陆河县人才安居房租赁管理规定（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为进一步提升陆河县核心竞争力，集聚人才，为高层次人才提供安居型住房或过渡性住房，根据《陆河县人才计划》（陆河委字﹝2022﹞8号）文件精神，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称“人才安居房”是指由县政府统筹的，用于解决高层次人才短期住房租赁和过渡周转需求的高层次人才专用住房。

**第三条** 本办法所称“高层次人才”和“申请人才安居房应当满足条件”由人才工作综合主管、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、自然资源等部门另行规定或按有关规定执行。

第二章 申请

**第四条** 申请流程:

（一）申请租赁人才安居房的高层次人才（以下简称“申请人”）应通过其所在用人单位提出申请，申请人已婚的，其配偶(单亲家庭除外)及其未成年子女应当作为共同申请人。用人单位对申请人的申请资格和申请材料进行初核，主管部门进行复核。由用人单位将相关材料报送人力资源和社会保障、住房和城乡建设和自然资源等部门核查后报机关事务管理部门，机关事务管理部门按照有关规定报送人才工作综合主管部门备案。

相关材料如下:

1.《陆河县人才安居房租赁申请表》（一式七份）；

2.申请人学历学位证书、职称证书、职业资格证书、与用人单位签订的聘用合同或劳动合同及其他相关证明材料的原件、复印件（以上材料原件核验后退回）；

3.申请人（配偶及未成年子女）身份证、户籍证明，已婚人员需提交结婚证，港澳台同胞及外籍人士需要提供护照或者其他合法身份证明原件、复印件（以上材料原件核验后退回）；

4.申请人(配偶及未成年子女)在陆河县未享受过住房优惠政策，未拥有任何形式的自有住房和住宅建设用地的声明；

5.其他规定需要提交的材料。

（二）县人力资源和社会保障局、县住房和城乡建设局、县自然资源局对申请人(配偶及未成年子女)享受住房优惠政策、拥有自有住房和住宅建设用地等情况进行核查。

（三）经核查符合申请条件的，由县机关事务管理办公室通知用人单位对申请人在本单位公示5个工作日，经公示无异议或异议不成立的，同意其租赁人才安居房，县机关事务管理办公室与申请人签订《陆河县人才安居房租赁合同》并向相关部门备案。

经核查不符合申请条件的，不予受理人才安居房租赁事项。

第三章 租金和管理

**第五条** 人才安居房的租金按陆河县公租房租金30%计收，租金及相关费用由县机关事务管理办公室收取后统一缴交至陆河县财政相关账户。

人才安居房租赁实行合同管理，租赁合同应当明确租赁保证金、房屋地址、面积、结构、居住人数、附属设施和设备状况、房屋用途和使用要求、租金标准及租赁期限、房屋维修责任、终止租赁的情形及退出机制、违约责任等内容，已签订《陆河县人才安居房租赁合同》的高层次人才应根据合同约定，按时缴交租金及水、电、气、电视、物业管理等相关费用。

**第六条** 人才安居房每次租赁期限不超过1年。

已签订《陆河县人才安居房租赁合同》的高层次人才（以下简称“承租人”）在租赁期限内离职或调离的，承租人所在单位应当自承租人离职或调离之日起15日内书面通知县机关事务管理办公室办理退租手续。逾期未办理的，县机关事务管理办公室可收回人才安居房，自离职或调离未在15日内办理退租手续的，自离职或调离第16日起至退房之日的住房租金由承租人缴交，房屋租金按照同期同区域同类型普通商品住房市场指导租金收取，具体以第三方评估价格作为参考依据。

承租人在租赁期限届满后仍有租房需求的，应当在租赁期限届满前1个月按照本办法第二章的规定重新提出申请，如未提出申请或申请未审核通过，由县机关事务管理办公室在租赁期限届满后收回人才安居房。

承租人需要提前终止租赁合同的，应当提前1个月书面通知县机关事务管理办公室，按照租赁合同的约定退回人才安居房。经县机关事务管理办公室核查承租人没有违规违约行为的，在收房后将租赁保证金退回给承租人。

租赁期限届满后，承租人应按照合同约定办理退房。

承租人有严重违法行为或违约行为，不适宜继续享受陆河县人才安居房政策的，县机关事务管理办公室可单方面提前终止租赁合同。

**第七条** 人才安居房由县机关事务管理办公室负责日常管理，并配备必要的家具、家电及基本生活用具，以后所需日常生活用品由承租人负责。县机关事务管理办公室应组织相关职能部门对人才安居房的使用情况进行抽查，承租人应当积极配合，物业服务企业应当予以协助。

**第八条** 承租人租住人才安居房应遵守下列规定：

（一）爱护房屋和室内附属设备；不得随意改变安居房使用性质，不得更改房屋结构、隔间、增设门窗，不得在室内外搭设楼阁；

（二）不得在公共空间堆放杂物或私搭乱建，占用公共用地；

（三）不得擅自互换、赠与、转租人才安居房；

（四）按时缴纳租金；

（五）不得利用人才安居房从事非法活动；

（六）在租赁期间出现不符合相关租住条件的情况时，要及时向县机关事务管理办公室说明并终止租赁合同，主动腾退人才安居房；

（七）在陆河县以房改方式购买公有住房、组织解决住房、参加集资合作建房、自建房或自购房屋（即房屋产权归承租人个人或配偶所有的住房）的，须在1个月内腾退所租住的人才安居房，逾期未腾退的，每月按照同期同区域同类型普通商品住房市场指导租金，具体以第三方评估价格作为参考依据；

（八）承租人经批准离退休，应在离退休后1个月内腾退租住的人才安居房，确因特殊情况无法退租的，应及时书面通知县机关事务管理办公室，经县机关事务管理办公室同意后，可延期3个月腾退，期间租金按照同期同区域同类型普通商品住房市场指导租金，具体以第三方评估价格作为参考依据；

（九）承租人无正当理由不得将人才安居房闲置3个月以上；

（十）拖欠租金及相关费用累计3个月以上的，县机关事务管理办公室可单方面提前终止租赁合同；

（十一）违反入住人才安居房相关规定或租赁合同相关约定的，由县机关事务管理办公室责令承租人限期改正，逾期未改正的取消其承租人才安居房资格并报其所在单位备案。县机关事务管理办公室可单方面提前终止租赁合同，收回人才安居住房。

第四章 附则

**第九条** 本办法未涉及的其他情形，参照《陆河县人才计划》等有关规定执行。

**第十条** 本办法由陆河县机关事务管理办公室负责解释。

**第十一条** 本办法自发布之日起施行，有效期2年。

附件：

**陆河县人才安居房租赁申请表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性别 |  | 出生年月 |  | (相片) |
| 身份证号码 |  | 婚姻状况 |  |
| 工作单位 |  | 籍 贯 |  |
| 现居住地址 |  | 联系方式 |  |
| 申请人及所有共同申请人是否拥有自有住房及建房用地 |  |
| 配偶及子女信息 |
| 配偶姓名 |   | 身份证号码  |  | 工作单位 |  |
| 现有子女 | 姓名 | 性别 | 出生年月 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **申请人及所有共同申请人意见** | **申请人及所有共同申请人共同承诺：**一、我们已了解陆河县人才安居房申请条件，所填报信息真实、准确。二、我们已知道如有虚报、瞒报将会承担相应的法律责任。三、我们在陆河县未拥有任何形式自有住房（含商品房、军产房、集资房、拆迁安置房、自建私房、违建住房和住房建设用地等）。四、我们提出人才安居房申请时，申请人及所有共同申请人都未拥有自有住房及建房用地。五、我们会积极配合审核部门的核查，并同意授权审核部门向公安、民政、规划和国土、人力资源和社会保障等部门调查核实相关情况。六、申请期间，住房、计划生育、人口、户籍、婚姻等情况发生变化的，会在发生变化之日起30日内，持相关材料到有关部门办理变更手续。七、申请人的联系地址和电话如有变化，会第一时间通知相关部门修改，否则由申请人承担相应责任。八、同意将所填报的所有信息面向社会公布。**以上情况属实。如有不实，愿意接受组织处理。****（ 申 请 人 ）签名：** **（共同申请人）签名：** 时间： 年 月 日  |
| 用人单位意见 | 主管部门意见 | 陆河县人力资源和社会保障局意见 |
| 单位领导： 年 月 日 | 单位领导：年 月 日 | 单位领导：年 月 日 |
| 陆河县住房和城乡建设局意见 | 陆河县自然资源局意见 | 中共陆河县委人才工作领导小组办公室意见 |
| 单位领导： 年 月 日 | 单位领导： 年 月 日 |  单位领导：年 月 日 |

注：1、用人单位和用人单位主管部门核实申请人相关情况；

1. 县人力资源和社会保障局核查申请人高层次人才资格；
2. 县住房和城乡建设局和县自然资源局核查申请人自有住房、住宅建设用地情况；

 4、中共陆河县委人才工作领导小组办公室备案。