

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2016〕8号

福田区人民政府办公室关于印发《福田区产业人才租赁住房管理暂行办法》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位：

《福田区产业人才租赁住房管理暂行办法》已经区政府七届二次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

福田区人民政府办公室

2016年12月23日

福田区产业人才租赁住房管理暂行办法

第一条〔目的依据〕为规范和加强福田区产业人才租赁住房管理，根据《深圳市保障性住房条例》、《深圳市人才安居办法》、《关于完善人才住房制度的若干措施》等规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条〔适用范围〕本办法适用于福田区建设筹集及管辖的产业人才租赁住房管理及相关活动。

第三条〔概念释义〕本办法所称产业人才租赁住房（以下简称“人才住房”），是指由区政府筹集面向我区企业和社会组织配租，再由其提供给本单位符合条件的人才居住使用的住房。

第四条〔职责分工〕区住房和建设局（以下简称区住建局）负责统筹全区人才住房配租工作，包括房源筹集、配额管理、汇总审批、监督管理等相关工作。

区各行业主管部门在各自职权范围内，负责本系统的配租条件拟定、资格审核以及房源分配，协助做好申报系统的配备及监督，并协助区住建局做好签订租赁合同、信息变更、清退住房等相关工作。

受理方式分为集中审批和空置递补两种，采取集中审批方式受理的，由区企服中心统一受理申请并进行初审，再根据职责范围分派至各行业主管部门复核；采取空置递补方式受理的，由指定行业主管部门或区住建局组织配租。

区审计局、区纪委（监察局）两个部门按照“监督的再监督，检查的再检查”的职能要求，同时对人才住房租赁过程进行全程监督。

第五条〔房源筹集〕人才住房房源纳入本区住房保障系统统一管理，筹集渠道包括：

- （一）区政府投资建设和购买、租赁的住房；
- （二）城市更新、棚户区改造、产业园区或商品住宅项目搭配建设的住房；
- （三）区政府依法收回、租赁、征收、没收的住房；
- （四）社会捐赠的住房；
- （五）企事业单位或社会组织自行筹集建设的人才住房；
- （六）其他途径筹集的住房。

第六条〔资金来源〕人才住房筹集建设资金来源包括：

- （一）区政府财政预算安排的资金；
- （二）土地出让净收益中按照每年不低于10%的比例安排的资金；
- （三）区政府出租或者出售保障性住房、人才住房及其配套设施所得的收益；
- （四）社会捐赠的资金；
- （五）其他途径筹集的资金。

第七条〔申请主体〕申请租赁人才住房的企业和社会组织，应当同时满足以下条件：

- （一）注册地（或执业地，下同）和税务登记地在福田；

(二) 承诺5年内注册地及税务登记地均不迁出福田;

(三) 区各行业主管部门制定的其他承租条件;

经区政府特批同意定向配租的企业和社会组织不受前款条件限制。

第八条〔个人承租条件〕人才住房承租单位应当面向本单位职工自行组织配租,且实际承租人应当同时满足下列条件:

(一) 与承租单位已签订有效全职劳动合同或服务协议的;

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

(三) 实际承租人及其配偶、未成年子女在本市未拥有任何形式自有住房(含住房建设用地,下同);

(四) 实际承租人及其配偶在本市未领取任何形式的租房货币补贴(廉租补贴除外),且未租住任何形式的保障性住房,包括廉租住房、公共租赁住房或其他单位所提供具有租金优惠性质的住房;

(五) 市、区政府规定的其他条件。

取得市、区人力资源主管部门认定,或是企业认可并经行业主管部门同意的特殊人才,可不受前款第(一)、(二)项规定限制。

第九条〔配租流程〕采取集中受理方式开展的福田区人才住房租赁业务按照以下流程办理:

(一) 统筹配额。区住建局筹集一定数量房源后,会同区各行业主管部门,按比例拟定各行业的房源配额,形成配额方案;

（二）拟定条件。区各行业主管部门自行拟定所辖企业和社会组织的租赁申请条件，并明确受理方式、认定标准等内容，由区住建局汇总后形成配租方案，报区政府审定；

（三）发布通告。配租方案经区政府审定后，由区住建局根据配租方案在区政府网站发布人才住房申请受理通告，明确申请条件、区位分布、户型面积、受理程序及时限等有关信息；

（四）受理申请。企业和社会组织可以对照通告中明确的本行业人才住房申请条件，按配租方案要求向受理部门提交申请。材料齐备且符合规定形式的，予以受理，材料不齐备或不符合规定形式的，受理部门应告知原因及应当补正的材料和补正期限，逾期未补正的，视为其主动放弃本次申请；

（五）审核分配。通告明确的受理期限届满后，区各行业主管部门在配额范围内自行组织资格审核及房源分配，并形成拟配租的企业和社会组织名录；

（六）审议名录。区住建局汇总区各主管部门拟配租企业和社会组织名录后，上报区政府专题会议审议；

（七）公示实施。经区政府专题会议审议通过后，拟配租企业和社会组织名录应当在区政府网站公示不少于5个工作日，公示无异议或异议不成立的，区住建局通知名录内企业和社会组织签订租赁合同，并办理有关手续。

对人才住房有特殊需求的，有关单位可向区住建局提出申请，按照一事一议事项另行提请。

第十条〔配租期限和价格〕人才住房的租赁期限原则上不超过3年，由承租单位按照区住建局确定的价格统一缴交住房租金。合同到期后仍符合配租条件的企业和社会组织，可申请按原标准续租一次，续租期限不超过3年。

第十一条〔单位配租〕企业和社会组织根据本办法承租人才住房后自拟标准程序，面向符合本办法第七条规定条件的本单位职工配租。承租单位应将本单位配租人才住房的条件、程序以及结果等相关信息在本单位网站或者信息公告栏公示，并将配租结果报区住建局备案。

第十二条〔信息备案〕企业和社会组织应当根据本办法第七条规定，查验实际承租人的有关信息，并在接到符合配租条件通知后，10个工作日内将实际承租人身份证、在职证明、房产证明等资料报送区住建局备案。逾期未备案的企业和社会组织，视为放弃配租资格。

第十三条〔信息变更〕实际承租人离职或其他信息发生变更的，承租单位应当在信息发生变更之日起15日内向区行业主管部门和区住建局报送变更信息。区行业主管部门获知实际承租人信息发生变更也应及时报区住建局。

承租人才住房期间，实际承租人及其配偶、未成年子女因另行购买自有住房等原因不再符合本办法第七条规定条件的，应当自签订买卖或租赁合同后15日内，通知其所在单位并退租，同时由其所在单位向区住建局办理变更登记，否则视为弄虚作假，按

照《深圳市保障性住房条例》相关规定予以处理。并报各主管部门，取消该单位人才住房配租申请资格。

第十四条〔续租管理〕承租单位在合同期满后仍需承租人才住房的，应在合同期满前90天向行业主管部门提出申请，主管部门60天内汇总审核后向区住建局提出续租申请，并按照本办法提交相关材料，符合届时配租条件的，可以续租一次，且续签租赁合同期限不超过3年。

续租期满后再次申请续租的，应当按照市场指导租金标准缴交租金。

第十五条〔退租管理〕人才住房租赁期届满后不再续租的，承租单位应当自合同期届满之日起，提前90天向主管部门提出申请，主管部门60天内汇总审核后向区住建局提出退租申请。

租赁合同履行期间，承租单位变更注册地，搬离福田区或破产等原因不符合本办法规定配租条件的，应及时报主管部门和区住建局，并立即办理退租手续。

第十六条〔日常管理〕承租单位因情况变更、退租、租赁期满但未续租等情况出现空置房源的，按空置递补方式受理，由区住建局安排组织递补配租，各行业主管部门予以配合。

区住建局应当汇总全区产业人才住房的数量、位置以及分配情况，并每年在区政府网站公布。

第十七条〔监督管理〕区住建局牵头设立投诉举报电话统一受理人才住房配租过程及租赁期内的投诉和举报。经查实，申请单位和个人存在故意隐瞒、弄虚作假等违法行为的，按《深圳市保障性住房条例》进行处罚。

区住建局应当会同区各主管部门对已配租住房的实际租住情况（包括实际承租人情况）进行定期检查或不定期抽查，发现违规违约行为的，应当责令承租单位限期整改，逾期未整改或整改后仍存在违规违约情形的，各主管部门负责协助区住建局清退住房。

人才住房的承租单位存在违规违约情形的，根据《深圳市人才安居办法》的有关规定严格查处。在查处过程中发现违纪违规行为的，移送区监察局按照有关规定进行问责。

第十八条〔协助监管〕承租人才住房期间，各主管部门对本行业管理的企业和社会组织主体变更或实际承租人信息变更不符合本办法规定配租条件行为负有协助监管责任。如承租企业和社会组织发生变更注册地，搬离福田区或破产等行为，各主管部门应及时告知区住建局并协助清退住房。

各行业主管部门须建立承租单位信息年审机制，加强承租单位与实际承租人资格审查。

第十九条〔文本〕租赁合同等相关文本由区住建局负责制定。

第二十条〔解释主体〕本办法由福田区住房和建设局负责解释。

第二十一条〔生效时间〕本办法自发布之日起施行，有效期3年。

公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办、政协办、纪委办，区法院、检察院，各群团组织，驻区有关单位。

福田区人民政府办公室

2016年12月23日印发
