

中共惠东县委办公室

惠东委办字〔2022〕52号

中共惠东县委办公室 惠东县人民政府办公室 关于印发《惠东县人才安居住房配租 实施方案（试行）》的通知

各镇（街道、度假区、旅游区）党（工）委、人民政府（办事处、管委会），县直副科以上单位：

《惠东县人才安居住房配租实施方案（试行）》已经县委、县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

中共惠东县委办公室

惠东县人民政府办公室

2022年5月30日

惠东县人才安居住房配租实施方案（试行）

根据《中共广东省委印发〈关于我省深化人才发展体制机制改革的实施意见〉的通知》（粤发〔2017〕1号）、《关于印发〈惠东县引进培养高层次人才的意见〉的通知》（惠东委〔2012〕45号）等文件精神，为进一步解决人才住房需求，结合本县实际，制定如下方案。

一、总体思想

认真贯彻落实省、市人才安居住房建设工作部署，为加快推进人才强县战略、创新驱动发展战略，按照“政府主导、部门联动，土地划拨、平台建设，统一管理、周转保障，产权公有、只租不售”的思路，着力推进全县人才安居住房建设，解决我县各类高层次人才周转住房问题，不断优化人才生活服务保障水平，确保广大人才引得来、留得住、用得好。

二、职责分工

县委人才工作领导小组办公室（以下简称县委人才办）负责对人才安居住房的政策实施进行指导、协调和监督；负责人才安居住房需求调查分析、人才类别认定。

县人力资源和社会保障局负责受理机关企事业单位人才的住房申请，对住房资格进行审核；负责专业技术人才等人才类别认定。

县自然资源局负责核查人才的住房情况。

县财政局负责筹集和安排人才安居住房资金和维护管理资

金，并做好资金的监督管理等工作。

县住房和城乡建设局（县住房办）负责房源筹集；负责会同相关部门制定、发布人才入住和退出人才安居住房的条件、程序；负责审核人才是否享受过住房保障（优惠）政策情况；负责办理人才安居住房租赁、入住、退出等手续；负责人才安居住房动态管理工作；负责会同有关单位对人才入住情况进行监督检查；负责人才安居住房租金收取、物业公司协调联系等工作。

三、房源筹集

本方案配租的人才安居住房将采取向社会集中租赁商品住房（公寓）的形式，通过将租赁房源统一纳入我县住房保障管理体系，再以低租金的方式提供给各类人才周转使用。

根据当前我县人才住房需求状况，结合县城区域内商品住房（公寓）的建设情况，由县住房和城乡建设局向房地产开发企业集中租赁 80 套商品住房（公寓），解决我县人才住房紧张问题。

四、申请对象及条件

（一）申请对象

- 1.引进到县直机关、企事业单位的高层次人才；
- 2.到我县创新创业，或与我县企事业单位签订 1 年以上合作协议，符合规定的高层次人才；
- 3.经县认定的高层次创新创业人才和其他急需紧缺人才。

（二）申请条件

- 1.申请人在本县工作并在同一工作单位连续正常缴纳 3 个月以上社会养老保险费或个人所得税；

2. 申请人及其共同申请人未在本县内拥有任何形式的自有住房或者住宅建设用地，未正在租住本县其他任何形式的人才住房和保障性住房，共同申请人可由其父母、岳父母、配偶、未成年子女构成；

3. 申请人及其共同申请人未享受过本县规定的购房优惠政策。

五、申请配租程序

（一）申请。所有申请人向用人单位提出申请。用人单位对申请人学历学位、专业职称、职业资格、住房、社保等情况进行调查核实、初审，并将初审结果和申请资料报送县人才交流中心登记受理。

申请人对申请资料的真实性负责。按照规定需要由有关单位或者个人出具证明材料的，有关单位和个人应当出具，并对材料的真实性负责。

申请人才安居住房须提交如下材料：

1. 惠东县人才安居住房租赁申请表；

2. 申请人及共同申请人的身份证、户口簿原件及复印件（复印件须盖单位印章，下同），已婚的同时提交结婚证原件及复印件，港澳台同胞以及外籍人士应当提供护照或其他合法证明；

3. 申请人学历学位证书（在境外大学取得学历学位的提供由国家教育部留学服务中心出具的《学历学位认证书》）；

4. 申请人与本县机关、企事业单位以及其他组织签订的劳动合同、工作协议或在职证明；

5.申请人在本县连续正常缴纳3个月以上社会养老保险费或个人所得税证明；

6.其他有关的辅助证明材料。

(二)审核。县委人才办会同县人力资源和社会保障局、县科工信局、县自然资源局、县住房和城乡建设局对用人单位提交资料进行核查。

(三)公示及登记。县住房和城乡建设局将审核结果通过政府门户网站、住房保障网站予以公示10日。

公示期内，对公示内容有异议的单位和个人，应当以书面形式提出。县住房和城乡建设局联合相关部门对异议内容进行核实，并公布核实结果。

拒不配合审查、经审查不合格或者因公示期内有异议经核实成立的退回申请，并书面说明理由。

对公示无异议或异议不成立的申请人作为获得人才安居住房保障资格予以登记造册。

(四)选房。县住房和城乡建设局根据人才安居住房房源空置情况组织符合资格的申请人进行摇号选房。

每批次房源供给大于审核通过后的人才安居住房配租申请数量的，县住房和城乡建设局按照公开摇号排序选房配租。

每批次房源供给小于审核通过后的人才住房配租申请数量的，县住房和城乡建设局按照公开摇号排序选房，未能分配选房的纳入轮候名单，优先参与下一批次选房配租。

选取房号后应立即签署《选房确认书》；未即时签署《选房

确认书》的，视为自动放弃资格。

（五）签订合同。申请人应在规定时间内与县住房和城乡建设局签订人才安居住房租赁合同。申请人凭《选房确认书》和《租赁合同》到人才安居住房物业管理处交纳保证金，缴纳规定费用后，到人才安居住房物业管理处办理入住手续。未在规定时间内签订租赁合同或不缴纳规定费用的，视为自动放弃资格。

（六）轮候。如遇房源供给小于审核通过后的人才住房配租申请数量的，实行轮候制度。县住房和城乡建设局建立人才安居住房轮候登记册，将符合条件的申请人按照轮候规则，列入轮候登记册进行轮候，并将轮候信息在政府网站公开。轮候具体优先顺序如下：

- 1.重点引进和紧缺人才；
- 2.高学历高职称人才；
- 3.硕士研究生学历、技师职业资格人才。

（七）建档。县住房和城乡建设局应将经审核符合条件的申请人情况予以登记入册，分类统计，建立统一的纸质和及电子档案。

六、租赁及后续管理

（一）人才安居住房租金标准由县委人才办会同县住房和城乡建设局，充分考虑吸引、服务人才的原则，按照低于同地段区位市场租金水平确定，报县政府审批。

（二）租赁期限由县住房和城乡建设局结合筹集的人才安居住房房源承租有效期限予以确定，原则上租赁期限为1年，如续

租需在租赁期限到期前 3 个月向县住房和城乡建设局提出续租申请，最长租赁期限不超过 3 年。

（三）承租人在使用人才安居住房期间，存在以下情形之一的，县住房和城乡建设局应当根据合同约定或法定情形解除合同，收回人才安居住房，其行为记入信用档案：

- 1.提供虚假证明材料等欺骗方式取得人才安居住房的；
- 2.擅自互换、出借、转租、分租、抵押的；
- 3.将人才安居住房用于经营性用途或者改变使用功能的；
- 4.无正当理由连续空置 6 个月以上的；
- 5.无正当理由连续或累计 6 个月拖欠租金；
- 6.在人才安居住房中从事违法活动的；
- 7.因故意或重大过失，造成租赁的人才安居住房严重毁损的；
- 8.法律、法规、政策规定或合同约定的违法、违约情形。

（四）解除租赁合同后，承租人应当在 30 日内退出人才安居住房。逾期不搬出的，由县住房和城乡建设局责令其搬出，并按照筹集人才安居住房的承租成本全额收缴租金。

（五）人才安居住房实行合同管理。合同应明确房屋地址、面积、结构、居住人数、附属设施、设备状况及用途和使用要求、租金标准和租赁期限、维修责任、停租情形及退出机制、违约责任等内容。

承租人应根据合同约定，按时缴交租金、物业管理费、煤气、水费、电费、网络费等相关费用。

（六）承租人享有按合同约定使用人才安居住房的权利，并

负有及时维护、合理使用的责任。因使用不当造成房屋或生活配套设施损坏的，应当赔偿房屋（家私、家电）所有权人；因过失造成责任事故的，应当承担相应的法律责任。

（七）县住房和城乡建设局应会同相关部门定期或不定期采取普查或抽查方式对人才安居住房进行检查。

用人单位对本单位人员租住情况定期或不定期进行检查，并将检查相关情况报县住房和城乡建设局。

（八）县住房和城乡建设局应当建立健全人才安居住房房源档案，一房一档、一户一档，详细记录申请人申请、审核、公示、轮候、分配、合同、房屋使用、调换、续租、退出及相关失信、违纪、处罚等情况。

（九）承租人需要提前终止租赁合同的，经核查发现没有违法违规违约行为，经县住房和城乡建设局批准后，按合同约定收回人才安居住房；物业管理处按约定退还保证金。

七、其他

（一）本方案由县委人才办、县住房和城乡建设局负责解释。

（二）县人才安居住房管理办法或相关实施细则出台后，本方案内不符合之条款将以新政策规定执行要求为准。