

南昌大学第一附属医院人才房租用管理办法

第一章 总则

第一条 为加快实施人才强院战略，提升人才保障服务，建立公平、合理、有效使用人才房资源的运行机制，解决人才的后顾之忧，结合我院实际，制定本办法（以下简称《办法》）。

第二条 本《办法》所称人才房特指我院东湖和象湖院区拥有所有权或者实际占有、使用的公有住房，以及因房改换购等原因，由我院代管的公有住房，包括各类成套住房、非成套住房、单身公寓等。

第三条 人才房的租用和管理遵循“契约管理，有偿使用、合理周转”的原则。

第四条 根据《江西省直机关住房分配货币化工作手册》等相关规定，职工承租医院人才房期间暂不享受房屋补贴。

第二章 日常管理及承租条件

第五条 人事处负责申请人资格认定工作，基建处负责做好人才房的日常管理工作。

第六条 人才房承租对象及申请条件

（一）各类引进人才。按照《南昌大学第一附属医院高层次人才引进办法》引进的四类人才，可申请医院人才房中的套房。

（二）当年引进且在南昌市无住房的博士可申请医院人才房中的公寓单间。满足以下条件之一的博士可优先安排公寓套间：1. 引进博

士夫妻双方均为医院职工；2. 已结婚且育有子女；3. 副高及以上职称。引进人才与医院有特殊约定协议的，按协议安排。

（三）经医院认定确有住房困难的硕士等，可申请人才房中的公寓单间，标准为 2 人一间。

（四）其他相关人员。特指来院短期工作的特聘专家、访问学者、挂职锻炼人员，可申请医院人才房中的套房或公寓套间。

第七条 从租用协议约定的起租日起算，各类承租对象租住医院人才房期限原则上不超过 2 年。其中：短期特聘专家、访问学者及挂职锻炼人员等按具体约定时间执行。

第三章 租住费用及缴纳方式

第八条 医院人才房房租按 15 元/m²的月租金标准收取，原则上是承租 2 年，第 3 年起按 50 元/m²每月收取房租费。

第九条 不同类型承租户租金标准及计算方式如下：

（一）引进人才类，按《南昌大学第一附属医院高层次人才引进办法（2021 年修订）》认定四类人才进行分类管理：

杰出人才所租房屋不收取房租，房屋的水、电、燃气、物业、网络等自行开通项目费用由医院承担；领军人才所租房屋不收取房租，所租房屋的水、电、燃气、物业、网络等自行开通项目费用由承租人自理；学科方向带头人和学科优秀人才需按标准缴纳房租，房屋的水、电、燃气、物业、网络等项目费用由承租人自理。短期工作的特聘专家、访问学者、挂职锻炼人员所租房屋不收取房租，所租房屋的水、电、燃气、物业、网络等自行开通项目费用由承租人自理；

(二) 其他各类承租人员，需按标准缴纳房租，房屋的水、电、燃气、物业、网络等项目费用由承租人自理。

(三) 未尽事宜与医院有特殊约定协议的，按协议安排。

第十条 租住费用按以下方式缴纳

(一) 房屋租金。工资关系在医院的，租金由财务处直接从承租人的工资中按月扣缴，工资关系不在医院的，租金由承租人凭租赁合同到财务处一次性缴纳。

(二) 水电物业等其它费用均由承租人自行到小区物业自治办缴纳。

第四章 租赁管理

第十一条 人才房申请程序

(一) 本人申请。凡具有人才房申请资格者须在 OA 上提交《南大一附院人才房申请流程》，并经科室同意。

(二) 人员核查。人事处负责对所属人才类型的真实性进行核查。

(三) 审核批准。医院相关职能部门负责人对申请人进行审核批准。

(四) 房源安排。人事处会同基建处根据现有房源情况，对符合条件者按照人才房申请权限，安排适当房源。

(五) 签约入住。在承租人签署《南昌大学第一附属医院人才房协议》，基建处负责安排申请人入住时间及房间号，并发放住房钥匙、水电卡。

第十二条 人才房退租程序

承租人退租时应自行腾空并清扫房屋，经基建处管理人员现场查验交接无异议，待各项费用结清后再出具相关退房手续。凡中途退租者，后期不受理其租房申请。

第十三条 其它

（一）承租人应保持房屋设施的完好完整，不得擅自改变房屋结构或装修现状，只能用于自住，不得出借、转租，不得从事违法活动或其它经营性活动。

（二）退房时不得以房屋个人装修投资等为由向医院索取任何补偿金。

第五章 修缮管理

第十四条 基建处负责承担人才房的修缮工作，并建立修缮档案。

第十五条 出租的人才房属自然损坏的，承租人填写《南昌大学第一附属医院人才房修缮申请表》，报基建处审核后，安排专业维修队伍组织修缮；因承租人使用不当或者人为损坏的，由承租人负责修复或者赔偿；承租人在承租期间增添、拆改的设备设施，在退租时自行恢复。

第六章 违规处理

第十六条 承租人有下列情形之一的视为违规行为

（一）采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗取人才房的；利用人才房从事违法违规活动的，擅自将人才房转借、转租给其他人员居住或从事经营活动的；

（二）擅自对人才房进行室内改造装修，破坏房屋结构；

（三）人才房在租期内出现因聘用期满、调离医院、出国（境）逾期未归等原因，与医院解除人事关系或事实上已非我院工作人员的，自发生之日起 15 个工作日内未办理退房手续的。

如发生以上违规行为，将按违规情节及金额报请有关部门处理。

第七章 附则

第十七条 本办法由人事处、基建处负责解释。

第十八条 本办法自发布之日起实施，已有相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。