

上海市静安区人才工作领导小组办公室

静人才办〔2018〕2号



静安区优秀人才住房综合保障实施细则 (试行)

为进一步建立健全本区住房保障体系，加大人才住房保障力度，解决区内重点企事业单位优秀人才的阶段性居住困难，创造良好的人才服务环境，结合本区实际，特制订《静安区优秀人才住房综合保障实施细则（试行）》。

一、保障对象

1. 《静安区关于加强人才激励和保障工作的实施办法》第四条规定的优秀人才；
2. 持有《静安区优秀人才生活护照》的优秀人才所在团队3名潜力型人才；
3. 获评“静安区人才开发奖”单位中的10名潜力型人才；
4. 经区域各单位、社会团体申报，区行业主管部门推荐，静安区人才工作领导小组办公室（以下简称“区人才办”）审核确定的其他优秀人才。

持有《静安区优秀人才生活护照》的优秀人才所在单位与“静安区人才开发奖”获评单位不重复享受。

二、申请方式

优秀人才所在单位携带相关材料至区行政服务中心窗口申请。

三、申请条件

（一）新申请对象

申请人应符合以下条件：在本市人均住房建筑面积低于15平方米，具体参照本市共有产权保障房住房面积核查标准；申请人须未享受本市廉租住房、共有产权保障住房、公共租赁住房等政策。

另外，还应符合以下条件之一：

1. 具有本市常住户口，且与本区单位签订1年以上（含1年）劳动合同或聘用合同；或具有本区常住户口，且与本市单位签订1年及以上（含1年）劳动合同或聘用合同；

2. 持有《上海市居住证》达到2年以上，在沪连续缴纳社会保险金达到1年以上，与本区单位签订1年以上（含1年）劳动合同或聘用合同；

3. 持有《上海市居住证》，在沪缴纳社会保险金，与本区单位签订2年及以上劳动合同或聘用合同，且单位同意由单位承租人才公寓申请住房综合保障；

（二）已入住人才公寓对象

自《细则》实施之日起，依申请享受住房综合保障政策，累计不超过6年。

四、补贴原则

1. 根据静安经济社会发展和人才工作实际，由区人才办确定每年补贴的资金总额，并实行轮候排队制度，申请名额限当年度使用；

2. 采取先租赁后补贴的方式，人才租房满1年后，由申请对象所在单位提出申请，每次审批补贴时间为1年，期满后可重新申请，累计补贴时限不超过6年；

3. 鼓励用人单位对人才租房进行资助，单位能够对人才租房予以一定比例补贴的，按补贴比例在申请人才租房补贴时予以优先考虑；

4. 租金补贴不大于实际租赁价格；

5. 住房保障以人才公寓为主，租房补贴为辅。

五、保障方式

保障方式分为两种：一是申请区人才公寓；二是申请租房补贴。两种保障方式不可同时享受。

（一）申请区人才公寓

1. 申请流程

采取“申请——审核确认——公示——申请房源——签约入住”的程序进行操作。

（1）申请。符合条件的申请对象所在单位向区行政服务

中心窗口提交申请材料。

(2) 审核确认。区人社局、人才公寓运营机构、区住房保障中心对申请材料进行初审，符合优秀人才标准、人才公寓准入条件且无不良信用记录的，汇总后交区人才办，由区人才办会同相关部门及专家进行审核并签署意见。

(3) 公示。通过审核的人员名单，由区人才办通过政府门户网站向社会公示，公示时间为 5 个工作日。

(4) 申请房源。符合条件的申请对象，凭人才公寓运营机构发放的准入资格通知书申请选择房源。

(5) 签约入住。房源确定后，人才公寓运营机构与保障对象办理签约入住手续。

人才公寓租赁合同期限一般不超过 2 年，合同到期后承租人仍需租赁的，人才公寓运营机构、区住房保障中心应重新进行资格审核，符合条件的可续租，租赁总年限一般不超过 6 年。

2. 供应标准

人才公寓的租赁价格一般控制在市场价的 60% 左右，此价格只限用于本区细则中符合条件的各类人才。具体房源按照“一房一价”的原则由人才公寓运营机构根据不同项目，参照房源周边地区的市场租金，分别确定价格，并报区房管局备案。市场租金评估价有效期为 1 年。在租赁合同期限内，人才公寓运营机构不可单方面调整租赁价格。

(二) 申请租房补贴

1. 补贴标准

(1) 国家级高层次人才，每人每月 3000 元；

(2) 省部级高层次人才、静安区优秀人才，每人每月 2000 元；

(3) 静安青年英才，每人每月 1500 元。

补贴标准每年根据房屋租赁市场价格变化情况进行适当调整。

2. 申请流程

采取“申请——审核确认——公示——发放补贴”的程序进行操作。

(1) 申请。符合条件的申请对象所在单位向区行政服务中心窗口提交申请材料。

(2) 审核确认。区人社局、人才公寓运营机构、区住房保障中心对申请材料进行初审，符合优秀人才标准、准入条件且无不良信用记录的，汇总后交区人才办，由区人才办会同相关部门及专家进行审核并签署意见。

(3) 公示。审核通过的拟补贴人员名单，由区人才办通过政府门户网站向社会公示，公示时间为 5 个工作日。

(4) 发放补贴。补贴自区人才办批准的次月起执行，由区人才办按年度发放至申请单位。如当年审批通过人员补贴资金发放总额超过区人才办确定的年度补贴资金总额的，按

批准时间及排序实行轮候制度，延后发放。

六、退出机制

(一) 保障对象在享受保障政策期内发生以下情况之一的，应退出人才公寓：

1. 通过购买、获赠、继承等方式在本市获得其他住房，且超过人均住房建筑面积标准的；
2. 提出续租申请但经审核不再符合人才公寓申请条件的；
3. 因工作调动离开本区或解除劳动关系的；
4. 承租人发生损害公共利益及他人利益的行为，经警告或制止后拒不改正的；
5. 擅自将所承租的人才公寓转借、转租、调换的；
6. 擅自改变所承租的人才公寓用途的，改变或恶意损坏所承租人才公寓房屋外貌、原有结构、装饰装修现状的；
7. 承租人无正当理由累计6个月以上未实际居所承租的人才公寓；
8. 承租人连续2个月以上未支付租金或累计发生3次以上拖欠费用的；
9. 法律、法规和政府规章规定的其他情况。

(二) 承租人在租赁合同期内有下列情形之一且不退出的，人才公寓运营机构有权终止租赁合同，取消其租住资格，并限期收回人才公寓。

1.承租人因购买期房（包括商品住房、共有产权保障住房、征收安置住房等）不再符合准入条件、未通过准入资格审核，审核时所购期房尚未交付，且承租人在本市不拥有其他产权住房或承租公有住房的，可凭预购商品住房、共有产权保障住房、征收安置住房等的预告登记证明、预售合同及审核机构出具的《延长过渡性居住期联系单》，前往运营机构办理延长过渡性居住期相关手续，过渡性居住期可延长至预售合同约定的房屋交付日期之后3个月。

2.承租人在租赁合同期满或终止后暂时无法退房的，可给予6个月过渡期，过渡期内的月租金按原合同约定的租金计收。过渡期后仍拒不腾退住房的，人才公寓运营机构可报相关部门通过司法途径解决，相关不良信用信息将按规定纳入上海市个人信用联合征信系统。

（二）保障对象在享受保障政策期内发生以下情况之一的，应取消租房补贴：

1. 提出续领申请但经审核不再符合人才范畴的；
2. 因工作调动离开本区或解除劳动关系的；
3. 法律、法规和政府规章规定的其他情况。

七、监督检查

（一）区住房保障部门应加强对人才公寓租后管理的监督检查。

（二）享受住房综合保障政策的人才个人或家庭（配偶

及未成年子女)在上海地区购买房产、工作调离本区域或解除劳动关系的,人才个人及其单位应及时告知区人才办。

(三)对弄虚作假、隐瞒真实情况的个人,一经查实,今后不得在本区继续享受人才政策,并追回已发放的租房补贴。情节严重的,依法追究其法律责任。

八、附则

(一)人才住房综合保障经费由静安区人才工作专项资金列支。

(二)当本市、本区相关保障性住房政策调整时,以市相关政策为准。

(三)本细则由区人才办、区房管局负责解释。

(四)本细则自发布之日起实施,有效期1年。

附件:静安区优秀人才住房综合保障申请材料

静安区人才工作领导小组办公室

2018年5月7日

办公室

静安区人才工作领导小组办公室

2018年5月7日印发