

主动公开

SSFG2019009

佛山市三水区人民政府办公室文件

三府办〔2019〕16号

佛山市三水区人民政府办公室关于印发佛山市三水区人才公寓租赁管理办法的通知

各镇政府（街道办事处）、区政府各单位，中央、省、市驻三水单位：

《佛山市三水区人才公寓租赁管理办法》业经2019年5月15日十六届59次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向区人力资源和社会保障局反映，联系电话：87733387。



佛山市三水区人民政府办公室

2019年6月4日

佛山市三水区人才公寓租赁管理办法

第一章 总 则

第一条 为深入实施人才强区战略，充分发挥人才公寓在吸引集聚人才方面的作用，规范我区租赁型人才公寓（以下简称人才公寓）的租赁、分配及管理等行为，结合我区实际，制定本办法。

第二条 三水区人才公寓是指由政府建设或土地出让时由社会资本配建的，面向本区内符合条件的各类人才，提供低于市场租金标准的政策性周转住房。

第三条 人才公寓租赁管理根据“轮候租赁、周转使用、属地管理”的原则实施。

第四条 区国有资产监督管理局委托物业管理公司统一管理区级人才公寓，具体物业管理办法由区国有资产监督管理局另行制定。

第五条 区级人才公寓的配租、运营、资金保障及使用管理等工作适用本办法。各镇（街道）持有的人才公寓的配租、运营、资金保障及使用管理等工作可以参照执行。

第二章 组织保障

第六条 建立佛山市三水区人才公寓租赁管理联席会议制

度，负责统筹协调人才公寓配租、运营和使用管理等重大事项。佛山市三水区人才公寓租赁管理联席会议（简称联席会议）成员单位由区人力资源和社会保障局、区经济和科技促进局、区财政局、区住房城乡建设和水利局、区国有资产监督管理局、市自然资源局三水分局组成。联席会议下设办公室，办公室设在区人力资源和社会保障局。

第七条 区人力资源和社会保障局负责做好人才公寓的需求调查分析、制定人才公寓入住申请计分办法、审核人才公寓申请人资格及核准人才公寓分配名册等工作。

第八条 区经济和科技促进局负责配合相关部门做好人才资格的审核。

第九条 区财政局负责人才公寓的资金保障工作，并监督资金的使用情况。

第十条 区住房城乡建设和水利局与市自然资源局三水分局负责核实申请人家庭（含申请人及其配偶、未成年子女）区内自有产权住房情况。

第十一条 区国有资产监督管理局负责人才公寓配建协调、装修、管理（包括租赁、安置入住、日常管理、租金标准制定、租金收取与房屋维护、人才公寓清退等）工作。制定人才公寓的租金收入管理办法，负责向社会发布房源地址、户型、楼层、租金标准、物业等相关信息，并委托信誉好的物业管理公司实行规范化管理，提供优质服务。

第三章 申请条件

第十二条 申请人同时符合下列条件的，可以申请租赁人才公寓：

（一）申请人所在单位属于本区的企业或事业单位；

（二）申请人符合《佛山市三水区人才分类认定暂行办法》中的人才分类标准，并被认定为相应类别的人才；

（三）申请人必须与所在单位签订3年以上（含3年）劳动（聘用）合同，并在本区缴纳社会保险；

（四）申请人及其配偶、未成年子女，在本区内无自有产权住房。

第十三条 人才公寓房源有富余时，申请条件可根据实际情况适当放宽，由联席会议办公室将有关申请材料报联席会议审定。

第四章 申请程序

第十四条 申请人才公寓的程序：

（一）申请。区国有资产监督管理局通过政府网站或相关媒体平台公布人才公寓房源的地点、数量、户型、配租对象、申请时间等信息；申请人向所在单位提出申请；所在单位加具意见后，将申请人的申请材料报送联席会议办公室。

（二）审核。联席会议办公室自收到有关申请材料之日起15个工作日内对材料进行审核并评分。

（三）公示及核准。经审核符合条件的，联席会议办公室将申请人申报的情况、审核意见和得分情况等进行公示，公示时间不少于10个工作日。公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，联席会议办公室将审核意见和申请人的申请材料一并报送联席会议核准。经审核或公示，不符合条件的，联席会议办公室将书面告知申请人并说明理由。

（四）公布。联席会议办公室在“佛山市三水区人民政府网”“三水区人才网服务平台”以及“三水人才荟”微信公众号等平台公布核准后的申请人名单、得分排序情况。

（五）配租。联席会议办公室将核准后的申请人名单交由区国有资产监督管理局组织实施人才公寓配租。区国有资产监督管理局根据房源情况和申请人的得分高低进行配租，分数高的优先选房。若遇申请人同分数的情况，则按照其在我区缴纳社会保险时间的先后排序。若缴纳社会保险时间相同的，则通过抽签进行排序。配租结果在“佛山市三水区人民政府网”“三水区人才网服务平台”以及“三水人才荟”微信公众号等平台公示5个工作日。经公示无异议或经查证异议不成立的，由区人力资源和社会保障局向申请人发放配租通知书。

（六）备案。申请人与用人单位、区国有资产监督管理局签订三方租赁合同后，办理有关入住手续。签约结束后，区国有资产监督管理局将租赁情况报联席会议办公室备案。

第十五条 申请材料。

申请人需填写提交《佛山市三水区人才公寓租赁申请表》（详见附件 1）、《佛山市三水区人才公寓租赁申请计分表》（详见附件 2），并提供如下资料原件和复印件（原件查验后退回），所有材料需要提交一式三份：

- （一）学历、专业技术资格证书、职业资格证书等相关证件；
- （二）本人和家庭成员（共同申请人）的户口簿、身份证、结婚证等或其他可以证明申请人及共同申请人身份、家庭关系、婚姻状态的证明文件；
- （三）与所在单位签订的劳动合同（聘用合同）；
- （四）其他证明材料。

第十六条 取得配租资格的申请人发生以下情形之一的，视为自动放弃，本次配租作废，但可以重新申请：

- （一）未按规定的时间、地点参加选房的；
- （二）参加选房但拒绝接受选定住房的；
- （三）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的。

第五章 租赁管理及租金

第十七条 人才公寓的入住期限：

- （一）国家级领军人才、省级领军人才、市级领军人才、区级领军人才、行业中坚人才入住人才公寓期限最长为 3 年，合同期满不再续约。
- （二）行业基础人才的入住期限最长为 2 年，合同期满不再

续约。

（三）对合同期满仍需继续租赁人才公寓的，须经联席会议同意后方可继续租住，但不再享受相应的租金优惠。

第十八条 每个符合条件的家庭只能申请租住 1 套人才公寓。配租人才公寓房型与申请对象相对应，区级及以上领军人才优先分配 2 房或以上房型的房源。

第十九条 承租人不得将人才公寓出借、转租、分租或闲置，不得用于从事经营性活动，不得擅自改变使用性质，不得私自调换。签订租赁合同后无正当理由不入住或放弃租房的，3 年内不能申请本区人才公寓。

第二十条 承租人未经区国有资产监督管理局同意不得对人才公寓进行二次装修、扩建、加建和擅自改变原有使用功能和内部结构。

第二十一条 承租人应按租赁合同的约定缴纳人才公寓的租金及水、电、燃气、通讯、有线电视、物业管理费等相关费用。

第二十二条 人才公寓的申请材料及配租档案由区国有资产监督管理局按照“一套一档”原则，建立房屋使用档案，完善档案的收集、管理工作，保障档案数据完整准确，实现档案的动态管理。

第二十三条 人才公寓租金标准实行级差化，并按照建筑面积计收。

（一）认定为国家级领军人才及省级领军人才的，免收人才

公寓租金。

（二）认定为市级领军人才的，按市场租金标准的 50%收取租金。

（三）认定为区级领军人才及行业中坚人才的，按市场租金标准的 60%收取租金。

（四）认定为行业基础人才的，按市场租金标准的 70%收取租金。

第二十四条 租金标准根据市场房屋租金水平等情况进行调整。具体调整时间和幅度，由区住房城乡建设和水利局会同区财政局提出意见，报区政府批准后公布执行。

租金标准核定、人才公寓维护费测算及财政租金补贴等根据实际情况另行制定相关实施细则。

第六章 监督及退出

第二十五条 人才公寓承租人，有下列情形之一的，终止其租赁合同，收回已配租的住房，承租人应当按规定结清有关费用并退出人才公寓：

（一）调离本区工作或辞职、被辞退、自动离职后未在本区重新就业的；

（二）所在单位为其解决住房或自己已经购房的；

（三）转借、转租或改变住房用途的；

（四）破坏或者擅自装修所承租的人才公寓，拒不恢复原状的；

(五) 无正当理由连续 3 个月闲置人才公寓的;

(六) 拖欠租金 3 个月的;

(七) 出现违反租赁合同或不服从物业管理机构合法管理的;

(八) 经审查,发现在申请过程中,存在弄虚作假行为的;

(九) 出现不符合承租人才公寓条件的其他情形。

第二十六条 承租人自愿退出人才公寓的,应提前 2 个月书面通知区国有资产监督管理局,提出解除租赁合同的书面申请。

第二十七条 承租人按规定退出人才公寓的,应结清水、电、燃气等一切应当由承租人承担的相关费用。暂时无法腾退的,给予不超过 6 个月的过渡期,过渡期内按同地段市场租金标准计收租金;过渡期满后仍不腾退的,按租赁合同约定处理,并在适当范围内公告,必要时向区法院申请强制执行。

第二十八条 申请人才公寓的过程中,出现滥用职权、出具虚假证明、徇私舞弊、骗租等行为的,经查实后,区国有资产监督管理局可解除租赁合同,收回人才公寓,追缴租金差价,并取消该申请人 3 年内申请人才公寓的资格。情节严重涉嫌犯罪的,移交司法机关处理。对出具虚假证明的单位,由主管部门或监察机关依法追究相关人员的责任。

第二十九条 对于承租人租赁合同未到期退出人才租赁房或合同到期等情况导致房屋空置的,区国有资产监督管理局可将该人才公寓重新配租。

第七章 附 则

第三十条 本办法与上级、本区其他相关人才政策扶持项目性质、内容相近时，按照“就高从优不重复”原则处理。已享受上级及本区租房补贴的人才，可申请租住人才公寓，但不再享受相应租金优惠。

第三十一条 人才公寓管理过程中所发生的非常规性的维护费用、管理费用等超出租金收入承受范围的，超出部分由区财政安排专项资金予以解决，财政补贴标准视租金的优惠差额及人才公寓运营实际资金缺口的情况而定。

第三十二条 人才公寓租金主要用于人才公寓装修维护、物业管理、公寓建设、配套服务等直接支出及相关利息支出等。

第三十三条 本办法由区人力资源和社会保障局负责解释，自2019年7月1日起实施，有效期至2021年12月31日。

- 附件：1. 佛山市三水区人才公寓租赁申请表
2. 佛山市三水区人才公寓租赁申请计分表

附件 1

佛山市三水区人才公寓租赁申请表

申请人:

联系电话:

用人单位:

填表日期: 年 月 日

佛山市三水区人才公寓租赁管理联席会议办公室印制

注意事项

一、申请人填表前请认真阅读各项说明，按说明要求填写。

二、申请表一律使用黑色钢笔或炭素笔等工整填写，铅笔填写无效。

三、申请人请按照《佛山市三水区人才公寓租赁管理办法》有关规定，将所需资料原件及复印件，连同本申请表一式三份一并交受理单位审核。

四、申请人向所在单位提交人才公寓需求申请资料，经审核盖章后，由所在单位统一提交至佛山市三水区人才公寓租赁管理联席会议办公室。

佛山市三水区人才公寓租赁申请表

姓 名		性 别		出生年月		籍 贯	
民 族		婚 否		身份证号		联系电话	
家庭住址				工作单位			
申请期限	由 年 月 日至 年 月 日止		申请入住 地址及户型				
本人及配偶、未成年子女在本区内无任何自有形式的住房							<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
本人及配偶在本区内是否享受过租房补贴							<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
在本区累计缴纳社保时间		是否在本区入户			入户时间		
是否经认定为各类人才	<input type="checkbox"/> 是（属于 类） <input type="checkbox"/> 否						
家庭主要成员（配偶及子女）							
姓 名	与本人关系	工作单位		证件号码	联系方式		

附件 2

佛山市三水区人才公寓租赁申请计分表

项 目	条件标准	分值	对应项 (打√)	自评分	复核分	备 注
个人 条件	已确认为国家级领军人才	130				得分不叠 加，本项 目最高分 130分
	已确认为省级领军人才	120				
	已确认为市级领军人才	110				
	已确认为区级领军人才	100				
	已确认为行业中坚人才	80				
	已确认为行业基础人才	60				
加分 (最高 30分)	荣誉称号 得分	被评为“森城英才”第Ⅰ层次	10			得分不叠 加，本项 目最高分 10分
		被评为“森城英才”第Ⅱ层次	9			
		被评为“森城英才”第Ⅲ层次	8			
		被评为“森城英才”第Ⅳ层次	7			
		被评为“森城工匠”或“区突出贡献高技能人才”(含市、区级以上同类荣誉称号)	5			
		被评为省级“名师”(含名教师、名校长、名班主任); 被评为省“名中医”“名医”等荣誉称号	9			
		被评为市级“名师”(含名教师、名校长、名班主任); 被评为市“名中医”“名医”等荣誉称号	7			
		被评为区级“名师”(含名教师、名校长、名班主任); 被评为区“125”工程培养对象	5			

项 目		条件标准	分值	对应项 (打√)	自评分	复核分	备 注
加分 (最高 30分)	配偶得分	配偶在三水区工作且同时具有正高职称或博士学位	10				得分不叠加，本项目最高分10分
		配偶在三水区工作且具有副高职称或硕士学位	7				
		配偶在三水区工作且具有技师及以上职业资格	5				
	其 他	在三水区累计参加社会保险每满一年加1分，满半年不足一年加0.5分，不满半年不加分。	10				得分可叠加，本项目最高分10分
		组织安排省外支教、支医任务	10				
		组织安排承担区外省内支教、支医任务	8				
		组织安排承担区内支教、支医任务	5				
合计得分:			/	/			

注：同分值申请人按照购买社保时间先后排序；若购买社保时间相同的，则通过抽签进行排序。

抄送：区委各部、委、办，区纪委监委，区人大办，区政协办，区
武装部，区法院，区检察院。

佛山市三水区人民政府办公室秘书科

2019年6月4日印发
