

樟政办〔2021〕68号

**永泰县人民政府办公室关于
印发《永泰县人才公寓管理使用实施意见
(试行)》的通知**

各乡镇人民政府，县直各单位：

《永泰县人才公寓管理使用实施意见（试行）》已经县十七届人民政府第14次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

永泰县人民政府办公室

2021年12月27日

《永泰县人才公寓管理使用实施意见（试行）》

为规范人才公寓管理，强化人才服务保障，进一步改善人才居住环境，根据《永泰县人才公寓管理使用暂行办法》（樟政综〔2019〕186号）文件精神，结合我县实际，现就永泰县人才公寓管理使用提出如下实施意见：

一、指导原则与要求

本实施意见所称人才公寓是指专项用于永泰县人才生活配套的周转性租赁公寓，面向全县行政机关、事业单位，重点解决创业创新型人才的短期租赁和过渡周转用房。人才公寓管理使用遵循政府引导、统筹安排、轮候分配和只租不售的原则。申请租住人才公寓的，就不再同时享受我县引进人才的600元/月住房补贴。

二、管理机构

中共永泰县委人才工作领导小组办公室（以下简称“县委人才办”）负责租住人才资格审核和出租人才公寓调剂方案审核等工作。

人才公寓建成后，由永泰县国有资产营运公司（以下简称营运公司）负责日常管理运营。与承租人签订租住协议，负责办理入住（退租）手续、租金收取、空置房管理及协助招租信息动态发布等工作。人才公寓的物业管理由营运公司委托物业

管理公司管理，定期向县委人才办报送已租赁房源情况和可租赁房源信息。

三、租住对象与范围

(一) 租住对象

在永泰县工作的下列各类人才，可申请租住人才公寓：

1. 高层次人才：租住申请时，引进人才时间不超过两年的，具有高级职称或经组织、人社部门认定的高层次人才；
2. 高学历人才：以全日制研究生及以上学历、学位报考并录用，且未列入高层次人才的优秀人才；
3. 特殊人才：获得我县“永阳英才”当期内荣誉称号的特殊人才。
4. 其他紧缺型人才（含教师、医生），经县委研究可适当放宽。

以上四类人员以外申请租住人才公寓的，租金不享受“333”政策，由其本人负担全部租金。

若夫妻双方均符合租住条件，指定一方为签订合同方。

(二) 租住条件范围

符合以上四类人员对象且在本县行政机关、事业单位全职工作，其家庭成员（含夫妻、同住直系亲属）在县区无住房、本人无不良记录，近两年内录用的公务员、事业单位人员（永阳英才身份可放宽至企业职工或自主经营者）。

四、申请与审批程序

(一) 申请时间

常年申报，县委人才办一个月集中研究一次。

(二) 申请标准

1. 单身者可承租 33m²、36m²、46m²、47m² 或合租 68m²、107m² 等户型（每人限一间房）；

2. 已婚者仅夫妻同住的承租 33m²、36m²、46m²、47m²、68m² 等户型；

3. 已婚者有未成年子女同住的承租 68m²、107m²；

4. 高级及以上人才承租人才公寓，在条件允许情况下，可适当调整承租户型标准。

大小不同房源出租情况差异较大的，对空出房源较多户型，由营运公司根据实际出租情况提出调剂方案并报县委人才办核准。租住人才必须符合租住对象条件和范围。

(三) 申请程序

1. 个人申请。申请人填写《永泰县人才公寓租住申请审批表》一式三份（附件 1），并附下列材料向营运公司提出书面申请：

(1) 本人及拟入住公寓的家庭成员或合租人的有效身份证件和县不动产登记中心开具的无住房证明，外籍人士需提供护照或其它合法身份证明；

(2) 与用人单位签订聘用合同；

(3) 相关学历、职称等证明人才资格条件的证书或文件；
以上材料均需提供原件及复印件。

2. 单位申报。由申请人所在单位对其提交的材料进行审核，单位内部公示 5 个工作日，在申请表上签署意见，之后由单位持以下材料报送营运公司受理：

- (1) 上述 1-3 的材料原件及复印件；
- (2) 《永泰县人才公寓租住申请审批表》；
- (3) 《永泰县人才公寓申请汇总表》(附件 2)
- (4) 单位公示材料。

以上复印件须加盖单位公章。

3. 资格审核。县委人才办负责对申请入住人才的资格及提交的申请材料进行调查核准。符合条件的由县委人才办及时批准确认；不符合条件的，告知营运公司以书面形式通知用人单位。

4. 租赁登记。申请入住人才持《永泰县人才公寓租住申请审批表》到营运公司办理房屋租赁登记手续，营运公司根据房源情况及登记顺序抽签，按相关规定办理租住手续；

5. 签订合同。承租人凭县委人才办开具的入住通知与营运公司签订租赁合同，并缴纳租房押金和当月租金，租金采取“押一付一”的方式，即在签订《租赁合同》时统一缴纳押金和当月租金，押金标准为：大套房 2000 元、中套房 1000 元、小套房 500 元，以后每个月 15 日前缴纳当月租金及其它相关费用。

若符合条件的人才超过房源数量，以申报时间为准实行轮候抽签选房。

五、租期与费用

(一) 租期

人才公寓正常租赁期限不超过三年，租赁合同一年一核、一年一签，超过三年后需按程序重新申请。

(二) 费用

1. 人才公寓租金标准按照基准价收取，租金采取“333”制，即租金由申请人、申请人所在单位、县财政各负担三分之一。申请人及其所在单位承担的部分统一由申请人先行缴纳；所在单位承担部分，由申请人向所在单位申请报销；县财政承担部分由营运公司向县财政按年度统一结算。

2. 人才公寓租金基准价格综合考虑公寓户型配置、市场价格水平、管理运行成本等因素确定，由县人才办和营运公司公布。2021年租金基准价为20元/m²/月(含公摊建筑面积)。

3. 以上租金基准价格仅为房租价格，由营运公司收取，租赁期间产生的押金、水、电、燃气、物业管理、数字电视、宽带及其他等费用由承租人承担的相关费用，由申请人按时缴纳。租金标准一年一调整。

六、使用与退出

(一) 使用

1. 营运公司负责人才公寓的申报、受理、分配工作，县人

才办负责审核，物业公司负责人才公寓的日常管理工作、清洁和安保及其配套设施的维修养护等相关工作，确保人才公寓的正常使用。

2. 承租人在本县范围内工作单位变动后，应在3个月内向营运公司报告。

3. 承租人应按照租赁协议的约定合理使用住房，不享有人才公寓住房所有权、收益权、处分权、占有权，不得出借、转租、闲置或从事其他经营活动。承租人原则上不得擅自对住房进行二次装修、改建，不得改变原有使用功能和内部结构，退租时恢复原样。如确实需要小范围装修，应提出方案报营运公司，经同意后方可实施。承租人在使用期间因装修对房屋形成的固定附属物归产权单位所有，退租时不予补偿。

4. 承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其他人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人应当负责修复并依法承担相关费用。

5. 承租人居住人才公寓期间要自觉遵守公寓管理各项规定，自觉保护公寓文明卫生环境，自觉维护公共秩序，做到文明居住。

(二) 退出

1. 县委人才办定期对人才公寓的租住管理情况进行监督检查。承租人有下列情况之一者，取消租住资格，由营运公司收回所租住房：

(1) 以弄虚作假或其他不正当手段取得人才公寓租住权的；

(2) 累计 2 个月及以上拖欠租金、水、电、有线电视、网络、物业及其它应由承租人承担的相关费用的，经催缴后无正当理由拒不缴纳的；

(3) 转租、转借或改变住房用途的，或无正当理由连续 3 个月未居住的；

(4) 承租人由单位、个人或其他方法解决了城区住房的，不符合上文第三条规定的；

(5) 调离本县或与用人单位解除劳动（聘用）合同后 3 个月内未在本县重新就业的；

(6) 租赁协议到期提出续租申请但不符合续租条件的；

(7) 严重违反人才公寓管理秩序的；

(8) 违反有关法律、法规的；

(9) 其他根据租赁协议的约定应当停止租住的。

2. 租赁期届满需要续租的，承租人须提前 1 个月按申请租住程序重新提出申请，经县委人才办同意后续签租住合同，未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满 10 天内应当及时腾退人才公寓。

3. 县委人才办定期组织有关部门对人才公寓使用情况进行检查。

4. 退出程序。承租人申请退出人才公寓的，按以下程序办

理：

(1) 退出申请。承租人至少于退租前 1 个月提出书面申请，营运公司初审后报县委人才办。

(2) 解除合同。营运公司与承租人签订《退房协议书》，终止租赁关系。

(3) 退出房屋。承租人应在租赁合同规定时间内缴清水、电、有线电视、网络、物业及其它应由承租人承担的相关费用，待财产清点无误后移交给营运公司。

(4) 结算。营运公司与承租人对租金等进行结算。租金结算至退房的当日（不满 1 个月的按照月租金除以 30 计算日租金）。

承租人应当退出、腾退人才公寓而不主动提出书面申请的，营运公司应当及时通知承租人。租赁合同自通知送达承租人时予以解除。

七、其他

(一) 本实施意见自印发之日起实施，由县委人才办负责解释。

(二) 其他原有相关文件规定与本实施意见不一致的，以本实施意见为准。

附件：1. 永泰县人才公寓租住申请审批表
2. 永泰县人才公寓申请汇总表

附件 1

永泰县人才公寓申请表

申请编号:

姓 名		性别		身份证号码/护照号			
最高学历		最高学位		职称（技术等级）			
学历类别（全日制/在职）		学位类别（全日制/在职）		所学专业			
工作单位				现任职务			
单位地址				联系电话			
单位性质				人才层次			
现 住 址				婚姻状况	户籍所在地		
申请人共同居住（家庭）成员情况（共 人）							
与申请人关系	姓名	性别	婚姻状况	出生年月	学历	工作学习单位	户籍所在地
县城区范围内有无住房（含夫妻、同住直系亲属）	有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>						
申请户型	小套房 <input type="checkbox"/> 中套房 <input type="checkbox"/> 大套房 <input type="checkbox"/>						
主要 工作 业绩							

附件 2

永泰县人才公寓申请汇总表

填报单位（盖章）：

填报日期： 年 月 日

申请人姓名	性别	身份证号码	现住址	手机号码	人才层次 (单位认定)	申请户型

填报人：

联系电话：

邮箱：

受理人：

审核人：

备注：本表需同时报送电子版