（以下附錄節錄自中華人民共和國深圳市前海管理局的網站，全文可參閱
http://www.szqh.gov.cn/sygnan/qhzx/tzgg/201709/t20170930_40629385.html）

附錄

关于公开征求
《深圳市前海深港现代服务业合作区人才住房管理暂行办法》（修订稿）意见的通告

为进一步扶持深圳市前海深港现代服务业合作区（以下简称前海）产业发展，优化营商环境，加强深港合作，拓宽前海人才住房服务范围，促进职住平衡，我局对《深圳市前海深港现代服务业合作区人才住房管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》）进行了修订。

现将《暂行办法》修订稿全文公布，征求社会各界意见。请有关单位和社会各界人士下载公众征询意见表，并在 2017 年 10 月 15 日前，通过以下方式提出意见：

（一）通过信函方式将意见寄至：深圳市前海深港合作区前湾一路 23 号综合办公楼 D105 室（邮政编码：518054），并请在信封上注明“修订稿征求意见”字样；

（二）通过电子邮件方式发至：qhtdfc@szqh.gov.cn。

（三）通过传真方式提出意见。传真号码：0755-36667298。

深圳市前海管理局
2017 年 9 月 30 日

附件 1：深圳市前海深港现代服务业合作区人才住房管理暂行办法（修订稿）.docx
附件 2：公众意见征询表.doc

附件 1

深圳市前海深港现代服务业合作区
人才住房管理暂行办法

第一章　总则

第一条 为进一步扶持深圳市前海深港现代服务业合作区（以下简称前海）产业发展，优化营商环境，加强深港合作，促进职住平衡，根据《深圳经济特区前海深港现代服务业合作区条例》等相关法规、政策，结合前海实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于前海人才住房的筹建、配租及相关管理活动。

第三条 根据前海的目标定位和产业导向，前海人才住房优先面向符合前海金融、现代物流、信息服务、科技服务和专业服务等产业的人才，同时兼顾为前海发展提供公共服务的机关、企事业单位或者社会团体中的人才。

前海人才住房作为深圳市以及南山区人才住房的补充，其管理应当遵循诚实信用和公开、公平、公正的原则。

第四条 前海管理局是前海人才住房的主管单位，负责前海人才住房的筹建、配租的组织实施和监督管理，具体职责为：

（一）负责管理前海人才住房的建设活动和供应计划；

（二）负责前海人才住房的租金定价、资金收支安排；

（三）负责制定申请单位的遴选条件、排位规则及申请房源的上限；

（四）负责制定专业人才遴选条件；

（五）负责前海人才住房管理的其他活动。

前海管理局可以通过购买服务等方式依法委托前海管理局局属公司或者其他第三方机构（以下简称受托单位）负责前海人才住房的日常管理工作，包括负责受理人才住房的申请、初审、日常运营管理、建立人才住房台帐等。

第五条 前海管理局成立人才住房工作领导小组作为人才住房管理工作的领导机构，由前海管理局分管住房管理的副局长任组长，前海管理局产业促进、保税港管理、金融创新、香港事务、发展财务、土地房产、规划建设、组织人事等部门负责人为小组成员，负责审定前海人才住房管理工作中的日常管理事项。

总部企业、港资企业或者特别重大的产业项目，应当经人才住房工作领导小组审议后报局长办公会审定。

第二章　筹集与建设

第六条 前海管理局根据前海发展规划，组织编制前海人才住房发展年度计划，涉及土地出让的，纳入土地供应年度实施计划。

第七条 前海人才住房的来源包括：

（一）第三方通过招标、拍卖、挂牌等方式取得土地使用权，建成后按照协议规定移交给前海管理局的配建住房；

（二）由前海管理局统一建设、购买、租赁或者委托企业或者其他机构建设的住房；

（三）其他依法筹集的住房。

第八条 筹集与建设前海人才住房的资金来源包括：

（一）土地出让净收益中安排的资金；

（二）财政预算安排的资金；

（三）出租人才住房及其配套设施所得的收益；

（四）前海管理局自筹资金；

（五）社会资本；

（六）依法通过其他方式筹集的资金。

第九条 根据本办法第七条（一）项规定配建的人才住房，应当明确项目设计要求、建设标准、产权限制、建设工期、移交给前海管理局的建筑面积、价格、交付方式、交付时间等内容，并作为土地使用权的出让条件。

竞买人（竞标人）递交书面竞买、投标申请时，应当一并提交建设和管理承诺书，确保按照相关要求组织开发建设。竞得者应当与前海管理局签订监管协议书，监管协议书将作为土地出让合同的组成部分。

第三章 申请及配租

第十条 前海管理局根据前海的经济发展、产业导向、人才政策和房源情况等因素制定配租方案，配租方案、房源信息、配租政策等信息应当在前海官方网站和全市公共住房基础信息管理平台公布，配租方案应当在公布后组织实施。

前海管理局应当按照同期同区域同类型普通商品住房市场指导租金标准，综合考虑筹建成本、配套设施、房屋折旧等因素，确定人才住房的租金标准。租金标准的确定，应当遵循深圳市相关规定，并在前海官方网站公布后实施。

第十一条 前海人才住房分为深港合作住房、产业扶持住房和公共服务住房。

各类人才住房申请单位的分类标准和申报资格，由配租方案予以确定。

第十二条 本办法所称深港合作住房，是指配租给在前海注册的港资企业的人才住房。

申请配租深港合作住房的企业应当同时符合下列条件：

（一）符合前海合作区产业准入目录；

（二）无行贿犯罪记录；

（三）经前海管理局认定的港资企业。

第十三条 本办法所称产业扶持住房，是指配租给在前海注册并符合前海产业发展要求的非港资企业的人才住房。

申请配租产业扶持住房的企业应当同时符合下列要求：

（一）符合前海合作区产业准入目录；

（二）无行贿犯罪记录。

第十四条 本办法所称公共服务住房，是指配租给为前海产业、公共事业发展提供公共服务的机关、企事业单位或者社会团体的人才住房。

第十五条 前海人才住房的申请人应当同时符合下列条件：

（一）申请人与所在机关、企事业单位或者社会团体签订聘用合同或服务协议；

（二）申请人具有大学本科及以上学历（含教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员），或中级及以上职称，或符合前海合作区产业发展需要的（技师）二级及以上国家职业资格，或属于经国家、广东省、深圳市相关部门和前海管理局认定或批准的其他人才。

（三）申请人及其配偶、未成年子女或者其他共同申请人均未在本市拥有任何形式自有住房（含住房建设用地），未领取过购房补贴；

（四）申请人及其配偶、未成年子女或者其他共同申请人均未在本市租住任何形式的保障性住房或者政策优惠性质的住房（含军队用房）。正在本市领取租房货币补贴的，可以依照本办法申请人才住房，申请通过并承租人才住房的，按照我市相关规定停止享受租房货币补贴。

申请人符合我市杰出人才、领军人才安居条件的，可以由市住房保障部门统筹安排，也可以自愿选择前海人才住房，但不得重复享受。

在同等条件下，住房应当优先配租给港籍人才、境外高端人才和紧缺人才。

第十六条 前海人才住房的配租申请主体原则上为机关、企事业单位或者社会团体。申请承租前海人才住房，按照以下程序办理：

（一）申请。符合规定条件的机关、企事业单位或者社会团体的职工向所在单位提交申请，所在单位统筹本单位入住需求后，向受托单位提交申请，并对本单位员工申请材料的真实性负责；

（二）受理。受托单位统一受理申请，材料齐备且符合规定形式的，予以受理，并出具受理回执；材料不齐备、不符合规定形式的，当场书面告知原因以及所有应当补正的材料和补正期限，逾期未补正的，视为放弃本次申请；

（三）审核。受托单位将已经受理的申请人材料初审后报送前海管理局进行审核；

（四）公示公告。前海管理局应当将审核结果在官方网站公示七日。公示期内对审核结果有异议的，应当以书面形式向前海管理局提出。前海管理局对异议应当予以核实，并公布核实结果。公示期满无异议或者经核实异议不成立的，予以配租住房；公示期内有异议并经核实异议成立的，不予配租住房，并在五个工作日内将有关情况反馈给申请单位。

第十七条 前海人才住房首次租赁期限不超过两年，期满后可以申请续租一次，续租期限不超过两年。

续租期满后，承租单位继续申请租赁人才住房的，可以根据该年度人才住房的申请条件和程序重新提出申请；再次申请未获得批准的，按照原租赁合同约定办理退房手续。

第四章 管理及退出

第十八条 人才住房配租后，承租单位应当在三个月内按照相关规定将住房分配给申请人，并在分配住房后五个工作日内，将承租人信息报受托单位备案；人才住房逾期未分配的，按照租赁合同约定予以收回。

承租单位应当定期对本单位承租的住房进行日常监管，在承租期内可以根据需要自主变更承租人，承租人应当满足本办法第十五条规定的条件。承租人信息变更的，承租单位应当在信息变更后五个工作日内将有关情况报受托单位备案。

第十九条 承租单位在合同期限届满前需要提前退租的，应当提前两个月向受托单位提出

书面申请，并按照租赁合同约定办理退房手续。

第二十条 租赁期满后，承租单位或者承租人仍符合前海人才住房申请条件且需要续租的，应当由承租单位在期满前三个月内提出续租申请，续租申请的办理参照首次申请程序。

第二十一条 每一户家庭在本市范围内只能承租一套人才住房或者保障性住房，因结婚、住房政策等原因承租两套及以上住房的，应当自行选择保留一套，并在三个月内向原承租单位申请退租其余住房；承租人因购买、继承、赠与等原因在本市拥有任何形式自有住房的，应当按照租赁合同约定退出前海人才住房。

第二十二条 受托单位按照委托协议做好对前海人才住房的运营管理：

（一）对人才住房进行统筹运营、分类管理，制订日常运营管理方案，由前海管理局审定后实施；

（二）拟订前海人才住房的申请表、租赁合同等相关示范文本，报前海管理局批准后另行公布；

（三）及时统计空置房源信息，并报送前海管理局在前海官方网站及时公布更新人才住房信息；

（四）负责办理承租人信息备案，并将承租人信息上报市人才住房主管部门备案；

（五）负责对承租单位的配租情况及承租人入住情况进行抽查，对违反本办法规定的情形，上报前海管理局，由前海管理局按照相关规定或者租赁合同约定处理。

第二十三条 承租单位具有下列情形之一的，受托单位应当责令承租单位限期整改，逾期未整改的，受托单位应当按照有关规定或者租赁合同约定收回住房：

（一）因企业注册地迁出等原因不再符合前海人才住房申请条件的；

（二）无正当理由连续三个月空置的；

（三）累计两个月未缴纳租金的；

（四）擅自转租、互换、出借的；

（五）改变前海人才住房使用功能的；

（六）擅自进行装修或者改造的；

（七）因故意或者重大过失，造成住房严重毁损的；

（八）承租人因解除劳动合同等原因不再符合申请条件，因购买、继承、赠与等原因在本市拥有任何形式自有住房，对婚姻家庭、住房和住房保障等情况弄虚作假，以贿赂等不正当手段骗取住房；

（九）其他应当退租而未退租的，或者退租后逾期未腾退住房的；

（十）其他违法或者违约情形。

第二十四条 前海人才住房租金收入按照“收支两条线”原则上缴国库，前海管理局参照市相关规定统筹安排前海人才住房资金支出。

第二十五条 前海廉政监督局加强对人才住房配置执行情况的监督和检查。

前海人才住房管理工作接受社会公众监督。前海管理局对接到的投诉或者举报应当进行调查核实，发现承租单位或者承租人不符合配租条件的，或者存在隐瞒、虚报等违法行为的，按照相关规定处理。

第二十六条 前海管理局及其工作人员不按规定履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞

弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第五章　附则

第二十七条 本办法所称港籍人才，是指与在前海注册的企业建立了劳动关系并符合本办法第十五条要求的香港永久居民。

本办法所称境外高端人才和紧缺人才，是指经前海管理局按照规定程序认定的境外高端人才和紧缺人才。

本办法所称港资企业，是指香港特别行政区投资者在前海独资或者合资设立的企业。

第二十八条 本办法自发布之日起施行，有效期三年。

附件 2

公众意见征询表

您的姓名_____您的年龄_____您的性别_____

您的联系电话_____（手机及固定电话）

您的工作单位_____

您的从业类型_____

□．国家机关、党群组织公务员　□. 企业、事业单位职员　□.专业技术人员

□. 商业、服务业人员　□. 农、林、牧、渔、水利业生产人员

□. 生产、运输设备操作人员及有关人员　□..军人　□ 教师　□. 学生　□. 其他

您住在_____

□.前海附近　□.深圳其他地方　□.外地　□ 境外

	公众意见征询
总体评价	
具体意见及建议	

传真：0755-36667298　邮件：qhtdfc@szqh.gov.cn

您的个人隐私信息我们将严格保密。感谢您的宝贵意见！