

荆州市住房保障工作领导小组办公室 中共荆州市委人才工作领导小组办公室 文件

荆住保办发〔2018〕7号

荆州市住房保障工作领导小组办公室 关于加强荆州市金凤人才公寓管理工作的通知

荆州区、沙市区委组织部，荆州开发区、纪南文旅区、荆州高新区党工委，市直各有关部门、高等院校：

为贯彻落实中共荆州市委荆州市人民政府《关于深化人才发展体制机制改革促进人才创新创业的实施意见》（荆发【2017】23号）和中共荆州市委办公室《关于实施“我选湖北·凤鸣荆州”计划促进大学生实习实训和就业创业的意见》（荆办发【2017】4号）等文件精神，大力实施人才强市战略，改善人才居住环境，加强金凤人才公寓申请审核、轮候配租、租赁运营等管理工作，现将有关事项通知如下：

一、确定供应对象

金凤人才公寓主要用于保障荆州城区机关、企事业单位引进

人才的临时住房需求。荆州城区范围包含市直、荆州区、沙市区、荆州开发区、荆州高新区、纪南文旅区。供应对象主要为：

1.市、区两级具备硕士以上学历公务员或在“双一流”高校定点招录的选调生；

2.市、区两级事业单位具备硕士以上学历人员或具备副高以上职称的专业技术人员；

3.市、区企业自主引进的硕士以上学历高层次人才和创新创业团队；中层正职以上优秀经营管理人才；具备技师、高级技师资格的高技能人才；

4.在荆州城区创业，毕业未满 5 年，具有工商营业执照和纳税证明的全日制大学专科以上学历人员；

5.在荆州城区就业，毕业未满 5 年的全日制大学本科学历人员。

二、严格审核分配

（一）申请条件。

申请金凤人才公寓的申请对象应同时符合以下条件：1.具有引进单位招录、任职文件或与用人单位签订正式聘用合同、劳动合同或工作协议；属创业人员的，具有工商营业执照和半年（含）以上企业完税证明。2.已在荆州市缴纳社保或公积金并仍在缴纳；3.在市中心城区内无自有住房和享受其他政策性住房。

有下列情形之一的，不得申请金凤人才公寓：1.申请人（或者配偶、未成年子女）在本市有私有产权房屋的或者房产备案登记达到两年以上的；2.荆州籍申请人（或者配偶的）父母在城区拥有两套及以上住房的（包括经营性门面等投资性房产）；3.申

请人和配偶五年内在荆州城区有房产交易或房屋征收拆迁记录的；4.市政府规定的其他情形。

(二) 申请资料。

申请租赁金凤人才公寓须提交以下资料：

- 1.荆州市金凤人才公寓申请表；
- 2.荆州市金凤人才公寓申请报告及申请人员汇总表；
- 3.申请人身份证（或护照）、户口簿，已婚的提交结婚证；
- 4.学历、学位证书、专业技术资格证书；
- 5.不动产登记部门出具的本人及其配偶在荆房屋权属登记情况，未婚的本市户籍人员还须提交父母在荆房屋权属登记情况；
- 6.就业申请人提交与用人单位签订的正式聘用合同、劳动合同、工作协议或单位招录、任职文件，缴纳社会保险金或住房公积金证明。
- 7.创业申请人提交工商营业执照，半年以上纳税证明。

以上资料1、2、5为原件，3、4、6、7为复印件，复印件须加盖单位印章。

(三) 办理程序。

金凤人才公寓采取单位集中申请、统一审批的方式，具体如下：

1.申请。需要租住金凤人才公寓的符合条件人员，须按要求填写《荆州市金凤人才公寓申请人员汇总表》、《荆州市金凤人才公寓租赁申请表》及其它相关证明材料，用人单位初审后统一向荆州人才创新创业超市申报，由荆州人才创新创业超市汇总后定期提交市委人才办、市住房保障中心审核。

2.审核。市委人才办在10个工作日内对申请人是否符合人才

标准、人才类别以及用人情况等进行审核确认，市住房保障中心在 10 个工作日内对申请人及其父母（非本市户口除外）、配偶在本市住房状况进行审核确认，综合市委人才办、市住房保障中心审核意见形成准入人才名单。

3.公示。由市住房保障中心将准入人才名单在荆州市房产管理局网站进行公示，公示期限为 7 日。

4.配租。经公示无异议或异议不成立的，市住房保障中心根据房源总量，综合申请人才来荆时间、申请时间等因素采取摇号方式建立轮候清册，轮候分配住房并通知申请人在 30 日内与市住房保障中心签订人才公寓租赁合同，领取《人才公寓入住确认书》，办理入住手续。

（四）其他事项。

1.在房源不足情况下，同类层次人才按申请时间先后次序予以调配，各层次房源可相互调剂使用。

2.经自主协商，具备条件的申请人可以采取合租形式，在申请时需注明；个人原因放弃承租金凤人才公寓的，两年内不得再申请。

3.在轮候期间，轮候人的创业就业、住房、婚姻、学历等情况发生变化仍需配租的，应当在发生变化之日起 30 日内提出并办理轮候信息变更。发现不符合规定条件的，则取消其配租资格。

三、规范租赁管理

金凤人才公寓的租赁和使用遵循政府主导、统筹安排、只租不售和动态管理的原则，实行有期限租赁，进行合同管理。

（一）租金及相关费用。

1.金凤人才公寓租赁期限最长为 3 年。租金标准原则上按照

不高于同地段同类型普通商品住宅市场租金确定，由市住房保障中心会同市委人才办报市物价部门核定。租金标准可根据市场租金状况，每两年调整一次。

2.达到人才公寓租赁期限最长期限的承租人如继续申请租住，按公租房相关申请流程重新申报，租金标准按公租房标准执行。

3.承租人应当按照租赁合同约定，及时缴纳租金、水电、燃气、有线电视、宽带、物业等相关费用。

4.承租人在首次签订租赁合同时，按三个月的租金标准缴纳房屋租赁履约保证金，退出房屋时退还（期间不计算利息）。

5.金凤人才公寓租金收入纳入市公共租赁住房租金收入帐户统一管理，实行“收支两条线”。

（二）房屋租赁使用。

1.租赁合同一年一签，期满续租的，应在合同期满3个月前，由承租人通过所在单位重新向市住房保障中心提出申请，经审查通过后办理续租。

2.金凤人才公寓配套服务、设施维修、安保、绿化管养等后期物业管理工作由市住房保障中心负责运作，市住房保障中心委托具有资质的企业具体负责。

3.承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，不得对住房进行二次装修、扩建、加建和擅自改变原有使用功能和内部结构；因人为使用不当或其它人为因素造成房屋及其家具、家电等设备损坏的，承租人应当根据租赁合同的约定承担相应的维修、赔偿义务。

4.金凤人才公寓住房室内的配套设施设备，超过使用年限需

重新装修，更换或需对房屋进行维修改造、增加设施设备的，由市住房保障中心委托的运营单位或物业公司统一组织实施，承租人要予以配合。

四、强化退出监督

（一）市住房保障中心每年定期和不定期对人才公寓居住情况进行检查，如发现有已不符合居住人才公寓条件的，及时取消其居住资格。人才所在单位应当主动向市住房保障中心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，配合做好年检工作。

（二）承租人有下列情形之一的，市住房保障中心将终止租赁合同，收回租赁房屋；

1.在申请住房过程中伪造相关证明文件通过审查后经查实的；

2.已在市区购买住房（包括租住人配偶、未成年子女）或单位已安排其它住房的；

3.无正当理由连续3个月及以上未缴纳租金的；

4.无正当理由连续3个月及以上不居住的；

5.将租住房屋转租、转借、改变住房用途或擅自装修或改变房屋内部结构，影响房屋使用安全的；

6.调离（包括调动、辞职、辞退、离职等）市区的；

7.利用人才公寓为个人获取不正当利益或开展违法违纪活动的；

8.租赁合同到期，未重新办理租赁手续的；

9.其他不适合继续入住人才公寓的情形。

（三）退出租赁的金凤人才公寓住房，按以下程序办理：

1.申报。承租人向金凤人才公寓运营管理单位提出申请。

2.解除租赁合同。承租人与金凤人才公寓运营管理单位办理退房手续。终止租赁关系。

3.退出房屋。承租人须缴清租金、水电费等费用，租金结算至退房当月，并腾空租赁住房。退出的过渡期限，最长不得超过3个月。

（四）承租人逾期拒不腾退的，市住房保障中心没收缴交的房屋租赁使用保障金，通知用人单位令其腾退并追究违纪责任；情节严重的，依法申请人民法院强制执行，并追究违法责任。

被责令腾退的承租人自退出人才公寓住房之日起5年内不得再次申请租赁金凤人才公寓或其它公共租赁住房，并记入市公共租赁住房租赁诚信管理档案。

（五）用人单位有弄虚作假、擅自转让转租或调整人才公寓居住对象等行为的，市住房保障中心有权单方面解除租赁合同，收回相关房屋，同时取消该单位在3年内申报租住人才公寓的资格，记入市公共租赁住房租赁诚信管理档案，并抄送有关部门追究相关负责人的责任。

五、明确责任分工

市委人才办负责金凤人才公寓工作统筹、政策把关、人才需求名单的认定和审核。

市房产管理局负责金凤人才公寓审核配租和运营管理工作，包括申请材料汇总，对申请人进行房产复核、公示、配租，人才公寓的合同签订、租金收缴以及后期维护管理工作。市住房保障中心承担日常具体实施工作。

各用人单位及主管部门要配合市委人才办、市住房保障中心

做好金凤人才公寓的申请资格初审、供应分配、年度审核、到期清退等工作。

本通知自印发之日起施行。荆州城区其他公共租赁住房应优先满足人才的需求，可参照本通知规定执行。

- 附件：1. 荆州市金凤人才公寓租赁资格申请表
2. 荆州市金凤人才公寓申请人员汇总表



2018年9月29日

附件 1

荆州市金凤人才公寓

租赁资格申请表

申请人 _____

联系电话 _____

工作单位 _____

填表日期 _____

荆州市城镇居民住房保障管理中心印制
荆州市市委人才办 监 制
荆州市房产管理局

申请事项说明

一、填表说明

- 1.婚姻状况栏：填已婚、未婚、离异、丧偶。
- 2.联系电话栏：需填常用号码，以便联系。
- 3.职务职称：与用人单位聘用岗位一致。
- 4.参加工作时间：指到现用工单位工作时间。
- 5.家庭主要成员：未婚人员填写父母，已婚人员填写配偶子女。

二、提交资料

- 1.荆州市金凤人才公寓申请表；
- 2.荆州市金凤人才公寓申请报告及申请人员汇总表；
- 3.申请人身份证（或护照）、户口簿，已婚的提交结婚证；
- 4.学历、学位证书、专业技术资格证书；
- 5.不动产登记部门出具的本人及其配偶在荆房屋权属登记情况，未婚的
本市户籍人员还须提交父母在荆房屋权属登记情况；
- 6.就业申请人提交与用人单位签订的正式聘用合同、劳动合同、工作协
议或单位招录、任职文件，缴纳社会保险金或住房公积金证明。
- 7.创业申请人提交工商营业执照，半年以上纳税证明。

以上资料 1、2、5 为原件，3、4、6、7 为 A4 纸张复印件，复印件须
加盖单位印章。

荆州市金凤人才公寓租赁申请表

申请人基本情况	姓名		性别		民族		一寸免冠照片
	身份证号				婚姻状况		
	户籍所在地	省 市			联系电话		
	学历学位		毕业时间		职务职称		
	毕业院校				专业名称		
	参加工作时间				工作类型	☐ 创业 ☐ 就业	
	工作单位						
	单位地址						
家庭主要成员	与申请人关系	姓名	身份证号			户籍所在地	
居住情况	住房性质	房屋产权人	房屋座落（具体到门牌号）			建筑面积	
	☐ 租住 ☐ 借住						
配租意向	☐ 沙市区 ☐ 荆州区 ☐ 荆州开发区		是否合租		☐ 是 ☐ 否		
申请人承诺	本人已知晓并愿意遵守金凤人才公寓管理相关规定，现提出金凤人才公寓租赁资格申请。保证本表所填写内容及所提交的证明材料均真实有效。若有弄虚作假、隐瞒事实或伪造行为，同意按照有关管理规定处理，并承担由此造成的一切经济 and 法律责任。 本人及家庭成员同意，市房产管理部门在审查资格条件时，可向有关单位和个人收集、核对本人及家庭成员的信息资料。同意并授权拥有本人及家庭成员个人信息、资料的单位（部门）或个人，向人才公寓租赁资格审核部门提供本人及共同申请人的相关信息资料。 申请人：（签名并按手印） 年 月 日						

用人单位 意见	经办人： 负责人： 年 月 日（单位盖章）
人才超市 意见	负责人： 年 月 日（单位盖章）
市委人才办 意见	负责人： 年 月 日（单位盖章）
市住房保障 部门意见	经办人： 负责人： 年 月 日（单位盖章）

荆州市金凤人才公寓申请人员汇总表

填报时间： 年 月 日

[illegible]

单位负责人签名:

荆州市住房保障工作领导小组办公室

2018 年 9 月 29 日印发