

龙泉市住房和城乡建设局文件

龙建设〔2024〕49号

龙泉市住房和城乡建设局 关于印发《龙泉市创业创新青年住房保障管理 实施细则》的通知

各有关单位：

为深入实施人才强市和创新驱动发展战略，落实来龙创业青年住房保障政策，进一步规范和完善龙泉市创业青年住房保障体系，规范我市青创公寓管理实施工作，优化各行各业人才的生活工作环境，我局制订了《龙泉市创业创新青年住房保障管理实施细则》，现将该《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

2024年11月5日

（此件公开发布）

龙泉市创业创新青年住房保障管理实施细则

为深入实施人才强市和创新驱动发展战略，落实来龙创业创新青年住房保障政策，进一步完善龙泉市创业青年住房保障体系，规范青创公寓管理实施工作，根据《龙泉市支持青年创业创新政策十二条(试行)》《龙泉市高层次人才住房保障实施办法》《龙泉市人才公寓租赁管理实施细则》等文件精神及有关规定，制定以下实施细则。

一、保障对象和条件

本细则所称的创业创新青年住房保障，是指市人民政府根据来龙创业创新青年住房保障政策，实行的政府公共服务，以提供青创公寓实物配租或者提供住房租赁补贴方式帮助来龙创业创新青年解决住房问题的保障措施。

申请对象为符合青创准入条件的来龙泉创业创新青年（人才）。原则上外来创业创新青年以实物配租为主，龙泉市户籍范围内的创业创新青年以租赁补贴为主，实物配租为辅（G类以上人才可优先实物配租），具体以来龙创业创新青年（人才）实际申请类型为准，申请人本人、配偶、父母未享受我市住房保障相关政策的，且城区无住房。（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）审核范围：申请人本人及配偶、未成年子女、与申请人实际一同居住的父母的住房情况。

（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. 其他认定为有自有住房的情形。具体认定以市不动产登记中心核定的不动产登记信息为准。

三、青创公寓经租管理

（一）配租标准及房源管理

1. 青创公寓房源分为独立户型（一居室或二居室户型）和合租户型（二居室及以上户型）两种。
2. 居住人口为三人及以上或两代两人（申请人离异，子女与其共同生活的），可配租独立户型。创业团队申请，原则上配租合租户型。
3. 青创公寓房源数量充足时，申请人经市青年创业创新办公室（以下简称青创办）等相关部门审核通过后，由市住房保障服务中心（以下简称市住保中心）进行配租；青创公寓房源不足时，实行轮候制度，按照申请人轮候顺序号依次配租。

（二）青创公寓申报程序

1. 青创公寓配租申请实行常态化受理，实时配租或轮候租住。申请人需提交以下资料：

①《龙泉市青创公寓租住申请表》、《龙泉市青创公寓申请人住房情况审核表》；

②创办企业的营业执照复印件；

③申请人及团队共同申请人的身份证明、户籍证明、婚姻证明及其家庭成员的身份证、户籍证明复印件；

④其他相关证明材料。

2. 申请人向市青创办提出申请，市青创办会同其他相关部门就申请人的创业经营情况是否符合规定条件提出审核意见。对经审核符合条件的，将符合人员名单及相关申报材料转送市住保中心。

3. 市住保中心依据市青创办审核意见，转送不动产登记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人员名单在新闻媒体进行公示，公示期为 10 天。

4. 经公示无异议或者异议不成立的，市住保中心将符合条件的人员名单反馈市青创办。由申请人与市住保中心签订《龙泉市青创公寓租赁协议书》，并明确双方权利和义务、违约责任等内容。

（三）租赁期限及租金标准

根据青创公寓“周转用房”的特点，免租金承租期一般为 3 年，特殊情况需延长租期的，由承租人在期满前 3 个月内向市住保中心提出书面申请，由市青创办和市住保中心联合审定。A 类至 G 类高层次人才及青创办认定的其他人才可免租金租住青创公寓，免租金期限不超过 3 年。

四、住房租赁补贴管理

来龙创业创新青年未入住青创公寓，自行租房的，实行住房租赁补贴，租房补贴一年发放一次，租房期限满 1 年给予青创企业法人每年 5000 元租房补贴（以租房合同时间为准），补贴期限为 3 年。

(一) 住房租赁补贴申请实行常态化受理、定时发放。申请人需提交以下资料:

1. 《龙泉市创业创新青年租赁补贴申请表》;
2. 创办企业的营业执照复印件;
3. 申请人及团队共同申请人的身份证明、户籍证明、婚姻证明及其家庭成员的身份证、户籍证明复印件;
4. 住房租赁合同或协议、租金支付证明;
5. 其他相关证明材料。

(二) 申请人向市青创办提出申请,市青创办会同其他相关部门就申请人的创业经营情况等是否符合规定条件提出审核意见。对经审核符合条件的,将符合人员名单及相关申报材料转送市住保中心。

(三) 市住保中心依据市青创办审核意见,转送不动产登记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人员名单在新闻媒体进行公示,公示期为 10 天。

(四) 经公示无异议或者异议不成立的,市住保中心将符合条件的人员名单反馈市青创办。租赁补贴由市人力资源和社会保障局就业管理服务处发放到位。

五、租赁管理

(一) 青创公寓按照“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) 青创公寓租赁期间产生的水、电、天然气等费用由承租人支付。

（三）承租人租住青创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，结清租金、水、电、天然气等费用，经审核同意后办理相关退房手续。

（四）承租人解决住房问题，或离开龙泉创业的，应及时到市住保中心办理退房手续。退房确有困难的，经市住保中心批准可适当延长期限，但不得超过 6 个月，在此期间的租金按核定的青创公寓租金基准价 100% 缴纳。

（五）承租人因购买预售房产须退出青创公寓的，退房期限可延长至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青创公寓租金基准价 100% 缴纳。

（六）承租人因违法或不当使用造成青创公寓住房或设备设施损坏的，应当依法承担赔偿责任。

（七）已纳入青创住房保障的对象，以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得青创住房保障、租赁补贴或将所承租的住房出借、转租、空置、改变用途及从事违法行为的，即解除租赁协议，立即退还所承租的青创公寓或领取的租赁补贴，并承担相关责任。三年内不得申请。

六、资金保障

（一）青创公寓实行物业管理，所需费用由主管部门报市财政核定后保障。

（二）青创公寓房源设施设备的维修、维护、更换等所需费用由主管部门报市财政核定后保障。

七、其他

(一)本细则未尽事宜由市青年创业创新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12月6日起施行。

龙泉市住房和城乡建设局办公室

2024年11月5日印发
