三亚市青苗过渡公寓管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步提升本市青年人才住房保障水平，解决青年人才就业创业的后顾之忧，结合《三亚市人才发展“十四五”规划》（三办发〔2021〕46号）、《三亚市人才住房保障实施细则》（三府办〔2019〕105号）等相关文件精神和三亚实际，制定本办法。

第二条 本办法所称“青苗过渡公寓”是按照“政府主导、统一管理、周转使用、只租不售”的原则，供本市青年人才短期过渡居住的租赁住房。

第三条 在市委人才工作领导小组领导下，市住房保障部门负责青苗过渡公寓相关工作的统筹推进、监督指导；房屋管理部门负责青苗过渡公寓的日常管理、配合做好相关工作的组织实施。

第二章 保障对象

第四条 青苗过渡公寓的保障对象为本办法施行之日起，首次到本市就业创业的青年人才（含党政群机关工作人员）。同时，还需符合以下条件之一：

（一）40周岁（含）以下，具有全日制硕士研究生（含）以上学历，或者具有高级专业技术资格、高级技师职业资格的人才；

（二）35周岁（含）以下，具有全日制普通本科（含）以上学历，或者具有中级专业技术（含）以上技术职称、技师（含）以上职业资格的人才；

（三）经市委人才工作领导小组办公室批准的，其他本市各行业、各领域引进的青年人才。

第五条 青年人才或者其所在用人单位被列入失信被执行人名单的，不再纳入青苗过渡公寓保障范围。

第六条 青年人才及其配偶在本市已购买住房的，不再纳入青苗过渡公寓保障范围。

第七条 青年人才及其配偶在本市已配租公共租赁住房或者保障性租赁住房的，不再享受青苗过渡公寓政策。

第八条 已享受过人才住房租赁补贴及购房补贴的青年人才不得申请青苗过渡公寓。

第三章 房源管理

第九条 青苗过渡公寓房源由市住房保障部门从本市公共租赁住房、保障性租赁住房或者其他性质的租赁住房中统筹调配，鼓励通过多种渠道筹集房源，新增或者削减房源须报市委人才工作领导小组办公室批准。

第十条 房源信息由市住房保障部门在公开网络平台分批次发布。

第十一条 经市委人才工作领导小组办公室批准，可面向“特定行业、领域或者区域”的青年人才定向配置房源。

第十二条 房源为公共租赁住房的，按规定收取租金；房源为保障性租赁住房的，按规定租金的70%收取，差额由房屋管理部门承担；房源为其他性质租赁住房的，由房屋管理部门向市住房保障部门申请租赁价格备案后，按备案价格的60%收取，差额由市级财政和房屋管理部门按1:1的比例承担。

第十三条 各行业、各领域引进的需特殊保障的高端青年人才，可由市委人才工作领导小组办公室采取“一事一议”的方式，批准延长租赁期限或者减免租金。

第四章 申报程序

第十四条 符合条件的青年人才来本市工作后即可申请过渡公寓。夫妻双方均符合条件的，由其中一方进行申报，每名青年人才及其配偶只能享受一次青苗过渡公寓政策，租赁期限一般不超过2年。

第十五条 申请人按公寓区域和房型申报意向，不具体到楼层或者房号。楼层或者房号由房屋管理部门根据实际情况统筹调配。

第十六条 申请人在用人单位协助下提交申请，并提供青年人才及用人单位相关申请材料。

第十七条 相关证明材料可采取“容缺+承诺制”，自申请之日起2个月内补交即可。申请人及其所在用人单位须签订《诚信承诺书》，违反承诺需承担相应责任和法律后果。

第十八条 房屋管理部门对申请人资格条件进行审核，审核通过并公示3个工作日无异议或者异议不成立的，即可予以配租。

第十九条 市住房保障部门对申请人资格条件进行复审，复审采取联合审核方式，人社、住建、税务等部门须根据职责职能，协助审核申请人及其用人单位提交的材料。复审不通过的，应当及时退租。

第二十条 多个申请人申请同一类意向房源的，一般应当按照申请时间先后顺序进行分配。

第二十一条 自申请人提交申请之日起，一般应当在10个工作日内完成初审和房源分配；容缺材料提交后，一般应当在10个工作日完成复审；房屋管理部门于房源分配或者退出5个工作日内向市住房保障部门进行备案。

第五章 监督管理

第二十二条 申请人应当与房屋管理部门签订住房租赁合同，并按合同履行义务。所在用人单位须作为申请人担保方，承担相应责任。

第二十三条 存在租住人离开本市就业创业的、租住人及其配偶在本市购房或者配租保障性住房等情形的，租住人应及时腾退。

第二十四条 租住人在本市更换工作单位的，应及时向房屋管理部门报告并提出用人单位变更备案。原租赁合同继续有效，新用人单位作为申请人担保方，承担相应责任。

第二十五条 对存在私自转租、弄虚作假等违规行为的用人单位和个人，依法依规追究责任。对不履行监督管理职责、玩忽职守、徇私舞弊或者滥用职权的工作人员，依法依规处理，构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第六章 附则

第二十六条 本办法自2023年10月1日起施行，有效期至2026年9月30日。

第二十七条 本办法由市住房和城乡建设局会同相关职能部门解释。