

十堰市郧阳区人民政府办公室文件

郧政办发〔2024〕2号

郧阳区人民政府办公室 关于印发《郧阳区人才公寓使用管理 暂行办法》的通知

各乡镇人民政府，区直各部门：

《郧阳区人才公寓使用管理暂行办法》已经2023年11月13日区政府第27次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



郟阳区人才公寓使用管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为深入实施人才强区战略,鼓励和吸引高层次以及急需紧缺人才来我区工作,根据《中共十堰市委人才工作领导小组关于印发<十堰市引进博士、硕士研究生若干措施>的通知》(十人才〔2021〕3号)、《市人民政府办公室关于印发十堰市人才公寓建设管理暂行办法的通知》(十政办发〔2021〕29号)、《区委办公室 区政府办公室关于印发<郟阳区支持大学生就业创业若干措施>的通知》(郟办发〔2022〕8号)、《区委办公室 区政府办公室关于印发<郟阳区人才奖补暂行办法>的通知》(郟办发〔2023〕6号)等规定,结合我区实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的人才公寓,是指区委、区政府面向高层次和急需紧缺等各类人才提供的周转性住房。

第三条 人才公寓遵循政府主导、社会参与、只租不售、过渡保障、周转使用、动态管理的原则,由区委组织部和区住建局共同负责人才公寓的管理工作。

第四条 人才公寓管理工作在区委人才工作领导小组的领导下,由区委组织部牵头组织,区人社局负责引进人才的认定、资格审核;区财政局负责人才公寓的资金保障;区住建局负责人才公寓的房源筹集、申请受理、日常管护等工作。

第二章 房源筹集

第五条 人才公寓主要通过以下方式筹集房源：

- (一) 从配建的公租房中调剂；
- (二) 从政府投资建设的公租房中调剂；
- (三) 从保障性租赁住房中调剂。

第三章 申请对象

第六条 人才公寓申请对象为 2022 年 1 月 1 日起来郟工作，在郟阳区无自有住房（包括本人、配偶及未成年子女的私有住房和拆迁安置住房或未租赁其他保障性住房）、近 3 年内在郟阳区无住房登记信息和房屋交易记录，且符合以下条件之一的人才：

- (一) 辖区机关企事业单位中的全日制博士研究生、全日制硕士研究生、高级职称人员；
- (二) 依据《郟阳区引进高层次和急需紧缺人才暂行办法》引进的高层次和急需紧缺人才；
- (三) 通过“一事一议”方式引进的高层次和急需紧缺人才；
- (四) 毕业 5 年内的全日制本科生、经区委组织部及区人社局认定的优秀技能型人才；
- (五) 非上述范围对象，因工作需要经区委人才工作领导小组批准确认的人才。

第四章 申请程序

第七条 申请人可以个人或家庭名义申请租赁人才公寓。夫妻双方均符合条件的，限申请一套。

第八条 申请人才公寓应当提交以下材料：

- (一) 《鄞阳区人才公寓申请表》；
- (二) 引进人才毕业证、学位证、职称证等认定材料；
- (三) 申请人及共同申请人身份证、户口本、婚姻状况（已婚者提供结婚证及配偶身份证原件及复印件）等证件资料；
- (四) 招录（聘用）文件或正式劳务合同；
- (五) 其他需要的材料。

第九条 人才公寓办理程序：

(一) 申请。申请人如实填写《鄞阳区人才公寓申请表》，经不动产登记单位对房产情况查询确认后，向用人单位提交申请表和其他相关材料。

(二) 认定。申请表和其他相关材料经用人单位初审同意后，报区人社局对引进人才资格进行协助认定，并汇总后报区委组织部予以认定。

(三) 入住。经区委组织部认定后，申请人持本人身份证到区房地产服务中心签订租赁合同，办理入住手续。房源不足时按先后顺序轮候。

第五章 租金及租赁管理

第十条 人才公寓租金按照物价部门核定的标准执行。符合条件的全职引进高层次和急需紧缺人才可免租金入住5年，其他层次人才全额缴纳租金，鼓励有条件的用人单位承担租金。

人才公寓租金由个人或用人单位按年缴纳。符合免租金条件的人员，每年10月底前，由人社局汇总上报组织部审核后，将免租金对象名单及金额在政府网站公示5个工作日，公示期满无异议的，由区人社局会同区委组织部报请区政府审批后，区财政局按规定将租金拨付至申请人或用人单位账户。

第十一条 人才公寓的租赁期限最长不超过5年，从办理入住手续的当月开始计算，租赁合同实行一年一签。

第十二条 对照高层次人才规定入住面积，根据房源以及申请人家庭实际情况分配不同户型，其中符合条件的研究生及以上学历的人才，可自主选择房源：

（一）单身人员，原则上安排一室房屋；

（二）两人以上家庭户，原则上安排二室或三室房屋。

第十三条 申请人签订人才公寓租住协议时须向出租人交纳履约金，具体标准为：2000元/室。履约金不计息，在承租人退房时退还。

第十四条 租赁期间产生的水、电、燃气、暖气、网络、物业服务等应由承租人承担的费用，承租人应按终端收费单位要求直接交付。

第六章 退出管理

第十五条 承租人应当在租赁期满前 2 个月向区房地产服务中心提出申请，经审核符合条件的，续签租赁合同。未按规定提出续租申请的，租赁期满应当及时腾退。

第十六条 租赁期内，承租人有下列情形之一的，应按照租赁合同约定腾退所承租的人才公寓：

（一）调离原用人单位或辞职、辞退、自动离职后未在区内重新就业的；

（二）租赁期内，通过赠与、购买、继承等方式持有自有住房或已由工作单位另行安排住房，承租其他保障性住房的；

（三）扩建、改建、改变房屋结构或者擅自装修的；

（四）转租、转借、改变用途以及擅自调换人才公寓的；

（五）在房屋内从事违法活动的；

（六）违法违纪被取消人才资格的；

（七）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（八）违反租赁合同约定的其他情形。

有关腾退期及腾退期内的租金标准等事项，在租赁合同中约定。承租人拒不腾退的，由区房地产服务中心下达责令退出通知书，各用人单位应协助做好腾退工作。

第十七条 承租人申请退出人才公寓的，由区房地产服务中心负责，会同区委组织部及物业服务企业对居住房屋进行验

收，若承租人无任何违约及赔偿行为，在缴清水、电、燃气等相关费用并腾空人才公寓后，履约金退回。

第十八条 对提供虚假材料骗取人才公寓的，一经核实，收回其承租的住房，并上报区委组织部。

第十九条 区委组织部和区房地产服务中心每年不定期对人才公寓使用情况进行动态检查。

第七章 附 则

第二十条 本暂行办法自发布之日起实施，试行期 2 年，由区委组织部会同区住建局负责解释。

- 附件：1. 鄞阳区人才公寓申请表
2. 鄞阳区人才公寓租赁合同