

聊委人组办发〔2022〕9号

聊城市市级人才住房建设和使用管理 实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《关于印发〈关于实施新时代“人才兴聊”战略的若干措施（试行）〉的通知》（聊委人组发〔2022〕4号）《关于印发〈聊城市人才住房建设和管理的实施意见〉的通知》（聊建字〔2020〕116号）文件，进一步规范市级人才住房建设和使用管理，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则所称人才住房是指市委、市政府提供，面向符合规定条件人才的政策性租赁住房。

第三条 职责分工

市委组织部负责对市级人才住房政策、规划建设和使用管理等决策、协调、考核；调查分析市级人才住房需求，提出年度需求计划。

市财政局负责市级人才住房建设筹集、装饰装修、运营管理、维修维护等资金的预算安排、拨付和管理。

市人力资源社会保障局负责市级人才住房入住资格审核、分配和日常管理等工作。

市自然资源和规划局负责市级人才住房建设用地的供应和规划审查；负责将建设条件意见纳入拟配建地块的出让条件并写入出让合同；提供申请人的住房产权登记等信息。

市住房城乡建设局负责市级人才住房房源的筹集建设等工作；会同市人社、发改、财政、自然资源规划等部门拟定拟配建人才住房的建设条件意见。

市发改、民政、公安、卫健、行政审批、税务、金融监管等部门做好各自职责范围内的市级人才住房建设和使用管理等工作。

第二章 人才住房筹集建设

第四条 筹集方式

人才住房实行计划管理，根据市级人才住房需求情况，

组织、人社、住建部门会同发改、财政、自然资源规划部门共同确定人才住房年度建设计划，合理确定筹集数量，避免闲置空置和资源浪费。

人才住房同一居住区坚持统一标识、统一外部装饰、统一内部装修、统一配套设施、统一管理服务标准，市级人才住房以配建为主，收购、租赁等方式相结合。

1. 政府配建。根据年度计划，组织部门组织自然资源规划、人社、住建、发改和财政等部门会同相关区政府、开发区管委会共同研究，结合国土空间规划要求，在土地出让前确定具体配建地块和地块配建比例（原则不大于总建筑面积的15%），并形成项目建设条件意见。

配建住房原则上采取集中布局，以整栋、整单元为最小建设单位。配建面积不足整单元最小建设单位的，应落实到成套住房，于办理住房销售手续前在建设项目中选取。

配建住房应与项目其他住房同步设计、同步建设、同步交付使用。项目分期开发建设的，配建住房应安排在首期进行开发建设，并及时交付使用。项目配建住房有整栋、整单元的，应在配建住房首层配套一处租务管理用房。

配建住房与同一物业管理区域内其他住房实施统一管理，享受同等物业服务。

东昌府区、市属开发区配建人才住房时，其房源数量的

2.5%用于完成市本级人才住房建设任务。

2. 收购与租赁。政府可以根据需求，通过市场收购或租赁方式，将符合人才住房条件的存量商品房、腾退的公有住房或企事业单位闲置房等依法依规转为人才住房。租赁期满后，人才住房产权单位或运营管理部门（单位）应采取续租或其他方式妥善安置承租人。

第五条 筹集标准

政府配建、收购的人才住房应以成套住宅为主，根据人才层次和实际住房需求，合理确定人才住房的套型建筑面积标准。结合人才住房供应情况和财政承受能力，可适当调整人才享受的住房建筑面积标准。

租赁型人才住房应精装修，配置日常生活家具，并配备相应空调、电视和网线接口等设施设备，达到“拎包入住”条件。市级人才住房装修标准由组织、人社、住建等部门根据具体项目具体确定，签订装饰装修协议、房屋移交协议。

第六条 关于产权

政府配建、收购的人才住房产权归经市政府确定的投资主体或运营管理部门（单位）。

第三章 人才住房使用管理

第七条 人才范围及住房标准

在聊城市城区（东昌府区、开发区、高新区、度假区）、市属企事业单位工作且无自有住房，在聊正常缴纳住房公积金，经《聊城市人才认定工作实施细则（试行）》（聊委人组发〔2022〕4号）认定的下列各类人才，可申请入住市级人才住房：

1. 我市新引进的顶尖人才。原则上可申请租赁 180 平方米左右的住房。

2. 我市新引进的领军人才。原则上可申请租赁 160 平方米左右的住房。

3. 我市企事业单位全职新引进的签订 3 年以上劳动合同且在本地缴纳社会保险的博士研究生。原则上可申请租赁 110 平方米左右的住房。

4. 我市企业全职新引进的签订 3 年以上劳动合同且在本地缴纳社会保险的具有学历学位的硕士研究生（毕业 5 年内）。原则上可申请租赁 80 平方米左右的住房。

5. 我市企业全职新引进的签订 3 年以上劳动合同且在本地缴纳社会保险的具有学历学位的全日制本科生（毕业 5 年内）。原则上可申请租赁 60 平方米左右的住房。

第八条 申报材料

1. 《聊城市市级人才住房入住申请表》（见附件）；
2. 房管部门出具的无房证明；

3. 居民身份证复印件；
4. 公积金缴纳证明；
5. 个人承诺书（见附件）。

书面材料一式三份。

第九条 申请程序

1. **申请。**符合条件的引进人才填写《聊城市市级人才住房入住申请表》，提供相关证明材料，向用人单位提出申请需求，用人单位核实申请人住房情况，对申报材料的真实性负责。按照属地原则，分别报东昌府区人力资源和社会保障局、开发区发展服务中心、高新区党群工作部、度假区社保中心审查，形成审查意见并报送市人力资源和社会保障局。市直单位的直接向市人力资源和社会保障局申请。

2. **初审。**市人力资源和社会保障局负责审核人才认定资格，市住房城乡建设局负责审核人才是否正在享受保障性住房等政策。

3. **复审。**市人力资源和社会保障局根据相关部门初审意见进行复审，对拟分配人员名单予以公示，公示期不少于5个工作日。公示无异议后报市委人才工作领导小组办公室备案。

4. **分配。**市人力资源和社会保障局按照“高端优先、统筹兼顾”原则制定住房分配方案，并发放入住通知书。

5. 入住。人才持入住通知书办理入住手续。市级人才住房运营管理机构与用人单位、人才签订租赁合同，并报市人力资源社会保障局备案。

第十条 日常管理

政府筹集的人才住房，由人社部门通过公开招标确定运营单位，由专业运营机构进行日常管理，做好人才住房及其配套设施的维修、养护，确保正常使用。住房空置期间物业管理及室内卫生保洁、设施维护等产生的费用由市财政按规定承担。

承租人应与市级人才住房运营管理机构签订日常管理服务协议。按照协议约定，合理使用人才住房，不得转借、转租、闲置，不得擅自改变房屋结构和房屋用途，不得擅自对房屋进行装修，不得用于从事其他经营活动。违反上述规定的，应当依法依规承担违约责任。因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，承租人应当负责维修或者赔偿。

承租人在我市范围内享受政府提供的租赁型人才住房、公共租赁住房等政策类住房的，在人才购房补贴发放后6个月内应主动退出。

第十一条 租赁费用

人才入住市级人才住房3年内免收房屋及一个停车位的租赁费。入住期间产生的水、电、暖、网络以及物业管理等

费用由承租人承担。3年期满之后若人才续租，租赁费及其他费用按市场价收取。

第十二条 人才住房年审

人社部门对承租期内人才的工作变动、居住情况等进行年审，用人单位须主动向人社部门报告承租人工作变动、购买住房等重大变化情况，并提供相关材料，配合做好年审工作。出现下列情形之一的，解除租赁合同，收回住房：

1. 租赁期满，不再续租的；
2. 承租人离开（含调动、辞职、辞退、离职等）我市，或变动工作后仍在我市工作，但未重新办理租住手续的；
3. 承租人连续3个月不居住的（因公出差等特殊原因除外）；
4. 承租人严重违反租住协议的；
5. 承租人主动退租的；
6. 年审不符合入住条件的；
7. 需要停止租住的其他情况。

第四章 相关责任

第十三条 对弄虚作假骗取分配资格的单位和个人，一经核实取消其分配资格，收回人才住房，取消其5年内再次申请人才住房的资格。对出具虚假证明的单位，由主管部门

或监察部门依法追究单位领导和相关工作人员的责任。

第十四条 人才住房管理机构及其他相关部门的工作人员在人才住房管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依纪依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第十五条 本细则由市财政局、市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局商市委人才工作领导小组办公室负责解释。咨询电话：0635—8213519（市人力资源社会保障局公共就业和人才服务中心），8492209（市住房城乡建设局住房保障科）。

监督电话：0635—8262175/8264105。

第十六条 本细则自发布之日起施行。

附件

聊城市市级人才住房入住申请表

编号:

填表日期: 年 月 日

申请人 基本 情况	姓名		性别		身份证号	
	工作单位				签订合同 年限	
	婚姻状况		户籍地		联系方式	
	人才类型				申请住房 面积标准	
	社会保险 缴纳情况	是否缴纳养老保险 <input type="checkbox"/> 是 (缴纳时间____年__月至今) <input type="checkbox"/> 否				
	其他情况	是否缴纳住房公积金 <input type="checkbox"/> 是 (缴纳时间____年__月至今) <input type="checkbox"/> 否 是否享受其他人才住房政策 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
用人单位意见		单位盖章 年 月 日				

<p>东昌府区/市属开发区 意见</p>	<p>单位盖章 年 月 日</p>
<p>市住房城乡建设局 意见</p>	<p>单位盖章 年 月 日</p>
<p>市人力资源社会 保障局意见</p>	<p>单位盖章 年 月 日</p>

个人承诺书

(样本)

我承诺已知晓政策，提供的资料全部真实有效，如有虚假，自愿承担一切法律责任。

承诺人：

时 间：

中共聊城市委人才工作领导小组办公室 2022年9月13日印发
