

# 中国科学院半导体研究所文件

半发建字〔2021〕2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周转房管理办法》的通知

所属各部门：

为吸引优秀青年人才，稳定科研队伍，促进本所科技事业发展，研究所为部分无房职工提供临时周转房。随着特别研究助理政策的施行和部分研究生延期毕业，研究所周转房越来越紧张。

为保障周转房的规范使用，促进周转房流转，充分发挥周转房对研究所科技发展的支撑作用，特对半导体所北京市区周转房管理办法进行适时修订。现将修订的《中国科学院半导体研究所周转

房管理办法》印发给你们，请遵照执行。



# 中国科学院半导体研究所周转房管理办法

为吸引优秀青年人才，稳定科研队伍，促进本所科技事业发展，研究所为部分无房职工提供临时周转房。随着特别研究助理政策的施行和部分研究生延期毕业，研究所周转房越来越紧张。为保障周转房的规范使用，促进周转房流转，充分发挥周转房对研究所科技发展的支撑作用，特对半导体所北京市区周转房管理办法进行适时修订，修订后管理办法如下：

## 一、租赁周转房的必要条件

1. 租赁人应为半导体所在职、在岗职工；
2. 已婚，且夫妻双方在京均无住房（包括福利房、商品房、公租房等），或在京唯一住房距所公共交通单程时间在 2 小时以上的。无房单身职工要求副高及以上职称、年龄在 30 岁以上。
3. 不存在违背诚信行为的相关记录。

## 二、周转房租期规定

1. 每位符合条件的职工，最多可以申请两次周转房（包括北京地区成套人才公寓），每个租住周期最长为 5 年。
2. 第一个租住周期结束职工按期办理完成退房手续后，才具备第二次申请周转房（或北京地区成套人才公寓）的资格。
3. 在研究所安排完第一次周转房排序所有申请人的住房租赁后，才进行第二次周转房申请人的租赁安排。
4. 享受过研究所高层次人才住房优惠政策的人员，如果再申

请周转房，将按第二次申请周转房处理，不再享受排序优惠。

### **三、周转房排序原则**

1. 符合条件的在职在岗职工申请周转房，原则按审批通过时间排序。审批时间为同一个月内的，职称职级高的职工优先；相同职称职级的职工，入所时间早者优先。

2. 所级引进的高层次人才，需要周转房解决居住条件的，不受排序限制，优先解决。

3. 职工出国期间，排序暂停。

4. 职工自主创业期间，排序暂停。

### **四、周转房收费及标准**

1. 北京市区周转房租金按使用面积计算，按月从租赁人工资中扣除，不足部分由租赁人现金或转账支付。

(1) 首次租住周转房，租金标准如下：

入住周转房 24 个月之内租金标准为每月 50 元/m<sup>2</sup>；

第 3 年租金标准调整每月 75 元/m<sup>2</sup>；

第 4 年租金标准调整每月 100 元/m<sup>2</sup>；

第 5 年租金标准调整每月 125 元/m<sup>2</sup>；

职工租住周转房期满应及时退回住房。特殊原因未退房的，超过 5 年租住期后，月租金标准按 50 元/平方米逐年增加，即第 6 年租金标准调整为每月 175 元/m<sup>2</sup>，第 7 年租金标准调整为每月 225 元/m<sup>2</sup>，以此类推。

(2) 第二次租住周转房，租金标准如下：

入住周转房 24 个月之内租金标准为每月 75 元/m<sup>2</sup>;

第 3 年租金标准调整每月 100 元/m<sup>2</sup>;

第 4 年租金标准调整每月 125 元/m<sup>2</sup>;

第 5 年租金标准调整每月 150 元/m<sup>2</sup>。

职工租住周转房期满应及时退回住房。特殊原因未退房的，超过 5 年租住期后，月租金标准按 50 元/平方米逐年增加，即第 6 年租金标准调整为每月 200 元/m<sup>2</sup>，第 7 年租金标准调整为每月 250 元/m<sup>2</sup>，以此类推。

2. 物业费、供暖费与所在小区居民标准一致，由租赁人承担，缴费方式为工资中扣缴。

3. 周转房内研究所提供家具、设备的，按 8 年折旧计算使用费。

4. 职工租赁周转房期间，发生的水、电、气、电话、网络、有线电视等使用费，由租赁人承担。

5. 周转房租住保证金 3000 元。

## **五、申请周转房程序**

1. 符合前述两个必要条件的申请人需填写《半导体研究所周转房租赁申请表》(附件 1)，填写内容应齐全、真实，申请表必须本人签字；

2. 人事处首先对申请人相关信息进行审核，并签字确认；

3. 财务处对职工提取住房公积金信息进行审核；

4. 申请人将人事处、财务处审核后的申请表交到基建园区处。

基建园区处审核职工住房信息、确定租赁周期。

5. 基建园区处根据房源情况按本办法规定的排序原则进行周转房入住安排。

## **六、周转房入住及退房手续**

1. 入住：填写周转房登记表、缴纳租住保证金、签订《半导体研究所周转房租赁协议书》（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、周转房使用管理规定**

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. 租赁人应爱护使用室内外设施。如租赁人因自身需要对周转房进行简单装修（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。

3. 租用周转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。

4. 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。

5. 租赁周转房期间，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。

6. 租住周转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，完成周转房腾退手续。

7. 本人或配偶在租住周转房期间购买住房的，应在购房合同生效后 10 日到基建园区处办理备案手续。购置房屋后已不符合租住条件的，须在取得住房 3 个月内腾退周转房。

8. 租住周转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. 拖欠费用（包括工资不足以扣除房租时不及时补交费用的）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) 在 5 年租赁期间的房租全部按市场价计算，余期房租按第四条计算。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. 当职工应退回住房而拒不退房时，研究所保留通过法律途径收回周转房的权利，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。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）由违约租赁人承担。

5. 租用周转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，由承租人承担全部修复和赔偿责任。

## **九、 附则**

本办法自发布之日起开始实施。《中国科学院半导体研究所周转房管理办法》（半发建字〔2020〕12 号）同时废止。

附件：1. 半导体研究所周转房租赁申请表

2. 半导体研究所周转房租赁协议书

---

中国科学院半导体研究所办公室

2021 年 11 月 8 日印发

---