

什么是人才房？如何申请入住？

中山市人才房管理暂行办法来了

(政策图解)

近日，中山印发《中山市人才房管理暂行办法》，明确了关于中山市行政区域内人才房筹集、准入、配租及运营管理等人才房管理工作。《暂行办法》自2023年11月1日起施行，有效期3年。哪些人才符合条件可以申请入住？申请流程有哪些？入住后需要缴纳哪些费用？是否可以申领人才房补贴？带你一图读懂！

Q1 什么是人才房？

- 《暂行办法》所称人才房是指政府、租赁企业或个人向在中山工作的人才提供的租赁型保障性住房。
- 人才房主要采取政府集中规划建设、现有存量房改建、购买商品住房、租赁社会房源、房地产开发项目配建等方式筹集。
- 人才房布局要与区域发展规划、城市总体规划、产业发展规划等相对接，确保满足人才生活需求。

哪些人可以申请入住？

- (一)《中山市新时代人才高质量发展二十三条》等文件明确的人才范围：顶尖人才、特聘人才、第一到六层次紧缺适用高层次人才。

可申请入住人才房的人才还包括：

- 来中山短期工作、符合我市相关规定柔性引进的高层次人才；
 - 我市现代化产业集群“十大舰队”企业，总部企业、市制造业龙头骨干（培育）企业，市全生命周期公共技术服务平台的中高层管理人员；
 - 引进高校、科研院所等在我市共建的高端研发机构或平台科技人员；
 - 省市级创新创业科研团队核心成员；
 - 来我市创新创业的港澳青年；
 - 高级技师以上技能人才；
 - 各镇街急需人才等；
- 《广东省人才优粤卡实施办法》明确的持卡人才；
 - 经市委人才工作领导小组办公室核准的人才。

Q3 申请租住人才房，能享受租金补贴吗？

- 人才申请租住人才房及享受租金补贴，应同时符合以下条件：
- 1 非国企、非机关事业单位工作人员（登记为事业单位的新型研发机构除外）；
- 2 人才及配偶、子女名下在我市无自有住房；
- 3 非我市财政供养人员，未在本市范围内享受人才购房补助、人才房租金补贴及其他安居政策。

人才房申请后，什么时候可入住？

- 人才房保障按“从优、就高、不重复”原则执行，应优先满足层次较高人才住房需求，同层次人才根据申请时间先后顺序轮候安排入住。如房源紧张或经调剂无合适房源的，按申请时间先后进行轮候；如申请人放弃选房的，后序人员依次递补。
- 人才以家庭户为单位申请人才房保障，同户籍家庭成员均为保障对象的，按层次较高一方应享受的标准享受人才房保障待遇。
- 人才成功申领购房补助或享受其他安居政策之日起，视为自动丧失人才房租住及享受租金补贴待遇资格，须退出人才房并全额退回或配合业务主管部门扣除已领取的人才房租金补贴。
- 结合房源分配实际，人才入住高于本层次标准建筑面积人才房的，按人才应享受标准享受租金补贴；人才入住低于本层次标准建筑面积人才房的，按实际租住人才房建筑面积及人才相对应的补贴比例享受租金补贴。

Q5 人才房屋租赁申请流程有哪些？

(一) 信息发布

人才房运营管理机构在政务网站发布人才房房源配租等信息；

(二) 申请受理

人才房运营管理机构统一受理人才（用人单位）申请材料；

(三) 资格条件审核

人才房运营管理机构会同相关职能部门审核、拟定符合资格条件的人才房配租名单；

(四) 公示及异议处理

市人力资源社会保障行政部门在政务网站公示人才房选房资格及排位名单，公示期不少于5个工作日。人才（用人单位）如有异议，须在公示期内书面提出，由相关职能部门及时核查处理；

(五) 名单报备

公示期无异议或异议核查工作结束后，由市人力资源社会保障行政部门将最终确认符合人才房选房资格及排位名单报市联席会议备案；

(六) 安排入住

人才房运营管理机构根据人才房选房资格及排位名单安排人才（用人单位）选房、签订租赁合同、缴交租金及保证金、办理入住手续；

(七) 费用支付

人才按租赁合同约定按时支付租金和使用过程中产生的水、电、燃气、网络、有线电视、物业服务等其他费用；用人单位统一申请人才房的，由用人单位统一缴交上述费用；

(八) 租金补贴发放

符合人才房租金补贴条件的人才向人才房运营管理机构提交申请，人才房运营管理机构初审后将汇总名单报市人力资源社会保障行政部门进行审核，并在政务网站进行公示，公示期不少于5个工作日。对符合补贴条件的人才，人才房租金补贴由市人力资源社会保障行政部门负责发放；

(九) 续租申请

人才若有续租意愿的，应在合同期满前3个月内递交续租申请，经相关职能部门审核确认符合资格条件的，与人才房运营管理机构续签租赁合同；

(十) 换房

租赁期间，人才（用人单位）因人才层次提升等客观原因确需更换人才房的，须向人才房运营管理机构提出申请，核查通过后予以更换。更换人才房不影响原租赁合同有效期，自更换当月起租金补贴按提升后的人才层次标准执行，享受人才房租金补贴期限累计计算；

(十一) 退房

人才（用人单位）租住期届满或需提前退房的，应提前1个月向人才房运营管理机构提出，经人才房运营管理机构现场确认、结清费用后解除租赁合同。

特别提醒

- 获得配租资格的人才（用人单位），无正当理由未按时签订租赁合同、办理有关入住手续的，视为弃租。弃租的人才（用人单位），自弃租之日起一年内不得再次申请。
- 租赁期内人才（用人单位）须配合人才房运营管理机构开展日常检查工作。
- 人才住房、婚姻、家庭人口、劳动关系等情况发生变更的，人才（用人单位）须自变更之日起15日内向人才房运营管理机构申报，经行业主管部门审核确认符合资格条件的，可继续租住；不再符合资格条件的，应及时退出人才房。

中山市人才房待遇标准明细表

中山市人才房待遇标准明细表					
序号	保障对象范围	申请主体及方式	可申请建筑面积	实际租金补贴比例	租住及补贴期限
1	(1) A档特聘人才 (2) 第一层次紧缺适用高层次人才	人才个人提出申请	最大200平方米	100%	3年
2	(1) B档特聘人才 (2) 第二、三层次紧缺适用高层次人才		最大120平方米	100%	
3	(1) C、D档特聘人才 (2) 博士人才 (3) 第四至六层次紧缺适用高层次人才 (4) 青年后备人才（企业新引进引进的全日制硕士、副高级专业技术人才等） (5) 青年后备人才（博士博士后研究人员，新引进引进的博士）		最大90平方米	100%	2年
4	(1) 青年后备人才（企业新引进引进的全日制硕士、副高级专业技术人才等） (2) 高级技师以上技能人才 (3) 第七层次紧缺适用高层次人才		最大50平方米	50%	
5	广东省人才优粤卡持卡人才		按人才实际层次参照1-4项标准享受补贴		
6	来我市创新创业的港澳青年	用人单位提出申请	最大90平方米	50%	2年
7	(1) 现代化产业集群“十大舰队”企业 (2) 总部企业、市制造业龙头骨干（培育）企业 (3) 市全生命周期公共技术服务平台 (4) 在我市投资运营的重点招商项目	用人单位提出申请（最多为20名人才申请）	最大50平方米	100%	3年
8	引进高校、科研院所等在我市共建的高端研发机构或平台科技人员	用人单位提出申请			
9	省市级创新创业科研团队核心成员	用人单位提出申请			
10	柔性引才人才	个人提出申请	最大50平方米	100%	12个月
11	各镇街急需人才	镇街审核	最大50平方米	镇街自定	1年

备注

- 符合上述两种及以上情形的人才，按自愿原则择一享受保障待遇。
- 除上表以外的其他层次人才入住市级人才房不享受租金补贴。
- 待遇标准结合实际情况适时调整。

中山人社