

中 国
科学院

合肥物质科学研究院文件

科合院发资字〔2026〕4号

中国科学院合肥物质科学研究院关于 印发《中国科学院合肥物质科学研究院 周转公寓管理办法》的通知

各科研单元、各部门：

《中国科学院合肥物质科学研究院周转公寓管理办法》已经院务会讨论通过，现予印发，请遵照执行。原《中国科学院合肥

物质科学研究院职工周转公寓管理办法》（科合院发资字〔2021〕
3号）同时废止。

中国科学院合肥物质科学研究院

2026年5月21日

（此件主动公开）

中国科学院合肥物质科学研究院 周转公寓管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范中国科学院合肥物质科学研究院（以下简称“合肥物质院”）住房管理，解决引进人才和无房职工的住房问题，营造良好的住房环境，确保公寓住房及时周转，特制定本管理办法。

第二条 本办法所称周转公寓，指产权归属合肥物质院，可供周转使用的公寓房。

第三条 周转公寓归合肥物质院统一管理，只租赁，不出售，以合租为主。

第四条 周转公寓租金纳入合肥物质院财务统一管理，用于周转公寓的日常维修、维护等。

第五条 资产与条件保障处是周转公寓的资产归口管理部门；人事处是周转公寓申请入住人员身份审核部门；服务中心是周转公寓日常管理和维护部门。

第二章 申请条件及审批流程

第六条 周转公寓按普通公寓、人才公寓和外国专家公寓三类管理。普通公寓配备基本家具，人才公寓配备基本家具和家电，外国专家公寓参照酒店标准配置。

第七条 申请对象

1. 未享受过福利房且夫妻双方合肥市均无住房(含自购住房)的在职职工,可申请普通公寓;存在特殊工作需求的部门或存在特殊住房困难的职工,可申请普通公寓。

2. 引进的高层次人才、全职在站博士后可申请人才公寓。

3. 在合肥物质院工作的外国专家可申请外国专家公寓。

第八条 审批流程

1. 由本人填写公寓《合肥物质院周转公寓入住申请表》(见附件1),外国专家报国际合作处,引进人才、博士后和其他职工报人事处,进行身份审核,通过身份审核后,转服务中心房管综合部办理租住手续。对于特殊需求的申请,服务中心视房源情况报分管院领导后,决定是否受理。

2. 办理租住手续时,申请人需缴纳2000元房屋保证金,退房时公寓设施完好,凭《合肥物质院周转公寓退房确认表》(见附件2),全额退还。在签订公寓《合肥物质院周转公寓租房协议书》(见附件3)后入住。

第三章 租期及租金

第九条 租期

普通公寓和人才公寓的首次租期不超过3年。普通公寓总租期不超过5年,人才公寓总租期不超过6年。3年租期到期若未办理退房申请,则视为自动续租,并续签《合肥物质院周转公寓

租房协议书》。现已租住公寓的租期起始时间按已签订《租房协议书》约定的起始时间计算。

第十条 租赁方式

周转公寓原则上要求合租。符合申请对象有子女的职工、全职博后，高层次人才，可申请租住整套周转公寓。

第十一条 租金标准

1. 各类公寓租金按房屋建筑面积计算，首次租期 3 年内，普通公寓 20 元/平方米·月，人才公寓 10 元/平方米·月，外国专家公寓 4000 元/月或 280 元/天，3 年租期内租金不变。

2. 普通公寓第 4~5 年租金为 30 元/平方米·月。人才公寓第 4~6 年租金为 30 元/平方米·月。

3. 普通公寓租期满 5 年、人才公寓租期满 6 年，必须办理退房手续。逾期未办理退房，租金按照 280 元/天收取，同时，合肥物质院可根据租房协议强制收回住房。

第四章 日常管理

第十二条 费用收取

1. 物业、水、电费按合肥物质院公布的收费标准执行，有线电视、电话、网络等由社会提供服务，费用自理。

2. 房租、水、电和物业等费用，对在职职工从其每月工资中代扣，对离退休职工从合肥物质院发放的补贴或奖励中代扣；部门承租的由服务中心根据租房协议每季度结算一次。岛外公寓的

租金和物业费直接从职工工资代扣，其他费用按社会标准自行缴纳。

第十三条 承租人应严格遵守合肥物质院相关管理制度，积极配合物业管理人員共同做好治安、消防、环境卫生等各方面工作。

第十四条 承租人不得擅自对公寓进行二次装修，不得改变房屋的使用功能和内部结构，不得转租、转借或改变房屋用途，不得从事一切违法违规活动。一经发现，责令限期恢复原状并收回住房，没收房屋保证金，情节严重者给予全院通报批评，触犯法律者移交司法机关。

第十五条 承租人要正确使用和爱护公寓设施，因使用不当造成损坏，由承租人自行修复，费用自理；如有丢失或人为破坏，照原价赔偿。公寓已配备生活所需基本设施，不得在室内外擅自安装家具家电。退房时应保证家具家电及公寓有关设施完整，待房管人员检查后方可办理退租手续并退还保证金。

第十六条 根据相关规定，承租户若饲养宠物，需承担养宠责任，不得破坏小区环境，不得影响其他住户的人身安全和正常生活。

第五章 附 则

第十七条 本办法由资产与条件保障处负责解释，自2026年7月1日起执行。原《中国科学院合肥物质科学研究院职工周转公寓管理办法》（科合院发资字〔2021〕3号）同时废止。

- 附件：1. 合肥物质院周转公寓入住申请表
2. 合肥物质院周转公寓退房验收表
3. 合肥物质院周转公寓租房协议书

