关于《大兴区产业人才保障房管理暂行办法

（征求意见稿）》的起草说明

一、制定背景

为进一步落实区政府重点工作部署，不断优化提升大兴区营商环境，切实加强对产业人才住房保障的支持力度，推动产业高质量发展，北京市大兴区新兴产业促进服务中心（下称“区产促中心”）牵头起草制定了《大兴区产业人才保障房管理暂行办法（征求意见稿）》。

二、制定目标

本办法的制定，旨在重点解决大兴区产业人才的住房保障需求，同时改善产业人才保障房长期以来缺乏统筹分配、配租标准单一、覆盖范围不足及后期管理不完善等问题，优化大兴区产业人才保障房供需配给，贯彻让企业“引得来、留得下、发展好”的服务理念，加快推进“产业强区”建设。

三、主要内容

《大兴区产业人才保障房管理暂行办法（征求意见稿）》主要包含以下五部分内容：

**1.基本原则**

明确产业人才保障房是指大兴区统筹可利用的保障性居住房源；产业人才指就职于大兴区社会贡献大、科技含量高、行业引领强的组织机构的核心团队人员；产业人才保障房的分配管理遵循政府主导、公平公正、只租不售、循环使用的原则。

**2.申请条件及配租程序**

**一是**明确申请人以家庭为单位，通过所在单位申请产业人才保障房。且申请家庭须同时满足申请人所在单位需在大兴区合法依规正常生产经营、申请人须与所在单位签订正式劳动合同并在职、申请人及家庭成员在本区无住房且未通过其他方式承租本市保障房或领取租房补贴三项条件。

**二是**明确产业人才保障房配租程序：由区产促中心每年定期开展意向登记工作。各单位按照要求向所在属地申报意向，属地汇总初审后报区产促中心；区产促中心对意向登记单位进行综合评分，并结合房源储备情况制定配租方案，经区政府批准后实施；属地根据配租方案向意向登记单位收集拟配租人员信息，汇总初审后，报区产促中心；区产促中心牵头对拟配租单位和人员信息进行联审，审核通过后，由房屋运营管理单位组织办理配租、签约、入住。

**三是**明确产业人才保障房的配租户型原则。

**3.租赁管理**

明确产业人才保障房租金标准及相关租赁管理规定。主要包括房屋运营管理单位与承租单位及承租人签订产业人才保障房租赁合同，租赁合同期限原则上不超过三年；承租单位对本单位承租人负有管理责任等事宜。

**4.监督管理**

主要明确房屋运营管理单位负责产业人才保障房日常运营管理工作及承租单位或承租人违法、违规、未履约行为和房屋退出相关的监督管理措施。

**5.附则**

其他未尽事项说明。

四、补充说明

为充分阐述本办法内容，推进办法落地实施，根据《大兴区产业人才保障房管理暂行办法》，区产促中心同步拟定了申报指南及实施细则，重点说明了落实办法的组织机构、房源管理、配租管理、使用管理等内容。

五、起草中的分歧意见及处理方法

《大兴区产业人才保障房管理暂行办法》形成征求意见稿后，先后征求了区直相关职能部门、各镇街道、产业园区及部分区内企业的意见和建议。经与各相关单位深入沟通，区产促中心对相关内容进行了多次修改和完善，充分吸纳了相关回复的意见建议。

六、营商环境

《大兴区产业人才保障房管理暂行办法》在制定过程中严格按照《北京市人民政府关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的实施意见》、《北京市大兴区人民政府关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的实施意见》以及营商环境相关政策要求，相关内容未违反反公平竞争和营商环境政策的相关要求。

七、保密意见

本办法为对外公布的奖励政策，不涉及保密内容。

北京市大兴区新兴产业促进服务中心

2023年1月3日