|  |  |
| --- | --- |
| 柳区管〔2020〕303号 | 签发人： 赵亚 |

柳梧新区管委会关于印发《拉萨高新区人才

公寓管理办法（试行）》的通知

柳梧街道、各局（办）、柳梧城投公司、柳梧投资公司：

为进一步把尊重人才的理念落实到实处，优化高新区人才聚集环境，有效解决新区人才居住问题，规范人才公寓管理，已经2020年第十六次主任办公会议《拉萨高新区人才公寓管理办法（试行）》研究通过，现予以印发，请你们严格按照方案执行。

 拉萨市柳梧新区管理委员会

2020年12月23日

拉萨高新区人才公寓管理办法

（试行）

 为进一步把尊重人才的理念落实到实处，完善拉萨高新区（以下简称：高新区）住房保障体系，优化高新区人才聚集环境，有效解决新区人才居住问题，规范人才公寓管理，根据《中共西藏自治区委员会 西藏自治区人民政府关于促进高校毕业生就业创业的若干意见》《西藏自治区高校毕业生市场就业补贴政策实施细则》等文件精神，结合高新区实际情况，制定本办法。

第一章 总则

第一条 为规范人才公寓的管理和使用,充分发挥人才公寓周转服务作用，努力改善人才居住环境,制定本办法。

第二条 人才公寓是为在拉萨高新区工作的各类人才及优秀企业提供周转性住房，面向注册于拉萨高新区的企业，重点解决驻区企业人才住房困难问题。

第三条 人才公寓管理遵循政府主导、统筹管理、只租不售、动态平衡的原则。

第二章 入住对象条件及优先级

第四条 申请入住高新区人才公寓的申请人，需符合以下条件：

（一）所在企业（单位）工商注册、财税关系均在高新区。

（二）所在企业（单位）应是高新区高原生物、特色旅游文化、绿色工业、清洁能源、现代服务业、高新数字、边贸物流等主导产业，并满足下列条件之一：

1.年产值/营业收入达到1亿元以上；

2.年纳税额达到100万元以上；

3.被认定为科技型中小企业；

4.被认定为高新技术企业；

5.在行业内有一定的知名度、引领性、创新性。

对不属于主导产业、但又属于高新区急需的优势企业高端人才，在符合上述5个条件之一的基础上，经管委会经济发展局（以下简称经发局）审核并报请管委会主任办公会研究通过后，也可申请入住高新区人才公寓。

（三）申请人属专业技术人才的，应具有硕士以上学位或者具有副高以上专业技术职称；申请人属经营管理人才的，应为主要生产基地或经营活动在高新区规划范围内的企业经营主要负责人。

（四）申请人必须是所在企业（单位）已经引进并与所在企业（单位）签订劳动合同的从业人员（以社保关系为依据）。

（五）原则上每个企业（单位）每年可租用不得超过十套人才公寓，如有特殊情况的，可根据实际情况上主任办会研究适当增加套数。

（六）两院院士、“长江计划”学者、“百千万”人才工程国家级人选、国家“千人计划”专家、被认定为拉萨市高层次创新创业人才和急需紧缺人才的，可不受以上（二）、（三）、（四）、（五）条款限制。

（七）注册于拉萨高新区的企业，如遇特殊情况需要短时间租赁人才公寓的，需向管委会经发局递交申请资料，由经发局报请主任办公会议研究。

第五条 入住人才公寓优先级。在房源紧张的情况下，人才公寓按以下顺序优先保障：顶尖人才、高端人才（国家级、省级、市级）、高层次人才、特殊人才。同一类型人才，优先保障企业年均绩效综合评价分类等次高的企业人才和重点高校应届毕业生入住。

第三章 申请与审核

第六条 租住人才公寓必须由企业提出申请。

第七条 符合租住条件的，承租企业直接向管委会提出书面申请。具体申请材料如下：

1.《拉萨高新区人才公寓租住申请申请表（企业）》、《拉萨高新区人才公寓租住申请申请表（个人）》和《拉萨高新区人才公寓租住申请人员一览表》；

2.申请人员学历证书、有效身份证件、劳动（聘用）合同及其他相关证明材料的复印件；

3.企业营业执照、近一年纳税凭证、法人身份证及其他相关证明材料的复印件；

4.申请人长期在拉萨居住的相关材料（以身份证、居住证、暂住证为依据）；

5.企业承诺书（确保入驻员工为企业申请入驻员工）。

第八条 申请租住人才公寓按以下程序办理：

1.符合租住条件的承租企业，提交前持本办法第七条所列材料按下列分工进行审核：

①市场监督管理局提供申请企业运营情况；

②税务分局提供申请企业纳税情况；

③经发局负责租住人才资格初审、出租人才公寓调剂方案审核等工作。

经三个部门审核通过后，由经发局报请管委会主任办公会研究。

2.主任办公会研究通过后，符合租住人才公寓条件的企业，到**拉萨市柳梧城市投资建设发展集团有限公司（以下简称柳梧新区城投）或拉萨市柳梧城投投资有限责任公司（以下简称柳梧投资）**办理房屋租赁登记手续，柳梧新区城投或柳梧投资负责签订租赁协议、租金收取、租退管理、清理监督等工作，并根据房源情况及登记顺序统筹安排；

3.主任办公会研究通过后**，企业须在10个工作日内与柳梧新区城投或柳梧投资签订《租赁协议》，办理相关入驻手续；**

**4.签订协议后，入驻企业须在1个月内入驻，对未在1个月内入驻的企业将下达整改通知书；对2个月内未入驻的企业，自动解除已签订的租赁合同，租赁房屋无条件收回；**

5.承租企业向柳梧新区城投或柳梧投资缴纳一定数额的履约保证金后，与柳梧新区城投或柳梧投资签订《拉萨高新区人才公寓租住协议》。

1. 租住管理
2. 人才公寓租金收取标准参照拉萨市公寓租金平均水平（20元/平米/月），考虑到人才公寓是为切实服务辖区企业，解决辖区人才的居住环境，人才公寓租赁价格以低于市场价格收取，为小户型5元/平米/月，大户型（提供供氧）8元/平米/月。以上企业若申请公寓套数超过优惠套数，其余套数按照市场价（以20元/平米/月）进行收费。后期租金价格根据拉萨市公寓租金平均水平进行定期调整。
3. 人才公寓归属于管委会资产，由管委会委托柳梧新区城投及柳梧投资管理，根据人才公寓实际租赁价格，由柳梧新区城投或柳梧投资负责收取企业租金，并做好收款登记事宜，所收租金按照一年一次向管委会财政局交付。

第十一条 拉萨高新区管委会委托柳梧新区城投或柳梧投资与承租人或承租企业签订租住协议，柳梧新区城投或柳梧投资负责办理入住（退租）手续、履约保证金、空置房管理、租金收取等工作。柳梧城投公司每月应对人才公寓租住情况进行核查，对转租、连续三月空置的房屋及时进行清理收回。人才公寓的物业管理可由柳梧城投物业管理公司落实管理，每月定期向经发局报送已租赁房源情况和房源信息。

第十二条 租金及水电气、物业管理、数字电视、宽带等费用由承租人支付，支付办法在租赁协议中明确。

第十三条 人才公寓正常租赁期限不超过3年，租住协议一年一签。3年期满后如确实需要续租的，承租企业须提前1个月按申请租住程序重新提出申请，经经发局审核，并通过管委会主任办公会研究后，可办理续租手续；租金按第十一条要求重新约定。

第十四条 承租企业员工在高新区范围内工作单位变动后，应在3个月内向经发局报告。企业在年底须出具租赁员工入驻信息状况，提供入驻员工为本公司员工证明。

第十五条 承租企业不得擅自对住房进行二次装修、改建，不得改变原有使用功能和内部结构。承租人在使用期间对房屋形成的固定附属物归产权单位所有，退房时不予补偿。

第十六条 承租人租赁的住房只用于居住，不能用于其他用途。承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其他人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人应当负责修复并依法承担相关费用。

第十七条 承租人居住人才公寓期间要自觉遵守公寓管理各项规定，自觉保护公寓文明卫生环境，自觉维护公共秩序，做到文明居住。

第十八条 柳梧城投物业管理公司应对人才公寓进行日常管理，并就租住管理情况进行定期或不定期监督检查。

第十九条 承租企业须在接到停止租住通知后15日内搬离人才公寓，逾期拒不搬离的，将依法申请强制执行，并追究违约法律责任。

第二十条 承租人所在单位不积极配合做好人才公寓租住管理工作的，取消该单位人员下一年度新申报租住人才公寓资格。

第二十一条 人才公寓管理过程遇到的相关问题，由柳梧城投公司牵头协调解决，相关部门密切配合；重大问题应报请管委会主任办公会议审议决定。

第五章 附则

第二十二条 本办法所指的人才公寓是经高新区管委会明确的纳入统一管理的人才公寓。

第二十三条 本办法由管委会经发局、柳梧城投集团公司负责解释。

第二十四条 本办法自发文之日起施行。

拉萨高新区人才公寓企业推荐承诺书

本公司就申请柳梧新区人才公寓相关事宜，特承诺以下事项：

1.本公司推荐租赁的员工所提供的申请信息和相关材料均真实有效；

2.承租员工及其配偶在拉萨市无住房，没有享受自治区、拉萨市相关福利和住房补贴政策；

3.承租员工为实名租赁、实人居住，不借租、转租或改变人才公寓居住用途；

4.本公司承诺不拖欠租金、物业管理费、水、电、气、通讯、有线电视、公共事业等相关费用；

5.本公司监督承租员工遵守物业管理及社会治安相关条例，避免发生邻里纠纷；

6.承租员工如不在本单位就职，本公司将主动退还租赁的公寓；

7.本公司将爱护房间设施，未经物业同意，不在墙面、地面敲钉打洞或擅自装修

8.本公司严格需遵守《拉萨高新区人才公寓管理办法（试行）》中规定的退出机制。

如发现存在提供虚假信息材料或私刻相关单位公章等弄虚作假的行为以及违反上述条款的，本公司承诺放弃拉萨高新区人才公寓申请资格。

 单位盖章

 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 柳梧新区管委会办公室 | 2020年12月23日印发 |