

龙岗区住房保障管理中心 龙岗区大芬油画村文化发展中心关于印发《龙岗区大芬油画村人才住房管理实施方案》的通知

各有关单位：

为促进大芬油画村文化产业持续发展，继续给美术工作者提供一个良好的居住、创作环境，进一步稳定和壮大创作队伍，根据《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》等相关规定，结合大芬油画村实际，在2015年8月1日实施的《龙岗区大芬油画村人才公共租赁住房管理实施方案》基础上，龙岗区住房保障管理中心、龙岗区大芬油画村文化发展中心联合拟定了《龙岗区大芬油画村人才住房管理实施方案》，现予以印发施行。

附件：龙岗区大芬油画村人才住房管理实施方案

龙岗区住房保障管理中心 龙岗区大芬油画村文化发展中心
2023年1月1日

龙岗区大芬油画村人才住房管理实施方案

为促进大芬油画村文化产业持续发展，继续给美术工作者提供一个良好的居住、创作环境，进一步稳定和壮大创作队伍，根据《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》等相关规定，结合大芬油画村实际，在2015年8月1日实施的《龙岗区大芬油画村人才公共租赁住房管理实施方案》基础上，修订完善本实施方案。

一、申请对象及条件

申请人为在龙岗区布吉街道大芬油画村从事美术（含书法类）等相关工作的人员，且应同时具备以下条件：

（一）年满18周岁。申请人已婚的，应当以家庭为单位提出申请，其配偶、未成年子女应当作为共同申请人。申请人父母、成年子女可以作为共同申请人。

（二）申请人及共同申请人在我市范围内未拥有任何形式自有住房（含住房建设用地），未租住任何形式的保障性住房，未享受购房优惠政策，在申请受理之日前3年内未在我市转让或者因离婚分割过自有住房。

（三）满足下列条件之一：

- 1、中国美术家协会或省、市级美术家协会会员；
- 2、中国书法家协会或省、市级书法家协会会员；
- 3、经我市或我区认定从事文化产业的专家人才；
- 4、大芬美术家协会会员或大芬美术产业协会会员；

5、全日制本科及以上学历艺术学理论类（含艺术史论）、美术学类（含美术学、绘画、雕塑、摄影、书法学、中国画）、设计学类（含艺术设计学、视觉传达设计、环境设计、产品设计、服装与服饰设计、公共艺术、工艺美术、数字媒体艺术）专业毕业生。

（四）申请人提出申请时，满足以下条件之一：

1、近1年内参加1次大芬油画村文化发展中心(以下简称“大芬文化发展中心”)或大芬美术馆举办的相关活动之一（展览、竞赛等文化类活动）；

2、近1年内参加布吉街道辖区内组织的义工活动且累计服务时长达30小时。

二、配租标准

（一）申请三房需同时符合下列条件：

1、在大芬油画村从事美术相关工作1年及以上；

2、中国美术家协会会员、中国书法家协会会员、国家一级美术师或经我市认定从事文化产业的专家人才。

（二）申请两房需同时符合下列条件：

1、在大芬油画村从事美术相关工作 2 年及以上；

2、省级（含）以上美术家协会会员、书法家协会会员、国家二级美术师、全日制艺术学类、美术学类、设计艺术学类专业的硕士及以上毕业生，或经我区认定从事文化产业的专家人才。

（三）申请一房需同时符合下列条件：

1、在大芬油画村从事美术相关工作 2 年及以上；

2、地级市（含）以上美术家、书法家协会会员、国家三级美术师或全日制艺术学类、美术学类、设计学类专业的本科及以上毕业生。

（四）申请单房需同时符合下列条件：1、在大芬油画村从事美术相关工作 2 年及以上；

2、县级市美术家协会会员、大芬美术家协会会员或大芬美术产业协会会员。

三、轮候原则

大芬油画村人才住房实行日常轮候，具体如下：

（一）申请同一户型的申请人，按其递交申请时间的先后顺序排序。

（二）日常轮候中，自愿降低配租标准申请入住其他户型住房的，原申请户型排名作废并签署承诺书，重新申请的户型按新申请日期进行轮候。如需申请原标准对应户型，需按照日常轮候规则重新提出轮候申请并签署承诺书。

（三）原承租人如自身专业级别提升，需申请对应高级别住

房户型的，可重新提交申请资料进行轮候排序，签订新租赁合同的同时须退出原配租住房。

（四）自愿降低配租标准的申请人具有优先选房条件。当同一户型可分配房源 ≥ 5 套，则可抽取可分配房源数量的20%（按四舍五入取整）作为优先选房房源；申请人按照积分先后顺序依次选房（积分原则见附件1）。

（五）轮候库定期在龙岗政府在线区住房建设局子网站（<http://www.lg.gov.cn/bmzz/zjj/>）及大芬油画村微信公众号（DFYHCWX）公示。

四、申请材料

（一）基本材料。

1、申请人及其配偶、未成年子女的身份证、户籍证明、婚姻状况证明；申请人不具有本市户籍的，需另行提交本市有效居住证或社区工作站开具的《居住证明》（原件和复印件），港澳台同胞以及外籍人士还需提供护照或者其他合法证明；

2、相关协会会员证明或专家人才认定证书或全日制本科及以上学历的艺术学类、美术学类、设计学类专业毕业生，提供学历（学位）证书，学历（学位）验证证明（学历验证咨询电话：82408888）；

3、在大芬油画村从事美术相关工作的证明；

4、参加大芬油画村文化发展中心或大芬美术馆举办的相关活动（展览、竞赛等文化类活动）的证明；

5、参加布吉街道辖区内组织的义工时间证明；

6、近期免冠照片（大1寸）2张；

7、《龙岗区大芬油画村人才住房申请表》（附件2）；

8、诚信申报承诺书（附件3）。

注：上述材料核原件交复印件，所有提交资料扫描形成电子版并上传到政务邮箱（bjjddfglb@lg.gov.cn）；

（二）优先选房补充材料。

1、在地级市或以上美术展览中作品获奖或入选证明；

2、参加深圳市绘画职业技能竞赛或深圳市绘画职业技能鉴定考试获得人才引进入户资格证明、获得深圳市绘画职业技能竞赛获奖证明、获得“深圳市技术能手”证明。

五、租金、租赁期限及物业服务费用标准

（一）租金标准。按照“深圳市公共住房租金定价管理平台”出具的价格或届时相关政策、规定执行。

（二）租赁期限。首次租赁期限不超过3年，期满后可以申请续租一次，续租期限不超过3年。两次租赁期满后再次申请续租的，应当按照市场指导租金标准缴交租金或按照届时政策执行。

（三）物业服务费及物业专项维修资金。由承租人自行向小区物业服务企业缴交。

六、申报、退出机制

（一）租赁期限内，承租人应当及时向大芬文化发展中心和区住房保障中心如实申报会员资格、家庭住房等变动情况。

(二) 承租人有下列情形之一的,应当自发生之日起1个月内主动退租,逾期未退租的,房屋运营单位应当依照有关法律、法规、规章等规定或人才住房合同的约定收回住房,不予退还租赁保证金。

- 1、因购买、继承、赠与等原因拥有任何形式自有住房的;
- 2、租赁期限届满后未按照本方案规定退房的;
- 3、擅自转租、转借或调换所承租人才住房的;
- 4、擅自改、扩建或改变人才住房用途、使用功能的;
- 5、无正当理由连续2个月或累计6个月未按时缴纳租金,以及累计3个月未按时缴交相关费用的;
- 6、在所承租人才住房内从事违法活动的;
- 7、违反行政管理秩序并被处以行政拘留的,或者触犯刑事法律被刑事处罚的;
- 8、无正当理由连续6个月以上未在所承租人才住房居住的;
- 9、不配合服从管理部门的正常管理,或其言行有损大芬油画村品牌和产业发展且造成恶劣影响的;
- 10、其他违法或者违约情形。

租赁期间,区住房保障中心、大芬文化发展中心、房屋运营单位对承租人承租的人才住房进行不定期检查,如有以上所列情形之一的,按相关规定予以处理。

(三) 轮候及认租期间,因个人原因,申请人提出户型调整的次数累计达到3次以上(不含3次)的,视为自动退出轮候库。

（四）轮候及认租期间，申请人排序到位，有对应户型但未选房的，或者虽选定住房但未按规定签订租赁合同的，按放弃本批次选房处理，累计放弃选房行为达到3次的，视为自动退出轮候库。

（五）租赁期满后，承租人仍符合届时人才住房申请条件且需要续租的，应当在期满前3个月内提出续租申请，经审核合格且公示无异议的，准予续租。

续租申请除提交本办法第四条第一款基本材料外，还需补充以下资料：

1、原租赁合同原件；

2、缴交房租的银行卡核原件交复印件；

3、申请人无法到场签约的，可书面委托成年共同申请人签订租赁合同。申请人委托共同申请人以外的其他人签约须提供经公证处公证的授权委托书。

七、职责分工

（一）大芬油画村文化发展中心。

1、负责申请对象范围、配租标准的认定工作。

2、负责申请材料的受理及初审工作，并将材料上传至“智慧住建系统保障房子系统”。申请材料不齐全或不符合规定的，应一次性告知申请人需要补齐的资料；初审合格但申请人所申请的户型已无房源的，由大芬文化发展中心将申请人信息登记在册实行轮候，并每半年在大芬油画村微信公众号（DFYHCWX）公示

一次轮候名单并提交区住房保障中心备案；待有相应空置房源时，按轮候顺序将申请材料提交区住房保障中心复审。

3、负责在大芬油画村微信公众号（DFYHCWX）发布配租、续租通告及公示名单等工作。

4、负责入住人员信息变更、退房等申请材料的受理及初审工作，并将材料上传“智慧住建系统保障房子系统”。

（二）区住房保障中心。

1、负责申请人的自有住房、婚姻等情况的审核工作。

2、负责在龙岗政府在线区住房建设局子网站和大芬油画村人才住房小区一楼公告栏发布配租和续租的通告及结果公示等工作。

3、负责承租人承租期间的资格审查工作。

4、牵头组织房屋运营单位开展选房、签约、费用缴纳、日常维修维护和承租人的日常管理等工作。

（三）房屋运营单位。

负责具体选房工作，与承租户签订租赁合同，并按合同约定收取相关费用；负责大芬油画村人才住房的日常维修维护和承租人的日常管理工作。

八、法律责任

（一）根据《深圳市保障性住房条例》规定：

1、不符合条件的申请人、共同申请人以隐瞒或者虚报人口、年龄、婚姻和住房等状况的方式弄虚作假，或者采取贿赂等不正

当手段，申请人才住房的，驳回其申请，处三万元罚款，并自驳回其申请之日起十年内不予受理其住房保障申请。

2、经查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取人才住房的，解除其租赁合同，收回住房，除按照上款的有关规定追究责任外，加处一倍罚款，同时按照政府相关部门发布的同期同区域同类型普通商品住房的市场租赁指导价补收入住期间的租金。

(二)经查明有关单位和个人为申请人、共同申请人出具虚假证明材料的，对直接责任人员处三万元罚款，对责任单位处十万罚款，属于国家工作人员的，依法给予处分。

(三)主管部门或者其他相关部门及其工作人员违反本条例规定不履行职责的，依照有关法律、法规的规定，追究主要负责人和其他直接责任人员行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

九、本方案自 2023 年 1 月 1 日起实施,原《龙岗区大芬油画村人才公共租赁住房管理实施方案》(深龙住建(2015)230 号)自行废止。

- 附件：1.大芬油画村人才住房优先选房积分计算方式
2.龙岗区大芬油画村人才住房申请登记表
3.诚信申报承诺书