

## 清溪镇华润润溪山项目人才安居房 配租配售方案

根据《清溪镇人才安居试行办法（修订）》（以下简称《人才安居办法》）的精神，结合清溪镇人才需求的实际情况，现对华润润溪山项目人才安居房的配租配售作出方案如下：

### 一、房源信息

房源位于华润润溪山 16 号楼，共 90 套（6741.60 m<sup>2</sup>），其中三房户型 90.14 m<sup>2</sup>共 30 套，二房户型 67.29 m<sup>2</sup>共 60 套，于 2022 年 8 月底完成装修后可投入使用，由东莞市清溪控股集团有限公司作为清溪镇人才住房运营机构进行具体运营管理工作。

### 二、配租

#### （一）租赁金额标准

租金为 17 元/平方米/月，租金实行定期动态调整，原则上三年调整一次。

#### （二）申请条件

未正在租住公用租赁住房或享受市、镇住房租赁企业房源租金优惠，本人及其配偶、未成年子女在我市无自有产权住房，与本镇用人单位签订聘用合同或服务协议且符合市、

镇规定的其他条件，并同时具备以下条件之一：

1.具有全日制本科及以上学历（含教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员）；

2.具有中级技工及以上职业资格且符合市人社局规定的紧缺人才范围；

3.具有中级及以上专业技术职称且符合市人社局规定的短缺人才范围；

4.符合我镇研发人才引进培养条件，且与本镇用人单位签订聘用合同（无合同但符合安居对象条件的公职人员以入编卡、社保证明等材料替代）或服务协议的各类人才；

5.符合学历、技能等条件在我镇创业的人才；

6.经认定评定符合条件的特色人才；

7.符合东莞市新引进人才条件的创新人才；

8.符合申请当年东莞市引进条件的高技能人才；

9.其他经清溪镇人民政府批准享受人才安居待遇但尚未解决的人才。

### （三）申请流程

1.申请人向所在单位提出申请，所在单位对申请对象的情况进行核实并在内部进行公示，公示期为5个工作日。

申请人所在单位核实汇总后，收集下列材料的复印件（根据实际情况提供相应材料，复印件需本人签名及单位加盖公章）：

（1）申请人本人最高学历学位证书，（2）学历和学位验证材料，（3）专业技术职称证书（如无可不提供），（4）

技能等级证书（如无可不提供），（5）身份证，（6）户口簿，（7）结婚证（未婚可不提供），（8）在莞缴纳社保证明，（9）劳动合同，（10）本人及其配偶、未成年子女在莞无房证明（根据实际情况提供），（11）符合其他情况相关证明材料。

2. 申请人所在单位填写《清溪镇华润润溪山项目人才安居租赁审批表》（附件1）和《入住清溪镇华润润溪山项目人才安居房人员名单汇总表》（附件2），附上法人登记证或营业执照复印件，加盖公章，连同所在单位收集的申请人的申请材料一并提交至清溪镇人才住房运营机构。

3. 清溪镇人才住房运营机构初步检查申请人的学历、技术职称、技术等级、工作情况等材料是否符合规定条件，把材料移交到清溪镇党建和组织人事办公室办公室，由清溪镇党建和组织人事办公室办公室会同相关部门验证其材料是否属实。

4. 清溪镇党建和组织人事办公室办公室对提交的材料进行复核，若符合条件的人数超出房源数量，按照《人才安居办法》执行。初定配租人才名单，由清溪镇党建和组织人事办公室办公室在镇行政办事中心公告栏和相关政府网站等媒体上公示，公示期为5个工作日。经公示无异议或者异议不成立的，复核结果为最终审核意见，确认租赁资格；公示期间有异议且异议成立的，取消申请人的申请资格，书面告知申请人并说明理由。递补顺序有效期为18个月。若本轮递补名单提前轮空，计划启动下一轮配租补选申请工作。

5.当两位申请人为夫妻关系，如两者同时获得配租资格时，只保留其中一个名额；如夫妻其中一方在进入配租名单后申请弃权或退租，清溪镇党建和组织人事办公室将在其申请弃权或退租之日起6个月内不再受理其配租申请。

6.确认租赁资格后，申请人到清溪镇人才住房运营机构抽签确认人才安居房，在抽签结果出来后一个月内签订清溪镇人才安居房租赁合同，并办理入住手续。租赁合同一年一签。

7.租赁期间需遵循《人才安居办法》，续签租赁合同时，承租人需提交本人及其配偶、未成年子女在莞无房证明等有关材料。在租赁合同到期时，符合配租条件且无违反本方案相关规定的人才可优先续签合同。

8.人才安居房不得转租、不得用于户口迁移且不得用作生产经营等其他用途。如承租人确需开具住房租赁关系证明的，可由清溪镇人才住房运营机构出具证明。

9.有下列情形之一的，申请人视同放弃租赁资格：

- (1) 未在规定时间内签订租赁合同；
- (2) 签订租赁合同后30日内未办理入住手续；
- (3) 其他放弃租赁资格的情形。

若以上情况放弃租赁资格的，清溪镇党建和组织人事办公室办公室将在放弃之日起6个月不再受理该申请人的人才安居房租赁申请。

10.具有以下情况之一的，清溪镇人才住房运营机构有权解除房屋租赁合同：

- (1) 本人离职且不在清溪镇工作的;
- (2) 本人及其家庭成员通过购买、受赠、继承等形式在东莞市获得住房的;
- (3) 转租、转借或者擅自调换所承租人才安居房的;
- (4) 擅自改变该房屋居住用途或房屋结构的;
- (5) 损坏承租房屋, 未在产权单位要求的期限内修复或赔偿的;
- (6) 连续两个月未按期缴纳房租的;
- (7) 欠缴相关费用, 给房屋产权单位或管理单位造成损失的;
- (8) 无正当理由连续空置 3 个月以上的;
- (9) 从事违法犯罪活动的;
- (10) 其他违反法律法规或合同约定的情形。

#### **(四) 退租流程**

1. 申请人须提前 30 日向清溪镇人才住房运营机构提出退租申请。

2. 清溪镇人才住房运营机构确认后, 申请人与清溪镇人才住房运营机构对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验后, 在申请人已结清其应承担的费用的情况下, 双方签订《房屋交还确认书》, 交还钥匙至清溪镇人才住房运营机构完成退租手续, 回收的人才安居房待修缮后, 继续以人才安居房的性质投入使用。

### **三、配售**

清溪镇华润润溪山项目人才安居房将在配租配售方案执

行满 5 年后，通过分批或集中方式进行房源投放，具体申请时间、配售数量、价格定位、投放方式等以政府公告为准。

### **（一）申请配售人才安居房**

符合配租条件并同时满足租住清溪镇人才安居房满 5 年、具有本镇户籍、人事档案在我市、在我镇全职工作满 5 年的人才可向清溪镇人才住房运营机构申请配售人才安居房，按不高于约定时点市场价 60% 的价格购买并登记产权，具体价格由清溪镇党建和组织人事办公室核定，所产生的税费等其它费用按政策规定由产权人、申请人各自承担。对我镇作出突出贡献的人才，配售条件和价格以一事一议方式报镇委镇政府研究。

### **（二）产权处分与购房限制**

1. 配售人才安居房自产权登记之日起 5 年内原则上不可转让交易，确需转让的，由政府按原购买价格回购。符合转让交易条件的产权型人才住房，政府具有优先购买权，并可另行安排给其他符合条件的人才。

2. 配售人才安居房自产权登记之日起 5 年内不得在莞购买其他商品住房（包括新建商品住房及二手商品住房），确需购买的，需退出配售的人才住房，由政府按原购买价格回购。

### **（三）申请流程**

1. 申请人向清溪镇人才住房运营机构提出申请，填写《清溪镇华润润溪山项目人才安居房购买申请表》并提交下列材料的复印件（根据实际情况提供相应材料，复印件需本人签

名及单位加盖公章)：

(1) 申请人本人最高学历学位证书，(2) 学历和学位验证材料，(3) 专业技术职称证书(如无可不提供)，(4) 技能等级证书(如无可不提供)，(5) 身份证，(6) 户口簿，(7) 结婚证(未婚可不提供)，(8) 在莞缴纳社保证明，(9) 劳动合同，(10) 本人及其配偶、未成年子女在莞无房证明(根据实际情况提供)，(11) 符合其他情况相关证明材料。

2.清溪镇人才住房运营机构初步检查申请人的学历、技术职称、技术等级、工作情况等材料是否符合规定条件，把材料移交到清溪镇党建和组织人事办公室办公室，由清溪镇党建和组织人事办公室办公室会同相关部门验证其材料是否属实。

3.清溪镇党建和组织人事办公室办公室对提交的材料进行复核，若符合条件的人数超出配售房源数量，按照《人才安居办法》执行。初定配售人才名单，符合条件的，由清溪镇党建和组织人事办公室办公室在镇行政办事中心公告栏和相关政府网站等媒体上公示，公示期为5个工作日。经公示无异议或者异议不成立的，复核结果为最终审核意见，确认购买资格；公示期间有异议且异议成立的，取消申请人的申请资格，书面告知申请人并说明理由。

4.确认购买条件后，申请人到清溪镇人才住房运营机构签订清溪镇人才安居房买卖合同，并完成购买手续。

#### 四、优先配租配售条件

获硕士及以上学历，或获高级技师或副高级职称以上的，在符合同等条件下，优先配租配售。人事档案在我市，签订三年以上劳动合同，且在我镇以下企业工作的，在符合同等条件下，优先配租配售。

（一）国家高新技术企业；

（二）清溪镇市级倍增试点企业、创新型百强企业和瞪羚企业；

（三）重点扶持的企业；

（四）获得国家、省、市高层次人才认定的专家所在企业，清溪镇引进的高层次创新团队所在企业；

（五）清溪镇重点园区招引的优质企业和新型研发机构。

对其他特殊人才配租配售人才安居房的条件实行一事一议。

## **五、监督管理和法律责任**

（一）相关部门与镇人才住房运营机构的工作人员在人才安居管理工作中不履行规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法追究行政责任；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

（二）用人单位及申请人必须严格遵循《人才安居办法》，用人单位或申请人隐瞒、虚报相关信息，申请人才安居的，驳回其人才安居申请；已享受人才安居待遇的，终止

人才安居保障，追缴已享受的人才安居优惠待遇，纳入诚信黑名单，3年内不得享受我镇的人才安居政策待遇。

（三）如相关法律法规、政策、办法等内容有修改，由清溪镇党建和组织人事办公室对方案作出相应调整。本方案最终解释权归清溪镇党建和组织人事办公室所有，未尽事宜将结合实际研究决定。