

# 厦门火炬高技术产业开发区管理委员会文件

厦高管〔2019〕141号

---

## 厦门火炬高新区管委会关于印发 《厦门火炬高新区人才公寓管理办法》的通知

园区各有关单位、企业：

《厦门火炬高新区人才公寓管理办法》已经主任办公会研究通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

厦门火炬高技术产业开发区管理委员会

2019年11月26日

（此件主动公开）



# 厦门火炬高新区人才公寓管理办法

**第一条** 为进一步完善厦门火炬高新区（以下简称：高新区）住房保障体系，优化高新区人才聚集环境，有效解决园区人才居住问题，规范人才公寓管理，根据《国务院关于深入推进新型城镇化建设若干意见》（国发〔2016〕8号）以及《厦门市市级公共租赁住房管理办法》（厦府〔2018〕235号）等文件精神，结合高新区实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于高新区管委会委托运营企业（下称运营企业）运营的高新区人才公寓的申请、租赁和使用管理。人才公寓运营管理按照“政府主导，企业运作、适度保障”和“公开、公平、公正”的原则。

**第三条** 本办法所称的人才公寓是指在高新区内运营企业以略低于市场租金标准向符合条件且在高新区就业或创业的人才提供的，满足过渡性、阶段性基本住房需求的租赁住房，是厦门市公共租赁住房重要的补充之一。

**第四条** 高新区管委会负责研究制定人才公寓政策，房源统筹、监督管理等工作。

**第五条** 人才公寓的租赁对象为：在高新区就业或创业的人才本人。

**第六条** 申请人所在企业应当符合下列条件

（一）工商注册、财税关系均在高新区；

(二) 应属于平板显示、计算机与通讯设备、电力电器、软件与信息服务、微电子与集成电路、LED 等高新区六大主导产业或生物医药、新材料、新能源、文创等高新区新兴产业，且满足下列条件之一：

1. 年营业收入达到 5000 万元以上；集成电路设计、软件与信息服务类企业年营业收入达到 1000 万以上；

2. 年纳税总额达到 300 万元以上；集成电路设计、软件与信息服务类企业年纳税总额达到 50 万元以上；

3. 国家、省、市高层次人才创办的企业；

4. 高新区管委会认定的重点企业或重要平台。

5. 符合具体项目批次租赁方案明确的其他要求。

#### **第七条** 申请人应当符合下列条件

1. 申请人在高新区就业或创业，并与所在企业签订 1 年以上劳动合同，并在厦缴交社保（柔性引进人才除外）；

2. 申请人为非厦门户籍人员需完成流动人口备案登记（或持有居住证）；

3. 申请人本人、配偶及未成年子女名下无房产；

4. 未享受厦门市其他住房补贴；

5. 符合具体项目批次租赁方案明确的其他要求。

**第八条** 人才公寓实行按批次租赁制度，具体批次人才公寓租赁方案由运营企业根据本办法制定，报高新区管委会审核同意后向社会公布。

**第九条** 申请人才公寓按照以下内容提交申请材料

1. 个人身份证（或其他有效身份证明）；
2. 婚育证明（如申请单间无需提供婚育证明，2人户家庭申请一房或者两房提供结婚证，3人户家庭申请两房或三房户型需提供结婚证及小孩的出生证明）；
3. 与单位签订的劳动合同（或在职证明）；
4. 社保证明；
5. 户口本或居住证（厦门户籍提供户口本，非厦门户籍提供居住证）；
6. 在厦无房户需提供本人、配偶及其子女在厦无住房证明；
7. 具体项目批次租赁方案要求提交的其他材料。

**第十条** 人才申请人才公寓，经运营企业审核，并由管委会确认为该批次人才公寓租赁对象的，运营企业根据租赁方案中公布的选房规则组织选房。

**第十一条** 人才公寓房型配租标准为：1人户仅可以租赁单间公寓，2人户家庭可以根据批次房源情况自主选择租赁一房型或者二房型，3人及以上户家庭可以租赁三房型或楼中楼房型。

**第十二条** 人才公寓租赁合同期限为2年，合同期满符合条件的可以续租1年。同一承租人租住人才公寓时限最长不得超过3年。

**第十三条** 人才公寓分配采用轮候分配，原则上按照申请人才公寓时间先后为序。

**第十四条** 人才公寓实行租金优惠制度，人才公寓租金按照市场租金标准（由房地产评估机构评估明确）计取后根据人才公寓所在区域给予一定优惠，具体项目的租金优惠标准由运营企业在批次租赁方案中明确并公布。

**第十五条** 人才公寓承租人有下列情形之一者，终止其租赁合同，收回已配租的房源。

1. 人事关系调离高新区企业；
2. 在厦门区域购房的；
3. 改变人才公寓用途的；
4. 破坏或擅自装修所承租人才公寓，拒不恢复原状的；
5. 未按相关规定缴纳租金及相关费用的；
6. 私自转租、转包、出借、部分出租，或无正当理由连续6个月以上闲置人才公寓；
7. 违反租赁合同中所涉及的相关租户条款。

**第十六条** 本办法有关规定涉及民事权利义务的内容，运营企业应当在租赁方案、租赁合同等有关文书中予以明确约定。

**第十七条** 本办法由高新区管委会负责解释。

**第十八条** 本办法自印发之日起施行，有效期5年。

---

抄送：机关各处室、委属各单位。

---

厦门火炬高新区管委会办公室

2019年11月26日印发