

佛山高新技术产业开发区管理委员会文件

佛高新〔2023〕7号

佛山高新技术产业开发区管理委员会关于印发 《佛山人才创新灯塔产业园创智湾公寓租赁 管理办法（试行）》的通知

管委会各办（局）、火炬服务中心，高新区各园管理局，佛山人才集团，各有关单位：

现将《佛山人才创新灯塔产业园创智湾公寓租赁管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。在执行过程中遇到问题，请径向管委会重点项目局反映，联系电话：86683210。

佛山高新技术产业开发区管理委员会

2023年3月16日

佛山人才创新灯塔产业园创智湾公寓 租赁管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为贯彻落实市委、市政府打造粤港澳大湾区人才高地和创新高地战略，强化人才服务保障，为佛山人才创新灯塔产业园（以下简称“人才灯塔产业园”）范围内符合条件的高层次人才提供“拎包入住”式人才公寓，营造宜居宜业生态环境，特制定本办法。

第二条 本办法所指的“人才灯塔产业园”位于佛山市南海区狮山镇，具体位置是指北至虹岭二路，西至佛清从高速，南至科技东路、博爱中路、广三高速公路，东至虹岭路，规划总面积30.68平方公里。人才公寓指创智湾公寓，位于人才灯塔产业园力合科技园29栋（佛山市南海区狮山镇桃园东路99号）。

第三条 创智湾公寓用于人才灯塔产业园高层次人才生活配套，解决高层次人才阶段性、过渡性居住问题，在市场租金标准基础上给予人才租住优惠，租期累计不超过2年（含）。

第四条 创智湾公寓按照“政府引导、统筹安排、统一管理”和“轮候承租、契约管理”的原则进行租赁和管理。

第二章 管理模式

第五条 佛山高新区管委会负责对创智湾公寓管理进行统筹指导；业主方广东佛高控股有限公司（以下简称“佛高控股公司”）负责对创智湾公寓进行日常管理，包括租赁合同的签订、租金收取和创智湾公寓配套设施的监督管理维护工作，每年向佛山高新区管委会报告一次创智湾公寓使用情况。

第三章 申请条件及所需材料

第六条 申请条件

本人及配偶在佛山市内没有房产，且具备以下条件之一：

（一）注册在人才灯塔产业园范围内且经佛山高新区管委会或佛山市科技局等市级及以上部门评定的创新创业团队的带头人或核心成员；

（二）人才灯塔产业园范围内的省级及以上研究中心、博士后工作站、孵化器的团队带头人；

（三）人才灯塔产业园范围内的高层次人才，满足下列条件之一：1.持有优粤佛山卡 A、B 卡或佛山各区认定的高层次人才；2.拥有副高级以上职称或具有博士学位的高层次人才。

（四）经佛山高新区管委会核准的其他高层次人才。

第七条 申请资料

（一）基本资料：

1.个人身份证明及《佛山人才创新灯塔产业园人才公寓租赁申请表》（以下简称《租赁申请表》，详见附件，需单位盖章加注证明）；

2.本人及配偶在佛山市内无房产承诺书；

3.申请人与所在单位签订的《劳动合同》及申请人的社保缴纳记录证明。

（二）其它资料：

1.属市级及以上创新创业团队带头人或核心成员的需提供相关评定材料；

2.属研究中心、博士后工作站、孵化器的团队带头人的需提供单位证明材料；

3.属符合条件的高层次人才需提供优粤佛山卡或各区人才卡或副高以上职称证明材料及相关学历学位证明；

4.经佛山高新区管委会核准的入住人员相关材料。

第四章 审批流程

第八条 创智湾公寓租赁审批流程如下：

（一）提出申请：申请人填报《租赁申请表》并准备相关材料，经所在单位加盖公章，递交至佛高控股公司。

(二) 审核环节：收到申请人相关材料后，佛高控股公司对申报材料进行审核，重点核对申请人材料是否真实、完整及规范。审核通过后将材料送至佛山高新区管委会。

(三) 审批环节：由佛山高新区管委会对租赁申请进行审批。

公寓启用初期，佛高控股公司每月 5 日前收集资料。审核、审批应当严格、及时，审核与审批环节总用时一般不得超过一个月。

第五章 入住管理

第九条 符合条件的申请人与佛高控股公司签订《创智湾公寓租赁合同》和《创智湾公寓管理责任书》，并办理相关入住手续。

第十条 创智湾公寓原则上结合需求进行租赁分配，承租人需服从调度，房型安排及租金减免分三类：

(一) 由佛山高新区管委会评定的高技术产业化创业团队 A 类团队核心成员，佛山市科技局评定的全职科学家团队、领军人才团队带头人等市级及以上创新创业团队带头人或核心成员；持有优粤佛山 A、B 卡，佛山各区认定的一、二类高层次人才，可配住三房两厅或以下房型，享受 80% 租金减免。

(二) 由佛山高新区管委会评定的高技术产业化创业团队 B

类团队核心成员，佛山市科技局评定的全职科学家团队、领军人才团队排名前三位核心成员、青年拔尖人才团队带头人等市级及以上创新创业团队带头人或核心成员；研究中心、博士后工作站、孵化器的团队带头人，佛山各区认定的三类人才，可配住二房一厅或以下房型，享受 50%租金减免。

（三）由佛山高新区管委会评定的高技术产业化创业团队 C 类团队核心成员（限 2 名），佛山市科技局评定的全职青年拔尖人才团队排名前两位核心成员等市级及以上创新创业团队带头人或核心成员（限 2 名）；佛山各区认定的四至五类人才、具有副高级以上职称或博士学历的高层次人才，可配住一房一厅或以下房型，享受 20%租金减免。

第十一条 佛高控股公司负责收取租金或委托运营机构收取租金、水电及综合管理费等费用，并与承租人在租赁合同中明确费用标准。

第十二条 承租人签订租赁合同后，需缴纳 3 个月租金标准的履约保证金，保证金不作为租金使用，租赁合同期满或终止，无违约责任的退还保证金，不计算利息。

第十三条 承租人需承担水电费（含公摊费）、综合管理费（含物管费、有线电视费、网络费等），承诺入住期间不擅自对房屋进行装修，如使用造成房屋或屋内设施损坏，需入住人或用人单位承担维修或赔偿责任。

第六章 监督管理

第十四条 承租人有下列情形之一的，由佛高控股公司按照相关规定予以处理或按租赁合同约定收回承租的住房：

（一）承租人因违法犯罪受到刑事处罚并造成严重社会影响的；

（二）承租人与申请人不一致的；

（三）承租人已经在人才灯塔产业园内自行解决住房的；

（四）承租人因个人原因或劳动关系不在人才灯塔产业园入驻企业等不再符合申请条件的；

（五）承租人擅自转租、转借或改变住房用途的；

（六）承租人累计 2 个月未按时或未缴纳租金等相关费用的；

（七）承租人连续三个月不居住形成实际闲置的；

（八）申请人以虚报、瞒报有关情况或者伪造有关证明材料等方式提出申请，或以弄虚作假等不正当手段获得创智湾公寓入住资格的，受理单位将退回其申请或撤销已经通过的申请，并将情况通报取消其已认定人才身份及在相关网站进行公示，同时将公示内容函告其所属用人单位。

（九）其他违反租赁合同行为的。

第七章 附则

第十五条 创智湾公寓的承租人不得重复享受佛山市人才住房租赁补贴。

第十六条 本办法实施期间，如遇市出台有关政策并与本办法不一致的，按市有关政策执行。

第十七条 本办法自发布之日起试行，有效期为三年。

第十八条 本办法由佛山高新区管委会负责解释。

