附件1

北京市密云区人才住房保障办法（试行）

（征求意见稿）

1. 总　则

**第一条** 为加快实施人才强区战略，健全完善人才住房保障机制，优化人才住房条件，根据《北京市人民政府印发〈关于优化人才服务促进科技创新推动高精尖产业发展的若干措施〉的通知》（京政发〔2017〕38号）、北京市《关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见》（京建法〔2018〕13号）等相关文件要求，结合本区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称“人才住房”是指我区面向符合条件的人才配租的租赁住房和配售的共有产权住房。

**第三条** 本办法适用于本区人才住房的建设筹集、审核分配、使用监督等相关工作。坚持“科学统筹、合理分配”原则，通过多种方式、多种渠道加强房源筹集，分期分批做好人才住房保障工作。坚持“租购并举、以租为主”的原则，以配租人才租赁住房为主、配售共有产权住房为辅，对符合本办法适用对象条件的人才给予住房保障支持。

**第四条** 本办法主要适用对象：

（一）国际性重要科学技术奖获得者，国家最高科学技术奖获得者，两院院士，国家级人才计划入选者；国家自然科学奖、技术发明奖、科技进步奖获奖人；国家级教学名师，国医大师，国家级名中医，国家级非物质文化遗产传承人，全国杰出专业技术人才，国家级技能大师工作室的主要负责人；相当于上述层次的国内外顶尖人才。

（二）在本区办理工商注册、税务登记的重点纳税企业的领军型人才、主要经营管理人才、高级专业技术人才。

（三）区外单位交流选派到我区任职、挂职的干部人才。

（四）在本区医疗卫生、教育、科学等领域工作，具有副高级以上职称，且经本区各行业主管部门认定的专业技术人才。

（五）区内党政机关和国有企事业单位招录、引进的应届、往届（入职3年内）本科以上优秀毕业生。

（六）经区委区政府有关会议研究通过的，因重要项目、重大工程、重点工作等需要引进的人才。

（七）以上条件未涵盖到，但对我区贡献突出的杰出人才。

第二章 人才住房保障支持

**第五条** 符合本办法第四条规定的各类人才可申请配租租赁住房。申请人应在本区用人单位工作或在本区重点纳税落地企业就业，本人及家庭成员（配偶、未成年子女）在本区无产权类住房、无住房转出记录，且未曾享受过保障性住房政策。

**第六条** 符合本办法第四条规定的各类人才申购共有产权住房，可享有优先选房政策。

**第七条** 人才租赁住房合同每年签订一次，申请人需要续租的，应在合同期满前3个月内提出申请，符合条件的申请人可续签租赁合同。

第三章 人才住房申请审核程序

**第八条** 人才租赁住房申请审核程序：

**（一）提出申请：**申请人向用人单位提交人才租赁住房申请。

**（二）分级审核：**用人单位对申请人申请材料的真实性、合法性和完整性进行初步审核，其中，有行业系统管理的单位应将初审通过的申请材料报行业主管部门进行资格复审。行业主管部门或用人单位根据人才的急需程度、创新成果、发展潜力、社会贡献、在我区服务年限等情况对审核通过的人员综合排序，报区人才住房保障工作小组进行资格审核。

区人才住房保障工作小组对照人才租赁住房准入标准，对申请人资格进行联合审查，形成终审意见，并根据行业主管部门或用人单位提交的申请人综合排序情况，形成申请人动态信息台账。

**（三）房源分配：**区人才住房保障工作小组根据申请人动态信息台账，研究制定调配方案、确定房源分配比例调配人才租赁住房，由行业主管部门或用人单位根据人员综合排序情况为人才办理配租手续。

**第九条** 人才共有产权住房申请审核程序：

**（一）提出申请：**申请人按照本市共有产权住房申请程序进行网上申购登记，同时向用人单位提交申请。

**（二）分级审核：**用人单位对申请人申请材料的真实性、合法性和完整性进行初步审核，审核通过后报区人才住房保障工作小组进行资格审核。其中，有行业系统管理的单位要将初审通过的申请材料报行业主管部门进行资格复审，复审通过后报区人才住房保障工作小组进行资格审核。

区人才住房保障工作小组对照人才共有产权住房准入标准，对申请人资格进行联合审查，形成终审意见。

**（三）享有优先政策：**终审通过的申请人在申购本区共有产权住房时享有优先选房政策。具体规则以项目申购公告为准。

第四章 监督与管理

**第十条** 人才租赁住房和人才共有产权住房的监督和管理需参照北京市相关政策规定执行。

**第十一条** 产权单位和运营单位负责人才租赁住房的日常使用监督管理工作，每年必须对所有入住对象进行不少于1次的入户检查。区委组织部会同区住建委等单位对产权单位和运营单位的日常监管工作进行监督指导。

**第十二条** 人才租赁住房承租人因出现退休、离职、婚姻变化以及购置、受赠、继承住房等情况导致不符合人才租赁住房申请条件的，应在第一时间告知用人单位、产权单位和运营单位，并主动腾退房屋。

第五章 组织保障

**第十三条** 密云区人才住房保障工作在区委、区政府统一领导下开展，区委人才工作领导小组办公室负责具体实施，下设人才住房保障工作小组。区委组织部分管日常工作的副部长任组长，区委组织部分管副职领导、区住建委分管副职领导任副组长，区发改委、区财政局、区人力社保局、区规自分局分管副职领导为成员。主要负责：研究区人才住房保障工作相关事项；制定区人才住房保障相关政策文件，协调相关行业主管部门根据房源情况和人才条件标准制订人才租赁住房配租细则；做好人才住房建设筹集、分配管理、监督使用；对申请人资格进行联合审查，建立申请人和承租人信息管理台账。

区住建委负责牵头制定人才住房保障政策和人才住房的房源筹集、租金标准核定、配租配售、后期监管工作，监督指导人才住房的运营管理。

区发改委负责人才租赁住房和人才共有产权住房项目立项相关工作。

区财政局负责人才租赁住房和人才共有产权住房资金保障工作。

区人力社保局负责人才社会保险缴纳情况审核及相关工作。

区规自分局负责审核申请人及家庭成员在本区住房情况，人才租赁住房和人才共有产权住房项目用地及规划相关工作。

区委组织部人才科承担区人才住房保障工作小组日常工作，负责统筹协调有关成员单位落实人才住房保障相关工作。牵头研究制定本办法适用对象的条件标准，组织召开相关会议等。

**第十四条** 区委区政府各部委办局、各区属机构、各人民团体、企事业单位和各镇街（地区）负责本单位、本行业、本辖区人才住房申请人的资格审核、综合排序、住房分配管理、续租资格复审、退租备案等工作，同时建立申请人和承租人信息管理台账，并实施动态管理。

**第十五条** 区人才住房产权单位和运营单位负责具体开展人才住房房源筹集建设、租金收取、运营管理及物业服务等日常工作，建立人才租赁住房和人才共有产权住房动态信息台账。

第六章 附　则

**第十六条** 人才住房不能转租，本办法未涉及的人才租赁住房及共有产权住房事项，按照国家及北京市相关规定执行。

**第十七条** 面向人才供应的租赁住房建筑规划设计、装修、运营管理、监督管理等未尽事宜，按照北京市相关规定执行。

面向人才供应的共有产权住房建筑规划设计、装修、销售均价、产权份额确定、产权登记、运营管理和监督管理等未尽事宜，按照北京市相关规定执行。

**第十八条** 人才住房建筑面积以实际房源情况为准，各类人才住房保障标准以专项配租方案为准。

**第十九条** 本办法实施中的问题由区人才住房保障工作小组成员单位依据各自职责分工负责解释。

**第二十条** 本办法自发布之日起实施，《北京市密云区人才公共租赁住房管理暂行办法》（密住保字〔2019〕4号）同时废止。

附件：北京市密云区人才住房申请表

附件

**编号：**

北京市密云区人才住房申请表

申报单位：申报单位性质：

单位行政代码： 单位经办人： 联系电话：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人姓名 |  | 出生年月 |  | 照片 |
| 性别 |  | 婚姻状态 |  |
| 证件类型 |  | 证件号码 |  |
| 户籍所在地 |  |
| 现家庭住址 |  |
| 工作单位 |  |
| 联系方式 |  | 劳动合同起止时间 |  |
| 所属人才类型 |  |
| 家庭成员信息 |
| 关系 | 姓名 | 身份证号 | 年龄 | 工作单位/就读学校 |
| 配偶 |  |  |  |  |
| 未成年子女 |  |  |  |  |
| 未成年子女 |  |  |  |  |
| 未成年子女 |  |  |  |  |
| 本人承诺 | 本人及家庭成员在密云区无产权类住房、无住房转出记录、未曾享受过保障性住房政策，符合人才住房申请条件，明白、理解其全部内容，承诺申报信息及材料全部真实、有效，如有虚假、瞒报情况，愿意承担一切法律责任。申请人（签字）：申请时间： |
| 单位意见 | 系我单位员工，经我单位初审，符合/不符合申请条件。单位（公章）：年 月 日 |
| 行业主管部门意见 | 单位（公章）：年 月 日 |
| 最终审核意见 | 单位（公章）：年 月 日 |