

**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〔2024〕15 号

工委、管委会各机构：

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

2024 年 6 月 20 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

## 一、适用范围

本实施意见适用于北京经济技术开发区(以下简称“经开区”)注册纳税的经济贡献类企业、创新培育类企业和经开区鼓励支持的各类重点企业,以及根据经开区人才政策认定的“亦城优秀人才”。

## 二、分配标准

### (一)经济贡献类企业分配标准

1.首次申请的,按照前一年度每纳税(全口径税收)1000 万元原则上可申请一套指标。

2.再次申请的,按照上一年度纳税较再前一年度纳税每新增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)。

自本意见实施开始,新签或续签的租赁合同期改为3年,每3年一个周期,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(以下简称“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**

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。如有其他约定前提的,由主管部门负责核实相关约定前提完成情况并出具完成证明。

对于新入区、重点招商类及其他有人才保租房住房需求的企业,由行业主管部门提出意见,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”)同意后分配。

### **(四)承租申请人家庭条件**

申请人应为与经开区注册纳税企业或单位签订正式劳动合同的在职员工,本人及其家庭成员住房情况符合北京市、经开区保障房相关政策。

## **三、房源、租金**

### **(一)房源情况**

主要为平台公司通过新建、改建、收购等各类方式新筹集的自持房源,及通过市场化趸租方式新筹集的人才保租房房源。

### **(二)租金**

#### **1. 经济贡献类企业租金定价**

按照市场租金评估价格或趸租价格的 50% 向承租人收取租金(原则上不低于 30 元/月/㎡,不含供暖费)。

## 2. “亦城优秀人才”租金定价

按照市场租金评估价格或趸租价格的 50% 向承租人收取租金(原则上不低于 30 元/月/m<sup>2</sup>, 不含供暖费)。

## 3. 创新培育类企业及其他类企业租金定价

对于创新培育类企业, 入区协议等文件中写明支持数量的其他类企业, 新入区、重点招商类及其他有人才保租房住房需求的企业, 按照市场租金评估价格或趸租价格的 70% 向承租人收取租金(原则上不低于 30 元/月/m<sup>2</sup>, 不含供暖费)。

4. 入区企业、人才或其他单位享受租金特别优惠政策的, 根据经开区管委会相关决策执行。

平台公司应对各保租房项目运营租金价格进行备案。对未纳入经开区管委会配租范围的自持房源, 平台公司可进行市场化运营。

## 四、申请及配租

### (一) 申请及配租指标确定

企业及“亦城优秀人才”通过意向登记系统提交申请, 由行业主管部门就分配房源数量和租金折扣标准进行初审, 报经领导小组同意后统筹配租指标。

### (二) 指标发放程序

由开发建设局向平台公司出具《人才保租房配租单》(简称《配租单》)。

《配租单》注明企业及“亦城优秀人才”信息、分配组别、有效期

限等。《配租单》有效期为 1 年,有效期内企业及“亦城优秀人才”均可进行选房。

### **(三)选房、签约流程**

企业及“亦城优秀人才”可自行选择集中选房或非集中选房。

#### **1. 集中选房**

首次参加集中选房的企业及“亦城优秀人才”,经集中摇号确定选房顺序,在集中配租房源池中依次选择。集中选房时,经济贡献类企业及“亦城优秀人才”纳入优先组别,创新培育类企业及其他类企业纳入普通组别。优先组选房后,普通组进行选房。

未参与首次集中选房,且在《配租单》有效期内愿意参与他次集中选房的,则按照原分配组别与他次集中配租的企业一并重新摇号,确定新的选房顺序,原选房顺序作废。

#### **2. 非集中选房**

可在《配租单》有效期内单独进行选房工作。平台公司根据房源情况予以保障。

选房后,应及时报送承租人及其家庭成员有关信息及相关审核材料,经审核符合条件后,与平台公司办理签约入住等手续。

## **五、退出监管**

### **(一)加强不符合资格情况的处理**

对于不符合资格的承租人,按照北京市、经开区保障房相关政策要求以及合同约定进行处理。

### **(二)加强承租人资格的复核**

对于因购买房产、退休等原因不符合资格的人员,以及退休返聘、聘用其他单位退休人员等,按照北京市、经开区保障房相关政策执行。

### (三)明确承租单位主体责任

承租单位中承租人出现应退未退、违规等情形的,暂停该单位人才保租房分配,责成退回涉及违规的房屋,并对相关责任人依法进行处理。

## 六、附则

平台公司应当与承租人签订租赁合同,并在合同中约定租金、租赁期限、权利义务、管理要求及违约责任等条款。

本实施意见由北京经济技术开发区管理委员会负责解释,自发布之日起实施,《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》(京技管发〔2023〕24号)同时废止。