

中国科学院半导体研究所文件

半发建字〔2025〕4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市场租赁 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，促进研究所科技事业发展，按照《中国科学院关于新时期深入实施科研人员安居工程的指导意见》（科发条财字〔2022〕49号）文件精神，结合研究所实际情况，制定本办法。现予以印发，请遵照执行。

中国科学院半导体研究所

2025年10月30日



中国科学院半导体研究所市场租赁周转房 管理办法

第一条 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。近几年随着研究所事业发展，人才队伍扩大以及特别研究助理政策的实施，研究所自有产权的周转房越来越紧张。按照《中国科学院关于新时期深入实施科研人员安居工程的指导意见》（科发条财字〔2022〕49号）文件精神，结合研究所实际情况，制定本办法。

第二条 研究所在自有产权周转房基础上，采取租赁市场房屋的方式、以货币化补助形式帮助职工解决住房问题，努力保障不同类型科研人员的安居需求。

第三条 市场租赁周转房的取得方式：

- （一）研究所房管部门通过有关渠道租赁；
- （二）职工自行联系后，由研究所房管部门出面租赁。

第四条 本办法第三条第（一）种方式取得的市场租赁房源，主要用于解决特别研究助理住宿问题，并按照《中国科学院半导体研究所博士后公寓使用管理办法》（半发建字〔2024〕3号）相同管理规定执行。

第五条 本办法第三条第（二）种方式取得的市场租赁房源，其承租人应为研究所在编在岗职工，且以家庭为单元未享受过房改房、经济适用房、两限房、公租房或者其它形式的政府定向优惠住房，不存在违背诚信行为的相关记录。

第六条 符合本办法第五条申请市场租赁周转房的职工（以下简称“承租人”）办理流程：

（一）承租人根据自身实际情况先行查找市场房源，并与房屋中介或出租房主初步商谈租金、租期等事项；

（二）初步意向确定后，承租人向研究所房管部门提交租房申请，填写《中国科学院半导体研究所市场租赁周转房申请表》（见附件1），同时提交由北京市规划和自然资源委员会出具的不动产自然状况及与其相关的权利状况等信息的证明材料；

（三）经审核承租人符合条件后，研究所房管部门出面代表研究所与房屋中介或出租房主谈判确定租金（房租应与居住地附近区域房产中介机构发布的租金标准相当），签订租赁房屋合同；

（四）承租人与研究所房管部门签订《中国科学院半导体研究所市场租赁周转房协议》（以下简称“市场租赁周转房协议”，见附件2）、《中国科学院半导体研究所房屋租赁安全责任协议》（以下简称“房屋租赁安全责任协议”，见附件3），办理入住手续。

第七条 市场租赁周转房租期最短应不少于1年，最长不超过3年。

（一）市场租赁周转房以3年为1个周期。职工在租住满1个周期后，若继续申请租住第2个周期，由研究所房管部门核查其第1个周期的居住情况，遵守《市场租赁周转房协议》和《房屋租赁安全责任协议》规定的，继续办理租住手续。

（二）市场租赁周转房的租赁周期原则上不超过2个。

（三）职工在租赁市场周转房结束后，继续申请研究所自有

产权周转房的，仅能按照《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）规定申请第一个周期的住房；

（四）职工在租住研究所自有产权周转房第一个周期结束后，原则上不再安排第二个周期，职工可继续申请市场租赁周转房；

（五）申请人租赁房屋面积应按照且不得超过如下标准：正高职称不高于 120 m²，副高及以下职称不高于 90m²。

第八条 研究所房管部门与房屋中介或出租房主签订合同后，研究所按照合同约定先行垫付房租，并按月从承租人工资中扣缴租金。承租人月工资不够扣除的，由承租人先行足额缴纳全年房租，或者承租人先行足额缴纳月工资扣除应缴房租后的差额部分全年房租。

水费、电费、燃气费、网费、取暖费、物业费等产生的其它费用由承租人自行承担、直接缴纳。

第九条 承租人应遵照执行与研究所房管部门签订的《市场租赁周转房协议》中所有条款尤其是涉及安全管理方面的规定。

第十条 承租人在房屋租赁合同未到期即退房的，需承担已付租金和由此产生的违约金等相关费用。

第十一条 房屋租赁合同到期，承租人应腾退周转房。承租人希望续租该房屋或者换房的，需提前 3 个月提交申请，按照本办法第五条、第六条规定重新办理。

第十二条 承租人调离本所、辞职、除名、开除、解聘、不保留公职、人事聘用合同终止、公费出国或自费出国逾期不归等，租赁合同自动终止，研究所收回市场租赁周转房，如拒不退房，

将采取法律手段追回。

第十三条 研究所按照中国科学院规定，每年对市场租赁周转房情况进行统计汇总，报送院机关申请按实际房租支出的 30% 给予 3H 经费补助。承租人租赁期间未发生《市场租赁周转房协议》第八条违约情况和未违反《房屋租赁安全责任协议》规定的，若完整租赁房屋满 1 年，补助经费全额返还该承租人，租赁期限未满即办理退房的，补助经费按照实际居住的月份予以返还。

第十四条 职工申请、入住研究所自有产权周转房仍旧按照《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）和《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》（半发建字〔2021〕3 号）有关规定执行。

第十五条 研究所自有产权周转房与市场租赁周转房不得同时申请、入住。职工在市场租赁周转房租住期间，不再同时享有研究所自有产权周转房的排队资格。

第十六条 本办法自公布之日起实施，随中国科学院 3H 工程管理规定变化而进行相应调整，由研究所房管部门负责解释，与其它文件不符之处以本办法为准。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市场租赁周转房管理办法》的通知（半发建字〔2024〕2 号）同时废止。

附件：中国科学院半导体研究所市场租赁周转房协议、安全责任协议、申请表

