

# 永泰县人民政府文件

樟政综〔2019〕186号

---

## 永泰县人民政府关于 印发《永泰县人才公寓管理使用暂行办法》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暂行办法（试行）》已经县研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

永泰县人民政府

2019年11月21日

# 《永泰县人才公寓管理使用暂行办法（试行）》

## 第一章 总则

**第一条** 为规范人才公寓的管理和使用，充分发挥人才公寓周转服务作用，努力改善人才居住环境，根据《中共永泰县委 永泰县人民政府关于印发永泰县推动新一轮经济创新发展优惠政策的通知》（樟委〔2017〕116号）和《永泰县人民政府印发关于鼓励引进高层次人才补充规定》（樟政〔2017〕323号）等相关文件精神，制定本办法。

**第二条** 人才公寓是为在我县工作的各类人才提供周转性住房，面向全县行政机关、企事业单位，重点解决创业创新型人才短期租赁和过渡周转房。人才公寓建设有7种户型，其中大套户型（三房，面积112.52M<sup>2</sup>）、中套户型（两房，面积70.78M<sup>2</sup>、70.58M<sup>2</sup>）、小套户型（单身公寓，面积48.64M<sup>2</sup>、47.48M<sup>2</sup>、37.48M<sup>2</sup>、34.06M<sup>2</sup>）。

**第三条** 人才公寓管理遵循政府主导、统筹安排、只租不售、动态管理的原则。

## 第二章 管理机构

**第四条** 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”）负责租住人才资格受理审核、分配以及出租人才公寓调剂方案审核等工作。

**第五条** 人才公寓建成后由永泰县国有资产营运公司（以下简称管理单位）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永泰县国有资产营运公司委托小区（社会）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。

### **第三章 入住对象条件及优先级**

**第六条** 入住人才公寓对象和条件。在本县行政机关、企事业单位全职工作，其家庭成员（含夫妻、同住直系亲属）在县城无住房、本人无不良记录，公务员应签订五年服务期，企事业单位人员应与用人单位签订三年及以上期限劳动（聘用）合同并在我县缴纳社会保险，且属于以下三个类型之一的人才（不含已退休人员）：

1. 高层次人才：入住申请时，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：具有全日制研究生学历、学位及以上且未列入高层次人才的优秀人才；

3. 特殊人才：经组织部门批准获得我县“永阳英才”当期内荣誉称号的特殊人才；

**第七条** 入住人才公寓优先级。在房源紧张的情况下，人才公寓按以下顺序优先保障：高层次人才，高学历人才，特殊人才。同一类型人才，优先保障工业企业绩效综合评价分类等次高的企业人才入住。人才公寓若存在房源剩余，由县政府统筹安排入住对象。

### **第四章 申请与审核**

**第八条** 租住人才公寓必须由个人提出申请，需经所在单位同意，申请租住人才公寓的，就不再同时享受住房相关补贴。申请标准如下：

1. 单身者可承租小套或合租中、大套人才公寓（每人限一间房）；
2. 已婚者仅夫妻同住的可承租中、小套人才公寓；
3. 已婚者有未成年子女同住的可承租大套人才公寓；
4. 高层次人才承租人才公寓，在条件允许情况下，可适当上浮承租标准。

大、中、小套人才公寓按面积大小划分。大小不同房源出租情况差异较大的，对空出房源较多房型，由管理单位根据实际出租情况提出调剂方案并报县委人才办核准。租住人才必须全部符合第六条规定条件。

**第九条** 符合租住条件的，承租人经所在单位同意推荐后，直接向县委人才办提出书面申请。申请材料实行集中受理和日常受理相结合方式。具体申请材料如下：

1. 《永泰县人才公寓租住申请审批表》一式三份；
2. 申请人员学历证书、有效身份证件、劳动（聘用）合同及其他相关证明材料的原件、复印件；
3. 社会保险金缴纳证明；

**第十条** 申请租住人才公寓按以下程序办理：

1. 符合租住条件的承租人，持本办法第九条所列材料经用人单位初审同意后，报送县委人才办审核；

2. 对经调查核准、符合租住人才公寓条件的人员，由县委人才办确认；不符合条件的，书面通知用人单位；

3. 承租人持《永泰县人才公寓租住申请审批表》到管理单位办理房屋租赁登记手续，管理单位根据房源情况及登记顺序统筹安排，按相关规定办理租住手续；

4. 承租人凭人才办开具的入住通知与管理单位签订租赁协议，并缴纳租房押金和当月租金，押金标准为：大套房 3000 元、中套房 2000 元、小套房 1000 元，以后每个月 15 日前缴纳当月租金及其它相关费用（如水、电费等）。

## 第五章 租住管理

**第十一条** 人才公寓租金基准价参照公寓所在区域市场价格租金水平确定，基准价三年确定一次。2019 年每平方米为 15 元，租金原则上由承租申请人、申请人所在单位、县财政各负担三分之一，缴费统一由申请人先行缴纳，县财政承担部分由管理单位向县财政按年度统一结算。特殊优秀人才要求免租金的，通过一事一议的方式解决。

**第十二条** 租金及水电气、物业管理、数字电视、宽带等费用由承租人支付，支付办法在租赁协议中明确。

上述租金基准价格仅为房租价格，由委托机构代收，租赁期间产生的押金、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，由申请人按时缴纳。租金收取后，专项用于人才公寓的维护、管理等。

**第十三条** 人才公寓正常租赁期限不超过 3 年，租住协议

三年一签，在合同有效期内，承租人可以提前终止租赁合同。期满后如确实需要续租的，承租人须提前 2 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协议，租金按上文第十一条要求重新约定。

**第十四条** 承租人在本县范围内工作单位变动后，应在 3 个月内向管理单位报告。

**第十五条** 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，应提出方案报管理部门，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。

**第十六条** 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。

**第十七条** 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。

## **第六章 监督管理**

**第十八条** 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。

**第十九条** 人才公寓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。承租人有

下列情况之一者，取消租住资格，由管理单位收回所租住房；

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 3 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，不符合第六条规定的；
5. 调离本县或与用人单位解除劳动合同（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。

**第二十条** 承租人应自接到停止租住通知后一个月内搬离人才公寓，逾期拒不搬离的，将依法申请强制执行，并追究违约责任。

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。

**第二十一条** 承租人申请退出人才公寓的，按以下程序办理：

1. 申报。承租人提出书面申请，管理单位初审后报县委人才办。

2. 解除合同。管理单位与承租人签订《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管理单位。

4. 结算。管理单位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)。

**第二十二条** 承租人所在单位不积极配合做好人才公寓租住管理工作的，可取消该单位人员下一年度新申报租住人才公寓资格。

**第二十三条** 人才公寓管理过程遇到的一般问题，由县委人才办牵头协调解决，相关部门密切配合。

## **第七章 附则**

**第二十四条** 本办法由县委组织部和县人力资源和社会保障局负责解释。

**第二十五条** 本办法自发文之日起实施。