附件1

重庆市开州区人才公寓配租管理暂行办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为深入贯彻习近平总书记关于人才工作重要论述和中央、市委人才工作会议精神，优化人才居住环境，规范人才公寓管理，鼓励人才来开创业发展，结合我区实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称人才公寓是指在开州城区（指城市规划区，下同）内、限定建设、用于人才居住的周转性住房，按照“政府建设、统筹安排、统一管理、只租不售、周转使用”的原则进行管理。

第三条 区委人才工作领导小组负责人才公寓政策和重大事项的协调决策，指导人才公寓相关工作有序开展；区委人才办负责人才公寓保障对象的资格认定；区住房城乡建委负责人才公寓房源筹集，委托区住房保障中心具体实施人才公寓配租及租赁管理工作；区财政局负责提供资金支持；区规划自然资源局负责核查申请人住房保有情况；区人力社保局配合区委人才办对人才公寓保障对象的核查确认。其他各有关部门（单位）依据职能职责配合区委人才工作领导小组承担相应工作任务。

第二章 申请条件

第四条 人才公寓租住对象主要为在开州工作的下列人才：

（一）“开州英才”入选者，共有A 类（顶尖人才）、B 类（杰出人才）、C 类（领军人才）、D 类（特优人才）、E 类（优秀人才）五个类别；

（二）“青年人才”入选者，共有Ⅰ类（具有博士研究生学位学历或正高职称）、Ⅱ类（具有副高职称或高级技师职业资格）、Ⅲ类（具有硕士研究生学位学历或中级职称或技师职业资格）三个类别；

（三）在开全职工作的全国“双一流”高校全日制硕士研究生及以上学历人才、副高级及以上专业技术职称人员和高级技师职业资格人才，优秀定向选调生；

（四）因工作需要，经由区委人才工作领导小组研究批准认可的其他人才。

第五条 申请人应同时符合以下条件：

（一）属于本《办法》第四条规定的人才；

（二）用人单位应是全区机关事业单位、国有企业，以及工商注册地和税务征纳关系均在开州的经济组织和社会组织；

（三）属机关事业单位的，组织、人社部门办理了录（聘）用或调入手续；属企业的，与用人单位依法签订3年以上劳动合同；

（四）申请人及其配偶在开州城区内无住房（含保障性住房），且父母、子女无住房资助能力。

第六条 人才公寓以家庭为单位，由人才本人提出书面申请，夫妻双方均符合申请条件的，确定一方为申请人，另一方为共同申请人，每个家庭只能承租一套人才公寓。

第七条 以下情况原则上不能租住人才公寓：

（一）按《开州英才计划实施办法（试行）》规定，已在开州区领取购房补助或租房补助的；

（二）人才所在单位已为引进的人才提供住房保障（包括发放购房补助、租房补贴、入住职工宿舍等）的；

（三）申请人及其配偶已享受其他方式住房保障的。

第三章 配租流程

第八条 符合条件的申请人，向所在用人单位提交以下证明材料（有共同申请人的，还需提供共同申请人证明材料）：

1.《开州区人才公寓租住申请审批表》；

2.申请人的身份证、户口簿、最高学历学位证书、最高专业技术资格证书、劳动（聘用）合同，机关事业单位人员录用或调入文件等材料；

3.申请人及配偶、父母、子女的房屋查询证明；

4.申请人所在单位法人机构代码或营业执照复印件；

5.婚姻现状证明，申请人已婚的，需提供结婚证；

6.其他相关证明材料。

以上证明须提供原件或复印件一份，由申请人所在单位审核、汇总后统一报送。

第九条 用人单位收到递交的申请材料后，及时对其真实性进行初审并提出意见，初审通过的送用人单位所属主管部门进行复审。

第十条 用人单位所属主管部门对申报材料进行复审并提出意见，复审通过的转交区住房城乡建委进行住房保障信息核查。

第十一条 区住房城乡建委对申请人及其配偶在开州城区内住房（含保障性住房）信息进行核查并提出意见，核查通过的报区委人才办审定备案。

第十二条 区委人才办对申请人人才公寓保障对象的资格进行认定并提出意见，认定通过的由区住房城乡建委在开州区人民政府公众信息网住房保障专栏进行公示，公示期为5个自然日，公示无异议的申请人（家庭）列为人才公寓配租对象。

第十三条 区住房保障中心组织房屋配租工作，按相关规定配租。“开州英才”A 类、B 类、C 类人才可自由选择未配租的人才公寓，“开州英才”D 类、E 类及其他符合条件的人才按照来我区工作时间、学历学位、专业技术职称等条件由区住房保障中心结合人才公寓房源情况调配相应住房。

第四章 租赁管理

 第十四条 人才公寓租期最长不超过3年，租赁合同实行一年一签，合同期满需继续租住的，承租人应在合同期满前1个月内提出申请，经区委人才办审核同意后续签。

第十五条 人才公寓原则上安排免租金入住。承租人须按照租赁协议标准缴纳租赁押金，自行承担租住期间产生的水、电、燃气、网络、电视、物业管理等日常费用，用人单位有督促和协助催缴义务。

第十六条 人才公寓严格执行“人房对应”的原则，房屋一经配租，承租人不得擅自转租、出借或调换。承租人因调离、辞职、被辞退等原因，不再符合申请条件的，应办理退房手续。承租人未履行退租手续，其有线电视、水电气费及公寓设施损坏赔偿等费用欠缴的，由用人单位承担先行垫付后再向承租人追偿。

第十七条 承租人及其配偶租赁人才公寓期间在开州城区购买房产的，应在购买房产一个月内主动向区住房保障中心报备，并腾退人才公寓。

第十八条 承租人应当按照租赁协议约定合理使用人才公寓，有保证房屋及其设施设备完好的义务，未经批准不得擅自装饰装修，因人为原因造成房屋及设施设备损坏的，承租人应当负责修复或照价赔偿损失。

 第十九条 承租人在租赁期间，其工作及单位等发生变化的，应当在一个月内书面报备区住房保障中心。

第二十条 承租人在承租期间自愿放弃承租资格的，应及时到区住房保障中心办理相关手续，并在一个月内腾退人才公寓。

第二十一条 承租人签订人才公寓租赁协议后，按照协议约定事项，享有协议明确的权利和义务，依法承担相应的法律责任。

第二十二条 人才公寓由房屋产权单位负责房屋及其配套设施的维修养护，确保房屋的正常使用，运营维护费用由房屋产权单位承担。

第二十三条 用人单位应对本单位租住人才公寓的人才实行动态管理，出现离职、外调、获得住房、违法违纪等情况应及时函告区住房保障中心。

第五章 退出管理

第二十四条 人才公寓申请采取诚信申报方式，申请人和用人单位须如实填报申请信息、提供申请材料，并对其真实性进行承诺。对弄虚作假骗取配租资格的个人，经查实收回已配租的人才公寓，并按照同期同区域住房市场租金的2倍计收缴入住公寓期间的租金，3年内不得再次申请人才公寓；对审核不严、不负责任、徇私舞弊的用人单位，纳入人才公寓政策失信单位名单。涉嫌违纪或违法犯罪的，按规定移送纪检监察机关或司法机关处理。

第二十五条 具有以下情况之一的，区住房保障中心有权取消入住资格：

（一）本人调离、辞职、被辞退的；

（二）本人及其家庭成员通过购买、受赠、继承等形式在开州区城区获得住房的；

（三）转租、转借或者擅自调换所承租人才公寓的；

（四）擅自改变该房屋居住用途或房屋结构的；

（五）损坏承租房屋，未在产权单位要求的期限内修复或赔偿的；

（六）未按合同约定缴纳相关费用的；

（七）无正当理由连续空置3个月以上的；

（八）从事违法犯罪活动的；

（九）其他违反法律法规或合同约定的情形。

第二十六条 承租人退出人才公寓的，按以下程序办理：

（一）提出申报。承租人应提前1个月向区住房保障中心提出退租申请。

（二）检查验收。区住房保障中心对承租人的人才公寓家具、家电、主体结构等设施进行检查验收。

（三）解除协议。验收合格后由区住房保障中心与承租人解除租赁协议。

（四）退出房屋。承租人应在规定时间内缴清水、电、燃气、电视、网络、物业管理及其他相关费用，退还房屋钥匙；区住房保障中心退还承租人押金，收回房屋。

第六章 附则

第二十七条 现有在岗符合本办法第四条、第五条的人才，适用本办法。

第二十八条 本办法未尽事宜，由区委人才办、区人力社保局、区住房城乡建委等单位负责商议后协调相关部门解决。

第二十九条 本办法由区委人才办、区住房城乡建委（区住房保障中心）负责解释，自印发之日起施行。

附件：开州区人才公寓租住申请审批表

附件

开州区人才公寓租住申请审批表

申请时间： 年 月 日 受理编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申请人单位名称 |  | 二寸照片 |
| 单位地址 |  |
| 单位联系人 |  | 联系电话 |  |
| 申请人及家庭基本情况 | 申请人姓名 |  | 性 别 |  |
| 出生年月 |  | 民 族 |  |
| 政治面貌 |  | 籍 贯 |  |
| 身份证号码 |  |
| 学历学位 | 全日制 教育 |  | 毕业院校系及专业  |  |
| 在职教育 |  | 毕业院校系及专业 |  |
| 取得最高职称 |  | 聘任合同起止时间 |  |
| 现任职务 |  | 婚姻状况 |  | 联系 电话 |  |
| 家庭主要成员情况（配偶、申请人父母、配偶父母、子女） | 姓名 | 与申请人关系 | 身份证号码 | 联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 城区住房情况（勾选） | 自购房 | 租房 | 单位安排 | 与父母同住 | 亲戚朋友借住 |
|  |  |  |  |  |
| 申请人承诺 | 本人承诺：本人了解开州区人才公寓保障政策，表格中所填内容及提交的材料真实，本人在开州区城区无房产且未享受政策性住房及相关政策。若发现有虚假或伪造，取消申请资格，记入诚信记录，并承担一切后果。申请人签字：年 月 日 |
| 用人单位初审意见 | 兹证明该申请人确系在我单位全职工作，经审查所递交申请材料全部属实，符合人才公寓申报资格，同意其申请人才公寓。申请人入住后，我单位积极配合做好入住人员的相关管理工作，并及时报告申请人辞（离）职情况。单位：（盖章） 领导签字： 年 月 日 |
| 用人单位所属主管部门复审意见 | 经审核该申请人所递交申请材料全部属实，且符合人才公寓租赁的相关条件，同意申请人才公寓。单位：（盖章） 年 月 日 |
| 区住房城乡建委核查意见 | 经核查该申请人在开州区城区无住房（含保障性住房），且未享受其他住房保障，同意申请人才公寓。单位：（盖章） 年 月 日 |
| 区委人才办审定意见 | 单位：（盖章） 年 月 日 |