

# 东城街道安居公寓管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范东城安居公寓的租赁优惠管理工作，根据有关法律、法规，结合本街道实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于东城街道所有安居公寓的租房优惠。

**第三条** 东城安居公寓是实施保本微利原则，面向本街道特定对象出租的安居公寓，属周转性住房，只租不售。东城街道人才工作领导小组办公室（以下简称“人才办”）负责总体统筹工作；东城人才公寓项目专项工作小组负责日常管理的监督和审批；委托东莞市旗岳科技发展有限公司负责安居公寓的日常管理运营。

## 第二章 适用对象

**第四条** 东城安居公寓申请主要面向东城街道的企事业单位（在东城街道注册），符合以下条件的企业，可申请入住东城安居公寓：

（一）科技型龙头企业，获得国家高新技术行业的龙头企业，战略性新兴产业企业；东城市级倍增试点企业、协同倍增企业和街道倍增企业中的高新技术企业；

（二）街道重点扶持的现代服务业企业；

(三) 获得国家、省、市高层次人才认定的专家所在企业，街道引进的高层次创新团队所在企业；

(四) 其他鼓励发展的企业，包括：高新技术企业明星企业、上市及上市后备企业；

(五) 街道重点园区招引的优质企业和新型研发机构（独立法人单位）；

(六) 街道认定的其他优质企业和企事业单位。

**第五条** 根据第四条所列企业的人才，未享受省、市、街道同类型购房、租房优惠政策，同时具备以下条件之一，可提出申请：

(一) 学历学位：全日制硕士及以上学历学位。

(二) 职业资格及职称：副高级技师或副高级职称以上；相关首席技师。

(三) 其他：

1. 科技型龙头企业、高新技术产业的龙头企业，战略性新兴产业企业，重点招引的优质企业、新型研发机构，获得国家省市高层次人才认定的企业以及东城街道重点引进的创新创业团队的带头人、核心成员（以团队与省市或东城街道签订的协议中列明的成员信息为准）、高管或核心技术人才。

2. 获得东城街道荣誉称号或奖励的人才（以获奖证书或其他相关文件为准）。

(四) 其他经东城街道办事处批准享受人才保障住房但尚未

解决的人才。

**第六条** 已享受东城街道特殊住房政策或经同意批量取得安居公寓租赁资格的企事业单位，近三年出现过资信不良记录或重大违法违规行为的企事业单位，均不纳入本方案的优惠对象范围。

### 第三章 申请与审核

**第七条** 东城安居公寓申请坚持诚信原则，实行失信惩戒制度。企事业申请东城安居公寓，应当按照规定提交单位的申请材料，并对申请材料的真实性负责。

**第八条** 申请企业填写《东莞市东城街道安居公寓租赁审批表》（附件 1）向街道人才办进行资格申报；审核通过后由申请企业填写《入住东城安居公寓人员名单汇总表》（附件 2），加盖公章。房源充足的情况下，随到随受理。

**第九条** 申请人向所在企业提出申请，所在企业对申请对象的情况进行核实并在单位内部进行公示，公示期为 7 日。

申请人所在企业核实汇总后统一向人才办申报，并由企业单位统一提交下列材料：

- （一）《东莞市东城街道安居公寓租赁审批表》（附件 1）；
- （二）申请人所在单位法人登记或营业执照复印件；
- （三）申请人本人学历学位证书、专业技术职称证书、技能等级证书、身份证、劳动合同的原件及复印件；

**第十条** 人才办对申请人的学历、技术职称、技术等级、工作情况等是否符合规定条件提出审查意见，并进行验证。

**第十一条** 整个过程应当自收到申请人提交的申请材料之日起 30 个工作日内进行复核。经复核不符合条件的，予以退回。符合条件的，由人才办在办公场所和相关政府网络等媒体上公示，公示期为 7 日。经公示无异议或者异议不成立的，复核结果为最终审核意见；公示期间有异议且异议成立的，取消申请人的申请资格，书面告知申请人并说明理由。若安居公寓出现房源不足或房源优劣不等时，具备同等资格申请人需进行抽签选房。

**第十二条** 有下列情形之一的，申请企业视同放弃租赁资格：

- （一）未在规定时间内签订租赁合同；
- （二）签订租赁合同后 30 日内未办理入住手续；
- （三）其他放弃租赁资格的情形。

## **第四章 优惠措施**

**第十三条** 东城安居公寓以保本微利原则，向需要申请的企事业单位开放申请，体现人才激励功能。由人才公寓项目专项工作小组负责每年审定，相关运营单位依照本办法执行。

## **第五章 日常管理与退出机制**

**第十四条** 承租单位应当按照安居公寓租赁合同的约定使

用安居公寓。安居公寓租赁合同期限原则上要求最长为3年，租约实行一年一签，对于优质的承租单位可酌情考虑延长至5年。月租金按安居公寓统一定价计算，租金由企事业单位按月缴至安居公寓相关管理单位。

安居公寓住房租赁合同示范文本由人才办制定并公布。

**第十五条** 实行安居公寓承租单位资格定期复核制度，经复核，不再符合保障条件的，解除租赁合同，承租单位及员工应当退回安居公寓住房。

**第十六条** 承租单位有下列情形之一的，应当退回安居公寓住房，并应当依法承担赔偿责任：

（一）承租单位以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得安居公寓住房，或擅自互换、出借、转租、抵押所承租安居公寓住房的；

（二）将所承租安居公寓住房用于经营性用途或者改变使用功能的；

（三）无正当理由连续5个月以上闲置安居公寓住房的；

（四）无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未交纳租金、物业管理费及其他费用的；

（五）因故意或者重大过失，造成所承租的安居公寓住房严重毁损的，应当依法承担赔偿责任；

（六）擅自装修所承租安居公寓住房，拒不恢复原状的；

（七）在安居公寓内从事违法活动的；

(八) 租赁期内, 企业单位搬离出东城街道等原因不再符合安居公寓租赁条件的, 退出确有困难的, 经东城人才公寓项目专项工作小组审核批准可以延长期限, 但不得超过 3 个月, 在此期间的租金按原租金的 2 倍缴纳;

(九) 租期届满, 提出续租申请但经审核不符合续租条件的;

(十) 法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

**第十七条** 安居公寓住房被收回的, 承租单位企业应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起 30 日内搬迁, 并办理相关手续。

承租企业拒不退回安居公寓住房的, 人才办应当要求其限期退回; 逾期不退回的, 人才办应当依法予以清退, 并按原租金的 2 倍收取租金。

**第十八条** 承租单位不交纳租金的, 应当按相关管理部门或物业服务企业要求协助催缴。

**第十九条** 安居公寓相关管理部门应当加强对安居公寓住房的日常巡查和管理, 对已不符合承租条件的承租单位, 应当解除租赁合同, 及时予以清退; 并将无故拖欠租金的企业名单定期公布。

**第二十条** 对申请安居公寓住房优惠的审核结果等有异议的, 可向东城人才公寓项目专项工作小组申请复核或者投诉。

**第二十一条** 东城安居公寓住房承租人及家庭成员不可将户口迁至安居公寓的住房。承租人确需开具住房租赁关系证明

的，可由安居公寓住房出租方出具证明。

**第二十二条** 任何企业、单位不得以出租安居公寓住房等名义变相进行实物分房。

**第二十三条** 任何企业、单位对违反本办法相关规定的承租单位，可以向东城人才公寓项目专项工作小组举报，人才办自受理之日起 15 个工作日内进行调查处理。

## 第六章 法律责任

**第二十四条** 申请单位弄虚作假、隐瞒住房等情况或者伪造有关证明骗取安居公寓住房的，经调查核实后，由人才办驳回申请或取消其住房资格，5 年内不受理其安居公寓住房申请，将其不诚信行为在政务网等媒体上公布。已配租的，收回安居公寓住房，并按原租金的 3 倍追缴租金。

对出具虚假证明的单位，由东城人才公寓项目专项工作小组提请有关部门依法追究相关责任人的责任。

**第二十五条** 违反本办法规定的，由东城人才公寓项目专项工作小组责令限期改正；限期不能改正的，自限期届满之日起 5 年内不再受理其安居公寓住房申请。

**第二十六条** 人才公寓项目专项工作小组、人才办、旗岳公司的工作人员违反本办法规定，在安居公寓住房管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附则

**第二十七条** 本办法由街道组织人事办及人才办负责解释，未尽事宜由东城人才公寓项目专项工作小组研究决定。

**第二十八条** 本办法自公布之日起施行，有效期三年。

- 附件：1. 东莞市东城街道安居公寓租赁审批表  
2. 入住东城安居公寓人员名单汇总表



## 附件 1

## 东莞市东城街道安居公寓租赁审批表

填表日期： 年 月 日

单位名称			
纳税人识别号			
单位注册地		单位负责人	
申请数量(套)		单位联系电话	
单位详细地址			
单位性质	<input type="checkbox"/> 科技型龙头企业 <input type="checkbox"/> 属国家高新技术行业的龙头企业 <input type="checkbox"/> 战略性新兴产业企业 <input type="checkbox"/> 东城市级倍增试点企业 <input type="checkbox"/> 协同倍增企业和街道倍增企业中的高新技术企业 <input type="checkbox"/> 东城重点扶持的现代服务业企业 <input type="checkbox"/> 获得国家、省、市高层次人才认定专家所在企业 <input type="checkbox"/> 东城引进的高层次创新团队所在企业 <input type="checkbox"/> 上市及上市后备企业 <input type="checkbox"/> 高新技术企业明星企业 <input type="checkbox"/> 东城重点园区招引的优质企业 <input type="checkbox"/> 新型研发机构 <input type="checkbox"/> 东城认定的其他优质企业 <input type="checkbox"/> 企事业单位		
经办人姓名		联系电话	
<p>本单位为解决人员住房困难，申请租住东城安居公寓。愿意遵守《东城安居公寓住房优惠办法》及有关规定，保证填写的内容真实，若有虚报、隐瞒、伪造的，愿意承担相应责任。</p> <p style="text-align: center;">单位负责人签名（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

提交材料 (材料递交完整的, 在后面打“√”)	单位营业执照原件核实(复印件盖公章上交)	
	提供单位所属类型的相关证明资料、完税凭证	
	入住安居公寓的人员名单汇总表	
	申请人本人的身份证、学历学位证书、职称证书、技能等级证、劳动合同等复印件	
管辖单位 审批意见	<p>意见:</p> <p>负责人签字(盖章):</p> <p>年 月 日</p>	
人才办审 核意见	<p>意见:</p> <p>负责人签字(盖章):</p> <p>年 月 日</p>	
安居公寓 管理部门 意见	房源分 配明细	<p>该企业可申请--套房源,共入住--人。</p> <p>房号明细如下:</p>
	<p>意见:</p> <p>负责人(签字):                   盖章:</p> <p>年 月 日</p>	

注:本表一式叁份,一份企业自行保存,一份交人才办存档,一份交东城安居公寓管理部门备案。

附件 2

# 入住东城安居公寓人员名单汇总表

填报单位（盖章）：

序号	申请人姓名	年龄	身份证号码	申请人手机号码	所在企业名称	企业类型	所在企业联系人	联系人手机号码	来东城时间	备注

填报人：

联系电话：