

郑州市培育和发展住房租赁市场试点工作领导小组办公室文件

郑培租办〔2021〕2号

关于做好郑州市人才公寓配租管理的 通知

各开发区、区县（市）住房保障部门、各有关单位：

为积极贯彻落实中共郑州市委、郑州市人民政府《关于实施“黄河人才计划”加快建设人才强市的意见》（郑发〔2020〕14号）精神，切实做好全市人才公寓项目配租管理工作，现将有关事宜通知如下：

一、配租原则

人才公寓配租和管理工作按照“一网通办、一网通管”原则，依托“郑好办”APP和郑州市房屋租赁信息服务与监管平台（以下简称市房屋租赁平台）进行。纳入政府筹建计划的人才公寓项目，由项目产权单位通过平台录入项目台帐，由配租单位通过平台开展配租审核工作，由运营管理机构通过平台开展后期运营管理工作。

二、配租主体及方式

根据人才公寓投资建设方不同，市级人才公寓由市住房保障部门进行配租，区级人才公寓由各开发区、区县（市）住房保障部门进行配租。市、区两级人才公寓配租工作均应通过市房屋租赁平台进行。

区级人才公寓项目配租，应按照本通知要求执行，确需调整的须提前报市住房保障部门批准。项目配租前，配租方案须提前报市住房保障部门备案。

三、申请条件

申请人在申请人才公寓时，必须具备以下条件：

（一）申请人须为享受我市人才计划支持的 C、D 类高层次人才、青年人才等，下一步根据人才公寓筹建和配租情况，可逐步扩大范围。

（二）申请人及其家庭成员（配偶、未成年子女，下同）在郑州市行政区域内无自有房产，且未享受保障性住房的实物或货币化补贴保障，未承租公有住房和其他层级人才公寓。

（三）申请人及共同申请人均未因违反住房保障和人才安居相关规定而被纳入不良记录。

四、提交资料

（一）《郑州市人才公寓租赁申请表》（见附件，网上填写）；

（二）申请人及家庭成员的身份证或其他相关身份证明、户口簿（或居住证）、结婚证（单身申请人无需提供）；

（三）学历证书或经郑州市颁发的高层次人才证书等相关证明；

(四) 其他相关材料。

以上材料除《郑州市人才公寓租赁申请表》外，均通过部门之间信息共享完成，无法通过信息共享提取的，由申请人自行填报并扫描上传相关资料。

五、配租程序

(一) 申请

申请人在配租公告规定的日期内，通过“郑好办”APP或市房屋租赁平台提交申请资料。同批次有多个项目待配租的，申请人只能选定其中一个项目，不可多选。

(二) 审核

市住房保障局及开发区、区县(市)住房保障部门，根据职责分工通过市房屋租赁平台，对申请人提交的申报材料进行审核。审核通过的由市房屋租赁平台自动评分排序，评分标准如下：

1.人才评分分为基础分和附加分两类，基础分按照人才类别划分，全日制本科生60分，全日制硕士生80分，全日制博士生100分。

2.附加分计分：申请人来郑州工作年限每满1个月加0.5分(来郑州工作时间从申请人首次缴纳社会保险日期开始计算)；申请人已落户郑州的，加2分；申请人工作单位所在辖区与项目所在辖区一致的，加5分。

3.C、D类高层次人才不参与评分排序，符合申请条件应保尽保。

4.申请人夫妻双方同时满足申请条件的，以学历最高的

一方申请，双方分值不累加。

5.青年人才总分相同的，以其在平台上申请人才公寓时间先后确定排分顺序；C、D两类人才同一类别的，以其人才认定批次先后时间确定选房顺序，同一批次认定的，以其在郑州市缴纳个人职工养老保险时间先后确定选房顺序，未在郑州市缴纳个人职工养老保险的，在同类别、同批次的末尾选房。

（三）公示

入围名单根据申请人评分情况及配租房源类型、数量，按照1:1的比例确定。入围名单在“郑好办”APP和市住房保障部门网站公示7日后，各级住房保障部门根据公示情况确定最终配租名单并及时告知申请人。

（四）选房

入围申请人按通知要求在规定时间内，经“郑好办”APP或市房屋租赁平台选择相应类型的人才公寓。在规定时间内未选房的，其选房次序将自动调整至该批次末尾。连续两次弃选的，视为其自动放弃人才公寓申请资格，2年内不得再次申请。因入围申请人未在规定时间内选房或放弃选房所剩房源，由未入围申请人按评分顺序依次递补选房。

（五）入住

申请人持身份证，在选房后5个工作日内与人才公寓运营管理机构签订人才公寓租赁合同，并办理入住手续。逾期未签订租赁合同的，视为自动放弃，2年内不得再次申请。

六、管理及退出机制

（一）郑州市人才公寓采取智能化管理模式，市、区两级人才公寓项目在交付使用前均须配备相应智能化管理设备，如智能门禁系统等。

（二）人才公寓建成并达到交付使用条件后，由项目产权方确定具有相应资质的项目运营机构开展运营管理，运营机构须为市住房保障部门备案认定的专业化住房租赁企业；同时，产权方在确定运营机构后，须在 15 日内将双方签订的运营协议报市住房保障部门备案。

（三）人才公寓运营机构在所管理项目配租前，须制定详细的房屋租赁合同并报市住房保障部门备案，合同内容应包括租赁双方基本权利义务、租期、租金标准、缴款方式、退出条件、违约责任等相应内容。

（四）人才公寓租金标准按照不高于同地段市场租金的 70% 计取，具体缴款方式和金额按照房屋租赁合同约定执行。市、区两级人才公寓租金收入实行“收支两条线”管理，缴入同级国库，专项用于偿还人才公寓贷款和人才公寓的维护、管理等费用。

（五）人才公寓租赁期限原则上不超过 3 年，合同期满后配租对象应限期腾退住房。因特殊情况需要续租的，承租人应在合同期满 3 个月前，由个人提出申请，经市住房保障部门会同相关部门批准后办理续租手续，并按重新核定的价格交纳租金，续租年限不得超过 3 年。因就业、子女入学等原因，可在租赁期内经市租赁平台申请调换同类型租住房源，审核程序与续租程序一致。

(六) 人才公寓配租单位每年定期审核承租人承租资格,若承租人及其家庭成员购置房产或被取消人才资格,应主动退租人才公寓,不主动退租的,在审核发现后执行清退程序,且3年内不得再次申请人才公寓。

(七) 人才公寓承租人在租赁期满或不再续租时,应在5个工作日内将承租房内的个人物品搬出,经运营机构验收并结清相关费用后办理退租手续,如逾期不退,由运营方报请市住房保障部门同意后,停止其智能门锁准入资格,并将其纳入郑州市信用管理失信名单。

(八) 各开发区、区县(市)住房保障部门按照属地管理原则,对辖区内人才公寓使用情况进行不定期抽查,并将抽查结果及时报送市住房保障部门。对承租人违反《郑州市人才公寓建设和使用管理暂行办法》的按照规定腾退住房;对人才公寓运营机构与承租人联合弄虚作假、从中牟利的,除按要求腾退住房外,由市住房保障部门对其作出相应处罚。

2021年7月20日



附件

郑州市人才公寓租赁申请表

申请编号（系统生成）：

申请日期：

姓名		性别		出生年月	
身份证号码				联系电话	
学历		婚姻状况		户籍所在地	
工作单位				工作单位 所在辖区	
家庭成员	称谓	姓名	身份证号码		联系电话
租赁年限	<input type="checkbox"/> 1年 <input type="checkbox"/> 2年 <input type="checkbox"/> 3年				
人才类别	<input type="checkbox"/> 全日制本科毕业生 <input type="checkbox"/> 全日制硕士研究生 <input type="checkbox"/> 全日制博士研究生 <input type="checkbox"/> 地方级领军人才 <input type="checkbox"/> 地方突出贡献人才				
承诺	<p>本人及家庭成员（配偶、未成年子女）在郑州市行政区域内无自有房产，且未享受保障性住房的实物或货币化补贴保障，未承租其他层级人才公寓。</p> <p>本人填报的信息及提交的材料均真实、合法、有效，否则，本人自愿放弃人才公寓承租资格，并按规定承担相应法律责任。</p> <p style="text-align: right;">承诺人（签名）： 年 月 日</p>				

