

重庆两江新区管理委员会办公室  
关于印发《重庆两江新区人才住房  
租赁管理办法》的通知

渝两江管办发〔2023〕53号

各国有企业，各街道办事处，委机关各部门，各驻区机构，各直属事业单位：

经管委会同意，现将《重庆两江新区人才住房租赁管理办法》印发给你们，请结合实际认真抓好落实。

重庆两江新区管理委员会办公室

2023年5月17日

（此件公开发布）

# 重庆两江新区人才住房租赁管理办法

## 第一章 总则

**第一条【制定背景】** 依据中共中央、国务院关于进一步加强人才工作相关决定，以及《重庆市人才安居实施意见》（渝科教人办〔2020〕3号），为加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，满足人才多元化住房需求，助推人才强区战略，加强两江新区人才住房的租赁管理，特制定本办法。

**第二条【保障原则】** 本办法所称人才住房，是指政府投资建设或者政府提供政策支持，其他主体筹集的，优先租售给符合条件人才的住房。

**第三条【基本原则】** 人才住房坚持以人才需求为导向，促进实现职住平衡；坚持人才优先、动态保障，围绕产业发展科学规划、合理布局、滚动筹集，分批次分层级保障人才住房需求；坚持品质保障，完善设施配套，强化社区管理，营造良好的人文氛围；鼓励市场化运作，项目租赁、运营管理等可按照市场化方式实施。

## 第二章 房源及租赁对象

**第四条【房源认定】** 人才住房通过新建、改造、配建、租赁、购买等方式筹集并纳入两江新区统一管理。新建、配建、改造等方式筹集的人才住房竣工验收合格并备案后，方可投入使用。

**第五条【准入条件】** 人才住房租赁对象为：

- （一）优先保证组织人事部认定的人才；
- （二）优先保证两江新区招商协议条款明确的有关人才；
- （三）来新区交流学习、挂职锻炼且需要为其提供住房保障的人才或干部；
- （四）其他经重庆两江新区管理委员会同意给予住房保障的人才。

### 第三章 租赁管理

**第六条【房源监管】** 人才住房管理单位应定期向建设管理局报送人才住房房源情况。

**第七条【方案监管】** 人才住房管理单位应当根据人才住房房源情况制定人才住房租赁管理方案并提交建设管理局备案，人才住房租赁管理方案应包含项目情况、租赁人群范围、租赁方式、租金标准、租赁流程及管理制度规范等内容。

**第八条【选房原则】** 用人单位或人才本人按照人才住房管理单位的人才住房租赁管理方案要求办理人才住房租赁事宜。

## 重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

---

人才按照类别由高到低依次选房，相同类别的人才以申请人才住房的时间先后顺序选房，如申请时间一致的，以取得人才认定的时间先后顺序选房。

**第九条【合同管理】** 由用人单位、人才本人和人才住房管理单位三方签订人才住房租赁合同，或由人才本人和人才住房管理单位双方签订人才住房租赁合同。

人才住房租赁合同包括下列内容：

- （一）租住人基本情况；
- （二）房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况；
- （三）房屋用途和使用要求；
- （四）租赁期限；
- （五）租金、履约保证金及支付方式；
- （六）违约责任及合同解除情形；
- （七）其他法律法规规定。

**第十条【违规情形】** 已租住人才住房的人才不再符合以下人才住房租赁条件的，应当及时退出人才住房：

- （一）经组织人事部认定的人才，人才认定文件被撤销的，或经考评不符合继续享受人才安居政策的；
  - （二）因犯罪受过刑事处罚的；
  - （三）擅自将人才住房转租、转借他人或改变房屋使用用途的；
  - （四）累计3个月未缴纳租金或相关费用的；
-

# 重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

(五) 不再符合本办法规定的租赁对象条件的；

(六) 存在其他应当退出人才住房情形的。

**第十一条【房源回收】** 人才按照本办法规定，应当退出人才住房而拒不退出的，人才住房管理单位应当督促其退出；督促无效的，针对政府投资建设或政府出资购买类房源，经建设管理局催告后仍不履行的，建设管理局可作出责令要求其履行协议的书面决定，并可按规定依法申请人民法院强制执行；针对产权归属社会投资主体类房源，由产权单位负责收回人才住房。

## 第四章 监督管理

**第十二条【企业和个人监管】** 对提供虚假证明材料骗取人才住房或者租赁补贴的单位或个人，应依法依规追究责任。

**第十三条【管理部门监管】** 有关管理部门工作人员在人才住房分配、使用和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法依规追究责任。

## 第五章 附 则

**第十四条【实施时间和解释部门】** 本办法自 2023 年 6 月 17 日起施行，由重庆两江新区管理委员会负责解释。

## 重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

---

**第十五条【适用范围】** 本办法适用于两江新区直管区域（包括鸳鸯、人和、天宫殿、翠云、大竹林、礼嘉、金山、康美 8 个街道，鱼嘴镇、复盛镇、郭家沱街道、龙兴镇、石船镇、水土街道、复兴街道 7 个建制镇街，保税港区集团、江北嘴投资集团、悦来投资集团在两江新区开发管理区域以及港务物流集团的果园港、寸滩港等市政府明确的其他区域）。