丽委办发〔2020〕22号

中共丽水市委办公室 丽水市人民政府办公室

关于印发《丽水市本级人才公寓租住

管理办法》的通知

莲都区党委和人民政府，市直属各单位：

 《丽水市本级人才公寓租住管理办法》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

 中共丽水市委办公室

 丽水市人民政府办公室

 2020年12月8日

丽水市本级人才公寓租住管理办法

1. 总则

第一条 为规范丽水市人才公寓的管理和使用，充分发挥人才公寓周转服务作用，进一步改善人才居住环境，根据《丽水市区公共租赁住房管理办法》和《关于加快集聚高层次科技创新创业人才推动高质量绿色发展的意见》等文件，制定本办法。

第二条 人才公寓主要面向丽水市本级、莲都区机关及企事业单位、非市属在丽单位中在职的符合条件的无住房人才。

第三条 市委人才办负责人才公寓租住管理的综合协调、政策指导等工作。市人力社保局负责申请受理及入住对象资格审核，牵头做好人才公寓相关举报投诉处理等工作。市城投公司负责人才公寓的配租、变更、退租、巡查，负责与住户沟通、物业公司考核、公寓文化建设等工作，落实维修申报、投诉受理，装修、水、电、燃气开户，家电家具等日常管理维护工作。市自然资源局和市建设局协助做好人才公寓申请对象的房产和房改情况审查工作。市财政局负责做好人才公寓管理的经费保障。市委宣传部负责做好人才住房保障方面的宣传工作。

第二章 公寓安排

第四条 人才公寓房源主要为经济适用住房、公共租赁住房等按市政府规定调剂转换的房屋，以及符合条件的市场主体提供的房屋。户型建筑面积从30㎡至140㎡不等。

第五条 单身的对象原则上安排1-4人租住一套公寓，具体根据房源套型面积确定。已婚对象可安排单独租住一套公寓。

第六条 丽水开发区、绿谷信息产业园的人才在园区人才公寓统一安排，原则上不安排市区人才公寓。确需安排的，由用人单位向市人力社保局提出申请，经市委人才办工作例会审定后予以安排。

第三章 申请条件

第七条 申请租住人才公寓的对象必须具备以下条件之一：

（一）《丽水市高层次人才分类目录》中所列A至E类高层次人才；

（二）在聘的副高级专业技术职称的对象；

（三）在聘的高级技师技能等级的对象；

（四）具有硕士研究生及以上学历的对象；

（五）符合重点产业紧缺人才目录的人才；

（六）经市委人才办研究同意的其他人才。

第八条 申请人及配偶、未成年子女须在市区（万象、紫金、白云、岩泉、联城、南明山等六个街道所在城市规划区范围内）无自有房屋，在市区以外的莲都区范围内无自有商品房；未在市区承租保障性住房，未享受过政策性住房和经济适用住房价差补助。

第九条 在市区范围内具有下列情形之一的，认定为有自有房屋：

（一）有现房或期房（包括住宅和非住宅用房）；

（二）申请保障之日起前2年内，因析产、赠予、出售、被征收等原因转移、注销房屋所有权的房屋；

（三）有待入住的拆迁安置房或经济适用住房；

（四）违章搭建，经有关部门处理后作保留使用的住房；

（五）其他认定为有自有住房的情形。

第四章 申请和审核流程

第十条 申请租住人才公寓时，需提供以下材料：

（一）《丽水市人才公寓租住申请表》；

（二）申请人身份证明、结婚证（已婚对象提供）、聘用合同或劳动合同（服务期限自申请租住之日起超1年以上）；

（三）符合租住人才公寓的证明材料。

以上材料的复印件注明“与原件相符”字样，由用人单位审核并加盖公章后提交。

第十一条 申请人才公寓按以下程序办理：

根据浙江省“一件事”改革要求，人才公寓租住实行“先入住后审核”，人才提出申请后即可安排入住人才公寓，审核工作由相关部门后期完成。

（一）申请。符合条件的人才通过网络服务平台向所在单位提交申请，由用人单位或主管部门审核后提交至市人力社保局。

申请人及配偶在申请之日前12个月内曾放弃人才公寓租住资格的，市人力社保局不予受理。

（二）审核。市人力社保局收到报送材料后，通知相关部门进行审核。其中，市建设局负责审核申请人家庭房改、房产（预售）情况；市自然资源局负责审核申请人及家庭不动产登记情况；市人力社保局负责审核申请人的资格条件，如学历学位、专技资格、技能等级、人才荣誉等情况。

第五章 房源分配和租住管理

第十二条 市人力社保局对申请人资格条件审核后，将符合资格条件的人员名单报送至市城投公司。市城投公司根据申请人的申请先后顺序和人才类别，进行房源配租，市人力社保局定期集中公示，公示期满后，将公示情况反馈至市城投公司。若人才公寓房源不能满足需求时，根据申请先后顺序和人才类别抽签确定租住对象。

申请人选择房源后，应在规定时间内办理签订租赁合同、缴纳租金等手续。

第十三条 人才公寓租住以3年为周期。3年期满，需继续租住的，由用人单位提出申请，经同意后办理续租手续。

第十四条 人才公寓租赁期间，租金由承租人支付，每半年缴纳一次。

承租人须按租赁合同及时缴纳水、电、物业管理等费用。人才公寓租金以当年租房市场价为基准价，承租期（第1至3年）的租金按当年基准价的30%缴纳。经批准延长承租期的，续租期（第4至6年）的租金按当年基准价的60%缴纳。6年续租期满后，在市区人才公寓房源充足的情况下，经市人力社保局审核同意后仍可租住人才公寓，租金按当年基准价的100%缴纳。《丽水市高层次人才分类目录》中所列A至D类高层次人才可以申请减免租金。

第十五条 合租的承租人，租金按居住房间面积大小和人均分摊到的卫生间、厨房、客（餐）厅等共用面积之和计算。单独租住的承租人，租金按整套公寓面积计算。

第十六条 市城投公司应在租赁合同中与承租人约定，市城投公司可以根据房源现状、租住人员等实际情况，对合租的人才公寓进行重新调配，承租人应予以配合。对不服从调配的承租人，租金调至市场租金基准价。

第十七条 租赁期满后，承租人应及时退房。在承租期内需提前退房的，应提前1个月向市城投公司提出。承租人办理退房手续前，应结清租金、水、电、物业管理等费用。

第十八条 市城投公司不定期对人才公寓租住情况进行巡查，发现承租人有下列情形之一的，应根据约定解除租赁合同，要求承租人及时退出人才公寓，并会同市人力社保局通报承租人所在单位：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租人才公寓的；

（二）改变所承租人才公寓用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租人才公寓，拒不恢复原状的；

（四）在人才公寓内从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置人才公寓的；

（六）累计3个月以上拖欠租金，经催缴后无正当理由拒不缴纳的；

（七）严重违法违纪或被取消各类人才资格的；

（八）其他需要退出的情况。

 在人才公寓分配调整中，承租人不服从安排的，未入住的作为自动放弃租住资格情形办理，已租住的与其解除租赁合同，并要求承租人及时退出人才公寓，不再受理其人才公寓租住申请。

第十九条 市城投公司每年至少对承租人的资格进行一次集中审查，市人力社保局、市自然资源局和市建设局协助做好审查工作。

第二十条 租赁期内，当承租人由单位或个人解决了住房（期房以承租人与房产公司签订合同条款中约定的交付时间为准，现房以承租人房产登记时间为准）、享受货币分房政策、调离市区单位或其他不再符合人才公寓租住条件的，应及时向市城投公司报告并退出人才公寓。

承租人租住人才公寓协议期满，或因不符合租住条件的应及时退房，如确有困难，应提前1个月提出。对暂时无法腾退的，可实行最长不超过12个月的过渡期，其中与单位解除劳动关系的，最长不超过2个月的过渡期。过渡期内按照市场租金标准全额交纳租金。

承租人按有关规定应退出人才公寓而不退出的，市城投公司可以依照有关法律法规和政策规定处理。承租人所在单位应配合做好退房有关工作。承租人办理离职手续的，需提供市城投公司出具的《退房证明》。

第二十一条 承租人因违法或不当使用造成人才公寓住房或设备设施损坏的，应当依法承担赔偿责任。

1. 法律责任

第二十二条 承租人以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得人才公寓保障的，根据约定解除租赁合同，并要求承租人及时退出人才公寓，不再受理其人才公寓租住申请。

第二十三条 有关部门在人才公寓管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依纪追究相关责任人的责任。

第七章 附则

第二十四条 市人力社保局和市城投公司定期对人才公寓的管理使用情况进行检查。

第二十五条 本办法未尽事宜，参照《丽水市区公共租赁住房管理办法》有关规定执行。

第二十六条 本办法由市委、市政府负责解释，具体工作由市委人才办和市人力社保局承担。

第二十七条 本办法自发布之日起实施。

中共丽水市委办公室 2020年12月9日印发