附件5：

**宝安区人才安居重点企业住房分配实施细则**

第一章 总则

第一条 为落实《宝安区优化提升营商环境的若干措施》，切实加大企业人才住房供应力度,根据《宝安区关于加大企业人才住房供应力度的实施办法》（以下简称《实施办法》），结合我区企业人才安居工作的实际情况，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用企业为符合《实施办法》规定且已列入区人才安居企业库名录的企业（下称“企业”）；本实施细则适用个人为符合《实施办法》规定的人才（下称“人才”）。

第三条 人才安居重点企业住房分配以“职住平衡”为原则，以街道为分配单元(西乡与航城、福永与福海、沙井与新桥、松岗与燕罗街道自《实施办法》生效起三年内和为一个分配单元)，准确掌握单元内企业人才住房需求，并将人才住房向项目所在街道的企业公开实施配租。

第四条 人才安居重点企业住房分配实行个人需求诚信申报和企业审核制度，申请人及企业对所申报信息及提供材料的真实性、准确性、合法性负责。符合申请条件的人才须通过管理平台进行需求信息申报，经企业审核后纳入需求库。

第五条 企业须参照区住房主管部门提供的规则指引制定内部分配规则，进行不少于5个工作日的公示后将分配规则和公示情况报区住房主管部门备案。

第二章 需求申报

第六条 企业须指定不少于一名住房专员，受本单位法定代表人或负责人委托，负责办理本单位人才住房的相关业务。住房专员应由企业在管理平台进行电子备案，住房专员发生变更的，企业应当在 30 个工作日内在管理平台进行电子备案。

住房专员不得无故拒绝审核、阻挠本单位人才住房需求申报。

第七条 人才自行通过管理平台申报相关信息、上传相关证明材料等。

第八条 企业对本单位申请人提交的信息进行审核，申报信息审核通过后，应在本单位内部公示不少于 5个工作日，公示无异议并加盖单位公章后扫描上传至管理平台需求库，纸质材料由企业留存。

第九条 区住房主管部门对企业提交的人才住房需求申报信息进行终审，审核合格的，转入管理平台需求库。

第十条 申请人及共同申请人的住房、户籍、婚姻状况、家庭人口、人才类别或层级等信息在入库后发生变化，应在信息变更1个月内自行登录管理平台进行入库信息变更申报，变更申报、审核与首次申报的流程一致。

第十一条 已承租人才住房或与企业解除劳动合同的人才，按规定退出需求库。

第三章 申请与分配

第十二条 区住房主管部门在官网发布房源信息并接受认租申请。

第十三条 人才登录需求库系统提出申请，填报需求相关信息并按照要求出具承诺书。

第十四条 企业住房专员在需求库系统审核本单位人才提出的住房申请，将认租汇总表加盖公章后扫描上传。

第十五条 辖区街道办在5个工作日内对企业的基本信息进行初审，并根据企业认租套数计算配额，户型配额按照本企业认租该户型住房套数在所有申报企业总套数中所占比重确定。计算公式为：

$$企业各户型配额=\frac{本企业认租该户型套数}{所有企业认租套数总和}\*房源总套数$$

第十六条 区住房主管部门在5个工作日内对辖区街道初审结果进行复审。

第十七条 区住房主管部门、街道办将合格企业名单以及配额在官网上公示，公示期限为5个工作日。

第十八条 对公示无异议或异议不成立的，区住房主管部门或专营机构按照抽签方式将房源房号配置给企业。

第十九条 房源房号确认后，企业需在10个工作日内与区住房主管部门或专营机构签订承租合同并缴纳住房租金和押金，逾期未签约视为放弃。

第二十条 企业应按照分配规则将住房安排给认租人才，住房分配结果应在本单位公示，并自签约之日起一个月内将入住人员信息报区住房主管部门备案，逾期未备案的或备案后两个月内无实际人员入住的，区住房主管部门或专营机构有权解除合同，收回全部或剩余部分住房，剩余房源将再次面向符合条件的企业分配。

第二十一条 企业凭区住房主管部门或专营机构出具的《入住通知书》，到小区管理部门办理入住手续。

第四章 后续管理

 第二十二条 因与原单位解除劳动合同而退出需求库的人才，所属新单位纳入我区人才安居重点企业库的，仍可按规定重新提出需求申报。

 第二十三条 企业在提交认租申请并取得住房配额后，放弃签订租房合同的，将取消下一次住房分配资格。

第二十四条 企业承租的人才住房因入住人才调离单位或不符合入住条件的，应当收回住房，企业自收回住房60日内需重新分配给本单位符合条件的人才入住，逾期未安排的，由区住房主管部门或专营机构收回住房。承租单位将相关搬离和入住信息在发生之日30日内报区住房主管部门备案。

第二十五条 租赁期满需要续租的，企业应当在合同期满前 90 日内通过管理平台提出续租申请，经区住房主管部门审核符合条件的，可重新签订租赁合同。

第二十六条 有下列情形之一的，承租单位应当自发生之日起 2个月内退出所承租的住房：

1、企业注销、吊销、破产、撤并等；

2、因违规违约行为或其他依法依约应当解除租赁合同、收回住房的其它情形。

未经批准延长搬迁期限或超出临时延长期限逾期不搬迁的，区住房主管部门或专营机构有权责令其搬迁，并按照市场价收取逾期的租金；拒不执行的，区住房主管部门可依法申请人民法院强制搬迁，并对承租单位处以5年内不得申请我区人才住房的处罚。

第二十七条 人才住房首次租赁期限不超过3年，期满后，符合条件的企业按照我市相关规定进行续签。

第二十八条 承租单位及入住人员应当妥善使用和修缮承租的人才住房，不得利用人才住房从事非法活动，不得擅自转租、出让人才住房，不得擅自对人才住房分割搭建，不得擅自更改住房用途。承租期间（包括未安排人员入住期间）的房屋租金和产生的水电气、物业管理等费用，均由承租单位统筹缴交。承租期间人才住房的室内设施维修维护工作，由承租单位负责。

第二十九条 承租企业自签订租房合同之日起，该房屋产生的相关费用（包括但不限于：物业服务费、水电费、燃气费、通讯费、有线电视费、日常收取的物业专项维修资金等）均由承租企业支付或缴纳。

第三十条 人才住房租金按年度收取，承租企业在签订合同后5个工作日内一次性缴交本年度的租金和3个月租金标准的保证金。承租企业在签订合同之日起6个月内退房的，不予退回保证金。

第三十一条 企业或人才实施诚信管理，具体细则由区住房主管部门另行制定。企业或人才违反《实施办法》、本实施细则或其他相关规定，经区主管部门认定后列入失信名单，5年内不再受理其人才住房申请，并按《深圳市人才安居办法》和《深圳市保障性住房条例》等相关规定进行处罚。

五、附则

第三十一条 本办法由宝安区住房和建设局负责解释。

第三十二条 本实施细则自2018年7月1日起施行，有效期三年。