

深圳市福田区住房和建设局文件

深福建发〔2019〕45号

深圳市福田区住房和建设局关于印发《福田区重点产业人才租赁住房补租管理暂行办法》的通知

各有关单位：

《福田区重点产业人才租赁住房补租管理暂行办法》经我局党组会审议通过，现将《福田区重点产业人才租赁住房补租管理暂行办法》印发给各单位，请认真组织实施。

特此通知

附件：福田区重点产业人才租赁住房补租管理暂行办法

福田区住房和建设局

2019年9月19日



附件

福田区重点产业人才租赁住房补租管理 暂行办法

第一条【制定依据】为了规范福田区人才租赁住房补租（以下简称“人才租房补租”）及其相关管理工作，根据《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》等规定，制定本办法。

第二条【适用范围】本办法适用于面向福田区住房和建设局（以下简称“区住房建设局”）组织深圳市福田人才安居有限公司（以下简称“区安居公司”）等主体筹集确认的房源，发放租房补租的相关管理活动。

第三条【职责分工】区住房建设局作为福田区人才租房补租管理工作的主管部门，统筹负责制定年度租房补租配额计划、组织开展房源筹集确认、人才资格审核、租房补租发放以及后续监管等工作。

区财政局负责按照区人民政府批定的年度人才租房补租配额计划落实相关经费。

区安居公司负责房源筹集、配合区住房建设局核查房源的合法合规性、租房补租发放以及后续监管等相关工作。

第四条【申请人条件】申请人可以以家庭或者单身居民为

单位提出申请，并应当同时符合以下条件：

（一）具备全日制本科及以上学历，或者取得技师及以上职业技能资格，或者列入市人力资源保障部门发布的紧缺专业人才目录；

（二）与符合本办法规定条件的用人单位签订全日制用工劳动合同或者服务协议，且合同或者协议处于有效期内；

（三）在本市未拥有任何形式自有住房（含住房建设用地，下同）；

（四）在本市未领取任何形式的租房货币补贴，但领取廉租住房补贴的，或者自领取新引进人才租房补贴之日起满1年的除外；

（五）未正在租住任何形式的保障性住房，包括廉租住房、公共租赁住房或者其他单位所提供具有租金优惠性质的住房；

（六）在本市已租赁符合条件的住房，并按照区住房建设局发布的示范文本签订租赁合同；

（七）市、区人民政府规定的其他条件。

取得市、区人力资源主管部门认定，或者是用人单位认可并经行业主管部门同意的特殊人才，可以不受本条第二项规定限制。

第五条【单套补租】两人及以上合租单套住房的，承租人应当确定一人作为申请人，不得重复申请。

第六条【用人单位条件】与申请人签订劳动合同或者服务协议的用人单位应当同时符合以下条件:

(一)注册地(或者执业地,下同)和税务登记地在福田区;

(二)承诺5年内注册地及税务登记地均不迁出福田区;

(三)区住房建设局会同区各行业主管部门确定的其他条件。

第七条【工作流程】人才租房补租工作按照以下流程办理:

(一)配额计划。区住房建设局拟定人才租房补租配额计划,明确年度人才租房补租配额、重点企业和社会组织名录以及上一年度福田区市场商品住房的租金价格等内容,报区人民政府审议。

(二)发布通告。区住房建设局依据人才租房补租配额计划,编制福田区年度人才租房补租工作方案及受理通告,明确补租住房套数、补租条件、补租名单确定方式等内容。

(三)受理申请。符合申请条件的申请人向区住房建设局提交申请材料,并对所提交申请材料的合法性和真实性负责。

(四)名单公示。区住房建设局组织对申请人的资格进行审核。资格审核完成后,区住房建设局应当按照本办法相关规定确定补租名单,并在官方网站进行公示,公示期不少于5个工作日。

(五) 发放补租。区住房建设局与通过审核的申请人及其用人单位三方签订人才租房补租协议，并根据协议按季度发放补租。

第八条【申请材料】 申请材料应当包括：

- (一) 申请表；
- (二) 身份信息证明材料，包括身份证、户口簿、结婚证或者相关身份证明；
- (三) 工作信息证明材料。包括劳动合同或者服务协议，以及社会保险参保缴费证明等；
- (四) 学历信息证明材料，包括学位证、职称证书等；
- (五) 按照区住房建设局发布的示范文本签订的租赁合同；
- (六) 以家庭为单位申请的需提供配偶及未成年子女详细信息，单亲家庭需提供有效证明文件。

第九条【补租标准】 人才租房补租金额按照以下方式计算：
补租金额=市场商品住房租金价格×40%×补租面积。其中：

- (一) 市场商品住房租金价格采用上一年度福田区市场商品住房的平均租金价格（经评估确定）。
- (二) 补租面积按照租赁合同记载的建筑面积确定，但单身人才不超过 35 平方米；人才家庭不超过 55 平方米。

第十条【补租人员名单确定】 区住房建设局按照公平、公正和公开的原则，根据批次申请人数的实际情况，按照下列方

式确定补租人员名单:

(一) 受理期限内, 申请人数小于等于总配额数的, 按照申请受理时间排序;

(二) 受理期限内, 申请人数大于总配额数的, 原则上按照摇号抽签确定;

(三) 受理期限内, 申请人数大于总配额数 3 倍及以上的, 根据申请人所在用人单位纳税额或者贡献值等量化指标, 分配给用人单位租房补租配额, 由用人单位确定人员名单。

符合条件的申请人被认定为“福田英才”的, 优先纳入补租人员名单。

第十一条【租赁合同期限】 申请人应当自发布通告之日起, 使用区住房建设局发布的示范文本, 与房源权利人签订租赁合同。租赁合同有效期应当不低于 1 年。

第十二条【补租协议期限】 区住房建设局根据通过审核的申请人签订的租赁合同期限, 与申请人及其用人单位三方签订人才租房补租协议, 协议有效期不超过 1 年。补租协议到期可以按照相关规定申请续签, 补租期限不超过 3 年。

第十三条【退出轮候库】 公共租赁住房在册轮候人, 按照本办法规定申请人才租房补租的, 应当书面承诺在人才租房补租协议签订前, 主动退出公共租赁住房轮候。

第十四条【限制申请】 申请人自领取人才租房补租之日起

1 年内不可享受福田区其他人才住房政策。

第十五条【信息变更及处理】在领取人才租房补租期间，申请人的个人信息、家庭人口、用人单位、住房信息等相关信息发生变更的，申请人及其用人单位应当在信息变更发生之日起 60 个自然日内向区住房建设局申请信息变更登记。

经查信息变更后仍符合申请条件的，申请人可以继续领取补租。其中，申请人在领取租房补租期间调离原单位，但仍在福田区注册用人单位服务且其他条件均符合的，可以继续领取租房补租。

申请人未按照本条第一款规定及时办理信息变更登记的，区住房建设局应当根据《深圳市保障性住房条例》等有关文件的规定予以严肃处理。

第十六条【停止补租】区安居公司对申请人的资格信息和住房租赁等情况，进行定期抽查核实，并将有关情况报区住房建设局。领取补租期间，申请人存在下列情形之一的，区住房建设局应当停止补租：

（一）离开福田区注册的用人单位工作，或者待业时间超过 60 个自然日；

（二）信息变更发生之日起 60 个自然日内未向区住房建设局申请信息变更登记；

（三）因购买、接受赠与、继承、婚姻状况变化等原因在

本市拥有其他自有住房；

（四）享受住房保障购房优惠政策、承租其他形式政策优惠性质住房或者正在享受人才住房租赁补贴；

（五）提前终止租赁合同；

（六）利用承租住房从事非法活动；

（七）以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取租房补租；

（八）其他违法违规或者者违约情形。

第十七条【违规责任】经查明不符合条件的申请人以弄虚作假、贿赂等不正当手段申请租房补租的，由区住房建设局驳回其申请，并自驳回其申请之日起10年内不予受理其住房保障和人才安居申请。符合条件的申请人有上述违法行为的，由区住房建设局驳回其申请，并自驳回其申请之日起3年内不予受理其住房保障和人才安居申请。

区住房建设局查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段骗取租房补租的，应当立即解除补租协议，追缴已发放的补租。同时10年内不予受理其住房保障和人才安居申请。

申请人因违反本办法规定，根据《深圳市保障性住房条例》等有关文件受相关行政部门处罚的，应当同时纳入不良行为记录，并由区住房建设局在政府网站公示，同时将公示内容抄送深圳市公共信用信息平台、征信机构以及当事人所属用人单位。

第十八条【续签补租协议】租赁合同期满并与房源权利人

续签租赁合同的，申请人应当在完成租赁合同续签之日起 30 个自然日，按照规定将租赁合同报区住房建设局备案。未按照要求完成租赁合同备案的，区住房建设局应当停止补租。

按照要求完成租赁合同备案的，申请人可以向区住房建设局申请续签补租协议。

第十九条【协议文本】租赁合同、补租协议等文本由区住房建设局负责制定。

第二十条【解释权】本办法由区住房建设局负责解释。

第二十一条【有效期】本办法自发布之日起实施，有效期 3 年。

