

赣州蓉江新区人才住房工作领导小组

赣蓉人住字〔2020〕1号

关于印发《赣州蓉江新区人才公寓集体承租 实施方案》的通知

区直各部门，区属（驻区）各单位，建投公司，各相关企业：

为促进我区产业发展，积极创优招商引资环境，解决我区企事业单位职工住房困难问题，现将《赣州蓉江新区人才公寓集体承租实施方案》印发给你们，请遵照执行。

赣州蓉江新区住房和城乡建设局（代）

2020年1月12日



赣州蓉江新区人才公寓集体承租实施方案

为促进我区产业发展，积极创优招商引资环境，解决我区企事业单位部分人才住房困难问题，经市政府批准同意，我区出口加工区公租房小区 A、B 区（以下称“人才公寓”）共 5 栋 673 套房源可全部定向用于我区企事业单位集体承租。结合我区实际，制定集体承租实施方案如下：

一、总体目标与原则

规范人才公寓的管理和使用，充分发挥人才公寓周转服务作用，进一步改善来我区就业创业人才的居住环境，解决我区企事业单位人才实际困难，营造干事创业的良好氛围。

人才公寓采用集体承租的方式，管理遵循政府主导、统筹安排、统一管理原则。

二、人才公寓房源情况

出口加工区公租房小区 A、B 区共 5 栋 673 套房源（其中 A1 栋 21 套，A2 栋 163 套、B1 栋 163 套、B2 栋 163 套、B3 栋 163 套）均为单间，现楼栋名称和房源依次对应为敬业楼（21 套）、人才公寓 A 栋（163 套）、人才公寓 B 栋（163 套）、人才公寓 C 栋（163 套）、人才公寓 D 栋（163 套）。

三、申请条件

（一）赣州蓉江新区机关事业单位干部职工（含区直部门、派出机构、区属（驻区）单位在编在岗、抽调、借调、跟班学习人员和雇员，区属企业职工）。

（二）赣州蓉江新区教科文卫系统大专以上学历，2017

年5月16日以后正式聘用、录用的在编（含控编）在岗职工。

注：1. 若申请人及其配偶享受了人才住房（即公共租赁住房定向用于人才配租）和承租了赣州蓉江新区范围内的公共租赁住房以及承租了敬业楼或人才公寓的，不得申请。

2. 若申请人及其配偶承租或享受了教育、卫生系统单位公房的，不得申请。

（三）在赣州蓉江新区进行工商登记并已入驻赣州蓉江新区所属创业园办公的企业正式录用、聘用，同时按规定缴纳了社会保险的，大专以上学历的职工。

四、租金标准

赣州蓉江新区机关事业单位以及教科文卫干部职工租金标准按照不低于公租房租赁价格收取，具体标准为5.5元/㎡·月（含物业服务费，水、电费另计），总计每间按170元收取月租金。

赣州蓉江新区入驻企业职工按每间400元收取月租金（含物业服务费，水、电费另计）。

五、申请、审核和配租流程

（一）人才公寓在本实施方案印发之日起实行常态化受理，符合申请条件的企事业单位职工可向所在单位报名申请。

（二）用人单位可至赣州蓉江新区政务网住房和城乡建设局通知公告栏下载或至赣州蓉江新区住房和城乡建设局领取《赣州蓉江新区人才公寓申请审核表》（详见附件1）。

（三）申请人如实填写表格并提交毕业证、婚姻情况佐

证资料（未婚及丧偶的提供婚姻情况承诺书、已婚的提供结婚证、离异的提供离婚证或生效的离婚判决书）、申请人及配偶身份证、编制证明或劳动合同，申请人对提供材料的真实性、有效性、合法性承担法律责任。（提交材料时携带上述资料原件备查、复印件一式二份且加盖单位公章）。

（四）用人单位对申请人填写的表格及提交的资料进行核实，在申请人提交的复印件上盖章确认与原件一致，签署初审意见，安排专人统一录入《赣州蓉江新区人才公寓申请受理情况登记台账》（可至赣州蓉江新区政务网住房和城乡建设局通知公告栏下载）。

（五）用人单位属于区直部门、区属（驻区）单位以及区属企业的，用人单位核实后，将全部申请资料统一移送至区人才住房办（区住建局）。

用人单位属于教科文卫的事业单位，由区社管局审核是否承租或享受单位公房（如武陵小学教职工公寓等），经其审核同意后，将全部申请资料统一移送至区人才住房办（区住建局）。

用人单位属于我区创业园办公的企业等应经区产业招商局审核同意后，将全部申请资料统一移送至区人才住房办（区住建局）。

（六）区人才住房办（区住建局）将汇总后的申请人信息发送至市城市住房保障管理中心、市人才住房办、区锦源置业公司协查，分别协查申请人及其配偶保障性住房信息。

（七）区人才住房办（区住建局）将审核通过名单反馈

至区锦源公司，由区锦源公司审核通过后根据房源情况，拟定分配方案，反馈至相应用人单位。

（八）用人单位与人才公寓产权单位（或其委托的管理单位）签订《赣州蓉江新区人才公寓集体承租协议》，申请人与人才公寓产权单位（或其委托的管理单位）签订《赣州蓉江新区人才公寓租赁合同》，集体承租协议和租赁合同实行一年一签。续签时由用人单位提前两个月向区人才住房办（区住建局）提出续租申请，由区人才住房办报相关单位协查，经相关单位审核同意并协查通过后，凭续租申请办理续租手续。并依据合同约定，承租人应按时足额缴纳租金、物业费。

（九）房源不足时，以区人才住房办反馈时间为时间节点，由区锦源公司建立轮候台账，并按轮候台账制定分配方案，实施分配。

六、运营管理

（一）使用管理

1. 承租的人才公寓不得转借、转租或者擅自调换，也不得用于从事经营活动或改变房屋用途。

2. 承租人必须按时交纳房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、有线电视等相关费用。

3. 承租人应爱护好房屋所配置的生活设施和附属设施，不得擅自对人才公寓进行装修。确需装修的，经物业服务企业报请出租方批准后方可适当装修，但不得改变原有使用功能和内部结构。退出人才公寓时，承租人进行的固定或入墙

的装修（含防盗网），均属出租方所有，承租人不得擅自拆毁；对其装修装饰和搭建附属物等发生的费用，出租方不予补偿。

（二）退出管理

人才公寓退还手续由物业服务企业与承租人办理。物业服务企业受出租方的委托，与承租人解除租赁协议。原则上，承租人于解除协议 10 日内搬离人才公寓，退还公寓钥匙并缴清欠费，搬离时不得人为损坏或带走房屋配置及附属的设施。物业服务企业应及时将退租情况告知区锦源公司。

附件 1：赣州蓉江新区人才公寓申请审核表

附件 1

赣州蓉江新区人才公寓申请审核表

姓 名		用人单位			
性别		户籍地		婚姻状况	
身份证号码				联系方式	
银行账号			开户行		
个人住房情况 说明及承租 承诺	签字:				
用人单位 意见	签章: 年 月 日	区社管局或 区产业招商 局意见	签章: 年 月 日		
区住房和城 乡建设局 意见	签章: 年 月 日	区锦源公司 意见	签章: 年 月 日		
备注					

