

# 北京经济技术开发区管理委员会 印发《北京经济技术开发区关于加强人才 保租房管理的实施意见》的通知

京技管发〔2023〕24号

平安建设办公室、组织人事部、宣传文化部、营商合作局、集成电路产业专班、新一代信息技术产业专班、生物技术和大健康产业专班、汽车和智能制造产业专班、科技创新局、开发建设局、社会事业局、商务金融局、机关纪委、市自动驾驶办公室，亦庄人才集团：

现将《北京经济技术开发区关于加强人才保租房管理的实施意见》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

北京经济技术开发区管理委员会

2023年10月3日

# 北京经济技术开发区

## 关于加强人才保租房管理的实施意见

为进一步贯彻《关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见》(京建法〔2018〕13号)精神,落实《北京市人民政府办公厅印发〈北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案〉的通知》(京政办发〔2022〕9号)部署要求,在亦庄新城全力发展人才保租房的同时,将已配租给入区企业的现有人才政策性租赁住房统一纳入人才保租房管理(下文统称“人才保租房”),统一管理标准,特制定本实施意见。

### 一、适用范围

亦庄新城注册纳税的新一代信息技术、高端汽车和新能源智能汽车、生物技术和大健康、机器人和智能制造、高端服务业、科文融合、数字经济等北京经济技术开发区(以下简称“经开区”)鼓励和支持的各类重点产业企业职工适用本实施意见。

对于建筑业、房地产业、商业、餐饮业等其他行业在经开区纳税的企业,经济贡献或其他贡献由各行业主管部门提出考核标准,另行规定。

根据经开区人才政策认定的人才,可选择按工委、管委会人才支持相关政策承租人才政策性住房,也可选择参照本实施意见承

租人才保租房。

## 二、分配标准

### (一)经济贡献类企业分配标准

1. 对于有纳税的新入区或存量企业,首次申请人才保租房的,按照前一年度每纳税(本文所指税收为全口径税收)1000 万元原则上可申请一套指标作为门槛,结合房源剩余情况报经北京经济技术开发区人才住房工作领导小组(以下简称“领导小组”)同意后进行指标统筹调配。

2. 为鼓励税收增长,对于已经分配过人才保租房又再次提出申请的主体,申请时核查上一年度纳税较再前一年度税收增长情况,每新增 1000 万元原则上可新申请一套指标(已享受过的指标不能重复提供),不足 1000 万元或保持不变的,不予新增配租指标。自本意见实施开始,将新签或续签的租赁合同期改为 3 年,每 3 年一个周期,由企业行业主管部门核算一次税收情况,3 年周期内累计每减少满 1000 万元,企业须退出 1 套人才保租房并与经开区住房保障平台公司解除租赁合同。

### (二)创新培育类企业分配标准

具体配租企业清单及分配标准由营商合作局等行业管理部门负责提供并审核。

### (三)其他类企业分配标准

有入区协议、经济发展合作协议等文件中直接明确写明支持数量的其他类企业,按照入区协议、经济发展合作协议等文件优先

支持。入区协议、经济发展合作协议等文件中支持数量条款中如有“按照经开区公租房或保租房分配政策标准”等前置规定的,按照本实施意见中企业相关标准执行。如有其他约定前提的,入区协议、经济发展合作协议等文件主责部门负责核实相关约定前提完成情况并出具完成证明。

#### **(四)承租申请人家庭条件**

申请租住员工应为所在企业在职员工(以社保缴纳为依据)并签订正式劳动合同,其家庭成员(包括申请人、配偶、未成年子女)应在亦庄新城范围内无住房。

### **三、房源、租金**

未来面向入区企业和服务新城发展的机构单位申请配租的房源主要为经开区住房保障平台公司通过市场化取得土地进行开发建设的人才公寓、市场化收购非居房屋进行改建的人才公寓、市场化趸租的房源等新筹集的人才保租房。

经开区住房保障平台公司自持房源中,纳入经开区管委会配租计划的房源按照市场租金评估价格的 70%向承租人收取租金,租金与市场租金评估价格之间的差额由经开区管委会拨付租金补贴。其余房源由经开区住房保障平台公司按照市场化原则运营,租金经评估确定后报领导小组备案。

经开区住房保障平台公司通过市场化趸租方式筹集房源,制定合理的趸租和配租计划,按照趸租期限内平均趸租价格 70%的标准由经开区管委会统一配租,剩余 30%租金、管理费用及税金、

空置期成本由领导小组研究认定后,提请经开区管委会向住房保障平台公司拨付补贴。趸租房源项目、趸租数量、趸租价格、趸租期限、配租对象、配租价格等由领导小组审批。

#### **四、退出监管**

针对入区企业已经承租的人才保租房等政策性租赁住房,实行新增供给与存量动态调整相结合的原则,领导小组每年定期对承租人资格核定一次,持续加强使用监督违规处理,形成动态调整机制。

##### **(一)加强不符合资格情况的处理**

##### **1. 不符合资格的情况**

(1)虚报、隐瞒,骗取人才保租房的;

(2)转租、转借或者擅自调换承租住房的;

(3)承租期间,承租人在职情况、家庭人口、住房等发生变化,不再符合本实施意见规定的承租资格的;

(4)承租单位破产、歇业、注销、注册地、纳税地迁出或不符合本实施意见承租资格的;

(5)承租单位未按照有关规定或合同约定履行职责,造成严重后果的;

(6)租赁合同期满后,不具备续租资格或未按规定提出续租申请的;

(7)其他违反法律法规规定、公租房政策规定的。

##### **2. 加强处理工作**

对于发现属于不符合承租资格情况的承租人,应在 3 个月内退回所承租房屋,并自发现不符合承租资格之日起按照同区域、同类型住房市场租金评估标准收取租金;逾期仍拒不退回的,经开区住房保障平台公司可以向企业发律师函,向人民法院提起诉讼,要求承租人腾退所租住房,逾期违约金由经开区住房保障平台公司与承租人自行约定。

## (二)加强承租人资格的复核

对于因承租人家庭成员购买期房或现房等不符合租住条件的,经领导小组批准,经开区住房保障平台公司可以与其签署补充协议,约定承租至期房或现房交房后最长 6 个月的过渡期。过渡期按照竣工交付房屋装修情况确定,其中,全装修成品交房的,至房屋交付后 2 个月止;毛坯交房的,至房屋交付后 6 个月止。过渡期内,承租人按照同区域、同类型住房市场租金评估标准交纳房屋租金。

承租人因退休原因不再符合届时人才保租房配租条件,但其家庭成员在本市均无他处住房的,且该承租人在经开区工作满 20 年的,经领导小组批准后,可申请继续承租住房两个租期(共计 6 年),并按同区域、同类型住房市场租金评估标准交纳房屋租金。对于入区企业职工退休后被返聘人员、年龄超过法定退休年龄的人员、聘用的其他单位退休人员中需承租的,由所在企业提出申请、提供在职证明,并由对应行业主管部门出具意见函,报经领导小组同意后,可以签订租赁合同,按同区域、同类型住房市场租金



评估标准交纳房屋租金。

### **(三)明确承租单位主体责任**

承租单位所属承租人如出现前述不符合资格情况、应退未退等情形,一经发现核实,经领导小组批准后,对该单位采取如下处理措施:

1. 暂停该单位人才保租房住房分配;
2. 责成该单位交回涉及违规的房屋,并对相关责任人依法进行处理。

### **五、附则**

本实施意见中规定的各项权利义务应在人才保租房租赁合同中进行约定。

本实施意见由北京经济技术开发区管理委员会负责解释,自发布之日起试行。