

# 湛江市人民政府关于印发湛江市市区人才公寓管理办法（修订稿）的通知

湛府规〔2022〕9号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市市区人才公寓管理办法（修订稿）》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

湛江市人民政府

2022年7月8日

# 湛江市市区人才公寓管理办法 (修订稿)

## 第一章 总 则

**第一条** 为提高城市竞争力,优化人才安居环境,根据《广东省人才发展条例》《中共湛江市委印发〈关于深化人才发展体制机制改革打造北部湾人才高地的实施意见〉的通知》要求,结合我市实际,制订本办法。

**第二条** 本办法所称的人才公寓,是指由政府、政府委托的实施机构或其他社会力量建设筹集(房源不足情况下,可通过购买、租赁等其他方式筹集),向符合条件的高层次人才提供的周转性住房。人才公寓按照“政府主导、只租不售、周转使用、动态管理”的模式进行租赁和使用管理。

本办法所称的拥有住房(含商务公寓),是指通过购买(转让)、继承、赠与等方式获得不动产权证的住房(含商务公寓)。

**第三条** 湛江市市区(指赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经开区、湛江奋勇高新区、湛江海东新区)范围内人才公寓的申请、分配、租赁、管理和监督适用本办法。

**第四条** 通过人才公寓为人才提供住房、租金优惠等形式实现人才安居保障。

**第五条** 市住房城乡建设局是市区人才公寓的主管部门,负责人才公寓资格审核、公示、监督管理等工作。

赤坎住房保障中心、霞山住房保障中心和麻章区、坡头区、湛江经开区、湛江奋勇高新区住房保障部门是市区人才公寓实施管理部门,负责其具体管理的人才公寓的分配、租后管理等相关工作。

## 第二章 申请对象及条件

**第六条** 符合以下条件之一的,可申请市区人才公寓。

- (一) 经市人力资源社会保障局资格认定的 A、B、C 类高层次人才。
- (二) 相关政策文件规定提供人才安居保障且明确配租层次的各类人才。

夫妻双方均符合申请条件的，按照“就高从优不重复”原则，按人才层次较高一方进行配租。

### **第七条 申请条件。**

#### **（一）申请人的工作情况。**

1.申请人与市区用人单位签订1年以上聘用合同（劳动合同或协议）、实际工作地点在我市市区且社会保险缴交单位、纳税申报单位和聘用合同（劳动合同或协议）用人单位相一致。自申请之日起，聘用合同（劳动合同或协议）剩余服务期限6个月以上（含6个月）。

2.申请人属机关、中央（省）驻湛企事业单位的，提供录用文件或借调公文。

3.柔性引进人才须与用人单位签订3年以上聘用合同（劳动合同或协议），每年在我市工作时间不少于3个月。

#### **（二）申请人及其共同申请人的住房情况。**

1.申请人及其配偶、未成年子女在我市市区未拥有住房（含商务公寓）且提出申请前12个月内，未在我市市区发生住房（含商务公寓）购买（转让）、注销、继承、赠与等行为。

2.申请人及其配偶、未成年子女在我市市区首次拥有住房（含商务公寓）且房屋交付使用未超过12个月（以合同签订的房屋交付使用时间为准）。

#### **（三）申请人及其配偶已享受的住房福利情况。**

1.申请人及其配偶已租住政府（单位）提供的福利性住房的，应在签订人才公寓租赁协议之日起30日内腾退原租住住房。

2.申请人及其配偶已申领住房货币补贴的，应在签订人才公寓租赁协议之日起30日内办理暂停申领。退出租住人才公寓后，申请人及其配偶可申请衔接发放。

## **第三章 申请程序**

### **第八条 申请人才公寓需要提交的资料。**

（一）湛江市市区人才公寓租赁申请表原件1份。

（二）申请人与用人单位签订的聘用合同（劳动合同或协议）复印件1份（原件备查）；申请人属机关、中央（省）驻湛企事业单位的，提供录用文件或借调公文

复印件 1 份（原件备查）。

（三）申请人及其配偶、未成年子女在我市市区发生住房（含商务公寓）购买（转让）、注销、继承、赠与等行为的，需提供相关行为的有效证明文件（合同、协议、公证书等）原件及复印件 1 份。

（四）承诺书原件 1 份。承诺所填写（提供）的资料真实准确合法有效；愿意承担不实承诺的相关责任和法律后果。

申请人和用人单位分别如实填写申请资料和审核意见，用人单位对申请材料进行初审并盖单位公章。

**第九条** 市住房城乡建设局收到申请材料后，3 个工作日内对申请人的资料进行调查核实，符合配租条件的申请人姓名、工作单位、人才类型等情况应在市住房城乡建设局官网进行月度公示，公示期限为 7 个工作日。公示期内，任何组织或个人对公示内容有异议的，可向市住房城乡建设局提出，市住房城乡建设局自接到异议之日起 10 个工作日内调查核实，并反馈核实结果。

拒不配合调查核实、调查核实不合格或者公示期内有异议经核实成立的，由市住房城乡建设局退回申请，并向申请人说明理由。

**第十条** 公示无异议或异议不成立的，申请人获得人才公寓租赁资格，参与轮候。在房源充足的情况下，各类人才无需轮候，资格审核合格且公示无异议后即可选择房源。在房源不足情况下，人才公寓分配按照高端优先、急需紧缺优先、获得轮候资格时间先后等原则，分层分批逐步分配。

房源管理住房保障部门组织有居住意向的轮候对象摇号分房。房源管理住房保障部门应事先了解参与分配对象的住房面积和户型需求，在房源充足情况下，按参与分配对象和房源 1: 2 的比例，提供房源摇号。在房源不足情况下，按前款规定通知轮候对象参与分配。

轮候对象抽取房屋后，未在规定时间内签订各类确认手续的，房源管理住房保障部门本年度内不再通知其参与选房。

#### **第四章 租赁年限及优惠政策**

**第十一条** A 类人才可安排建筑面积不超过 200 平方米的人才公寓；B 类人才可

安排建筑面积不超过 160 平方米的人才公寓；C 类人才可安排建筑面积不超过 130 平方米的人才公寓。3 孩家庭可按申请人高一级别人才类型住房面积配租。

**第十二条** 人才公寓一次签约租赁年限不超过 3 年，房屋租金按单套住房建筑面积计算。期满后需续租的，应在租赁协议期满 3 个月前，由承租人向市住房城乡建设局提出续租申请，承租人提供聘用合同和住房情况调查材料复核材料，公示无异议的由房源管理住房保障部门与承租人办理续租手续。

A 类人才每月房屋租金按 1 元/套计收；B 类人才每月房屋租金按 100 元/套计收；C 类人才（含已入住人才公寓的 C 类人才）每月房屋租金按 5 元/平方米计收。

## 第五章 租赁管理

**第十三条** 租赁协议应当明确出租人与承租人的权利和义务，住房的用途和使用要求，租金、水电费等相关费用标准和支付方式，租赁期限、维修责任、退出要求和违约责任等。

**第十四条** 人才公寓房屋租金收入按照政府非税收收入管理规定上缴财政，实行收支两条线管理。

**第十五条** 人才公寓出租单位应协助承租人向供水、供电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等单位办理申请开户等相关手续，所需费用由承租人承担。入住后，承租人须按时缴纳人才公寓房屋租金和房屋使用过程中产生的水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁、车位充电等费用。

**第十六条** 承租人应按照租赁协议约定合理使用房屋。不得利用房屋从事经营活动，不得转借、转租、闲置房屋，不得擅自对房屋进行扩建、加建及改变房屋结构。

承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人负责修复并承担相关费用。

**第十七条** 承租人主动提前解除租赁协议的，自办理退租手续之日起 12 个月内不得再次申请市区人才公寓。

承租人租住人才公寓后，在不超过本文规定居住面积上限的前提下，因实际工作地点发生区域变化、人才资格级别发生变化、家庭人口增加的，承租人可申请退

房重选。符合条件的，提供下列申请材料：

（一）实际工作地点发生区域变化的，提供聘用合同（劳动合同或协议）原件及用人单位书面材料原件核实。

（二）人才资格级别发生变化的，提供人才资格认定证明原件核实。

（三）家庭人口增加的，提供申请人结婚证原件、子女出生证原件核实。

## 第六章 退出管理

**第十八条** 有下列情形之一的，人才公寓承租人应主动申报并及时腾退所租赁的房屋：

（一）不再符合本办法第二章申请条件的。

（二）租赁协议到期的。

（三）在本市市区已拥有住房（含商务公寓），离房屋交付使用时间已超过 12 个月的。以购买（转让）、继承、赠与（合同、协议、公证书）等有效证明文件签订的房屋交付使用时间为准。

（四）无正当理由连续 6 个月及以上未居住的。

（五）无正当理由连续 3 个月及以上未缴交房屋租金的。

（六）将人才公寓转让、转借、转租或改变居住用途的。

（七）擅自装修或改变房屋结构，影响房屋使用安全的。

（八）从事违法活动、利用人才公寓获取不正当利益的。

（九）违反人才公寓所在小区管理规定情节严重的。

（十）连续 3 个月未在本市市区缴交社会保险的。

（十一）已租住政府（单位）提供福利性住房或已领取住房货币补贴，未在 30 日内腾退住房或暂停申领住房货币补贴的。

承租人逾期拒不腾退住房的，房源管理住房保障部门将依法申请人民法院强制执行，并追究承租人违约责任。承租人被依法强制执行腾退的，承租人自退出人才公寓之日起 3 年内不得申请市区人才公寓。

**第十九条** 退出租赁人才公寓，按以下程序办理：

（一）解除租赁协议。承租人向房源管理住房保障部门提出申请终止租赁关系，

办理退房手续。

(二) 退出房屋。承租人须在规定时间内缴清房屋租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁等费用，上述各类费用结算至退房当日，房屋退出过渡期最长不超过 30 日。

**第二十条** 人才公寓租赁资格实行动态核查，市和区住房保障部门定期或不定期对人才公寓居住情况进行核查，如发现承租人不符合租赁条件的，房源管理住房保障部门应及时与承租人解除租赁协议。

**第二十一条** 承租人和用人单位弄虚作假获得人才公寓租赁资格的，由房源管理住房保障部门收回相关房屋，并按合同约定处理。自收回房屋之日起，承租人 3 年内不得再次申请市区人才公寓。

## 第七章 附 则

**第二十二条** 企事业单位（包括驻湛单位）利用经批准的自有建设用地建设人才公寓的，参照本办法执行。

**第二十三条** 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。《湛江市市区人才公寓管理办法》（湛府规〔2020〕9 号）同时废止。本办法由市住房城乡建设局负责解释。

[附件：1.湛江市市区人才公寓租赁申请表，此略  
2.申请材料真实性承诺书（模版），此略]

（省略附件详情请登录湛江市人民政府门户网[www.zhanjiang.gov.cn](http://www.zhanjiang.gov.cn)查阅）