

新郑市人民政府文件

新政〔2013〕14号

新郑市人民政府 关于印发新郑市人才公共租赁住房管理 暂行规定的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

现将《新郑市人才公共租赁住房管理暂行规定》印发给你们，请认真贯彻落实。

二〇一三年四月十八日

新郑市人才公共租赁住房管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为完善本市住房保障体系，保障本市行政机关、企事业单位、社会团体工作人员以及引进人才的基本住房需求，规范人才公共租赁住房管理，特制定本规定。

第二条 本规定所指的人才公共租赁住房（以下简称“人才公租房”），是指政府投资建设、委托建设或企业自建的，面向符合条件的行政机关、企事业单位、社会团体工作人员以及引进人才供应的租赁型保障住房。

第三条 人才公租房要坚持小型、适用、满足基本居住需求的原则，单套建筑面积原则上控制在 60 平方米以内。

第四条 由市人才工作领导小组办公室（以下简称“人才办”）牵头，市住房保障部门具体负责人才公租房的管理工作并组织实施。

第二章 申请与准入

第五条 申请入住人才公租房的主要对象和条件要求：

(一) 符合下列条件之一的人员：

1. 在本市行政机关、企事业单位工作的本科及本科以上学历（32周岁以下，工作一年以上，第一学历须为国家统招的全日制本科学历）；

2. 在本市入选的专业技术拔尖人才、青年学术技术带头人、享受政府津贴等企事业单位的优秀专家；

3. 在本市行政机关、企事业单位的技术开发、产业调整、高新技术推广等方面做出突出贡献的特殊人才；

4. 在本市产业集聚区或经济园区特色产业、新兴产业、重点工程等做出突出贡献的专业技术人才和高级管理人才；

5. 经组织、人事部门认定的其他为本市发展做出重大贡献的引进人才。

(二) 按照有关要求与用人单位签订劳动（聘用）合同，参加社会保障或缴纳住房公积金；

(三) 申请人本人及家庭成员在本市无自有住房且未租住公有住房。

第六条 申请审批程序。申请人按照本规定条件提出申请，并提供相关证明材料，由申请人单位的主管部门签署推荐意见，经市人才办调查核实并开具意见证明书后，报市住房保障部门审核同意并进行公示。申请人需提供下列申报材料：

1. 《新郑市人才公共租赁住房申请表》；

2. 用人单位推荐意见书；

3. 市人才办意见证明书；
4. 身份证、婚姻状况证明、学历、专业技术资格证书、聘任证书、工作业绩、荣誉证书、优秀成果等原件及复印件；
5. 劳动聘用合同或人事部门出具的相关证明、社会保险缴纳证明或公积金缴纳证明、住房情况证明材料；
6. 其他情况的相关证明。

第三章 配 租

第七条 签约入住。经公示期满后，申请人与市住房保障部门签订《新郑市人才公共租赁住房租赁合同》，市住房保障部门出具《入住通知单》，申请人凭《入住通知单》办理入住手续。

第八条 租住人才公租房按建筑面积缴纳市场租金。人才公租房市场租金标准应考虑项目建设、运营和管理成本，按照略低于同地段、同区片、同品质住房的市场租金水平分项目确定，原则上控制在市场价租金水平的70%以内。人才公租房市场租金标准按年度实行动态调整，每年向社会公布一次。

第四章 管 理

第九条 人才公租房实行年度复审制度。市人才办和市住房保障部门共同实施复审工作，由用人单位的主管部门提供相关证

明材料，配合做好复审工作。复审后仍符合申请条件的，可以继续承租至合同期满。

第十条 租赁期限一般不超过3年。租赁合同期满时承租人如需要续租的，应在合同期满前3个月提出申请，经审核符合承租条件的，续签租赁合同。

第十一条 承租人应及时向供水、供电、燃气、有线电视、电信、物业管理等部门申请办理相关手续，相关费用由承租人按照有关规定自行承担。

第十二条 承租人应保护好房屋及其设备并合理使用，若因使用不当或人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人应负责修复并承担相关费用。

第五章 退 出

第十三条 承租人出现下列情形之一的，应主动申报退出人才公租房：

- (一) 租赁合同到期；
- (二) 在本市行政机关、企事业单位工作已年满32周岁的(本条仅适用于第五条中确定的本科及本科以上学历人员)；
- (三) 终止劳动合同或协议的；
- (四) 租赁期间拥有其他住房的；
- (五) 其他需要退出的情况。

第十四条 承租人退出人才公租房的，按以下程序办理：

（一）申报。承租人向市住房保障部门提出书面申请。

（二）解除合同。由市住房保障部门与承租人签订《退房协议书》，终止租赁关系。

（三）结算。市住房保障部门与承租人对租金等进行结算（不满一月的按一个月计算）。

（四）退出房屋。承租人应在协议规定时间内缴清水、电、煤气、电视、电信、物业及其他应由承租人承担的相关费用，并腾空房屋。

第六章 监 督

第十五条 承租人有下列行为之一的，市住房保障部门有权终止租赁合同，收回租赁住房：

（一）采用虚报瞒报等欺骗方式取得人才公租房的；

（二）不再符合人才公租房申请条件的；

（三）将人才公租房转租、出借、闲置及改变住房用途等违反规定使用的；

（四）擅自装修或者改变房屋结构，影响房屋使用安全的；

（五）有其他违法或违规行为的。

有前款第（一）项情形的，立即解除租赁合同，责令其退出所租住房，并由市住房保障部门责令其按同区域同类住房的市场

租金补交房租，3年内不得申请人才公租房等保障用房。

有前款第（三）项情形的，立即解除租赁合同，责令其退出所租住房，由相关部门根据法律法规进行处罚，并取消申请人人才公租房申请资格。

第十六条 本办法自发布之日起施行。

主题词：经济管理 房屋 规定 意见

主办：市房管中心。

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新郑市人民政府办公室

2013年4月18日印发
