

雷州市人民政府文件

雷府规〔2025〕7号

雷州市人民政府关于印发雷州市 人才公寓管理办法的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），市政府各工作部门及直属机构：

现将《雷州市人才公寓管理办法》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

雷州市人民政府

2025年11月14日

雷州市人才公寓管理办法

第一章 总 则

第一条 为提高城市竞争力，优化人才安居环境，根据《中共湛江市委〈关于深化人才发展体制机制改革打造北部湾人才高地的实施意见〉的通知》（湛发〔2018〕4号）和《湛江市人民政府关于印发湛江市市区人才公寓管理办法（2025年修订）的通知》（湛府规〔2025〕5号）文件精神，结合我市实际，制订本办法。

第二条 本办法所称的人才公寓，是指由政府、政府委托的实施机构或其他社会力量筹集建设，向符合条件的高层次人才提供的周转性住房。人才公寓按照“政府主导、只租不售、周转使用、动态管理”的模式进行租赁和使用管理。

第三条 本办法适用于雷州市范围内人才公寓的申请、分配、租赁、管理和监督。

第四条 通过人才公寓为人才提供住房、租金优惠等形式实现人才安居保障。

第五条 雷州市住房和城乡建设局是我市人才公寓主管部门，负责人才公寓的申请资格审核、公示、房源分配、租后监督管理等相关工作。

第二章 申请条件

第六条 未达法定退休年龄且符合以下条件的，可申请我市人才公寓。

（一）申请人个人条件。

1. 第一类：博士研究生学历学位人才；具有全日制本科学历学位及以上的正高级职称人才；特级技师；中央有关单位选派到我市挂职、结对帮扶及参加基层锻炼的党政人才。

2. 第二类：全日制硕士研究生学历学位人才；具有全日制本科学历学位及以上的副高级职称人才；高级技师；省、湛江市有关单位选派到我市挂职、结对帮扶及参加基层锻炼的党政人才。

3. 第三类：经雷州市委人才工作领导小组审核批准的其他人才。

（二）申请人工作情况。

1. 申请人与雷州市用人单位签订2年以上聘用合同（协议）且实际工作地点在雷州市，聘用合同（协议）剩余服务期限6个月及以上。

聘用合同（协议）指与雷州市用人单位直接签订的全日制劳动关系合同，不含劳务派遣协议。

2. 申请人社会保险缴交单位、工资薪金所得税申报单位和聘用合同（协议）中的用人单位相一致。

（三）申请人及共同申请人的住房情况。

1. 申请人属已婚的，申请人及其配偶、未成年子女在我市未拥有住房（含宅基地）。

2. 申请人属未婚的，申请人及其父母在我市未拥有住房（含宅基地）。

3. 申请人及其共同申请人在我市首次购买预售商品房的，按购房合同确定的交付日期，申请人可租住自交付日起不超过 12 个月的人才公寓，具体租期在人才公寓租赁协议中约定。

申请人未提供配偶信息的，均需在申请现场配合工作人员进行婚姻状态核实。

第七条 不重复享受住房福利政策。

（一）申请人及其配偶已租住政府（单位）提供的福利性住房的，应在签订人才公寓租赁协议之日起 30 日内腾退原住房。

（二）申请人及其配偶已申领财政发放的住房货币补贴的，应在签订人才公寓租赁协议之日起 30 日内办理暂停申领。退出租住人才公寓后，可申请衔接发放。

（三）申请人及其配偶已申领财政发放的安家费、购房补贴等的，市住房和城乡建设局不予受理其人才公寓申请。

第三章 申请程序

第八条 申请人才公寓需要提交的资料。

（一）雷州市人才公寓租赁申请表（原件 1 份）。

（二）已婚申请人及其配偶、子女的身份证、户口簿、婚姻登记证件（复印件各 1 份）；未婚申请人及其父母的身分证、户口簿（复印件各 1 份）。

（三）申请人的录用或聘用材料（劳动合同或协议，复印件 1 份）。

到我市挂职、结对帮扶及基层锻炼的党政人才及其他人才的，提供市委人才工作领导小组审核批准文件（原件 1 份）。

（四）申请人在我市缴交社会保险和缴纳个人工资薪金所得税的记录（原件各 1 份）。

（五）已婚申请人及其配偶、未成年子女，未婚申请人及父母，提供在雷州市的不动产登记信息查询结果（原件各 1 份）。

（六）申请人的学历学位证书和教育部在线验证报告、职称证件（复印件各 1 份）。

所有复印件均需提供原件进行现场核验。申请人提交申请资料不齐全或不符合申请条件的，市住房和城乡建设局不予受理其申请资料。

第九条 市住房和城乡建设局收到书面申请材料后，10 个工作日内对申请人的材料进行调查核实，完成审核后在雷州市人民政府官网进行公示，公示期限为 5 个工作日。公示期内，任何组织或个人对公示内容有异议的，可向市住房和城乡建设局提出，市住房和城乡建设局自接到异议之日起 10 个工作日内调查核实，并反馈核实结果。拒不配合调查核实、调查核实不合格或者公示期内有异议经核实成立的，由市住房和城乡建设局退回申请，并向申请人说明理由。

第十条 公示无异议或异议不成立的，申请人获得人才公寓租赁资格，参与轮候。人才公寓分配按照类别高端、特殊急需、紧缺优先，获得轮候资格时间先后等原则，分类分批逐步分配。人才公寓采取公开摇号方式进行分配。摇号分配后剩余房源（含腾退空置住房），之

后的申请人资格审核通过后直接配租。夫妻双方均符合配租条件的按照就高从优不重复原则，按人才类别较高一方配租。

轮候对象累计2次不参与分房或分配住房后未在规定时间内办理确认手续的，取消人才公寓轮候资格，市住房和城乡建设局在本年度内不再受理该申请人申请材料。

第四章 配租标准及租金标准

第十一条 原则上第一类人才可申请三房户型人才公寓，第二类人才可申请两房户型人才公寓，第三类人才可申请一房户型人才公寓。申请人可自愿申请低级别人才类型住房户型。2孩及以上的申请人视实际情况配租高一级别人才类型住房户型。

第十二条 第一类人才每月住房租金按1元/平方米计收；第二类人才每月住房租金按2元/平方米计收；第三类人才每月住房租金按6元/平方米计收。租金按单套住房建筑面积计算。

住房租金标准每年根据有关法律法规规定、物价变动和社会经济发展情况进行调整。具体调整时间和金额由市住房和城乡建设局会同市财政部门、租赁经营部门等有关部门研究提出租金标准调整意见，报市人民政府批准后执行。

第五章 租赁管理

第十三条 租赁协议单次签约年限不超过 3 年。期满后需续租的，应在租赁协议期满 3 个月前，承租人向市住房和城乡建设局提出续租申请，承租人提供聘用合同（协议）和住房情况调查材料复核，公示无异议的由市住房和城乡建设局与承租人办理续租手续。

租赁协议应当明确出租人与承租人的权利和义务，住房的用途和使用要求，租金、水电费、物业管理费等相关费用标准和支付方式，租赁期限、维修责任、退出要求和违约责任等。

第十四条 人才公寓住房租金收入按照政府非税收入管理规定上缴财政，实行收支两条线管理。人才公寓升级配套及维修养护、租赁房源等费用由市财政安排预算解决。

第十五条 人才公寓出租单位应协助承租人向供水、供电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等单位办理申请开户等相关手续，所需费用由承租人承担。入住后，承租人须按时缴纳人才公寓住房租金和住房使用过程中产生的水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁、车位充电等费用。

第十六条 承租人应按照租赁协议约定合理使用住房。不得利用住房从事经营活动，不得转借、转租、闲置住房，不得擅自对住房进行扩建、加建及改变住房结构。承租人负有保证住房及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或人为原因造成住房及其设备损坏的，承租人负责修复并承担相关费用。

第十七条 承租人主动提前解除租赁协议的，自办理退租手续之日起 12 个月内不得再次申请人才公寓。

承租人租住人才公寓后，在不超过本文规定居住户型上限的前提下，因人才资格发生变化、家庭人口增加的，在有房源时，承租人可申请退房重选。符合条件的，提供下列申请材料：

（一）人才资格类别发生变化的，提供人才资格资料原件核实。

（二）家庭人口增加的，提供申请人结婚证原件、子女出生证原件核实。

第六章 监督管理

第十八条 有下列情形之一的，市住房和城乡建设局可终止租赁协议，无条件收回人才公寓并依法追究承租人违约责任：

（一）不再符合本办法第二章申请条件的。

（二）租赁协议到期拒不腾退的。

（三）在本市已拥有住房（宅基地），离住房交付使用时间已超过 12 个月的。以购买（转让）、继承、赠与（合同、协议、公证书）等有效证明文件签订的房屋交付使用时间为准。

（四）签订租赁协议后空置住房 3 个月及以上的。

（五）连续 3 个月及以上未缴交住房租金的。

（六）将住房转让、转借、转租或改变居住用途的。

（七）擅自装修或改变住房结构，影响住房使用安全的。

(八) 从事违法活动、利用人才公寓获取不正当利益的。

(九) 违反人才公寓所在小区管理规定情节严重的。

(十) 连续 3 个月及以上未在本市用人单位缴交社会保险或申报工资薪金所得税的。

(十一) 已享受政府(单位)提供福利性住房或已领取住房货币补贴, 未在 30 日内腾退住房或暂停申领住房货币补贴的。

(十二) 被列为失信被执行人的。

(十三) 隐瞒相关个人信息变更情况或者提供虚假材料。

(十四) 违反法律法规需退出的其他情形。

自市住房和城乡建设局发出《腾退通知书》之日起, 承租人须在 30 日内腾退住房。承租人逾期拒不腾退住房的, 主管部门依法履行催告程序, 承租人单位须积极配合督促承租人腾退, 市住房和城乡建设局同时依法申请人民法院强制执行, 并追究承租人违约责任。承租人被依法强制执行腾退的, 不可再次申请人才公寓。

第十九条 退出租赁人才公寓, 按以下程序办理:

(一) 解除租赁协议。承租人向市住房和城乡建设局提出申请终止租赁关系, 办理退房手续。

(二) 退出住房。承租人须在规定时间内缴清住房租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁等费用, 上述各类费用结算至退房当日, 住房退出过渡期最长不超过 30 日。

第二十条 承租人应配合完成年度资格复核和不定期动态核查工作, 资料包括但不限于: 人才资格资料; 承租人近 3 个月在我市缴交

社会保险和申报个人工资薪金所得税的记录；承租人及其共同申请人（未婚承租人提供承租人及其父母、已婚承租人提供其配偶和未成年子女）的不动产登记信息查询结果证明。年度租赁资格复核和不定期动态核查时间，以市住房和城乡建设局发布的通知为准。

第二十一条 承租人和用人单位弄虚作假获得人才公寓租赁资格的，由市住房和城乡建设局收回相关住房，并按租赁协议约定处理。自收回住房之日起，承租人 3 年内不得再次申请人才公寓。

第七章 附 则

第二十二条 本办法所称的拥有住房（宅基地），是指通过购买（转让）、继承、赠与、分配等方式获得不动产权证的住房（宅基地）。

本办法所称的租住政府（单位）提供的福利性住房，是指公共租赁住房、保障性租赁住房、政府直管公房、国家机关及事业单位提供的福利性住房等。

第二十三条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年，有效期届满前 6 个月启动评估修订。本办法由雷州市住房和城乡建设局负责解释。

雷州市人才公寓租赁申请表

姓 名		性 别		出生年月	
身份证号码				联系电话	
工作单位					
学历学位、职称			人才类别		
个人社会保险 缴交单位			个人纳税 申报单位		
配偶姓名			配偶身份证号码		
配偶工作单位			配偶联系电话		
居住意愿	聚秀园人才公寓 ☐ 一房户型, ☐ 二房户型, ☐ 三房户型。				
自有住房情况	☐ 未拥有住房(含商务公寓)、宅基地 ☐ 已拥有宅基地, 地址: _____ ☐ 已购住房(含商务公寓), 房屋交付使用时间: _____年____月____日				
是否享受租购住房福利政策	☐ 租住单位公房 ☐ 领取住房货币补贴 ☐ 租住公共租赁住房 ☐ 领取人才引进安家费 ☐ 领取领军人才购房补贴 ☐ 以上均无				
申请人承诺	本人及共同申请人已如实填写申请资料, 保证提供的所有资料真实准确合法有效。如有弄虚作假或隐瞒事实, 同意按有关规定处理。 申请人签名: _____ 共同申请人签名: _____ 年 月 日				
用人单位 审核意见	负责人签名: _____ 固定电话: _____ 年 月 日 (单位盖章)				
市住房和城乡建设 管理部门审批 意见	(单位盖章) 经办人: _____ 审核人: _____ 审批人: _____ 年 月 日				

填表须知:

1. “用人单位审核意见”栏, 用人单位需填写意见, 不留空白; 需盖单位公章, 非部门公章。
2. 提交的复印件需盖单位公章和“与原件相符”章, 所有申请材料各一式一份。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市纪委监委办公室，市人民法院，市人民检察院，
各人民团体，省、湛江市驻雷各单位，各新闻单位。

雷州市人民政府办公室

2025 年 11 月 17 日印发
