渝北区人才公寓管理制度

第一章 总 则

第一条为优化人才居住环境，强化人才服务保障，规范人才公寓管理，进一步提升渝北人才环境的吸引力和竞争力，鼓励人才来渝北区创业发展，结合实际，制定本制度。

第二条 人才公寓是指为在渝北区工作的各类人才提供的周转性租赁住房。按人才类别不同，分为英才公寓和青年人才公寓。

第三条 人才公寓按照“政府统筹、平台运作”的原则委托空港物业公司进行契约租赁管理，具体采用“限定对象、限定价格、限定租期”和“排序轮候、集中管理、只租不售”的方式实施。

第二章 租住对象及条件

第四条 英才公寓，主要面向渝北区临空英才、乡村振兴人才、教育人才、卫生人才及渝北区内企事业单位引进的高级管理人才、高级技术人才和行业领域专家等；青年人才公寓，主要面向符合渝北青年人才成长驿站入站资格的青年人才。

第五条申请入住人才公寓应同时具备以下条件：

1. 入住人所在企事业单位的注册地、经营地和纳税地均在渝北区。

2. 所在企事业单位短期内无力解决住房问题。

3. 英才公寓入住人应与渝北区内企事业单位签订三年及以上劳动（聘用）合同且在渝北区缴纳社会保险或个税；青年人才公寓入住人应与渝北区内企事业单位签订实习合同。

第三章 费用与租期

第六条 租金标准

1. 英才公寓。单间配套每月900元；两室一厅每月1460元（均含物管费）。

2. 青年人才公寓。单间配套可入住2人，每人每月450元；两室一厅可入住4人，每人每月350元（均含物管费）。

第七条 补贴方式

1. 英才公寓。A、B类临空英才给予房屋租金全额补贴，C、D类临空英才给予房屋租金的50%补贴，剩余50%由人才自行承担，已领取过购房补贴的临空英才需自费租住，已享受公寓租金补贴的临空英才在申请购房补贴时须扣除租金补贴部分；乡村振兴人才参照临空英才补贴方式执行；其他渝北区内企事业单位引进的高级管理人才、高级技术人才和行业领域专家等自费租住。

2. 青年人才公寓。E类临空英才给予1年房屋租金50%补贴；符合《渝北青年人才成长驿站管理办法（试行）》的青年人才，按“三免三减半”政策给予补贴（前3个月租金全免，后3个月支付租金的50%，逾期后自愿继续住宿的，自费租住）。

第八条 入住周期

英才公寓入住周期原则上不低于1个月、不超过3年，青年人才公寓入住周期原则上不低于1个月、不超过1年，期满后因特殊情况确需续租的，须在期满前7个工作日向相应审核单位提出申请。同一租住人租住总期限原则上不超过3年，期满后不再续租。

第九条 收费原则

1. 英才公寓按套确定租金，青年人才公寓按床位确定租金。

2. 公寓押金。英才公寓单间配套每户1000元，两室一厅每户2000元，青年人才公寓每人1000元。申请人办理入住时统一缴纳，由空港物业公司负责收取，押金在退租时退还。

3. 人才公寓入住后发生的水费、电费、燃气费、有线电视费等其他费用可由空港物业公司代收缴纳或入住人自行缴纳。

第十条 人才公寓租金价格由渝北区委组织部、渝北区人力社保局会同区财政局等相关部门结合考虑公寓户型配置、市场价格水平、管理运行成本等因素进行适时调整。

第四章 申请与退租

第十一条 申请入住人才公寓需提交以下材料：

1. 《渝北区人才公寓入住申请表》，见附件；

2. 申请人所在单位工商营业执照复印件或事业单位出具的介绍信；

3. 申请人的身份证或护照、户口本等复印件；

4. 申请人学历、学位证书复印件；

5. 与企业签订劳动合同的，出具劳动合同复印件、缴纳社会保险或个税证明；与事业单位签订聘用合同的，由用人单位出具在岗证明；与企业签订实习合同的，出具实习合同复印件；

第十二条 入住人才公寓根据申请对象不同，分别采取线上、线下两种方式进行申请，具体申请流程如下：

1. 申请。申请人为渝北区临空英才、乡村振兴人才或符合渝北青年人才成长驿站入站资格的青年人才，可通过“渝北人才”微信公众号进行线上申请，填写上传相关申请资料；其他符合条件的申请人，可通过关注“渝北人才”微信公众号在“人才政策”一栏下载并填写《渝北区人才公寓入住申请表》，连同其它申请资料一起交到公寓前台进行申请。

2. 审核。渝北区委组织部和渝北区人力社保局线上、线下进行入住资格审核确认。

3. 配租。经确认符合条件的，空港物业公司进行配租，确定租住房间后，通知申请人办理入住相关事宜。

4. 入住。申请人根据通知内容与空港物业公司签订《人才公寓入住合同》按照有关规定办理入住手续，并缴纳押金。

第十三条人才公寓退租根据申请对象不同，分别采取线上、线下两种方式进行，具体退租流程如下：

1. 申请。入住人为渝北区临空英才或符合渝北青年人才成长驿站入站资格的青年人才，可通过“渝北人才”微信公众号线上提出退租申请；其他入住人，可前往人才公寓前台办理退租。

2. 受理。空港物业公司及时对房屋情况和相关费用进行查验。

3. 退租。查验无误，结清费用后，退还押金，办理退租；空港物业公司及时办结后，将情况反馈至渝北区委组织部和渝北区人力社保局。

第五章 分配管理

第十四条英才公寓优先保障经渝北区认定的临空英才、乡村振兴人才租住需求；青年人才公寓优先保障符合渝北青年人才成长驿站入站资格的青年人才租住需求。人才公寓在满足临空英才、乡村振兴人才和符合渝北青年人才成长驿站入站资格的青年人才租住需求后，报经渝北区委组织部、渝北区人力社保局同意，剩余房源可由空港物业公司自行安排，向符合申请条件的人才进行租住。

第十五条 青年人才公寓仅供申请人本人居住，英才公寓可供本人及其亲属共同居住。

第十六条 英才公寓入住人在租赁期间变更工作单位，但仍符合人才公寓入住条件的，由新用人单位重新办理入住手续，租赁时间连续计算；青年人才驿站入住人员按《渝北青年人才成长驿站管理办法（试行）》执行。

第十七条 在租期内，入住人有下列情况之一者停止租住。

1. 存在弄虚作假、隐瞒真实情况的；
2. 转租、出借或私自调换住房的；
3. 擅自装修、改变住房用途、结构或损坏公寓设施的；
4. 非因工作原因，连续1个月产生住房闲置，或因公外出半年及以上的；
5. 累计2个月未缴纳租金或相关费用的；
6. 不配合人才公寓管理，违反人才公寓入住合同有关规定的；
7. 因工作变动离开渝北区的；
8. 工作变动未重新办理租住手续的；
9. 需要终止租赁的其他情况。

第十八条 租赁期满、中途停租或被取消租赁资格的，应自租赁期满、停租、被取消租赁资格之日起7日内腾退住房，经空港物业公司验收无误后，在线上或线下办理退租手续。

第十九条 入住人应保护好房屋及其设备设施并合理使用，不得擅自装修公寓，若发生公寓设施物品丢失或人为损坏情形，产生的添置、维修等费用由入住人或所在单位承担。

第六章 附 则

第二十条 本制度由渝北区委组织部、渝北区人力社保局、空港物业公司负责解释。

第二十一条 本制度自印发之日起执行。

附件

渝北区人才公寓入住申请表

填表时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称  （全称） |  | | | | | | 企业执照统一社会信用代码 | | |  | | |
| 单位类型 | □民营企业 □国企有企业 □机关事业单位 □其他 | | | | | | | | | | | |
| 单位地址 |  | | | | | | | | | | | |
| 申请人  姓名 |  | 性别 | |  | 年龄 | | |  | 身份证号  （护照号） | |  | |
| 联系电话 |  | 职务 | |  | 学历 | | |  | 毕业院校 | |  | |
| 申请公寓  类型及数量 | □ 英才公寓两室一厅 套 □ 英才公寓单间配套 套  □ 青年人才公寓床位 个 | | | | | | | | | | | |
| 申请入住  类型 | □首租  □续租 | | 首次入住时间 |  | 申请居住时间 | | |  | 是否有共同居住亲属 | | | □是  □否 |
| 共同居住  亲属情况 | 与申请人关系 | | | 姓名 | 身份证号 | | | | | | | |
|  | | |  |  | | | | | | | |
|  | | |  |  | | | | | | | |
| 申请单位  诚信承诺 | 经核实，本单位申请人符合人才公寓申请条件且提供的申请材料信息属实，如有任何不实、弄虚作假或违反政策规定的情况，本公司愿按有关规定接受相应处理。  （盖章）  年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 区人力社保局意见：  （盖章）  年 月 日 | | | | | | 区委组织部意见：  （盖章）  年 月 日 | | | | | | |
| 空港物业公司办理情况 |  | | | | | | | | | | | |