

肇庆学院惠兴居一期人才公寓住房管理办法

（肇学院〔2018〕107号）

为做好我校引进人才租住惠兴居一期人才公寓有关工作，根据《肇庆市端州城区公共租赁住房保障实施细则》（肇府规〔2017〕5号）《肇庆学院周转房管理办法》（肇学院〔2009〕49号）《肇庆学院人才引进管理办法》（肇学院〔2015〕12号）《肇庆学院“人才特区”管理办法（试行）》（肇学院〔2017〕3号）等规定，结合学校实际，制定本办法。

一、入住条件

申请入住人员须符合下列条件之一：

1. 来校工作未满五年且未在学校安排住房（含市政府公租房）、且未领取学校住（购、租）房补贴的博士、副教授、教授；
2. 特殊引进及特殊情况下需要临时安排的有关人员。

二、选房标准及顺序

（一）安排标准（在房源许可前提下）：

- 1、正高职称或夫妇双方都是博士人员的，安排三房一厅住房；
- 2、其他已婚人员，安排两房一厅住房；
- 3、其他未婚人员，安排一房一厅住房。

入住期间职称及学历提升或未婚人员结婚的，经本人申请，在房源许可的前提下，可按标准提升住房。

（二）选房顺序：

1. 正高职称人员：人才特区正高（按级别排序）、博士正高、其他正高；
2. 副高职称、博士人员：人才特区博士（按级别排序）、博士副高、博士、其他副高；
3. 其他人员：同等条件下，以入职时间的先后顺序选房；同一时间入职的，抽签确定顺序。夫妻双方均符合选房条件的，按高职称高学历一方安排。

三、租期及租金标准

1. 人才公寓（惠兴居）是由市住建局提供由学校采取租赁方式进行安置的住房，住房每租期为三年，租住期间租金按租住房面积计算，目前学校租用的住房每平方月租金分4.7元和5.1元两类标准，具体住房租金按学校与市住房保障管理服务中心签订合同附件中所列房间每平方米月租金标准计收（以下简称“租赁合同”）。如在租赁期内遇政府调整租金，仍按本次规定租金标准执行。

2. 正高职称及博士教师入住人才公寓免租期限五年，期满后退出住房；其他人员入住人才公寓的，期限五年，期满后退出住房。人才特区人员按人才特区住房政策执行。港澳台及其他按聘用协议需安排住房的境外教师，按协议规定的期限执行。入住期间提升住房的时间计入期限内。

3. 入住人员租住人才公寓的租期以取得住房钥匙之日起计算。

4. 入住人员调离学校或中途退出的，人才公寓租期至其调离或退出之日终止。

5. 入住人员必须遵守并履行租赁合同所列的相关条款。

四、相关管理规定

1. 符合选房条件且有意向入住的人员需填写《肇庆市端州区公共租赁住房申请审批表》（可在后勤管理处网页房管科栏目下载）等相关资料，交学校人才公寓管理小组审核并公示，公示无异议后方办理入住手续，入住人员信息由学校统一报市住房保障管理服务中心备案。

2. 租住的人员与学校签订住房合同，每个租赁期为3年，到期后退回住房或在符合租赁合同条款约定下按学校有关规定执行。

3. 房屋租赁期间，发生的与使用承租房租相关的费用，包括物业管理费、水、电、气费，电视、电话、网络费，垃圾清运费等，由住户自行承担。

4. 如遇房屋的公有部分、公用设施设备需维修、更新等，住户需及时向学校反映，由学校确认事实后向政府申请处理，原则上费用由肇庆市住房保障管理服务中心承担。

5. 如因住户使用不当或不合理使用，致使房屋及其附属设施损坏或发生故障的，住户应负维修责任，维修所产生的费用由住户负担。

6. 房屋仅限于申请人本人居住。入住人员不得擅自对该房屋进行装修或改变原有使用功能和内部结构，不得将其租住的人才公寓房转租、转借给他人使用，不得违反租赁合同第八条“房屋的使用和维修”等有关条款要求，如有违反，学校将按《肇庆市房屋租赁管理办法》和学校有关管理规定收回其住房，并作出相关处理，所造成的一切后果由入住人本人承担。

7. 人才公寓住房纳入学校统一管理（除市住房保障管理服务中心的管理职权之外），入住人员接受学校住房管理部门及小区物业管理。退出住房的教职工自行清理处置好自身的物品家具，但不得损坏房屋结构与墙体，如有损坏，按第三方评估维修造价进行赔偿。

五、其他

本办法自印发之日起执行，由后勤管理处负责解释。