

# 拉萨高新区人才公寓管理办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 根据国家 and 自治区有关法律法规和政策规定，以及《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》（国办发〔2020〕24号）、《国务院关于积极有效利用外资推动经济高质量发展若干措施的通知》（国发〔2018〕19号）、《国务院办公厅关于进一步激发民间有效投资活力促进经济持续健康发展的指导意见》（国办发〔2017〕79号）、《国务院关于扩大对外开放积极利用外资若干措施的通知》（国发〔2017〕5号）、《西藏自治区关于进一步促进高校毕业生就业的政策措施》（藏人社发〔2020〕35号）、《西藏自治区高校毕业生市场就业补贴政策实施细则（试行）》（藏人社发〔2017〕139号）、《中共拉萨市委员会、拉萨市人民政府关于加强新时期人才工作的意见（试行）》（拉委发〔2016〕1号）、《中共拉萨市委办公厅、拉萨市人民政府办公厅关于印发〈拉萨市高层次人才引进暂行办法〉的通知》（拉委厅发〔2018〕32号）、《拉萨市人民政府关于印发〈拉萨市人民政府关于加快拉萨高新区发展的实施意见〉的通知》（拉政发〔2015〕130号）、《拉萨高新区招商引资工作管理办法（试行）》等相关文件精神，为进一步提升营商环境，把尊重人才的理念落到实处，完善拉萨

高新区住房保障体系，规范人才公寓的管理和使用，优化拉萨高新区人才聚集环境，充分发挥人才公寓周转服务作用，有效解决拉萨高新区人才居住问题，规范人才公寓管理，结合拉萨高新区实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于拉萨高新区企业申请人才公寓的审批及管理。

**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 入住条件**

**第四条** 申请人才公寓的企业应属于高原生物、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，且具有独立法人资格，并满足下列条件之一：

（一）年产值/营业收入达到 1 亿元以上；

（二）年纳税额达到 100 万元以上；

（三）被认定为科技型中小企业；

（四）被认定为国家级高新技术企业、国家级专精特新“小巨人”企业、自治区“专精特新”中小企业；

(五) 主板、中小板、创业板、科创板、新三板上市企业或处于上市辅导阶段。

原则上每个企业租用的人才公寓不得超过十套。超过十套的或企业遇特殊情况需要短时间租赁人才公寓的，需向管委会办公室递交申请资料，由办公室报请主任办公会议研究。

**第五条** 申请入住人才公寓的人员（以下统称“入住人才”），其本人、配偶须在拉萨市区无自有住房，且需符合以下条件：

(一) 入住人才所在企业的工商及税务登记均在拉萨高新区（柳梧新区）。

(二) 入住人才属专业技术人才的，应具有硕士以上学位或者具有副高以上专业技术职称；入住人才属经营管理人才的，应为企业经营主要负责人。

(三) 入住人才必须是与所在企业签订劳动合同的从业人员（以社保关系为依据）。

入住人才属于下列特殊人才的，可不受以上第（二）、（三）款及本办法第四条的限制：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。

**第六条** 本办法第五条规定的特殊人才以及具有硕士、博士研究生学历的人才优先安排大户型公寓，大户型不足时则安排小户型公寓。

### **第三章 申请与审核**

**第七条** 租住人才公寓必须由入住人才所在企业（以下简称“承租企业”）提出申请。

**第八条** 拟租住人才公寓的企业应向管委会办公室提出书面申请。具体申请材料如下：

1. 《拉萨高新区人才公寓租赁申请表（企业）》（附件1）、《拉萨高新区人才公寓入住人才一览表》（附件2）和《拉萨高新区人才公寓入住人才基本信息表》（附件3）；

2. 入住人才学历证书或专业技术职称证书、有效身份证件、劳动（聘用）合同、社保缴纳证明及其他相关证明材料的复印件；

3. 企业营业执照、近一年财务报表及纳税凭证、法定代表人身份证及其他相关证明材料的复印件；

4. 《拉萨高新区人才公寓企业承诺书》（确保入住人才为企业工作人员，详见附件4）。

**第九条** 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，提交本办法第七条所列材料后，按下列分工进行审核：

（1）市场监督管理局对企业是否存在工商登记异常及失信情况进行审核并签署意见；

（2）税务分局对企业纳税额及依法纳税情况进行审核并签署意见；

（3）建设局对入住人才及其配偶在拉萨市自有住房情况进行审核并签署意见；

（4）经发局对企业所属行业、年产值/主营业务收入情况、企业所获认定情况、上市情况等进行审核并签署意见；

（5）人社局对入住人才的学历、技术职称、特殊人才证明材料、社保缴纳情况等进行审核并签署意见；

（6）办公室负责承租企业和入住人才资格审查、人才公寓调剂方案审核等工作，并对申请进行复核。

2. 各部门审核通过并经办公室分管领导审定后，承租企业应在接到办公室通知后10个工作日内前往拉萨高新控股集团有限公司（以下简称“高新控股集团有限公司”）或拉萨市柳梧城投投资有限责任公司（以下简称“柳梧投资公司”）签订租赁协议，办理房屋租赁登记手续。逾期未签订租赁协议的，视为企业自愿放弃。

3. 承租企业应根据租赁协议的约定缴纳租赁保证金、租金及物业管理费等相关费用。

4. 租赁协议签订后，承租企业须在 1 个月内入住，对未在 1 个月内入住的由高新控股集团或柳梧投资公司下达整改通知书；租赁协议签订后 2 个月内仍未入住的，自动解除已签订的租赁协议，并由高新控股集团或柳梧投资公司通知企业收回租赁房屋，已付租金按照租赁协议的约定处理。

#### **第四章 租住管理**

**第十条** 人才公寓属于管委会资产，管委会委托高新控股集团及柳梧投资公司管理。高新控股集团及柳梧投资公司负责办理入住（退租）手续、履约保证金、空置房管理、租金收取等工作，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** 人才公寓租金市场基准价由高新控股集团及柳梧投资公司参照拉萨周边公寓租金市场价格确定（2022 年市场基准价按照 25 元/平米/月执行），并根据市场行情适时调整。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问题，人才公寓租赁价格以低于市场价格收取，2022 年暂按小户型〔5〕元/平米/月、大户型（提供供氧）〔8〕元

/平米/月执行，具体以承租企业签订的租赁协议约定为准。承租企业已获得的人才公寓套数超过 10 套的，超过部分应按照市场基准价支付租金。

**第十二条** 柳梧城投物业管理公司、柳梧城投投资公司负责对人才公寓日常管理服务，并就租住情况进行定期或不定期检查 and 统计，每月定期向管委会办公室、经发局报送已租赁房源情况和剩余房源信息。

**第十三条** 租金及水电气、物业管理、供氧设备维护保养、数字电视、宽带等费用由承租企业自行承担。

**第十四条** 人才公寓租赁期限原则上不超过 3 年，租赁协议一年一签。3 年期满后如确实需要续租的，承租企业须提前 1 个月重新提出申请，管委会办公室审核通过并经办公室分管领导审定签字后，办理续租手续。

**第十五条** 入住人才与承租企业的劳动关系终止或发生其他不再符合入住条件的情形，承租企业应在 15 日内向管委会办公室报告，并由高新控股集团、柳梧投资公司收回人才公寓。若承租企业需要更换入住人才的，应重新提出申请。

**第十六条** 退出机制

承租企业或入住人才存在以下情形之一的，取消入住资格，承租企业及入住人才应在接到高新控股集团或柳梧投资公司的通知后 15 日内搬离人才公寓：

（一）擅自改变公寓用途或使用公寓进行违法犯罪活动的；

（二）提供虚假材料骗取入住资格的；

（三）擅自转租、分租、转借、调换人才公寓，或无正当理由连续空置 3 个月（含）以上的；

（四）逾期支付租金、物业管理费或其他费用达三个月（含）以上的；

（五）企业被依法吊销营业执照、注销登记，或企业存在偷漏税等违法行为的；

（六）承租企业或入住人才不再符合本办法规定的入住条件的；

（七）存在其他违反法律法规规定、租赁协议或物业管理规定的情形且拒不整改的。

**第十七条** 租赁期限届满不再续约的或租赁协议因其他原因终止的，承租企业及入住人才应在 15 日内腾退房屋，结清租金、物业管理费以及水电气等其他费用，装饰装修不予补偿，并将人才公寓恢复原貌归还高新控股集团或柳梧投资

公司。若 15 日后公寓内仍有余物，则视为承租企业及入住人才放弃所有权，高新控股集团及柳梧投资公司有权自行处理，因处理房屋余物产生的费用由承租企业承担。

**第十八条** 入住人才所在企业不积极配合做好人才公寓管理工作的，取消该企业申报租住人才公寓的资格。

**第十九条** 人才公寓管理过程遇到的相关问题，由办公室协同高新控股集团公司及柳梧投资公司协调解决，相关部门密切配合。

## **第五章 附则**

**第二十条** 本办法所指的人才公寓是经拉萨高新区管委会明确的纳入统一管理的人才公寓。

**第二十一条** 本办法中的相关政策，如遇国家或区市重大政策调整，按照调整后的政策执行。拉萨高新区管委会有权根据本办法的实施情况，对本办法进行修订，承租企业及入住人才应按照修订后的规定执行。

**第二十二条** 本办法自发布之日起施行，《拉萨高新区人才公寓管理办法（试行）》（柳区管〔2020〕303号）同时废止。

**第二十三条** 本办法施行前已入住人才公寓的，按照已签订的协议或管委会有关会议纪要精神执行，期满后按照本办法的规定执行。

**第二十四条** 本办法由管委会办公室及高新控股集团公司、柳梧投资公司负责解释。

附件 1：拉萨高新区人才公寓租赁申请表（企业）

附件 2：拉萨高新区人才公寓入住人才一览表

附件 3：拉萨高新区人才公寓入住人才基本信息表

附件 4：拉萨高新区人才公寓企业承诺书

附件 1:

## 拉萨高新区人才公寓租赁申请表（企业）

申请时间： 年 月 日

企业名称			
企业类型		注册资本	
经营范围			
法定代表人		联系电话	
注册地址		电子邮箱	
年产值/主营业务收入		企业年纳税额	
所获认定情况及上市情况	如科技型中小企业、高新技术企业等认定情况及上市情况		
企业简介			
企业已申请人才公寓数量		本次申请租赁人才公寓数量	

住房安排意向			
申请租住位置		申请租住面积及套数	
计划入住时间		入住人数	
<p>本公司遵守拉萨高新区人才公寓管理相关规定，已如实填写和申报有关材料，保证提供的所有资料真实有效。如有弄虚作假或隐瞒事实，同意按《拉萨高新区人才公寓管理办法（试行）》的有关规定处理。</p> <p>XXXX 公司（盖章）                  法定代表人（签字）：                  日期：</p>			
各职能部门审批			
<p>市场监督 管理 局</p> <p>审批意见</p>	<p>审批人：</p> <p>部门签章：</p> <p>年 月 日</p>		
<p>税务分局</p> <p>审批意见</p>	<p>审批人：</p> <p>部门签章：</p> <p>年 月 日</p>		

<p>建设局 审批意见</p>	<p>审批人： 部门签章： 年 月 日</p>
<p>人社局 审批意见</p>	<p>审批人： 部门签章： 年 月 日</p>
<p>经发局 审批意见</p>	<p>审批人： 部门签章： 年 月 日</p>
<p>管委会办公室 审批意见</p>	<p>审批人： 部门签章： 年 月 日</p>
<p>办公室分管领 导审批意见</p>	<p>分管领导： 年 月 日</p>

附件 2:

## 拉萨高新区人才公寓入住人才一览表

填报单位（盖章）：

主管部门（盖章）：

序号	姓名	性别	年龄	职务	学历学位	人才层次类别	备注

填表人：      填表时间：      联系电话：      单位负责人签字：      主  
管部门负责人签名：



附件 4:

## 拉萨高新区人才公寓企业承诺书

本公司就申请拉萨高新区人才公寓相关事宜，特承诺以下事项：

1、本公司推荐入住的人才所提供的申请信息和相关材料均真实有效；

2、入住人才及其配偶在拉萨市无住房，未享受自治区、拉萨市相关住房福利和住房补贴政策；

3、入住人才为实名租赁、本人居住，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、供氧设备维护保养费、水、电、气、通讯、有线电视、公共事业等相关费用；

5、本公司将监督入住人才遵守物业管理及社会治安相关规定，避免发生邻里纠纷；

6、本公司或入住人才不再符合《拉萨高新区人才公寓管理办法(试行)》规定的入住条件时，本公司将在 15 日内通知管委会办公室，并主动按期退还公寓；

7、本公司将爱护房间设施，未经出租方及物业管理公司同意，不得擅自装修或破坏房屋已有装饰装修及家具家电等；

8、本公司严格遵守《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入住资格。

单位（盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日