

三乡镇人才公寓管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实中央人才工作会议精神，深入实施新时代人才强国战略，三乡镇不断加强人才服务体系建设，全方位培养、引进、用好人才，进一步完善人才住房保障措施，构建良好的引才、育才、用才环境。根据《关于印发<中山市新时代人才高质量发展二十三条>的通知》（中山组发〔2022〕1号）等文件精神，制定本办法。

第二条 人才公寓指由三乡镇人民政府委托的实施机构或其他社会力量通过各种途径建设和筹集，专用于解决人才来三乡镇创业就业初期的短期租赁及过渡周转用房。

第三条 人才公寓坚持“以政府为引导、企业为主体、市场化运作、社会化管理”和“高补贴、低租金、有期限”的原则进行租赁和管理。

第二章 建设和筹集管理

第四条 人才公寓通过配建、集中新建等方式建设，也可通过购买、租赁市场房源，接管、盘活政府存量房源等方式筹集，鼓励采取政府与社会资本合作等方式实施人才公寓建设。

第五条 通过市场化筹集，鼓励房地产开发建设单位利用市场化方式，投资建设人才公寓项目。

第六条 通过政府配建或自建，采取租赁市场房源、改建存量政府配套住房等方式建设人才公寓。

第七条 鼓励企业自建，支持和鼓励企业在符合相关规定的前提下，自行建设人才公寓，鼓励企业出资改建国有资产存量住房作为人才公寓。

第三章 申请条件

第八条 人才公寓优先保障对象范围：

（一）符合《中山市新时代人才高质量发展二十三条》等文件明确的人才范围：顶尖人才、特聘人才、第一至七层次紧缺适用市高层次人才。还包括：省市级创新创业科研团队核心成员；引进高校、科研院所、高水平医疗机构等在我镇共建的高端研发机构、平台或项目高级管理人才和科技人员；

（二）《广东省人才优粤卡实施办法》明确的持卡人才；

（三）在我镇工业及生产性服务业企业、重点文旅项目工作的人才且须达到以下人才标准之一：

1.三乡镇重点招商项目（与我镇签订引进协议且投资额达5亿元及以上）团队骨干；发展壮大我镇战略性新兴产业（产业参照《中山市优先发展产业目录》）储备人才；

2.经教育部认可全日制硕士研究生及以上学历人才；获得副高级及以上职称的专业技术人才；取得高级技师及以上职业资格的高技能人员；在三乡的外商投资企业的外方高级管理人才和专业技术人才；来我镇创新创业的港澳台青年；

3.来我镇短期工作且符合中山市相关规定柔性引进的高

层次人才；

4.全镇亿元以上规上限上企业高管或核心技术研发人才；

5.全国双一流高校全日制本科毕业生；

在优先满足前款所列保障对象住房需求的前提下，对空余闲置的人才公寓可视情保障经党委批准的其他人才住房需求。

第九条 申请人应基本符合以下条件：

（一）与本镇企业签订三年及以上的合法劳动合同，并在本镇交纳社会保险、个人所得税（来我镇短期工作且符合中山市相关规定柔性引进的高层次人才；我镇新引进重点招商项目筹建团队高级管理人才除外）；

（二）申请人及其家庭成员（包括配偶、共同居住的子女等，下同）在中山市未拥有任何形式的自有住房；

（三）申请人及其家庭成员在三乡镇未享受过本镇财政发放的安家补贴、购房补助或其他相似形式的住房优惠政策（经镇党委审议的特殊情形除外）；

（四）符合统计法律法规并积极履行相关权利义务。

第四章 申请程序

第十条 申请流程

（一）申请：符合人才公寓配租范围及条件的申请人可向用人单位提出申请，填写《三乡镇人才公寓入住申请表》，用人单位统筹本单位入住需求后，加具意见整理汇总，连同相关资料递交至中山国际人才港三乡服务中心进行初审。用人单位对本单位员工申请材料的真实性负责。

（二）受理：三乡镇党建和组织人事办牵头镇工科商、人社、公安等行业部门组成初审小组，对申请材料查验、审核、整理和汇总，根据申请材料提出初审意见。

（三）核准：由三乡镇党建和组织人事办核准情况后提交镇党委会议审议，最终确定入住人员及住房分配结果。

（四）公示：经审核，对符合规定条件的，由三乡镇人民政府予以公示，公示期限为 5 个工作日，公示期满无异议的，确认入住人员及住房分配结果。

（五）办理：人才公寓管理部门根据核准结果，通知申请人并协助办理入住等相关手续。

第十一条 申报材料

（一）经所在企业加具意见的《三乡镇人才公寓入住申请表》（附件 1）；

（二）申请人身份证、结婚证（已婚需提供）、本人及配偶（已婚需提供）的住房证明；

（三）学历证书、职称证书或《中山市紧缺适用高层次人才证》（其中一种即可）；

（四）与本镇企业签订的三年（含三年）以上劳动合同或三方协议，以及企业加盖公章的营业执照复印件（均需提交）；

（五）申请人本人社保缴纳证明文件；

（六）其他需要提交的材料。

第五章 租房管理

第十二条 租配原则

（一）人才公寓的入住按第八条的人才优先等级安排。

（二）其他紧缺人才的入住安排按三乡镇党委的批准意见落实。

（三）优先满足层次较高人才住房需求，在房源不足的情况下，由三乡镇党建和组织人事办会同三乡镇工信、财政等有关部门，结合我镇产业发展导向、经济发展等因素提出配租意见，提交镇党委审议研究确定最终租配资格。

第十三条 租配标准

（一）I类人才（《广东省人才优粤卡实施办法》明确的持卡人才；经中山市人力资源和社会保障局认定或评定的第一至四层次中山市紧缺适用高层次人才；中山市 A、B 档特聘人才）可申请约 200 平方米人才公寓，贡献突出的可申请获赠所住人才公寓；

（二）II类人才（经中山市人力资源和社会保障局认定或评定的第五、六层次中山市紧缺适用高层次人才；中山市 C、D 档特聘人才；三乡镇重点招商项目带头人；省市级创新创业科研团队核心成员；引进高校、科研院所、高水平医疗机构等在我镇共建的高端研发机构、平台或项目高级管理人才和科技人员；来我镇短期工作且符合中山市相关规定柔性引进的高层次人才）可申请约 100 平方米人才公寓；

（三）III类人才（经中山市人力资源和社会保障局认定或评定的第七层次中山市紧缺适用高层次人才；三乡镇重点招商项目团队骨干；经教育部认可全日制硕士研究生及以上学历人

才；获得副高级及以上职称的专业技术人才；取得高级技师及以上职业资格的高技能人才；在三乡的外商投资企业的外方高级管理人才和专业技术人才；全镇亿元以上规上限上企业高管或核心技术研发人才）可申请约 70 平方米人才公寓；

（四）IV类人才（发展壮大我镇战略性新兴产业储备人才；全国双一流高校全日制本科毕业生；来我镇创新创业的港澳台青年）可申请约 30-50 平方米人才公寓；

对于实际存量房源与申请人所属人才类型无法匹配的情形，租配房源面积可根据人才标准上下浮动 25%，租配实际面积低于其人才层级所对应标准部分不予补偿，高于标准部分无需补交差价，待有匹配该申请人所属人才类型的房源可再作调整。

第十四条 人才与人才公寓管理部门签订租房协议，按照人才层次分类进行租房补贴，人才需按规定缴纳水电费及其他物业费用，接受管理部门的管理。

第十五条 租房补贴标准

（一）I类人才可享受全额补贴租金，免费入住人才公寓；

（二）II类人才可享受全额补贴租金，优惠享受期限为 3 年；

（三）III类人才可享受全额补贴租金 2 年，第三年享受 50% 的租金补贴，优惠享受期限为 3 年；

（四）IV类人才可享受全额补贴租金 1 年，第二年享受 75% 的租金补贴，第三年享受 50% 的租金补贴，优惠享受期限

为 3 年；

（五）经三乡镇党委批准的其他特殊人才租住人才公寓的，根据具体情况确定补贴标准。

第十六条 实行年审制

人才住满一年后 30 日内，针对第十一条款中的第 2、3、4 项进行审查，提交相关资料重新审核，填写《三乡镇人才公寓年审表》（附件 2）由人才公寓管理部门进行审查。

第十七条 如有下列情况之一的，由用人单位配合人才公寓管理部门收回其居住的人才公寓：

- （一）租住过程中在中山市拥有了任何形式的自有住房；
- （二）离职、调离或离开本镇的；
- （三）免租或租赁已到期的；
- （四）私自将承租房转借、转租的；
- （五）擅自改变房屋结构和用途的；
- （六）其他被认定不适宜继续租赁的情况。

第六章 附则

第十八条 其他事项

（一）在我镇工作期间受到党纪政纪处理或者触犯法律的，由镇党委视其情节轻重，研究决定是否收回其人才公寓或取消其购房补助。

（二）人才及所在单位应对申报材料的真实性负责。在入住过程中，如存在第十七条所列情况，需及时主动报告。人才公寓管理部门将加强对人才入住情况的动态抽查、年度审查、

入户访查，入住人才需自觉接受相应监督。

（三）若有欺诈行为的，一经查实，将收回租住的人才公寓，追缴已补贴的经费，且将其纳入不良行为记录，在政府网站向社会公示，并将其不良行为记录提供给相关征信机构，情节严重的将追究相关责任人的法律责任。

本办法自公布之日起施行，有效期五年。

本办法由三乡镇人民政府负责解释。

附件 1

三乡镇人才公寓入住申请表

姓名		性别		籍贯		照片 (大一寸)
婚姻状况		出生 年月				
身份证号码						
户口所在地		联系电话				
人才类别		电子邮箱				
全日制最高 学历(学位)		毕业院校				
工作单位		单位地址				
职称等级		职称名称 (专业)				
主要工作 经历情况	X 年 X 月至 X 年 X 月在何地任何职					
荣誉情况 (科研成果、产权 专利、学术研究、 荣誉称号等)	X 年 X 月在...获...称号 X 年 X 月在...被评为...					

家庭成员信息				
与本人关系	姓 名	性 别	年 龄	工 作 单 位
申请人声明	本人声明，此申请表中本人所提供的信息内容以及相关证明文件均完整、真实有效，如有不实，本人愿意承担一切相关法律责任。			
	申请人（签字）：年 月 日			
申请人 工作单位 （企业）意见	经手人（签字） 盖 章：年 月 日			
行业主管 部门意见	盖 章：年 月 日			
审批单位 意见	盖 章：年 月 日			

注：1.表格所有内容均为必填项，没有则填“无”；
2.此表一式两份，审批单位、申请人各执1份。

附件 2

三乡镇人才公寓年审表

时间： 年 月 日

姓名		性别		籍贯		照片 (大一寸)
婚姻状况		出生 年月				
身份证号码						
户口所在地		联系电话				
人才类别		电子邮箱				
全日制最高 学历 (学位)		毕业院校				
工作单位		单位地址				
职称等级		职称名称 (专业)				
工作单位 变化情况	X 年 X 月至 X 年 X 月在何地任何职 (无变化的不需要填写本栏)					

