

马关县人才公寓运营管理办法 (试行) 政策解读

金厂镇人民政府



目录

01

租住条件

02

申请程序

03

运营管理

04

保障周期

05

监督管理

06

人才公寓住房的修缮

制定依据

一、制定依据及目的。根据《中共云南省委办公厅云南省人民政府办公厅印发〈关于人才服务现代产业发展的十条措施〉的通知》（云办发〔2022〕9号）《云南省人民政府关于加快发展保障性住房的实施意见》（云政办发〔2022〕11号）《云南省住房和城乡建设厅关于进一步做好人才住房保障工作的通知》（云建保〔2017〕303号）和《马关县人才公寓筹建工作方案》（马党人才〔2022〕4号）有关精神，切实做好马关县人才公寓配租、运营、管理等工作。

二、人才公寓范围：本办法所称人才公寓位于马关县马白镇民升小区E栋二单元，通过盘活保障性租房住房房源，面向符合条件的各类人才有序配租。

三、实施原则：马关县人才公寓建设按照“政府建设、产权公有、只租不售、周转保障”的原则，由马关县委组织部负责实施，马关县住房和城乡建设局配合日常运营管理（包括签订租住合同、办理租住手续、收取房屋租金、房屋管理维护等）。

租住条件

租住条件：申请租住马关县人才公寓的承租人，本人及其配偶在马关县城区范围内不拥有任何形式的住房（包括公共租赁住房、廉租房、房改住房、经济适用房、集资建房、拆迁安置房、商品房、自建房等），同时，应符合下列条件之一：

1. 文山州高层次人才和急需紧缺人才专项入选人才。
2. 文山州党政干部储备人才专项引进人才或公务员定向选调生。
3. 马关县城区范围内各级党政机关、人民团体、事业单位、企业（含民营企业）等用人主体，具有硕士研究生及以上学历学位或具有副高级及以上专业技术职称，且在职在岗的优秀人才。
4. 根据工作需要和人才需求状况，引进或抽调机关、企事业单位等各类人才参与县委、县政府中心工作任务，且需持续在马工作半年以上的干部。

租住条件

5. 县直党政机关、人民团体、事业单位、国有企业新招录（聘）具有大学本科及以上学历的公务员、事业单位人员、企业职工等优秀青年人才。
6. 因工作需要，经县委人才工作领导小组办公室研究批准认可的其他人才。

申请程序

（一）提交申请。申请人填写《马关县人才公寓租住申请审批表》，并提供个人身份证复印件、学历学位或职称证书复印件、劳动合同（聘用合同）、录（聘）用文件、抽（借）调文件、人才专项入选证书等能证明在马关县城区用人单位工作服务的相关材料复印件、结婚证复印件（仅已婚的申报人员提供）、本人及其直系亲属在马无住房情况证明（由县住房和城乡建设局负责提供）、随同申请入住的人员身份证明。申请人在规定时间内将以上材料交到县委组织部人才干部教育股。

（二）资格审核。县委人才办牵头，会同各主管部门审查申请人资格后确定入住对象。

（三）公开公示。按照相关程序和要求公示7日。

申请程序

（四）选房方式。县委人才办对经公示无异议的承租人，采取当场选定、即时确认的方式对房源进行抽签分配，每批次抽签都按照第一次抽取顺序号，第二次抽取房号的顺序进行。抽到房源的人员对所抽中住房在《马关县人才公寓住房选房情况确认表》上签字认可，并在规定时间内到县住建局办理租赁手续。分配房源一经抽签选定不得更改，无故不接受本次抽签结果、不进行房源确认或不签订合同入住的，视为放弃本次房源配租。

（五）签约入住。县委人才办根据选房结果名单，确定配租对象，予以登记、备案，发放《马关县人才公寓入住登记卡》，承租人持身份证、《登记卡》等资料，10日内到县住建局签订租赁合同、缴费、领取钥匙等。

费用支付：马关县人才公寓不以营利为目的，房屋租金以《马关县公共租赁住房管理办法》（马政办规〔2020〕2号）的相关规定为参考，暂定每套每月200元（以后根据实际情况进行适当调整）。同时，承租人按月缴纳水、电、气、通信（上网）、物业管理费等费用，收费标准以业务部门确定的价格及承租人实际使用量计收，所需费用由承租人自行承担。租金收入按照有关规定缴入马关县县级财政，实行“收支两条线”管理，专项用于人才公寓的维护、管理等。

维修权责：承租人在租住期间，因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，承租人应当负责维修或者赔偿。

退租事项：承租人提出退租的，需提前10个工作日内向马关县住房和城乡建设局保障股报备，并结清租赁期间产生的水、电、网、物业管理等相关费用。马关县住房和城乡建设局保障股及时变更房屋配租信息，并向县委组织部人才干部教育股报告。

解除协议：人才公寓承租人有下列情形之一的，马关县住房和城乡建设局保障股及时向县委组织部人才干部教育股报告，并解除其租住协议（如有转租等经营活动，应当追缴不当得利），次月收回已配租的住房：

1

本人或其配偶在租住期内，通过购买、受赠、继承等方式获得马关县城区范围内其他住房，不再符合人才公寓配租条件的；

2

转借、转租、调换，以及改变所承租人才公寓用途的；

3

擅自对承租住房进行装修或加建、改建，改变房屋结构，拒不恢复原状的；

4

故意损坏承租住房及其附属设施的；

5

在人才公寓内从事违法活动的；

6

无正当理由连续3个月以上闲置人才公寓的；

7

累计3个月以上拖欠租金、水、电、物业及其他应由

8

不配合、不服从物业服务企业日常服务管理的；

9

法律、法规或租住协议规定的其他情形。

保障周期

人才公寓每次签约租期一般为1年（因工作需要，预知租期不满1年的，可按预计租住月数签约），租赁协议一年一签。同一人才保障周期一般不超过3年，累计租期满3年后不再续租。

人才公寓住房的修缮

- （一）入住家庭发现租住的房屋损坏后应当及时向县住房和城乡建设局报告，接到报告的当天，县住房和城乡建设局应及时派有关人员到实地进行勘察、修缮，并做好《保障房维修登记表》的报告备案工作；
- （二）公寓内的水龙头、电灯、开关、插座、门锁等易耗品在承租人入住后损坏的，由承租人自行承担修理、更换，县住房和城乡建设局不承担任何费用。（必须造册登记并由租住户签名备案）；
- （三）公寓内如需进行大修时，县住房和城乡建设局应当认真做好现场勘察，做出修缮方案和修缮预算，报县人民政府审批核拨修缮费用，接政府同意修缮批复后，县住房和城乡建设局应当及时组织对其进行修缮；
- （四）公寓如因地震、洪水等自然灾害损坏的，县住房和城乡建设局应当及时核实灾害损失，向县人民政府报告，房屋受损的维修、恢复等费用由县人民政府承担。

人才公寓住房的修缮

追责情形：人才公寓管理部门及其他相关部门的工作人员在管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本办法由县委人才工作领导小组办公室负责解释，自印发之日起施行

谢谢

