中山市人民政府公报

2026年第20期刊登

2026年11月3日电子公报发布

关于继续施行《中山市人才房管理暂行办法》的通知

中人社发〔2026〕35号　中人社规字〔2026〕5号

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，市有关单位:

为确保人才房管理运营工作规范有序实施，落实人才安居保障措施，根据《中山市人民政府关于印发中山市行政规范性文件管理规定的通知》（中府〔2021〕113 号）的有关规定要求，《中山市人才房管理暂行办法》（中人社规字〔2023〕7号）继续施行，有效期延长至2027 年1月31日。在继续施行期间，该文件如有修改或废止，以新修改文件的公布或废止的通知为准。

中山市人力资源和社会保障局　　中共中山市委组织部

中山市财政局　　中山市住房和城乡建设局

2026年10月31日

中山市人才房管理暂行办法

第一章　总　则

第一条　为深入贯彻落实《中山市新时代人才高质量发展二十三条》

等文件精神，切实规范我市人才房管理工作，现结合实际，制定本暂行办法。

第二条 本暂行办法适用于中山市行政区域内人才房筹集、准入、配租及运营管理等。

本暂行办法所称人才房是指政府、租赁企业或个人向在中山工作的人才提供的租赁型保障性住房。

第三条 人才房主要采取政府集中规划建设、现有存量房改建、购买商品住房、租赁社会房源、房地产开发项目配建等方式筹集。

第四条 人才房布局要与区域发展规划、城市总体规划、产业发展规划等相对接，确保满足人才生活需求。

第五条 我市人才房管理应遵循政府主导、社会参与、适度保障、规范运营、廉洁守法的原则，由市人才房管理联席会议统筹协调，市联席会议各成员单位依照职责分工落实相关工作。

第二章 保障范围及标准

第六条 人才房优先保障对象范围：

（一）《中山市新时代人才高质量发展二十三条》等文件明确的人才范围：顶尖人才、特聘人才、第一到六层次紧缺适用高层次人才。可申请入住人才房的人才还包括：来中山短期工作、符合我市相关规定柔性引进的高层次人才；我市现代化产业集群“十大舰队”企业，总部企业、市制造业龙头骨干（培育）企业，市全生命周期公共技术服务平台的中高层管理人员；引进高校、科研院所等在我市共建的高端研发机构或平台科技人员；省市级创新创业科研团队核心成员；来我市创新创业的港澳青年；高级技师以上技能人才；各镇街急需人才等；

（二）《广东省人才优粤卡实施办法》明确的持卡人才；

（三）经市委人才工作领导小组办公室核准的人才。

在优先满足前款所列保障对象住房需求的前提下，对空余闲置的人才房可视情保障我市其他层次人才住房需求。其他层次人才是指在我市工作的本科学历、中级专业技术职称及技师技能等级的人才。

第七条 宣传、教体、科技、工信、公安、民政、人社、农业农村、卫健、投促等行业主管部门负责相应人才（用人单位）清单的动态管理，具体待遇标准另见附表，结合实际情况适时调整。

第八条 市人才房运营管理机构参照市场租金标准评估拟定人才房租金标准，报市住建部门核准后执行。

第九条 镇街急需人才入住市级人才房的租金补贴由镇街自行负担，镇街财政部门自定补贴比例及补贴方式。市级人才房租金补贴由市人力资源社会保障行政部门统一申请市财政预算，在市人才发展专项资金中列支。人才房租金由人才（用人单位）先行支付，人才当年内所应享受的租金补贴由市人力资源社会保障行政部门依程序于次年发放至人才（用人单位）账户。

第十条 人才申请租住人才房及享受租金补贴，应同时符合以下条件：

（一）非国企、非机关事业单位工作人员（登记为事业单位的新型研发机构除外）；

（二）人才及配偶、子女名下在我市无自有住房；

（三）非我市财政供养人员，未在本市范围内享受人才购房补助、人才房租金补贴及其他安居政策。

第十一条 人才房保障按“从优、就高、不重复”原则执行，应优先满足层次较高人才住房需求，同层次人才根据申请时间先后顺序轮候安排入住。如房源紧张或经调剂无合适房源的，按申请时间先后进行轮候；如申请人放弃选房的，后序人员依次递补。

人才以家庭户为单位申请人才房保障，同户籍家庭成员均为保障对象的，按层次较高一方应享受的标准享受人才房保障待遇。

人才成功申领购房补助或享受其他安居政策之日起，视为自动丧失人才房租住及享受租金补贴待遇资格，须退出人才房并全额退回或配合业务主管部门扣除已领取的人才房租金补贴。

第十二条 结合房源分配实际，人才入住高于本层次标准建筑面积人才房的，按人才应享受标准享受租金补贴；人才入住低于本层次标准建筑面积人才房的，按实际租住人才房建筑面积及人才相对应的补贴比例享受租金补贴。

第三章 运营管理

第十三条 人才房运营管理机构负责为人才提供住房保障服务，并按国有资产相关管理规定进行登记、使用、管理、处置，保障国有资产安全完整，充分发挥国有资产使用效益，提高人才房使用率。

第十四条 人才房运营管理机构承担以下工作：

（一）制定并公布人才房相关运营管理制度、服务标准以及房源、租金标准、核查情况、配租方案、使用情况等信息；

（二）委托专业机构评估市场商品房租金标准，拟定人才房租金标准；

（三）受理人才房配租申请、资料核查、合同签订、选房入住、物业管理、换房、续租、清退追缴、补贴申请等日常管理工作；

（四）逐步建立全市统一的人才房信息管理系统，做到与我市人才服务“一站式”线上服务平台数据共享，实现人才房网上申请、受理、查询、公示、投诉、监督等功能；

（五）建立管理台账，做好定期清查盘点等工作；

（六）完成业务主管部门交办的其他人才房管理相关工作。

第十五条 人才房租赁工作流程:

（一）信息发布。人才房运营管理机构在政务网站发布人才房房源配租等信息;

（二）申请受理。人才房运营管理机构统一受理人才（用人单位）申请材料;

（三）资格条件审核。人才房运营管理机构会同相关职能部门审核、拟定符合资格条件的人才房配租名单;

（四）公示及异议处理。市人力资源社会保障行政部门在政务网站公示人才房选房资格及排位名单，公示期不少于5个工作日。人才（用人单位）如有异议，须在公示期内书面提出，由相关职能部门及时核查处理;

（五）名单报备。公示期无异议或异议核查工作结束后，由市人力资源社会保障行政部门将最终确认符合人才房选房资格及排位名单报市联席会议备案;

（六）安排入住。人才房运营管理机构根据人才房选房资格及排位名单安排人才（用人单位）选房、签订租赁合同、缴交租金及保证金、办理入住手续;

（七）费用支付。人才按租赁合同约定按时支付租金和使用过程中产生的水、电、燃气、网络、有线电视、物业服务等其他费用；用人单位统一申请人才房的，由用人单位统一缴交上述费用;

（八）租金补贴发放。符合人才房租金补贴条件的人才向人才房运营管理机构提交申请，人才房运营管理机构初审后将汇总名单报市人力资源社会保障行政部门进行审核，并在政务网站进行公示，公示期不少于5个工作日。对符合补贴条件的人才，人才房租金补贴由市人力资源社会保障行政部门负责发放;

（九）续租申请。人才若有续租意愿的，应在合同期满前3个月内递交续租申请，经相关职能部门审核确认符合资格条件的，与人才房运营管理机构续签租赁合同；

（十）换房。租赁期间，人才（用人单位）因人才层次提升等客观原因确需更换人才房的，须向人才房运营管理机构提出申请，核查通过后予以更换。更换人才房不影响原租赁合同有效期，自更换当月起租金补贴按提升后的人才层次标准执行，享受人才房租金补贴期限累计计算；

（十一）退房。人才（用人单位）租住期界满或需提前退房的，应提前1个月向人才房运营管理机构提出，经人才房运营管理机构现场确认、结清费用后解除租赁合同。

第十六条 获得配租资格的人才（用人单位），无正当理由未按时签订租赁合同、办理有关入住手续的，视为弃租。弃租的人才（用人单位），自弃租之日起一年内不得再次申请。

第十七条 租赁期内人才（用人单位）须配合人才房运营管理机构开展日常检查工作。

人才住房、婚姻、家庭人口、劳动关系等情况发生变更的，人才（用人单位）须自变更之日起15日内向人才房运营管理机构申报，经行业主管部门审核确认符合资格条件的，可继续租住；不再符合资格条件的，应及时退出人才房。

第四章 法律责任

第十八条 人才房运营管理应接受社会监督，相关职能部门对所涉投诉、举报应及时核查处理。

第十九条 相关职能部门及其工作人员未按照规定履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法

移送司法机关处理。

人才房运营管理机构及其工作人员存在违法违规违约行为的，依照法律法规有关规定及合同约定处理。

第二十条 人才（用人单位）以隐瞒或者虚报年龄、学历、职称、人才认定文件、户籍、婚姻家庭、社会保险、住房及住房保障等情况弄虚作假，或者以贿赂等不正当手段骗取本办法所列待遇的，一经查实，将收回人才房、追缴已发放租金补贴且3年内不得再次申请，并依法追究法律责任。

第五章 附 则

第二十一条 火炬开发区、翠亨新区、各镇街可参照本暂行办法制定本辖区人才房管理办法。市镇两级人才房待遇不得重复享受。

第二十二条 本暂行管理办法自2023年11月1日起施行，有效期3年，未尽事宜按照相关法律法规及政策文件规定执行。

中山市人才房待遇标准明细表

序号	保障对象范围	申请主体及方式	可申请建筑面积	实际租金补贴比例	租住及补贴期限	补贴来源
1	（1）A 档特聘人才 （2）第一层次紧缺适用高层次人才	人才个人提出申请	最大200 平方米	100%	3 年	市财政
2	（1）B 档特聘人才 （2）第二、三层次紧缺适用高层次人才		最大120 平方米	100%		
3	（1）C、D 档特聘人才 （2）正高级职称人才 （3）博士人才 （4）第四至六层次紧缺适用高层次人才 （5）青年后备人才（博士后研究人员，新培养引进的博士）		最大90 平方米	100%	2 年	
4	（1）青年后备人才（企业新培养引进的全日制硕士、副高级专业技术人员） （2）高级技师以上技能人才 （3）第七层次紧缺适用高层次人才		最大90 平方米	50%		
5	广东省人才优粤卡持卡人才		按人才实际层次参照1-4 项标准享受补贴			

序号	保障对象范围	申请主体及方式	可申请建筑面积	实际租金补贴比例	租住及补贴期限	补贴来源
6	来我市创新创业的港澳青年	用人单位提出申请	最大90平方米	50%	2年	市财政
7	中高层管理人员： （1）现代化产业集群“十大舰队”企业 （2）总部企业、市制造业龙头骨干（培育）企业 （3）市全生命周期公共技术服务平台 （4）在我市投资落地的重点招商引资项目	用人单位提出申请（最多为20名人才申请）	最大50平方米	100%	3年	
8	引进高校、科研院所等在我市共建的高端研发机构或平台科技人员	用人单位提出申请				
9	省市级创新创业科研团队核心成员					
10	柔性引才人才		最大50平方米	100%	累计12个月	
11	各镇街急需人才	个人提出镇街审核	最大50平方米	镇街自定	1年	镇街财政

备注：1.符合上述两种及以上情形的人才，按自愿原则择一享受保障待遇。
2.除上表以外的其他层次人才入住市级人才房不享受租金补贴。
3.待遇标准结合实际情况适时调整。