

深圳市大鹏新区综合办公室

深鹏办规〔2022〕11号

深圳市大鹏新区综合办公室关于印发 人才住房配租管理办法的通知

各办事处，新区直属各单位，驻新区各单位：

《深圳市大鹏新区人才住房配租管理办法》已经新区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



深圳市大鹏新区人才住房配租管理办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实人才强区战略，优化深圳市大鹏新区（以下简称“新区”）创新创业环境，改善人才安居条件，根据《深圳市保障性住房条例》、《深圳市人才安居办法》（深圳市人民政府令第326号）和《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》（深府规〔2018〕13号）等有关规定，结合新区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称新区人才住房（以下简称“人才住房”）是指由新区筹集、建设的，面向单位人才进行配租的、具有保障性质的政策性住房。

人才住房由新区机关、企事业单位以及其他组织（以下统称“单位”）或单位人才个人申请配租。

第三条 新区住房和建设部门是新区的住房保障部门，负责统筹人才住房分配管理工作。新区成立人才安居和保障性住房工作领导小组（以下简称“领导小组”），负责研究审议人才住房分配管理工作的重大事项。领导小组办公室设在新区住房和建设部门，负责审定人才住房分配管理工作日常事项，统筹协调各职能部门开展人才安居工作。

新区住房保障部门可根据实际需要依法委托第三方机构具体实施人才住房分配管理工作。

各行业主管部门负责协助新区住房保障部门开展本行业内住房需求调查、单位资格审核等工作。

新区纪检监察部门依纪依法对新区人才住房配租工作中出现的违纪违法问题线索进行监督。

第四条 人才住房的分配及后续管理遵循高效、公平、公正、公开、诚实信用的原则。

第二章 申请条件及程序

第五条 申请单位为企业的，其工商注册地或者税务登记地应当在新区。申请单位为机关、事业单位或者其他组织的，注册地应当在新区。新区计划引进的重点企事业单位但尚未在新区注册的，由开展引进该单位工作的职能部门同意后方可申请。

在满足新区相关单位住房需求后，房源仍有剩余的，由新区住房保障部门或人才住房专营机构结合实际情况按需分配给全市其他有需求的组织或群体，或按空置人才住房处置规定进行处置，提高房源认租率。

第六条 人才住房原则上由单位进行申请，由单位向新区住房保障部门申请配租人才住房后分配给本单位人才居住。本单位人才应当同时满足下列条件：

(一)与单位签订全日制劳动合同或者在单位全职工作并且与单位或者单位委托的第三方机构签订其他服务协议；

(二)具有全日制大专及以上学历，或者初级及以上专业技术资格，或者属于初级工（国家职业资格五级）及以上的，或者

属于人力资源部门认定的其他人才；

(三)单位人才及其共同申请人未在本市拥有任何形式的自有住房或者住宅建设用地，未正在租住本市其他任何形式的人才住房和保障性住房。单位人才的共同申请人可由其父母、配偶、未成年子女构成。

(四)国家、广东省、深圳市相关规定中的其他申请条件。

在满足本条第一款第(一)(二)项规定的人才住房需求后，若仍有剩余房源，由新区住房保障部门再次进行配租，人才只需满足本条第一款第(三)(四)项规定即可申请。

人才住房配租申请实行集中受理或日常受理的方式，具体配租指引由新区住房保障部门另行制定。

第三章 单位配租规则

第七条 集中配租时，新区住房保障部门根据单位配租需求和房源供给情况制定配租通告。

每批次房源供给大于审核通过后的单位人才住房配租申请数量的，按照排名规则确定单位排名顺序，顺位进行选房。排名规则由新区住房保障部门另行制定。

每批次房源供给小于审核通过后的单位人才住房配租申请数量的，将每批次 20% 的房源优先保障新区重点及骨干企业。新区住房保障部门再根据单位审核通过后的人才住房配租申请数量比例确定供应给各相关单位的人才住房额度，原则上按比例进行配租，按需微调。未能分配到房源的单位纳入下一批次人才住

房配租名单，并按照本办法的规定重新参与配租。

第八条 新区住房保障部门应当将集中配租结果在大鹏新区政府在线网站公示 5 个工作日。公示期间，对公示结果有异议的，应当以书面形式提出，新区住房保障部门应当对异议予以核查，并于 5 日内将核查结果书面反馈异议人。

公示期内有异议且经核实异议成立的，根据异议情况重新配租。公示期间无异议或者异议不成立的，由新区住房保障部门在大鹏新区政府在线网站公布单位最终配租结果。

第九条 新区住房保障部门根据人才住房项目的交验进度，分批次组织选房。单位应当在指定时间内按照排名规则确定的单位排名顺序依次选定人才住房。

单位应当在选定人才住房的当日签订选房确认书，单位逾期签订选房确认书的，视为自动放弃本批次人才住房配租。

单位签订选房确认书后，原则上不得变更所选定房源。

单位签订选房确认书后放弃选房累计两次的，此后每批次选房时只能在同批次末位进行选房。

第四章 单位人才分配原则

第十条 单位应当在签订选房确认书之后，面向符合本办法第六条规定的单位人才进行分配，并根据实际情况制定分配方案。分配方案应当包括分配人员信息、分配规则等。

第十一条 单位可以根据单位人才的学历、职称、工作年限、单位贡献等条件进行分配，同等条件下可以优先面向硕士研究生

及以上学历人才进行分配。

单位应当安排一定比例的房源，面向符合本办法第六条规定，同时存在以下情形之一的单位人才进行配租：

- (一) 新就业职工；
- (二) 稳定就业的外来务工人员；
- (三) 经新区相关部门认定的特困人员、低保及低保边缘户人员；
- (四) 经市政府、领导小组批准的其他住房困难群体；
- (五) 特殊群体。

第十二条 单位应当将分配方案在单位内部进行公示，公示期不少于 5 日。

单位应当自签订选房确认书之日起 15 日内与新区住房保障部门或人才住房专营机构签订租赁合同，租赁合同中应当约定租金价格、租赁期限、押金和租金支付方式、双方权利义务、违约责任等相关事项。

第十三条 单位应当将分配方案书面报告新区住房保障部门，由新区住房保障部门将相关信息报送至深圳市住房保障信息平台。

新区住房保障部门应当按照本办法第十一条规定的分配原则对单位报送的分配方案进行合理性审查。审查结果不合格的，新区住房保障部门应当书面通知单位进行整改并重新报送分配方案。

第十四条 新区住房保障部门根据项目区域、建设标准等制

定人才住房的租金标准，与市场租金保持合理差距，并实行定期动态调整，具体租金标准及相关补贴由领导小组审定后报上级业务主管部门备案，具体起租时间由新区住房保障部门根据项目实际情况确定。

第十五条 单位或个人首次租赁期限不得超过3年。期限届满需要续租的，单位或个人应当在期满前3个月内按照本办法规定重新提出续租申请，符合申请条件的，由新区住房保障部门或人才住房专营机构与单位或个人重新签订租赁合同，续租合同一般不超过3年，每套房源的累计租赁期限要求以上位规定为准，续租期间单位仍按照本办法第十四条规定的标准缴交租金。

第十六条 人才住房实行适度保障原则，住房建筑面积标准按照单位人才及其共同申请人的数量确定：

- (一) 1人，建筑面积为35平方米左右；
- (二) 2人，建筑面积为50平方米左右；
- (三) 3人，建筑面积为65平方米左右；
- (四) 4人及以上，建筑面积为80平方米左右。

除单位人才配偶、未成年子女之外的共同申请人需提供在本市居住的相关材料。

人均住房保障基准建筑面积按照不低于15平方米配置，自愿选择较低层级人才住房的人员，不可再申请较高层级条件人才住房。

居住人员因共同申请人数量减少(死亡除外)，导致实际住房面积超出依据本条确定的住房建筑面积标准的，由新区住房保障

部门核定超出面积情况，超出面积按照市场评估租金缴交租金。

为提高房源使用效率，由新区住房保障部门结合房源实际配租情况，配租时按批次适当放宽入住面积限制，但应当保证每间卧室有一人居住。服务年限较长、贡献突出或者新区紧缺的特殊人才，经领导小组审议后，可优先配租，且不受配租房源面积限制。

第十七条 单位或个人签订租赁合同后，单位内部或个人之间人才不得擅自调换人才住房。但是经单位内部同意且双方自愿的情况下可以调换住房，不同单位或个人之间经双方自愿的情况下可以调换住房，调换时入住人必须符合入住房源要求的条件；以上调换必须自变化之日起 7 日内报新区住房保障部门备案，完善相关手续。

第十八条 因建设工程进度不及预期，导致单位选定的人才住房无法及时入住的，在有其他可用人才住房的情况下，经新区住房保障部门同意，单位人才可以临时居住或者调换成其他符合配租条件的人才住房。自单位人才临时居住或者调换之日起，开始计算租赁期限，并按照本办法第十四条规定的标准缴纳租金。

第五章 附则

第十九条 新区住房保障部门可根据实际情况筹集或改造部分房源，打造为“拎包入住”型房源，配备家具、热水器、空调等软装设施设备，按需配租，具体费用列入新区住房保障部门的部门预算中解决，财政应给予保障。

第二十条 经有关部门认定的高层次人才享受了高层次人才奖励相关补贴但符合人才房配租申请条件的，可依据本办法的规定提出申请。

高层次人才申请更优惠的人才住房暂按相关政策执行。

第二十一条 人才住房可依据有关规定转换为保障性租赁住房使用，按照职住平衡原则，结合新区实际情况放宽入住人条件，灵活配租，坚持供需匹配。

第二十二条 单位人才住房原则上以单位名义进行申请，若单位有特殊原因不便申请，经新区住房保障部门同意，可以职工个人名义进行申请，参照上述配租规则进行。

第二十三条 若单位的申请职工为公共租赁住房在册轮候人或已完成新区公共租赁住房轮候资格初审的，按规定申请到人才住房的，经职工所在单位同意，可选择签订个人配租合同或根据单位合同入住，但需退出公共租赁住房轮候。满足条件的职工可同时申请公共租赁住房和人才住房，但最终只能选择一套住房。

第二十四条 本办法未涉及的其他情形，或实际配租中的具体问题，且无相关政策法规明确规定的，由新区住房保障部门提请领导小组审议。

第二十五条 本办法所称自有住房，包括已经合法登记的住房和虽未登记但是有家庭成员或者单身居民以所有人或者共有人的名义拥有的住房。

本办法所称新就业职工和稳定就业的外来务工人员的条件、

保障性租赁住房的定义具体以市级相关政策界定为准。

本办法所称特殊群体是指：属于民政部门认定的抚恤优待、优抚对象、复退军人；经残疾人联合会认定的残疾人；经卫生计生部门认定的计划生育困难家庭；经民政部门认定的成年孤儿；60周岁以上的老年人；见义勇为人员；全国道德模范及提名获得者、广东省道德模范、深圳市文明市民；因公殉职的基层干部家属；经市有关部门认定的其他特殊群体。

第二十六条 配租后的人才住房后续管理规则、新区机关事业单位及其他组织的人才住房分配规则由新区住房保障部门另行制定。本办法实施后，区级住房保障相关规定与本办法规定不符的，以本办法规定为准。本办法未尽事宜，相关法律、法规、规章及市政府市相关主管部门另有规定的，从其规定。

第二十七条 本办法由大鹏新区住房和建设部门负责解释。

第二十八条 本办法自 2022 年 5 月 25 日起实施，有效期五年。

公开方式：主动公开

深圳市大鹏新区综合办公室文件法规科

2022 年 5 月 11 日印发