

龙泉市住房和城乡建设局  
中共龙泉市委人才科技工作领导小组人才工作办公室 文件

龙建设〔2024〕9号

龙泉市住房和城乡建设局、中共龙泉市委人才  
科技工作领导小组人才工作办公室关于印发  
《龙泉市人才公寓租赁管理实施细则》的通知

各有关单位：

现将《龙泉市人才公寓租赁管理实施细则》印发给你们，请  
认真贯彻执行。

龙泉市住房和城乡建设局

中共龙泉市委人才科技工作领导小组  
人才工作办公室

2024年3月18日

# 龙泉市人才公寓租赁管理实施细则

为完善龙泉市高层次人才住房保障体系，进一步规范本市人才公寓的租赁和管理工作，优化各行高层次人才的生活工作环境，根据《关于加强高层次创新创业人才队伍建设的意见》《关于加快集聚创新创业人才奋力推进一座独具匠心的文化名城建设的实施意见》《龙泉市高层次人才住房保障实施办法》等文件精神及有关规定，制定本实施细则。

## 一、租赁对象和条件

申请租赁人才公寓的主要对象为由本市引进，与用人单位（行政机关单位、参照公务员管理事业单位除外）签订5年（含）以上劳动合同，未享受住房优惠政策，且城区无住房的高层次人才。（人才类别详见《龙泉市高层次人才分类目录》）

## 二、住房审查范围和认定

（一）审查范围：申请人及配偶、子女住房情况；

（二）以下情况视同已有住房：

- 1、有现房或期房（包括住宅和非住宅用房）；
- 2、提出申请之日起前三周年内，因离婚、析产、赠与、出售、被征收等原因转移、注销房屋所有权的房屋；
- 3、其他自有住房认定以市不动产登记中心核定的不动产登记信息为准。

### 三、配租标准及房源管理

(一)人才公寓房源户型为一居室、二居室户型及三居室户型(专家楼)。

(二)居住人口为一人或夫妻两人,可承租一居室户型;居住人口为三人及以上的,可承租二居室户型;三居室户型(专家楼)入住资格由市委人才办认定。

(三)在人才公寓房源充足的情况下,一居室户型承租户可根据人员增加情况,提出房源调整的申请;可将部分房源作为临时租赁房使用。新引进人才家庭经市委人才科技工作领导小组人才工作办公室(以下简称市委人才办)同意后,可安排入住临时租赁房。

(四)人才公寓房源不充足时,实行轮候制度,按照申请人轮候顺序号依次配租(轮候顺序号根据申请时间依次递增)。

### 四、租赁申报程序

(一)人才公寓配租申请实行常态化受理,实时配租或轮候租赁。申请人需提交以下资料:

- 1.《龙泉市人才公寓租赁申请表》;
- 2.申请人所在单位法人登记或营业执照复印件;
- 3.申请人本人学历学位证书、专业技术职称证书、技能等级证书、户籍证明、身份证、聘用合同或劳动合同、住房或租房情况证明的原件及复印件;

#### 4. 其他相关证明材料。

(二) 申请人向所在单位提出申请, 经所在单位确认后, 由所在单位主管部门对申请对象进行资格审核并公示, 公示期为 7 天。

来本市从事高新技术研究、科技成果转化的高层次人才或专家以及其他特殊人才, 由所在单位向市委人才办进行申报核定。

(三) 申请人将有关申报材料送至市委人才办, 市委人才办对申请人才的学历、技术职称、技术等级、工作情况、人才类别等是否符合规定条件提出审查意见。

(四) 市住房保障服务中心(以下简称市住保中心)依据市委人才办审查意见, 转送不动产登记等部门对申请人的不动产情况进行审核, 对经审核符合条件的, 由市住保中心进行统计汇总, 并将审核通过的申请人名单在新闻媒体进行公示, 公示期为 10 天。

(五) 经公示无异议或者异议不成立的, 由申请人、用人单位与市住保中心签订《龙泉市人才公寓租赁协议书》(用人单位承担担保责任), 并明确承租人、被承租人、担保人的权利和义务, 明确违约责任。

### **五、租赁期限及租金标准**

(一) 根据人才公寓“周转用房”的特点, 承租期一般为 3 年, 特殊情况需延长租期的, 由用人单位在期满前 3 个月内向市

住保中心提出书面申请，经市委人才办审核同意后续签，续签期为 3 年。

（二）A 类至 F 类引进人才及市委人才办认定的其他人才可免租金租赁人才公寓，免租金期限不超过 6 年；享受高层次人才住房保障超过 6 年的，按核定的人才公寓租金基准价的 100% 缴纳。

## 六、租赁管理

（一）人才公寓按照“政府主导、统一管理、公平公正公开、周转使用”的原则，由市住保中心负责租赁和管理。

（二）人才公寓租赁期间产生的费用由承租人支付，承租人须按有关租赁协议及时缴纳水、电等费用。

（三）承租人租赁人才公寓协议期满应及时退房，在协议期内需提前退房的，应提前 1 个月向市住保中心提出书面申请，经审查同意后办理相关退房手续，但承租人须在办理退房手续前结清租金、水、电等费用。

（四）承租人由单位或个人解决住房或调离本市单位的，应及时向市住保中心报告并退出住房。退出确有困难的，经市住保中心批准可适当延长期限，但不得超过 12 个月，在此期间的租金按核定的人才公寓租金基准价的 100% 缴纳。

（五）承租家庭因购买预售房产须退出人才公寓的，退房期限可延长至其预购房产竣工交付后 12 个月（竣工交付时间参照

商品房买卖合同)，但在此期间的租金按核定的人才公寓租金基准价的 100% 缴纳。

（六）承租人以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得人才公寓保障或将所承租的住房出借、转租、空置及改变用途时，需解除租赁协议，责令其立即退还所承租的人才公寓。

（七）承租人因违法或不当使用造成人才公寓住房损坏的，应当依法承担赔偿责任。

## 七、资金保障

（一）人才公寓实行物业管理，所需费用由市财政承担。

（二）人才公寓房源设施设备的维修、维护、更换等所需费用由市财政保障。

## 八、其他

（一）本细则未尽事宜由市委人才科技工作领导小组人才工作办公室和市住房和城乡建设局共同研究决定；《龙泉市高层次人才分类目录》以最新修订为准。

（二）本细则所称的“以上”“期满”均包括本数。

（三）本细则自 2024 年 4 月 19 日起施行。

（此件公开发布）