

# 南阳理工学院文件

南理工字〔2022〕153 号

---

## 关于印发《南阳理工学院人才公寓管理办法》 的通知

校内各单位：

《南阳理工学院人才公寓管理办法》已经第 44 次校长办公会审议通过，现予以印发，请遵照执行。



# 南阳理工学院人才公寓管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强学校人才公寓管理，促进人才公寓合理分配、有序流转，更好服务学校发展和师资队伍建设，根据《南阳理工学院公用房管理办法》，结合学校实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称人才公寓是指：学校建设的，用于解决新引进高层次人才和校内无房职工住房需求的公租房。目前学校的人才公寓包括：东校区人才公寓、半岛专家公寓、教工一村和二村青年公寓。

**第三条** 人才公寓的分配方式为租赁。主要用于解决校内在编(含人事代理人员)在岗的无房教职工的住房问题。

**第四条** 学校人才公寓依照“保障重点、兼顾其他、预留空间、有偿使用、契约管理、良性周转”的原则进行管理。

## 第二章 管理体制及职责

**第五条** 南阳理工学院公有房管理领导小组领导学校人才公寓的各项管理，负责审定《南阳理工学院人才公寓管理办法》及实施细则、审定租金标准等事项。

**第六条** 南阳理工学院公有房管理领导小组办公室设在国有资产管理处，国有资产管理处负责人才公寓的调配、规划、产权产籍等管理工作。学校人事处负责新进高层次人才申请人才公寓资格审核；学校组织部负责交流任职干部的信息和申请条

件的审核；学校国际交流合作中心负责外籍教师、留学生人才公寓的需求和审核事宜；学校后勤服务中心负责对人才公寓实施规范的物业管理和日常管理；校工会负责困难特殊职工的认定。入住教职工所在单位负有担保责任，对入住教职工住房变动或异常情况应及时报告，还应配合做好相关管理工作。

**第七条** 研究解决人才公寓管理方面存在的焦点、疑难、复杂问题。

### **第三章 人才公寓的租赁**

**第八条** 具备下列情形之一的人员可以申请租赁一套（间）人才公寓

（一）学校引进的博士。

（二）短期聘用并需要阶段性住校的优秀特殊人才。

（三）学校在岗在编（含校聘人员）人员，且申请人及配偶在校区内没有住房的教职工。

（四）人事处认定的高层次外聘教师。

（五）经学校公用房管理领导小组批准或学校人事处认可的访问类教师和其他特殊需要人员，可安排短期租住。

（六）重新调整人才公寓需退出原租赁公寓。

**第九条** 具备以下情形之一的人员不得申请租赁人才公寓

（一）已参与过教工一至四村及七一路校区教育学院家属院集资的教职工（包括将房子出售、转让、过户等行为的教职工）；

（二）已故教职工家属子女不得以已故人员名义参与租赁。

（三）人事关系已转出我校的外出学习人员和已办理离职、退休手续人员。

（四）其他经学校公房管理领导小组认定，不能申请租赁人才公寓的情况。

（五）与人事处签订有人才引进“协议书”选择领取购房补贴的引进人员，按照协议的约定不得申请租赁人才公寓。

#### **第十条 人才公寓租赁原则**

（一）学校优先保障引进人才和骨干教师的租赁需求，引进博士按照先 A 类、后 B 类和入校时间先后优先在所供房源中挑选。

（二）学校依据《附件 3：人才公寓租赁积分办法》排序并进行公示，无异议后，根据积分先后次序申请租赁人才公寓。

（三）已婚教职工原则上安排租赁一居室人才公寓；未婚教职工原则上两人安排一室一厅人才公寓；由人事处认定的高层次人才可以申请租赁二居室（含）以上成套人才公寓。

（四）夫妻双方均符合申请条件的，确定一人为主申请，以家庭为单位申请人才公寓。

（五）申请人才公寓的教职工应当如实申报家庭（个人）住房实际情况，不得隐瞒。如弄虚作假，一经查实，学校有权收回人才公寓，并要求补足房租与市场租房价差。

（为实现可持续发展，学校在东校区人才公寓预留 100 套单元式人才公寓和 50 套一室一厅人才公寓，用于今后五年内学校

引进人才和研究生、留学生的需要)

**第十一条** 租房流程：由具备申请资格的教职工填写《人才公寓租赁申请表》，并附本人学历、职称复印件，交至所在单位，由所在单位负责人签署意见后送人事处进行资格审查。人事（组织）部门认定，所在单位担保，国有资产管理处根据积分先后次序分配人才公寓，后勤服务中心办理入住手续。

**第十二条** 国有资产管理处根据人事处出具的通知单，为新引进人才和骨干教师安排人才公寓。交流任职干部和外籍教师人才公寓的租住，分别由党委组织部和国际交流合作中心出具通知单。

**第十三条** 教职工选定人才公寓后，承租人与后勤服务中心签订《人才公寓租赁协议》，教职工所在单位作为担保方须在《人才公寓租赁协议》上签字、盖章。《人才公寓租赁协议》一式四份，租赁职工本人、国有资产管理处、后勤服务中心、教职工所在单位各存一份。

**第十四条** 承租人须在签订《人才公寓租赁协议》时交纳人才公寓租赁押金（按一居室 1000 元、二居室 2000 元、三居室 3000 元）。退房时室内设施被损坏，承租人须照价赔偿，费用从其缴纳的人才公寓租赁押金中扣除。若人才公寓租赁押金不足以赔偿损失的，由学校从承租人工资中扣除。

**第十五条** 退房流程：将人才公寓打扫干净，清空所有私人物品，结清承租房的水、电、暖、燃气、网络、有线电视等相

关费用，经后勤服务中心验收合格后，根据后勤服务中心开具的《退房通知单》，到国有资产管理处办理退房、退租赁押金等手续。

**第十六条** 承租人租赁期未满自愿退房的；因调离、解聘、辞职、自动离职、出国逾期未归等情况离岗离校的，在办理离职手续时交回人才公寓。以学校认定的日期为准，《人才公寓租赁协议》自动终止。承租人去世，《人才公寓租赁协议》自动终止，其家属应于承租人去世六个月内将人才公寓退回学校。学校发现承租人存在非本人居住、转租、转借或由配偶、子女继承等行为的，立即终止《人才公寓租赁协议》，收回房屋。

**第十七条** 《人才公寓租赁协议》到期仍需租赁人才公寓的，承租人需在协议租期届满前一个月内向国有资产管理处提出书面续租申请。经批准后可以续租，租金标准按实时标准执行。续租申请未获批准的，承租人应于租期届满一个月内交回人才公寓。

**第十八条** 人才公寓租赁协议每四年一签。租赁期内，按租金标准收取房租。人才公寓租金执行标准略低于周边住宅市场租赁价格。人才公寓租金标准每两年评估一次，由学校相关部门组成评估小组，基于周边住宅市场租赁价格进行评估，租金标准经南阳理工学院公用房领导小组审议通过后确定。租金标准依建造年代、楼层、设施标准等做出调整，2022年度暂估租金标准见附件2。

**第十九条** 人才公寓是过渡性住房，为体现人才公寓的周转性，人才公寓最长租赁期限 8 年。租户应当在 8 年租赁期满后，将所租赁的人才公寓退回学校。。

**第二十条** 下述情形中应退房而未按时退房的人员，学校可以采取停止水电等强制性措施，直至承租人将人才公寓交回学校。且从应退房时间起算，按租金标准的 120%（此后每延迟退房一年，房租标准在上一年基础上提高 20%）收取房租：①租赁期超过 8 年的；②租赁期没有超过 8 年不续签租赁协议的；③与学校解除劳动合同的；④违反人才公寓管理办法及租赁协议等相关规定且拒绝整改的；⑤学校认为应当退房的其他情形。

**第二十一条** 人才公寓租赁优惠政策：

（一）学校人事处认定的引进人才和博士，以人事处签订的人才引进协议书为准。（2022 年 12 月 31 日前引进的博士，人才引进协议中没有选择领取购房补贴的按以下原则执行：服务期内不收取房租。服务期期满后，继续在学校工作的，聘任期内不收取房租，直到退休。退休后可继续租赁人才公寓，免租金居住。本人去世或不需要继续租赁时将房屋交回学校。学校发现存在非本人居住的行为，立即终止《人才公寓租赁协议》，收回房屋。

（二）2023 年 1 月 1 日以后引进的博士，人才引进协议中不再提供购房补贴和租房补贴，提供一套人才公寓。服务期内不收取房租，服务期期满后，继续在学校工作的，聘期内不收

取房租，直到本人退休。退休后学校收回所租赁的人才公寓。

（三）学校异地交流的干部，按省市组织部门异地交流干部的相关规定执行。

（四）外聘教授、访问学者、柔性引进人员等特殊人才，优惠承租期为3年，优惠承租期内不收取租金；优惠承租期满，再次与学校签订的协议期内按租金标准的50%收取房租，协议期满退房。

（五）学校聘用的外籍教师，按照国际交流合作中心和外籍教师签订的聘用协议安排人才公寓。

（六）生活困难的教职工，未达到申请条件需要租赁人才公寓的。需经学校工会对其生活困难情形进行认定，统一由学校公用房管理领导小组研究决定。

**第二十二条** 承租人每月应交的租金及水电费等，按学校相关规定执行。租赁期内租户的变动情况，后勤服务中心应在当月通知到国有资产管理处。居住期间产生的物业管理费、煤气、暖气、电话、有线电视、网络、及其他相关费用由承租人自行到相应部门交纳。

## **第四章 人才公寓日常管理**

**第二十三条** 国有资产管理处负责人才公寓的调配管理，后勤服务中心负责人才公寓的日常维修和物业管理。

**第二十四条** 人才公寓仅供承租的在职教职工做为家庭自住使用，承租人严禁将人才公寓出售、转租、出借或私自与其他



承租人调换人才公寓。严禁向他人转租、转借，如发现并查实存在转租、转借行为，学校将无条件收回公寓，并按照《人才公寓租赁协议》收取违约性租金；

**第二十五条** 不得利用人才公寓从事任何教学培训活动；不得利用人才公寓开展任何宗教活动；不得利用人才公寓从事商业经营等一切改变人才公寓居住用途的活动；不得利用人才公寓从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质；不得损害公共利益或者妨碍他人正常生活。如有违反，学校将无条件收回人才公寓。情节严重者，学校将依法追究承租人的责任；造成危害后果的，由承租人承担全部责任。

**第二十六条** 承租人应爱护人才公寓，不得改变房屋结构、损坏原有设施，承租人需要对人才公寓进行装修、改造，费用自理。退房时学校不负责承租人装修改造的费用和诉求。

**第二十七条** 人才公寓承租人如在租期内购买学校住房、学校定向开发（或组织团购）的等福利性住房，应在所购住房交房手续办理完毕六个月内腾退人才公寓。如因学校原因未能及时入住新房的，可适当延长腾退人才公寓时间；如因个人未交齐房款、未及时装修新房不能入住等原因而未能在学校规定时间内办理退交人才公寓手续的，租金标准按本办法第十九条加收租金的规定执行。

**第二十八条** 承租人所在单位党政负责人作为担保人，担保

人应协助学校做好人才公寓管理的相关工作，对承租人租住人才公寓情况及时了解掌握，发现违反学校人才公寓管理规定者，主动做好教育管理工作。如发生承租人违反《人才公寓租赁协议》及学校其他人才公寓管理规定行为，担保人应配合学校做好相关处理工作。

**第二十九条** 承租人因调离、解聘、辞职、自动离职、出国逾期未归等情况离岗离校，拒不退还承租房的，根据学校通知，由后勤服务中心会同保卫处和承租人所在单位，通过合法方式进入承租人所租赁的人才公寓，更换该人才公寓钥匙，清空室内所有物品，收回人才公寓。

**第三十条** 因政府征收、拆违、学校规划变动、房屋维修改造等原因需要调整人才公寓时，学校有权调整或提前收回人才公寓，居住人员应予以配合。

**第三十一条** 人事处、财务处、国际交流中心、后勤服务中心及承租人所在单位，在承租人出现人事变动或房租、物业、水电暖费用等出现异常时，有责任与相关部门共享信息，协助做好人才公寓管理工作。

## **第五章 附 则**

**第三十二条** 承租人与学校后勤服务中心签有相关协议的，按协议条款执行。

**第三十三条** 因校区搬迁原因造成的租赁协议无法执行，按南阳市政府和南阳理工学院适时的相关政策、规划执行。

**第三十四条** 根据人才公寓实际运行情况，以此办法为据，适时出台相关实施细则，经学校公有房管理领导小组审定后实施。

**第三十五条** 本办法自发布之日起施行。学校原有的相关政策和规定与本办法不一致的，以本办法为准。

**第三十六条** 本办法由南阳理工学院公用房管理领导小组办公室负责解释。

附件：1. 人才公寓租赁协议

2. 各户型人才公寓月房租标准

3. 人才公寓租赁积分办法

## 附件 1

# 人才公寓租赁协议

(满足且不限于，后勤服务中心继续完善)

甲方：后勤服务中心（代表人：\_\_\_\_\_）

乙方：\_\_\_\_\_（身份证号\_\_\_\_\_）

担保人：\_\_\_\_\_（身份证号\_\_\_\_\_）

根据国家法律和学校的有关规定，为合理、有效利用学校的人才公寓资源，特订立本协议。

一、甲方应严格执行《南阳理工学院人才公寓管理办法》及实施细则的规定，结合学校人才公寓的实际情况，加强日常管理，为乙方创造良好的居住环境。

二、乙方已认真阅读并愿意严格遵守《南阳理工学院人才公寓管理办法》中的规定，承诺配合学校做好人才公寓的日常管理工作。

三、乙方自 #年 #月 #日至 #年# 月# 日##年内租住人才公寓（  
区 楼 单元 层 号）。

四、乙方租住的人才公寓租金按每月 元收取，物业费按每月 元收取。如有变动依学校公布的人才公寓租金标准、物业费标准和日期调整。

五、乙方须在签订《人才公寓租赁协议》时交纳人才公寓租赁押金（按一居室 1000 元、二居室 2000 元、三居室 3000 元）。交纳人才公寓保证金后，办理入住手续。退房时室内设施被损坏或室内各类垃圾未清理，乙方须照价赔偿或支付垃圾清理费，费用从其缴纳的

人才公寓保证金中扣除。若人才公寓保证金不足以赔偿损失的，由学校从乙方工资中扣除。

六、如乙方因调离、解聘、辞职、自动离职、出国逾期未归等情况离岗离校，或按有关规定应退房，拒不退还承租房的，后勤服务中心可根据人事处的书面通知，协同保卫处、乙方所在单位直接更换承租人所租赁的住房钥匙，并清空室内所有物品，收回住房，另行分配。由此产生的后果全部由乙方承担。

七、乙方如要增加设施或者其他的装修，必须征得甲方的同意，并承担所有费用，乙方不得在房屋内从事违法犯罪活动，由此产生的后果由乙方负责，甲方有权终止合同。

八、人才公寓仅供承租的在职教职工做为家庭自住使用，乙方不得将人才公寓转租、出借或私自与其他承租人调换人才公寓。严禁向他人转租、转借，如发现并查实存在转租、转借行为，学校将无条件收回公寓，并按照《人才公寓租赁协议》收取违约性租金。

九、乙方不得利用人才公寓从事任何教学培训活动；不得利用人才公寓开展任何宗教活动；不得利用人才公寓从事商业经营等一切改变人才公寓居住用途的活动；不得利用人才公寓从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质；不得损害公共利益或者妨碍他人正常生活。如有违反，学校将无条件收回人才公寓。情节严重者，学校将依法追究乙方的责任；造成危害后果的，由乙方承担全部责任。

十、乙方在租赁期间是房屋的实际管理人，租赁期间发生的所有安全事故，都由乙方来承担，包括但不限于高空抛物，水电燃气使用

不当、室内摔倒给住户造成人身伤害等安全事故。

十一、乙方租赁期满未续签协议，或违反《南阳理工学院人才公寓管理办法》规定和本协议相关规定行为的，学校可以采取停止水电等强制性措施，直至承租人将人才公寓交回学校。且甲方有权自发现其违规行为之日起，按租金标准的 120%（此后每延迟退房一年，房租标准在上一年基础上提高 20%）收取房租。可从乙方当月工资中扣缴房租。

十二、在租赁期间住户拖欠房租超过 15 日的甲方有权收回房屋。

十三、本协议一式四份，甲、乙双方和乙方所在单位、国有资产管理处各执一份。

甲方：后勤服务中心

乙方：

担保人：（签字、盖章）：

监督方：（国有资产管理处）：

年 月 日

年 月 日

附件 2

各户型人才公寓房租基准价

(暂估，以考察组考察价格为准)

表 1 东校区 1#、2#、3#人才公寓房租基准价 单位：元

三室二厅			
层数	1-6 层	6-16 层	16 层以上
基准价	700	800	700
二室二厅			
层数	1-6 层	6-16 层	16 层以上
基准价	500	600	500
一室一厅			
层数	1-6 层	6-16 层	16 层以上
基准价	400	500	400

表 2 教工一村、二村人才公寓房租基准价 单位：元

基准价	1 层	2 层	3 层	4 层	5 层	6 层
1 室 1 厅	400	450	450	400	350	350
1 室	200	300	300	300	200	200

表 3 青年公寓、半岛专家公寓人才公寓房租基准价 单位：元

基准价	1 层	2 层	3 层	4 层	5 层
2 室 1 厅	400	450	450	400	
1 室	200	300	300	300	200

备注：其它人才公寓月房租参照表 3 房租标准，按面积比例、楼层系数测定收取。

### 附件 3

## 人才公寓租赁积分办法

(一) 计分项目：凡符合本次租赁住房条件的教职工，按照本人职务(职称)、学历、工龄（校龄）三个项目进行计分，并按积分进行排序选房。（积分办法中的三项计分项目，需要经组织人事部门审核认定）

### (二) 各项目计分的分值

#### (1) 教师系列分值

职称	一二级教授	三四级教授	副教授	讲师	助教
分数	70	65	50	40	30

#### (2) 非教师系列分值

职称	正高	副高	中级	初级	技术员
分数	50	45	30	15	5

#### (3) 工人系列分值

职称	技师	高级工	中级工	初级工
分数	30	25	10	5

#### (4) 行政系列分值

职务	正处	副处	正科	副科	科员	办事员
分数	55	45	35	30	20	10

1. 行政职务以上级党委和校党委任命文件为准，职称以人事部门颁发的资格证书或校内聘任为准。既有行政职务又有技术职称的人员以高



者为准，两者不重复记分。

2. 工龄（校龄）分：工龄（校龄）分重复计算，按每年分别计 1 分（以工龄和入校时间）计算。截止到 2022 年 12 月 31 日，不足一年按一年计算。

3. 学历分（以现有学历证书为准）

普通中专 3 分，普通专科 5 分，普通本科 10 分，双学位 15 分，双证硕士研究生 25 分，双证博士研究生 30 分。非普通学历和单证硕（博）研究生对应各档分别降 5 分。若遇积分相同，抓阄决定挑房顺序。

