

附件 3

中山市东区街道人才公寓管理办法（修订）

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实市委、市政府人才强市战略，优化东区街道人才集聚环境，根据《广东省人才发展条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 17 号）、《关于印发〈关于加强人才政策支持和服务保障的具体措施〉的通知》（中山组发〔2020〕4 号）、《中山市新时代人才高质量发展二十三条》（中山组发〔2022〕1 号）等文件精神，参照《中山市人才房管理暂行办法》，结合东区街道实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于东区街道办事处或办事处委托的实施机构及其他社会力量建设或筹集的人才公寓的准入、配租及管理等相关活动。

第三条 本办法所指的人才公寓，是按照“政府主导、多方参与、服务产业、周转使用”的原则，面向来东区街道创新创业或就业的各类高层次人才提供的过渡性周转用房。

第二章 申请条件

第四条 申请人应符合以下基本条件：

(一) 申请人须在东区街道用人单位工作，且与用人单位签订两年以上的合法劳动合同(申请租赁期限应在有效劳动合同的有效期限范围内)；

(二) 申请人及配偶、未成年子女名下在中山市未拥有任何形式的住宅建设用地或自有住房(含农村宅基地的自建住房)，或虽已购1套住房，但因属期房未交楼等原因，不具备入住条件；

(三) 申请人及同户籍家庭成员未享受过本市范围内的购房补贴、住房补贴或其他同类形式的住房优惠政策，未正在享受用人单位提供的人才住房、宿舍及其他公共租赁住房保障。

第五条 每个符合条件的人才以家庭(含单身家庭)为单位，申请入住东区街道人才公寓一次。住房保障按“从优、就高、不重复”原则执行应优先满足层次较高人才住房需求，同层次人才根据申请时间先后顺序轮候安排入住。同户籍家庭成员均满足申请入住条件的，按层次较高一方应享受的标准安排。

第六条 由东区街道办事处统筹辖区内资源，提供一定数量的、符合人才聚集需求、商业配套功能齐全的公寓或住宅。

如房源紧张或经调剂无合适房源的，按申请时间先后进行轮候；如申请人放弃选房的，后序人员依次递补。

第三章 供给形式

第七条 东区街道人才公寓分为个人申请和企业配额两种

供给形式。

（一）个人申请。申请人须符合以下人才标准之一：

1. 中山市特聘人才，具体以有关行业主管部门核发的相关证明（证书）为准；

2. 原中山市第一至七层次紧缺适用高层次人才，具体以市人社局核发的人才证为准；

3. 港澳台籍青年人才、青年智库人才、突出贡献技能人才、设计产业人才等《东区街道紫马英才 18 条》适配人才；

4. 经东区街道党工委人才工作领导小组批准的人才。

（二）企业配额。除第七条（一）项有关人才以外，其他人才申请人才公寓，由用人单位推荐申请。用人单位可推荐中高层管理骨干、技术骨干、核心骨干等企业人才，由用人单位统筹本单位入住需求并加具意见整理汇总后提交申请。企业应符合以下条件之一：

1. 上市企业；

2. 中山市、东区街道总部企业；

3. 省级以上（含省级）专精特新中小企业、创新型中小企业，省、市级工程中心所在企业；

4. 上年度经济贡献达 1000 万元或营业收入增速同比增长达到 50%的纳入一套表调查单位企业；

5. 引进的重点企业（项目）；

6. 经东区街道党工委人才工作领导小组批准的企业。

每个企业申请人才公寓配额原则上一年不超过 2 套，人才集聚度高、对地方贡献度大的企业确有人才租房需求的，经书面报请街道党工委人才工作领导小组研究审批同意后，可酌情增加。

相关企业必须对本企业推荐的人才入住申请资料的真实性负责，如有弄虚作假，取消该企业当年入住人才公寓申请指标，且两年内不得再提出申请。

第四章 申请程序

第八条 申请。申请人填写《东区街道人才公寓个人申请表》（附件 1）、用人单位填写《东区街道人才公寓企业推荐表》（附件 2），并准备以下材料（全部材料使用 A4 纸规格复印，复印件须申请人签字确认，原件备查），递交至初审单位东区街道党建工作办公室：

（一）申请人本人身份证；

（二）申请人及其家庭成员不动产证明；

（三）市特聘人才证明（证书）、市紧缺适用高层次人才证，或学历证书、职称证书（港澳台地区及国外院校须提供国家教育部留学服务中心出具的国（境）外学历认证书和教育部学历证书电子注册备案表）；

（四）与辖区用人单位签订的两年（含两年）以上有效劳动合同；

(五) 企业推荐情况说明;

(六) 其他需要提交的材料。

第九条 受理。申请人每月前 5 个工作日提出申请，东区街道党建工作办公室负责申请材料的受理(验原件收复印件)、汇总。

第十条 核准。东区街道党建工作办公室初审，提出公寓分配初步意见，呈东区街道党工委人才工作领导小组审核确定入住人员及公寓分配、补贴费用等结果。

第十一条 办理。东区街道党建工作办公室根据领导小组的审批结果，通知申请人办理相关手续。

第五章 租用管理

第十二条 人才公寓租赁采取先租后补的运营方式，租金按市场价格收取，由申请人全额支付，街道财政以租金补贴方式返还，补贴金额上限由东区街道确定；公寓租期从申请人入住之日起计算，最长为两年。具体标准见附件 3。

第十三条 由人才公寓运营单位与申请人签订租赁合同。申请人应向运营单位缴纳相应保证金。租赁合同期满或终止，无违约责任的退还保证金；违约的可以从保证金中抵扣应承担的相关费用。

第十四条 申请人在每年 12 月前需向东区街道党建工作办公室提交《东区街道人才公寓入住资格年审表》(附件 4)，

提供工作变动、住房变化的相关材料，符合条件的可继续租用人才公寓。

第十五条 东区街道党建工作办公室、公寓运营单位可对入住人员信息进行登记和定期核查，入住人员须配合接受相关工作。

入住人自有住房、婚姻、家庭人口、劳动关系等情况发生变更的，入住人（用人单位）须自变更之日起 15 日内向公寓运营单位申报，经东区街道党建工作办公室审核确认符合资格条件的，可继续租住；不再符合资格条件的，应及时退出人才房。

第十六条 出现下列情形之一的，申请人应提前 1 个月向公寓运营单位提出，经公寓运营单位现场确认、结清费用后与申请人（用人单位）解除租赁合同，申请人（用人单位）应有义务主动告知：

- （一）人才（用人单位）租住期界满；
- （二）调离我街道，发生辞职、辞退、自动离职等工作变动的；
- （三）承租人转租、转借或改变公寓用途的；
- （四）无正当理由闲置不住或未缴纳租金等费用累计两个月以上（含两个月）的；
- （五）不符合第四条（二）（三）项情形的；
- （六）其他不宜继续享受人才公寓政策的情况。

以上6种类别中第（三）、（四）项提及的情形由东区街道人才公寓运营单位提交证明材料。

第六章 监督管理

第十七条 申请人提供虚假材料骗取人才公寓租住资格的，经调查核实后，将终止申请人在东区街道享受的所有人才优惠待遇，取消用人单位申请人才公寓的资格；已配租入住人才公寓的，收回其住房，按市场价格追缴其租金等费用，并依法追究其法律责任。

第十八条 申请人违反本办法第十六条规定，逾期未搬离或拒不退还住房的，公寓运营单位应当予以清退，并按照市场价格追缴逾期的租金等费用。对申请人拖欠的租金等费用，其所在用人单位应配合有关部门协助催缴。

第十九条 有关单位和工作人员在管理和监督工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，按照有关规定进行处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 任何单位和个人对违反本办法规定的申请人或工作人员，可向东区街道党建工作办公室或其他监督机构进行举报。

第七章 附则

第二十一条 本办法适用企业为在东区街道内进行工商注

册和税务登记，取得经营范围相关的行政许可，诚信经营和具备可持续发展能力的法人企业。本办法不适用于机关事业单位，特殊情况经东区街道党工委人才工作领导小组研究决定。

第二十二条 本办法自公布之日起开始实施，《中山市东区街道人才公寓管理暂行办法》（东办〔2021〕38号）同时废止。本实施办法实施前发生的项目按照《中山市东区街道人才公寓管理暂行办法》（东办〔2021〕38号）执行。

第二十三条 本办法由东区街道办事处负责解释，具体解释工作由东区街道党建工作办公室承担，如与上级政策不一致之处，以上级政策为准。未尽事宜，由东区街道党工委人才工作领导小组会同相关部门进行研究。

- 附件：1. 东区街道人才公寓入住申请表
2. 东区街道人才公寓企业推荐表
3. 东区街道人才公寓配租标准
4. 东区街道人才公寓入住资格年审表

附件 1

东区街道人才公寓入住申请表

姓名		性别		籍贯		照片 (大一寸)
出生年月		婚姻状况				
身份证号码						
高层次人才	<input type="checkbox"/> 特聘人才()档 <input type="checkbox"/> 第()层次人才	职称等级 (具体名称)				
全日制最高学历(学位)		毕业院校及专业				
工作单位		单位地址				
联系电话		申请入住人数				
配偶姓名		配偶身份证号码				
银行账号 开户行		本人银行卡账号				
主要工作经历情况						

附件 2

东区街道人才公寓企业推荐表

姓 名		性别		籍贯		照片 (大一寸)
出生年月		婚姻状况				
身份证号码						
全日制学历		最高学历				
高层次人才	<input type="checkbox"/> 特聘人才()档 <input type="checkbox"/> 第()层次人才	职业资格证书或 技能等级证书				
现任职务		联系电话				
工作单位		单位地址				
在推荐企业 工作时间	年	在东区工作时间		年		
配偶姓名		配偶身份证号码				
银行账号 开户行		本人银行卡账号				
主要工作 经历						

附件 3

东区街道人才公寓配租标准

人才层次	第一年	第二年
特聘人才 A、B 档、原中山市第一至四层次紧缺适用高层次人才。	全额补贴租金	全额补贴租金
特聘人才 C、D 档、原中山市第五至七层次紧缺适用高层次人才；港澳台籍青年人才、青年智库人才、突出贡献技能人才、设计产业人才等《东区街道紫马英才 18 条》适配人才。	全额补贴租金	补贴 75%租金
符合相关条件的企业推荐人才	补贴 75%租金	补贴 50%租金
经街道党工委人才工作领导小组批准的其他急需紧缺人才	由街道党工委人才工作领导小组研究决定	

注：1. 水电、煤气、车位、设备设施维修、房屋复原及更换房等费用，由申请人全额承担；2. 原配租标准自修订办法公布日起废止，已入住人才按原入住配租标准继续执行。

附件 4

东区街道人才公寓入住资格年审表

时间： 年 月 日

姓 名		出生年月		照片 (大一寸)
婚姻状况		入住公寓 时间		
身份证号码				
现任职务		联系电话		
人才类型 (附证明)	<input type="checkbox"/> 特聘人才 <input type="checkbox"/> 第()层次人才 <input type="checkbox"/> 研究生/副高以上人才 <input type="checkbox"/> 其他			
申请方式	<input type="checkbox"/> 个人申请 <input type="checkbox"/> 企业推荐			
现工作单位		单位地址		
工作单位 变化情况	(附最新劳动合同)			
申请人及家 庭成员住房 变化情况	(附申请人及家庭成员不动产证明)			
其他变更 (经历、荣誉 等)				

