

湛江市人民政府文件

湛府规〔2020〕9号

湛江市人民政府关于印发湛江市 市区人才公寓管理办法的通知

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》印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。



湛江市市区人才公寓管理办法

第一章 总 则

第一条 为加快推动湛江建设省域副中心城市，打造现代化沿海经济带重要发展极，提高城市竞争力，优化人才安居环境，根据《中共湛江市委〈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》（湛发〔2018〕4号）要求，结合我市实际，制定本办法。

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，向符合条件的高层次人才供应的周转性住房。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。

第三条 湛江市市区（指赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经济技术开发区、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 人才公寓通过租金优惠、租金减免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，负责人才公寓的房源申请、分配、租赁、管理和监督等工作。

第二章 申请对象及条件

第六条 市区人才公寓面向经市人力资源社会保障局资格认定的高层次人才配租。申请人必须与市区内用人单位签订1年以上劳动合同(柔性引进人才须与用人单位签订3年以上聘用合同或劳动合同,每年在我市工作时间不少于3个月)。

第七条 申请人及其配偶、未成年子女在本市市区未拥有任何形式自有住房,未享受任何形式政府(单位)提供的福利性住房或住房货币补贴,每个符合条件的申请人以家庭为单位可申请一套人才公寓。已婚已育家庭(含单亲家庭)可申请二房一厅或以上户型,已婚未育家庭和未婚人士可申请一房一厅户型。

已租住政府(单位)提供的福利性住房的申请人,应当在办结入住手续之日起1个月内腾退原租住房源;已申领住房货币补贴的申请人,应当在办结入住手续之日起1个月内办理暂停申领补贴手续。逾期不退房源(或暂停申领住房货币补贴)的,收回其所承租的人才公寓。

任何形式自有住房包括:申请人及其配偶在婚姻关系存续期间拥有的自购商品房及商务公寓、“小产权房”、自购土地建设等住房。

任何形式政府(单位)提供的福利性住房包括:申请人及其

配偶在婚姻关系存续期间拥有的以标准价（成本价）购买的房改房、集资房、经济适用住房、解困房、安居工程住房、军产房、拆迁安置房、政府划地（低价出让土地）自建住房，共同租住的公共租赁住房、单位周转住房等。

任何形式政府（单位）提供的福利性住房货币补贴包括：申请人及其配偶在婚姻关系存续期间享受的住房货币补贴、公共租赁住房货币补贴等。

第三章 租期年限及优惠政策

第八条 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150平方米的人才公寓，C类人才可安排建筑面积不超过100平方米的人才公寓。

第九条 人才公寓一次签约租期不超过3年，租金以单套建筑面积计算。期满后需续租的，应在合同期满3个月前，由承租人所在单位向市住房城乡建设局提出申请办理续租手续。A类人才（含柔性引进人才）每月租金按1元/套计收。B类人才每月租金按100元/套计收。C类人才每月租金按我市市区公租房租金标准的80%计收。

第四章 申请、审核、轮候和分配

第十条 申请人须按要求填写《湛江市市区人才公寓租赁申请表》，并提供本办法第十一条所提及的材料。用人单位对申请人有关材料进行初审，并填写《湛江市市区人才公寓申请人员一览表》，统一向市住房城乡建设局申报办理，原则上不接受个人申请。

第十一条 申请租赁人才公寓须提交以下材料：

- (一) 湛江市市区人才公寓租赁申请表；
- (二) 湛江市市区人才公寓申请人员一览表；
- (三) 市人力资源社会保障局颁发的高层次人才认定卡原件及复印件；
- (四) 申请人及共同申请人的身份证原件及复印件，已婚的同时提交结婚证原件及复印件；
- (五) 申请人与用人单位签订的聘用合同(劳动合同或协议)原件及复印件，非公有制单位还需同时提供营业执照原件及复印件。

第十二条 申请租赁人才公寓办理程序：

- (一) 申请。用人单位携带本办法第十一条要求提交的材料，到市住房城乡建设局申请办理。《湛江市市区人才公寓租赁申请

表》和《湛江市市区人才公寓申请人员一览表》通过市住房城乡建设局官网下载，申请人和用人单位分别如实填写并加盖用人单位公章。

（二）审核和公示。市住房城乡建设局在 10 个工作日内对申请人的资料进行调查核实。市住房城乡建设局将经审批符合租赁人才公寓条件的申请人姓名、工作单位、人才类型和拟安排住房户型等情况在市住房城乡建设局官网进行公示，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 个工作日内重新调查核实，并公布核实结果。

拒不配合审查、审查不合格或者因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，并书面说明理由。

（三）轮候。经公示无异议或异议不成立的，市住房城乡建设局在 5 个工作日内向符合入住人才公寓条件的申请人所在单位发放《湛江市市区人才公寓租赁资格证》，轮候分配住房。

人才公寓分配按照高端优先、分层分批逐步解决的原则进行。在同等条件下，人才公寓应当优先配租给高端人才和紧缺人才。按照 A、B、C 三类人才层次、引进时间、服务时间、成果贡献度等因素进行排序，轮候分配。在房源不足情况下，同类层次

人才按单位申请分配时间先后次序予以调配。A类人才无需轮候，提出申请审核合格者，即可选择房源。

已轮候到位的申请人，放弃本次选房机会，选择继续轮候的，保留原排序号，优先进入下一轮选房。连续两次放弃选房资格的，视为自动放弃人才公寓租赁资格，取消轮候资格，且一年内不得再次申请本市市区人才公寓。

（四）分配。市住房城乡建设局负责组织轮候对象进行摇珠分房，分房过程由公证机构进行公证。轮候对象选取房号后应即时签署《选房确认书》，未即时签署《选房确认书》的，视为自动放弃本次选房资格。

（五）签订租赁合同。签署《选房确认书》的，承租单位应在10个工作日内与房源所属的区住房城乡建设部门签订《人才公寓租赁合同》，缴交相关费用。未在规定时间内签订租赁合同的，或不按时缴交相关费用的，视为自动放弃本次选房资格。签署《人才公寓租赁合同》后，除实际工作地点发生区域变化或经市人才工作领导小组批准外，不得退房重选。

第五章 租赁管理

第十三条 租赁合同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、报修维修、退出要求和违约责任等。

第十四条 人才公寓承租单位须按照租赁合同约定缴交房屋租赁履约保证金，退出房屋时返还（期间不计算利息）；承租人须按照租赁合同约定每月按时缴交租金。

第十五条 人才公寓租金收入纳入市公共租赁住房租金收入账户统一管理，实行“收支两条线”。

第十六条 人才公寓承租单位应协助承租人向供水、供电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等单位申请办理开户等相关手续，所需费用由承租单位与承租人协商解决。入住后，承租人须按时缴纳人才公寓租金和房屋使用过程中发生的水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等费用。

第十七条 人才公寓按照“经济环保”原则进行一次装修。承租单位和承租人要按照合同约定，合理使用，不得转借、转租、闲置，不得擅自改变房屋结构和房屋用途，不得擅自对房屋进行二次装修、扩建、加建或改变内部结构，不得用于从事经营活动。

第十八条 人才公寓承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其它人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人负责修复并依法承担相关费用。

第六章 退出管理

第十九条 人才公寓承租人有下列情形的，承租单位应主动申报并及时腾出租赁的人才公寓：

（一）经审核不再符合本办法第二章规定准入条件的；

（二）被市人力资源社会保障局取消湛江市高层次人才资格认证的；

（三）租赁合同到期的；

（四）在市区单位工作变动 6 个月及以上，未重新办理租赁手续的；

（五）在本市市区购买商品房的，签署购房合同且开发商通知收房超过 12 个月的（A 类人才不受此条限制）；

（六）租住的人才公寓水表、电表连续 6 个月及以上读数为零的；

（七）租住政府（单位）提供福利性住房的；

（八）其它需要退出的情形。

第二十条 退出租赁人才公寓，按以下程序办理：

（一）申报。承租单位向房源所属的区住房城乡建设部门提出申请。

(二)解除租赁合同。承租单位与房源所属的区住房城乡建设部门办理退房手续，终止租赁关系。

(三)退出房屋。承租人须在规定时间内缴清租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等费用，租金结算至退房当日，并腾空租赁住房，退出的过渡期限，最长不超过1个月。

第二十一条 承租人有下列情形之一的，由房源所属的区住房城乡建设部门终止其租赁合同，责令收回租赁的人才公寓；承租人逾期拒不腾退的，将依法申请人民法院强制执行，并追究违约责任：

(一)无正当理由连续6个月及以上未居住的；

(二)无正当理由连续3个月及以上未缴纳租金的；

(三)将公寓住房转让、转借、转租、闲置或改变用途的；

(四)擅自装修或改变房屋结构，影响房屋使用安全的；

(五)入住者承租人有违法违纪行为或利用人才公寓开展违法违纪活动的；

(六)利用人才公寓获取不正当利益的；

(七)违反人才公寓所在小区管理规定情节严重的；

(八)其它不适合继续入住人才公寓的情形。

符合前款所列情形的承租人自退出人才公寓租赁住房之日

起 5 年内不得再次申请租赁市区人才公寓，并记入市区人才公寓租赁诚信管理档案。

第二十二条 承租单位有弄虚作假、擅自转让转租或调整人才公寓居住对象等行为的，由房源所属的区住房城乡建设部门收回相关住房，根据合同约定不予退还承租单位缴交的房屋租赁履约保证金，同时取消该单位在 3 年内申请人才公寓的资格，记入市区人才公寓租赁诚信管理档案，并抄送有关部门追究相关负责人的责任。

第二十三条 区住房城乡建设部门定期和不定期对人才公寓居住情况进行检查，如发现承租人不符合租赁人才公寓条件的，及时取消其租赁资格。

第二十四条 工作人员、用人单位负责人在人才认定、房屋租赁过程中应廉洁奉公、依法办事。对弄虚作假、营私舞弊、违法违纪的，依法追究其法律责任。

第七章 附 则

第二十五条 企事业（驻湛）单位利用经批准的自有建设用地建设人才公寓的，可根据本单位实际，参照本办法执行。

第二十六条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行，有效期三年。

附件 2:

湛江市市区人才公寓申请人员一览表

填报单位 (盖章):

主管部门 (盖章):

序号	姓名	性别	年龄	身份证 (护照) 号码	人才层次类别	联系电话	(是/否) 租住福利住房、领取住房货币补贴

填表人:

填表时间:

联系电话:

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市
纪委监委办公室，驻湛各部队，市中级人民法院，市检察院，中央、
省驻湛各单位，各人民团体，各大专院校，各新闻单位。

湛江市人民政府办公室

2020年5月27日印发
