

中共温岭市委人才工作领导小组文件

温人才领〔2021〕6号



关于印发《温岭市人才公寓（汇贤居）租赁 管理办法》的通知

各镇党委、政府，各街道党工委、办事处，市委人才工作领导小组各成员单位：

《温岭市人才公寓（汇贤居）租赁管理办法》已经市委人才工作领导小组审核通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻实施。

中共温岭市委人才工作领导小组

2021年9月23日

温岭市人才公寓（汇贤居）租赁管理办法

第一章 总 则

第一条 为大力实施人才强市战略，积极营造良好的人才安居环境，充分发挥市人才公寓汇贤居（以下简称“人才公寓”）的积极作用，切实解决人才的住房问题，结合温岭实际，制定本办法。

第二条 人才公寓按照“政府主导、统筹规划、只租不售、周转使用”的原则进行管理，承租人主要为在温岭市企事业单位工作的国内外引进人才。

第三条 市委人才办负责人才公寓管理的总牵头协调工作；市人力社保局负责人才公寓承租的组织申报和资格审查等工作；市基础设施投资集团有限公司（以下称市基投集团）负责人才公寓设施维护管理、维修监管验收以及资产管理工作；市发改局负责人才公寓租金标准制定工作；市自然资源和规划局配合做好承租对象住房情况的审核工作。

市经信局、市教育局、市科技局、市住房和城乡建设局、市卫生健康局等相关部门在各自职责范围内协助做好人才公寓租赁管理相关工作。

第四条 人才公寓严格按照《物业管理条例》的规定实施物业管理，内部配套功能采取市场化运作的方式建设。

第二章 租住条件

第五条 申请人须与所在单位依法签订劳动（聘用）合同 3 年以上，申请人及配偶、共同生活的子女在温岭市范围内没有个人房产，且没有享受过房改、经济适用房以及人才购房（房票）补助政策。申请人在温岭市范围内不得重复申请租住政府主导的公共住房；夫妻双方同时符合条件的，只能申请一套。

第六条 申请入住人才公寓对象：

（一）《台州市高层次人才分类目录》中高级以上人才。

（二）社会事业领域经认定的符合紧缺目录中的紧缺人才。

（三）台州市、温岭市终身拔尖人才，台州市、温岭市届内拔尖人才，杰出温岭工匠。

（四）温岭市上年度纳税 20 强企业、工业 20 强企业，以及上市企业（含新三板挂牌企业）、有自主申报入选省级以上重点“人才计划”人才的企业中担任副总经理（含总监、总经理助理和总师），且年薪达到 30 万元以上。

（五）事业单位新引进具有副高级以上职称或博士学位的人才。

（六）企业新引进具有研究生学历或副高级以上职称或高级技师职业资格的人员。

（七）高端以上人才自主创业的企业新引进具有本科学历的

人才及其他因工作特殊需要安排入住的，由市人力社保局研究确定。

第七条 申请入住人才公寓对象住房分配标准：

（一）《台州市高层次人才分类目录》中顶尖人才、领军人才、高端人才，以及外资企业总经理，住房面积标准为 80m²。

（二）《台州市高层次人才分类目录》中特优人才住房面积标准为 60m²。

（三）其他可享受对象住房面积标准为 40m²。

（四）夫妻双方符合同一标准，都在温岭工作的，可按原有标准高一级分配住房。夫妻双方一方符合入住条件，配偶在温工作，并依法缴纳养老保险的，原则上按人才原标准分配住房，有父母或子女需要照顾一起住宿等特殊需求的，可按原有标准高一级分配住房。

租住人才公寓期间人才类别发生变化的，且该人才类别住房标准大于之前申请的，可按调整后的类别提出换取较高标准的申请，经审核同意后于次月起调整。

第三章 租住程序

第八条 人才公寓由申请人所在单位向市人力社保局提出申请并提供下列申报材料：

（一）《温岭市人才公寓租赁申请表》；

(二) 申请人的身份证、户籍证明、婚姻状况证明、收入证明、荣誉证书、学历证书、专业技术资格证书或职业资格证书等;

(三) 企业营业执照或事业单位法人登记证书;

(四) 申请人与用人单位签订的劳动(聘用)合同;

(五) 申请人及其配偶在温岭市不动产相关材料。

前款提及材料属于复印件的,均应加盖申请单位公章,并出示原件供审核。

第九条 市人力社保局对申报资料进行审核,主要包括申请人、申请单位以及相关证明材料。对审核通过的申请人在市人力社保局网站予以公示,公示期限为7日。经公示无异议或经核实异议不成立的,由市人力社保局出具入住通知单。

第十条 市基投集团凭市人力社保局出具的入住通知单,与承租人、承租人所在单位三方签订《温岭市人才公寓租赁合同》,并给予办理入住手续,交验房屋,清点房内设施,验抄水电表,填写《人才公寓房屋交验表》。

第四章 承租费用

第十一条 人才公寓租金标准按照同区域公共租赁住房租金标准的50-70%执行,实行3年一定制。

第十二条 人才公寓实行“租”、“补”分离方式。租金收入专项用于人才公寓的维护管理、物业费补助等,不足部分由人才

专项经费安排。

第十三条 承租人按规定缴纳一定数量的入住保证金，在办理入住时一次性缴纳。入住保证金在退租时凭收款收据返还（不计息）。承租人自行承担水、电、燃气、电视、网络等相关费用。

第五章 日常管理

第十四条 市基投集团或委托专业的运营管理机构负责人才公寓入住办理、退租手续、物业管理等，为入住人员提供优质的服务，并将租住人员居住情况定期向市人力社保局反馈。

第十五条 人才公寓每个租期为 3 年。到期后如要续租的，由承租人所在单位提前 1 个月向市人力社保局提出申请，审核合格的续签协议。人才租住人才公寓原则上不超过 2 个租期。超过 2 个租期确需续租的，由市委人才办和市人力社保局共同研究确定。承租人及配偶、共同生活的子女在租赁期间购买住房（包括享受人才购房或房票补助）的，交房（按购房合同所注时间为准）后的 12 个月内办理退租相关手续，其中前 3 个月的租金按人才公寓租金标准收取，3 个月后的租金按市场价收取。

第十六条 人才公寓执行“人房对应”的原则，不得转租、闲置，未经批准不得转借。承租人出现以下情形之一的，管理部门在 1 个月内按照约定终止租赁合同，收回租赁住房，其中承租人、承租人所在单位属第（一）、（五）、（六）情形的，同时取消

承租人及所在单位三年人才公寓申请资格：

- （一）采取虚报、隐瞒、伪造等手段骗取租赁资格的；
- （二）被取消人才资格的；
- （三）未按时缴纳租金，经催缴后无正当理由拒不缴纳的；
- （四）无正当理由闲置租赁住房达 6 个月以上的；
- （五）将租赁住房转租、出借、合租或者用于违法活动的；
- （六）擅自装修或者改变房屋结构，影响房屋使用安全的；
- （七）所在单位与承租人终止或解除劳动（聘用）合同的；
- （八）不符合租赁管理规定的其他情形。

第十七条 承租人对所居住房屋及配套设施、设备负有维护保养的义务，擅自改变或使用不当造成损坏的，由承租人负责修复或赔偿。造成事故的，追究承租人责任。退租时，按已登记的配套设施，逐一核对，人为的严重损坏照价赔偿。

第六章 附 则

第十八条 市委人才办会同有关部门定期对人才公寓的管理使用情况进行监督检查。

第十九条 本办法由市委人才办和市人力社保局负责解释。

第二十条 本办法自发文之日起施行。

