

南京信息工程大学文件

校发〔2023〕85号

关于印发《南京信息工程大学人才周转公寓管理办法》的通知

各单位：

为提升我校人才周转公寓管理服务水平，加强学校人才周转公寓建设，经学校研究通过《南京信息工程大学人才周转公寓管理办法》，现予印发，请遵照执行。

特此通知。



附件

南京信息工程大学人才周转公寓管理办法

第一章 总 则

第一条 为适应学校事业发展和队伍建设的需要，加强学校人才周转公寓建设，全面提升人才周转公寓管理服务水平，充分发挥人才周转公寓在吸引集聚人才方面的作用，为国家“双一流”建设高校和江苏高水平大学建设高校创建做好服务保障，结合我校实际情况，特制定本办法。

第二条 本办法所指人才周转公寓用于符合本办法规定的人才在规定期限内周转使用，仅限于本人、配偶和直系亲属居住，只租不售。

第三条 人才周转公寓的配租与管理坚持在上级主管部门统一政策指导下，根据学校实际，提高周转效率，优先保障需要，按照“公开、公平、公正”原则，实行“限定租期、有偿使用、契约管理、有序流转”的管理模式。

第二章 管理机构

第四条 学校成立人才周转公寓管理工作领导小组，领导小组由主管房产校领导任组长，成员包括：组织部、人事处、财务处、纪检监察机构、校工会、保卫处、总务处（后勤服务总公司）、资产管理处等部门负责人。领导小组下设办公室，挂靠资产管理处。

第五条 人才周转公寓管理工作领导小组负责政策制定、

房源及收费标准的审定，以及人才周转公寓管理争议的处理等事项。组织部、人事处负责入住资格审核；资产管理处负责房源与调配、签订入住协议及日常管理；财务处负责房租的收缴；纪检监察机构负责对人才周转公寓管理工作进行监督；校工会负责受理对人才周转公寓管理的各类投诉、申诉和争议等；保卫处负责户籍管理、安全管理；总务处（后勤服务总公司）负责人才周转公寓水电费管理。

第三章 申请和核准

第六条 人才周转公寓的申请对象为：学校从南京市域外引进的各类人才，在我市没有任何形式的自有住房、且在南京市未享受过保障性住房政策和人才购房类相关优惠政策，同时属于下列人才类别之一的：

A类人才：中国科学院或工程院院士；美国、英国、加拿大、澳大利亚等发达国家科学院院士或工程院院士；诺贝尔奖、罗斯贝奖、图灵奖、菲尔兹奖等国际知名奖项获得者，或具有同等学术水平及影响力的国际知名专家学者。

B类人才：国家杰出青年科学基金获得者、教育部特聘教授、国家重大人才计划A类创新人才、国家重大人才计划B类领军人才、973项目（国家重点研发专项）首席科学家、国家自然科学基金创新研究群体带头人、教育部创新团队领军人才、教育部“黄大年式教师团队”领军人才，以及国家级（三大）科技奖第一完成人等。

C类人才：国家“优秀青年科学基金”获得者（含海外人才项目）、教育部青年学者、国家重大人才计划A类青年

学者、国家重大人才计划 B 类青年拔尖人才；国家百千万人才工程国家级人选、科技部创新人才计划中青年科技创新领军人才，以及二级教授（研究员）等。

D 类人才：省“333 工程”第二层次培养对象、省双创个人、江苏特聘教授、省杰青、省双创团队领军人才、省高校青蓝工程创新团队领军人才等。

E 类人才：A 至 D 类以外的正高级人员。

F 类人才：A 至 E 类以外的其他人员。

第七条 有下列情形之一的，不得申请人才周转公寓：

（一）本人或配偶、未成年子女在南京市有私有产权房屋的；

（二）本人或配偶已经租住或使用学校公有住房的；

（三）在南京市已经领取拆迁安置补偿金的。

第八条 申请人才周转公寓，应当提供下列材料：

（一）申请人填写的《南京信息工程大学人才周转公寓入住申请审批表》（附件 1）及用人单位填写的《用人单位承诺书》（附件 2）；

（二）申请人身份证（有效护照等身份证明）、校园一卡通；

（三）组织、人事部门批复引进人才的文件，或用人单位录用（聘用）的劳动合同（工作协议）原件及复印件（须加盖主管单位和用人单位公章）；

（四）如有家属随同入住，还需提供申请人及家庭成员的身份和关系证明（身份证、结婚证、户口本等）。

第九条 申请人才周转公寓，按照下列程序办理：

（一）申请

申请人通过用人单位向校级组织、人事主管部门提出申请，由组织、人事主管部门向校级房产主管部门提交入住申请材料。

入住申请资料由用人单位负责全程代为办理。

（二）审批

组织、人事部门了解核实申请人及用人单位有关情况后，按程序对符合条件的申请人进行审批，由校级房产主管部门通知用人单位办理入住。

（三）办理入住

用人单位及申请人前往校级房产主管部门办理入住手续：

1.签订入住合同；

2.以对公转账方式将有关费用缴纳至学校非税账户，按规定标准缴纳入住押金；

3.核对、采集入住人员识别信息，签订《入住人员承诺书》（附件3）；

4.按类别分配住房，并实地查验房内设施设备，明确公物管理、使用、损坏赔偿规定及其他注意事项，签订公用物资清单，交付房间钥匙完成入住手续办理。

第十条 主动公开人才周转公寓的分配政策、分配房源、分配对象、审批流程和分配结果等信息，对需要公示的信息进行及时公示，充分发挥学校信息公告网站作为人才周转公

寓分配信息公开的主渠道作用，促进公共资源合理配置。

第四章 租期和租金

第十一条 入住人才周转公寓原则上不得超过2年，2年期满须退还人才周转公寓；确有困难者经学校人才周转公寓管理工作领导小组批准，租期最多可再延长1年，期满后必须退还。

第十二条 人才周转公寓房租标准以周边市场评估租金标准确定基准价（含物业管理费、公摊水电费），由校级房产主管部门委托第三方评估机构确定。人才周转公寓的房租在规定居住期限（2年）内，按基准价的70%收取，居住期内基准价保持不变。

人才周转公寓房租标准有效期为两年，期满后需重新核定。租赁合同期内，按租赁合同约定执行。租赁合同期满后，按届时有有效的租金标准重新调整。

第十三条 对部分特殊情况，经学校人才周转公寓管理工作领导小组批准延长居住期的，延长期内的房租按当年市场评估基准价100%收取。

第十四条 人才周转公寓居住期满，须退出，逾期不退，则逾期第1年的人才周转公寓房租按当年市场评估基准价的2倍收取违约金，逾期第2年按当年市场评估基准价的3倍收取违约金，逾期超过2年必须无条件退出。

第十五条 人才周转公寓房租由学校财务处按月从承租人工资账户中代扣。无法在工资账户中代扣的，由承租人每月10日前到学校财务处缴纳。

第十六条 人才周转公寓租金收入专项缴入学校财务，实行“收支两条线”管理。

第十七条 人才周转公寓租金收入专项用于公寓的物业管理费、房屋及所属设施设备的维护维修等。房屋及所属设施设备维护维修，包括房屋本体、室内附属设施设备（室内外门、地板及公有家具等）、室外设施设备（垂直电梯、电气系统、消防设备给排水系统等）、共用部位等方面的维护维修和更新改造。

第五章 入住和日常管理

第十八条 承租人按月缴纳租赁公寓租金后，不再缴纳物业管理费、公摊水电费。承租人租赁期间实际发生的水、电、气、有线电视、通讯网络、垃圾处理等费用由承租人自行承担。

第十九条 承租人在入住人才周转公寓后应严格遵守以下规定：

（一）承租人应按照合同约定，合理使用人才公寓，不得转借、转租、闲置，不得擅自改变房屋结构和房屋用途，不得擅自对房屋进行装修，不得用于从事经营活动。按时缴纳入住公寓相关费用。

（二）人才周转公寓入住合同实行一年一签，按引进人才服务期限可续签，合同期满后入住人员应在三个工作日内腾退住房。

（三）用人单位应按照人才周转公寓入住条件和要求，严格把关，并认真接受公寓管理部门的监督管理，如发现挪

作他用、长期闲置或非申请人入住的，将收回所住公寓并取消用人单位申请周转公寓资格。

（四）不得在住房中从事违背社会公德、危害公共利益、损害他人合法权益及违反法律法规的活动。

（五）不得改变住房室内结构，不准进行违章搭建。

（六）爱护室内外的公共财产和设施，因使用不当或保管不善造成损坏的，应照价赔偿。

（七）在入住公寓后，应讲究卫生，保持公寓整洁、安静和文明。

（八）严禁在公寓内违章用电、用火等。

第二十条 人才公寓申请人在入住期间内，有下列情形之一的，管理单位可终止入住合同，收回公寓住房：

（一）租赁期满的；

（二）已与学校解除人事关系的；调离学校，辞职、辞退或自动离职；

（三）承租人已解决住房的（在南京市新购家庭首套住房的可申请最长6个月的装修过渡期）；

（四）无正当理由连续3个月以上不在公寓居住的；

（五）欠租金6个月以上(含6个月)的；

（六）转租、转借或改变住房用途的；

（七）损坏房屋及设施拒不赔偿，或擅自装修拒不恢复原状的；

（八）有其他违反入住协议的行为。

第二十一条 各用人单位要参照校级人才公寓标准，根

据实际情况制定相关办法，切实解决好引进人才的居住问题。各用人单位、相关职能部门有责任协助住房管理部门做好退房工作。属上述规定应当退还公寓逾期未退还的，学校将通过行政、法律等途径收回住房。

第六章 附 则

第二十二条 本办法由组织、人事部门和校级房产主管部门负责解释。

第二十三条 本办法自发布之日起实施。与本办法有不一致的按本办法执行。

- 附件：1.南京信息工程大学人才周转公寓入住申请审批表
2.用人单位承诺书
3.入住人员承诺

附件 1

南京信息工程大学人才周转公寓入住申请审批表

单位 信息	名称				负责人		
	经办人			经办人电话			
	办公地址						
租住 人基 本信 息	姓名		性别		联系电话		
	身份证号				婚姻状况		
	同住家属情 况	配 偶		子 女		父 母	
租赁期	<input type="checkbox"/> 1年 <input type="checkbox"/> 2年 <input type="checkbox"/> _____其他						
审核 单位 评审	租住标准	免费入住 <input type="checkbox"/> 收费入住 <input type="checkbox"/>			审核人 签字		
	人才层次 类别	A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>					
<p>本人承诺在南京市没有住房且工作单位不提供住宿，未享受过本市保障性住房政策和人才购房类相关优惠政策。</p> <p style="text-align: center;">承诺人：</p>							
申请单位意见	主要领导（负责人）签字： _____ （单位公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>						
组织部门意见	主要领导（负责人）签字： _____ （单位公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>						
人事部门意见	主要领导（负责人）签字： _____ （单位公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>						
房产部门意见	主要领导（负责人）签字： _____ （单位公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>						

附件 2

用人单位承诺书

一、提供资料真实准确；

二、积极配合学校组织、人事部门和房产管理部门做好人员入住日常管理；

三、协助学校组织、人事部门和房产管理部门解决入住中遇到的矛盾；

四、用人单位不得随意调整入住人员，严禁将钥匙交给他人入住，确需调整须按新入住人员程序申办；

五、自觉按规定缴纳相关费用；

以上规定我单位将严格遵守，如有违者，经提醒拒不改正的，我们将配合协助管理部门清退注销入住资格。

承诺单位（盖章）：

年 月 日

附件 3

入住人员承诺书

- 一、入住人员不得损坏公寓门禁系统；
- 二、带外人进入公寓，须经管理人员许可并配合登记；
- 三、严禁非申请人员留宿公寓；
- 四、严禁入住人员之间随意调换房间、随意变动个人入住位置；
- 五、不得随意调换入住人员，不得将租住房间钥匙交予他人入住；
- 六、爱惜公物和公共设施，如有损坏须照价赔偿；
- 七、遵守疫情防控规定，自觉配合管理人员工作；
- 八、及时足额缴纳房屋租金、水费、电费、燃气费、供暖费及其他因租住产生的相关费用；
- 九、须在租住合同期满前 5 个工作日内办理退租或续租手续；
- 十、遵守法律法规，严禁从事违法活动，文明入住。

以上规定我将严格遵守，如有违反，经提醒拒不改正的，主管部门和用人单位取消我的公寓入住申报资格，解除租房合同，腾退住房。

承诺人（签字）：

年 月 日