

寮步镇人民政府办公室文件

寮府办〔2018〕46号

关于印发《寮步镇人才公寓住房补贴试行办法》 的通知

各村（社区）、各行政企事业单位：

《寮步镇人才公寓住房补贴试行办法》业经镇人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

寮步镇人民政府办公室
2018年12月26日

寮步镇人才公寓住房补贴试行办法

第一章 总则

第一条 为解决企业人才实际问题，改善人才居住条件，营造更加有利于人才聚集和人才扎根的良好生活环境，促进我镇经济社会高质量发展，根据上级有关文件精神和我镇工作实际，制定本试行办法。

第二条 寮步镇人才公寓是指由镇人民政府配套建设，或由社会投资建设并经镇人民政府备案的，面向特定企业和行政事业单位人才对象出租的人才公寓，属周转性住房，只租不售，户型以单间为主，每套面积 30-50 m²不等，配有卫浴、厨房等生活配套设施。

第三条 寮步镇商务局负责执行人才公寓住房申请人资格审核、住房分配、住房补贴的申请发放以及具体管理工作；人才公寓分配以及日常管理由寮步镇人才公寓专项工作领导小组进行监督。

第二章 申请租赁对象及条件

第四条 申请寮步镇人才公寓的租赁对象，必须在寮步镇工作。租赁对象分为三大类别，具体如下：

（一）优先保障类人才。具备以下条件之一：

1. 全日制或在职硕士研究生及以上学历学位；

2. 副高级职称以上；

3. 市级及以上工程技术研究中心、企业技术中心、重点实验室、院士工作站、博士后工作站、博士后创新实践基地、国家及省市级孵化器运营机构等以及我镇重点引进扶持的创新创业团队、企业公共创新服务平台的高管或核心技术人才；

4. 我镇引进的创新科研团队领军人才及其核心成员；

5. 年度主营业务收入超 5 亿元或镇内纳税前 50 名的企业高管或核心技术人才。

6. 获得寮步镇荣誉称号或奖励的人才。

（二）单位推荐类人才

在寮步镇内注册，具有独立法人资格，年主营业务收入 1 亿元以上的规上工业企业、上市公司、上市后备企业、市镇“倍增计划”试点企业、协同倍增企业、国家高新技术企业、新型研发机构、经认定的专业园区、公益性事业单位等高级管理人员、核心技术人才、首席技师可申请入住人才公寓，具体名额由寮步镇人才公寓专项工作领导小组根据企业单位贡献情况（如产值、税收、创新能力、社会贡献等）进行分配。

（三）特殊保障人才

经寮步镇人民政府认定的各类特殊人才，可享受租住寮步镇企业人才公寓资格。

第五条 申请条件

(一)在寮步镇工作，已与本镇用人单位签订聘用期为1年以上的劳动合同，且在东莞市内缴纳社保1年以上或者在镇内缴纳社保6个月以上；

(二)申请人夫妻双方寮步镇均无房产，申请受理之日前2年内在本镇内没有出售过房产；

(三)申请时没有享受东莞市内高层次人才住房保障或其他住房保障。

第六条 存在以下情形之一的企事业单位和个人，原则上不纳入本次人才公寓配租及补贴对象范围：

(一)已享受寮步镇特殊住房政策或经同意批量取得人才公寓租赁资格的；

(二)近三年出现过重大违法违规行为，受到行政处罚或追究刑事责任的，包括在安全生产、劳资纠纷、食品安全、节能环保等领域引发责任事故，因涉税违法、制假售假等被列入诚信“黑名单”，以及其他方面存在严重违法违规行为的。

第三章 申请和审核

第七条 寮步镇人才公寓申请坚持诚信原则，实行失信惩戒制度。申请寮步镇人才公寓，应当按照规定提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。

第八条 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单位内部进行公示，公示期为7日。申请人

所在单位核实汇总后向镇商务局提交下列材料：

（一）《东莞市寮步镇人才公寓租赁审批表》（以具体通知附表为准）；

（二）企业人才需要提供申请人所在单位法人登记或营业执照复印件；

（三）申请人本人学历学位证书、专业技术职称证书、技能等级证书、身份证、劳动合同原件及复印件、工资发放流水、个人所得税证明等；

（四）其他相关证明材料。

第九条 住房审查范围和认定。人才公寓只提供在镇内没有住房的家庭或个人租住，申请人需自觉接受相关部门对其及配偶的住房情况审查。以下情况视为有住房：

（一）自有房屋、自建私房、商品住房；

（二）在镇内已经取得房地产权证或购买政策性住房，政策性住房是指各类带有政策优惠性质的住房，包括房改房、平价房（廉价房）、集资房等；

（三）有待入住的拆迁安置房或经济适用房等；

（四）拆迁时选择货币补偿的；

（五）提出申请之日起前2年内，因离婚、析产、赠予、出售等原因转移房屋所有权的。

第十条 镇商务局对申请人的学历、技术职称、工作情况等是否符合规定条件提出审查意见。对经审查符合条件的，转送镇

房管所对申请人住房情况进行审核。

第十一 申请人提交申请材料之日起 30 个工作日内，由寮步镇人才公寓专项工作领导小组进行复核。经复核不符合条件的，予以退回。符合条件的，由镇商务局在办公场所和政府网站等媒体上公示，公示期限为 7 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，由此确定人才公寓租赁对象。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。

第四章 分配细则

第十二条 未婚的租赁对象原则上安排指定单房户型，已婚的租赁对象可根据家庭住房需求申请面积较大户型。若未婚的对象在租赁期内结婚，经本人申请且符合条件的，在有剩余空房的情况下可申请调整户型。

第十三条 寮步镇人才公寓首次实行集中租赁，由镇商务局根据租赁对象的住房需求及房源数量进行匹配，通过公开抽签方式确定分配对象。

（一）需求匹配。需求匹配遵循以下原则：

1. 注重房源集约使用，提高人才公寓的入住率，降低管理成本；

2. 人才公寓在科学合理调配基础上，兼顾租赁对象的实际住房需求；

3. 严格按照租赁对象类别顺序进行匹配，即优先保障人才对象完成匹配后，再对单位推荐类和特殊保障人才对象进行匹配。

(二) 公开抽签。在完成户型匹配并经租赁对象确认后，在寮步镇人才公寓专项工作小组的监督下，由镇商务局组织租赁对象进行集中公开抽签，抽签确定租赁对象的房号原则上不作更改。

(三) 签定租赁合同。抽签完成后，由镇商务局与租赁对象签订《寮步镇人才公寓租赁合同》(用人单位承担担保责任)，明确承租人、被承租人、担保人的权利和义务，明确违约责任。

第十四条 人才公寓在集中租赁后实行轮候制度，对符合申请人才公寓租赁条件的，按照申请人申请时间的先后顺序轮候租住。在轮候期内，申请人住房和工作等情况发生变化，应当主动向镇商务局报告。

第十五条 镇商务局对轮候到位的申请人，应当进行分配前再审核。经审核不符合条件的，取消申请资格。

第十六条 有下列情形之一的，申请人视同放弃人才公寓租赁资格，重新轮候：

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

第五章 人才租房补贴

第十七条 凡入住寮步镇人才公寓的人才，分别按如下标准享受补贴：

（一）一类人才：博士、高级技师或副高级职称以上，获得寮步镇荣誉称号或奖励的人才，省、市创新科研团队带头人可享受 1200 元/月租房补贴，最长补贴 3 年；

（二）二类人才：硕士、中级职称专业技术人才、技师、省市创新科研团队核心成员、初创企业持股人可享受 1000 元/月租房补贴，最长补贴 3 年；

（三）三类人才：企业高层管理人员或技术骨干、急需紧缺人才，可享受 800 元/月租房补贴，最长补贴 3 年；

（四）经寮步镇人民政府认定的其他各类特殊人才，按三类人才标准进行补贴。

本办法补贴标准与市、镇相关政策文件有重叠的，可一并执行。如在租期间人才身份类别发生变化，由申请人才向镇商务局提交相关证明文件，经审核通过后，则从证实该身份变化日期的下一个月开始，按新身份标准调整补贴额度。

第六章 补贴申请及发放流程

第十八条 租住寮步镇人才公寓补贴采取“先缴后补”的方式，即由申请人先按规定标准向寮步镇人才公寓管理方缴纳租房费用，再由镇财政于每年 6 月集中受理补贴申请并发放，通过镇

财政独立预算按实列支。

(一) 申请租金补贴, 申请人填写《东莞市寮步镇人才住房补贴申请表》(以具体通知附表为准), 并提交租赁合同、租房费用发票等相关材料至镇商务局。

(二) 镇商务局对申请资料进行审核, 审核通过后公示拟补贴人员名单及补贴金额, 公示期为 5 个工作日。

(三) 公示结束后, 镇商务局按程序将拟补贴情况报镇财政分局审定, 通过后将补贴发放至申请人个人账户。

第七章 租期规定、管理及退出机制

第十九条 承租人应当按照人才公寓租赁合同约定使用人才公寓。人才公寓租赁合同期限为 3 年, 租期实行一年一签, 月租金按人才公寓统一定价计算, 租金由寮步镇人才公寓出租管理方按月收取。

租赁住房租赁合同示范文本由镇商务局制定并公布。

第二十条 实行人才公寓承租人资格定期复核制度。经复核, 不再符合保障条件的, 解除租赁合同, 承租人应当退回人才公寓住房。

第二十一条 承租人有下列情形之一的, 应当退回人才公寓住房:

(一) 承租人以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得人才公寓住房或擅自互换、出借、转租、抵押所才公寓住房的;

(二)将承租人才公寓住房用于经营性用途或者改变使用功能的;

(三)无正当理由连续6个月以上闲置人才公寓住房的;

(四)无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未交纳租金、物业管理费用的;

(五)因故意或者重大过失,造成承租的人才公寓住房严重毁损的,同时应当依法承担赔偿责任;

(六)擅自装修承租人才公寓住房,拒不恢复原状的;

(七)在人才公寓内从事违法活动的;

(八)租赁期内,因获得其他住房、个人离职、企业单位迁出寮步镇等原因不再符合人才公寓租赁条件的,应及时向物业管理处报告并退出租住。退出确有困难的,经镇商务局审核批准可以延长租期,但不得超过3个月,在此期间的租金按原租金的1.5倍缴纳;

(九)租期届满,不符合续租条件的;

(十)法律、法规规定或者存在合同约定的其他违法、违约情形的。

第二十二条 人才公寓住房被收回的,承租人应当自收到终止合同通知之日起30日内搬迁,并办理相关手续。承租人拒不退回人才公寓住房的,镇人才公寓出租管理方应当要求其限期退回;逾期不退回的,镇人才公寓出租管理方依法予以清退,逾期按原租金的2倍收取租金。

第二十三条 承租人不交纳租金的，其所在单位应当协助镇人才公寓出租管理方催缴。

第二十四条 镇人才公寓住房承租人及家庭成员不可将户口迁至人才公寓住房。承租人需开具住房租赁关系证明的，需向镇商务局递交书面申请，经批准后，可由镇人才公寓住房出租管理方出具证明。

第二十五条 任何单位不得以出租人才公寓住房等名义变相进行实物分房。

第二十六条 任何单位和个人对违反本办法相关规定的申请人或承租人，可向镇人才公寓专项工作领导小组举报，自受理之日起 15 个工作日内由镇相关部门进行调查处理。

第二十七条 对申请人才公寓住房的审核、轮候、配租结果等有异议的，可向镇人才公寓专项工作领导小组申请复核或者投诉。

第八章 法律责任

第二十八条 申请人弄虚作假、隐瞒住房等情况或者伪造证明材料骗取人才公寓住房的，经调查核实后，由镇商务局驳回申请或取消其住房资格，列入不诚信行为名单，五年内不得申请镇有关优惠政策。已配租的，收回人才公寓住房。

第二十九条 违反本办法规定的承租人推荐单位负有连带责任，由镇商务局调查核实后，其单位三年内不得推荐人才申请

租住公寓，不得享受镇内企业补贴扶持政策。

第三十条 镇相关职能部门及工作人员在人才公寓住房管理工作中违反规定，玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，经查实依法给予严肃纪律处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第三十一条 本试行办法由寮步镇商务局负责解释，未尽事宜由寮步镇人才公寓专项工作领导小组研究决定。

第三十二条 本试行办法自公布之日起施行，有效期三年。