 年的，出国前应到基建园区处办理备案手续；出国时间 1 年（含）以上的，应在出国前办理退房手续。

7. 租住长租房期间办理自主创业人员，应在自主创业申请被批准后 10 日内，完成长租房腾退手续。

8. 租住长租房期间调离半导体所人员，须在办理离所手续前完成退房。

9. 半导体所不再续签合同人员，须在人事处通知的解约之日前完成退房手续。

10. 租赁期满应及时腾退租赁房屋。

八、违约处罚

1. 拖欠租赁及相关费用（包括工资不足以扣除房租时，不及时补缴费用的）超过一个月，研究所立即收回住房，并记录租赁人诚信违背行为；

2. 对违规转租转借或用于其他活动的租赁人，除立即收回住房外，还有如下处罚措施：

（1）在所内通报批评；

（2）记录诚信违背行为；

（3）自租赁长租房起始日的房租全部按市场价计算，市场价参照违规行为被发现时链家等中介机构公布的相同或相近地段的

租房价格计算。

3. 当租赁人应退回住房而拒不退房时，研究所保留通过法律途径收回长租房的权利，所产生相关费用（含诉讼费）由租赁人承担，并记录租赁人诚信违背行为。

4. 对终止或解除人事聘用合同人员拒不按规定腾退房屋的，租金按市场价标准的双倍计算，直至收回房屋。研究所保留通过法律途径追回房屋的权利，所产生相关费用（含诉讼费）由租赁人承担。

5. 租用长租房期间对房屋和室内外设施造成损坏，或给他人造成损失的，由租赁人承担全部修复和赔偿责任。

九、附则

本办法自发布之日起实施。《中国科学院半导体研究所关于解决高层次人才住房问题的实施方案》（半发建字〔2020〕13号）、《中国科学院半导体研究所人才公寓使用管理办法（修订版）》（半发建字〔2018〕7号）废止。若本实施办法与所内其它住房政策不一致时，以本办法为准。本办法最终解释权归所务会。

附件：1. 半导体研究所长租房申请表

2. 半导体研究所长租房租赁协议书

中国科学院半导体研究所办公室

2021年11月8日印发
