天津港保税区职工公寓管理办法

（征求意见稿）

第 一 章 总 则

**第一条** 为进一步优化天津港保税区国际化、市场化、法治化营商环境，坚持以人为本、服务为先，建立多主体供给、多渠道保障机制，构建智慧、平安、和谐美丽公寓，提升城市治理现代化水平，赋能保税区高质量发展，制定本办法。

**第二条** 本办法所称职工公寓是指由单一主体持有的国有公寓、民营投资建设公寓、企业自建公寓，具有专业化运营，智能化、信息化、制度化等服务功能，面向区域企事业单位职工出租的居住空间。

**第三条** 职工公寓的规划、建设与管理坚持以政府指导、社会参与、市场化运营的原则，服务保障区域各类人才和企业职工居住生活，促进区域产业发展。

**第四条** 职工公寓在运营期间，应严格遵守国家相关的法律法规和规章制度，按照行业主管部门要求实施管理。突出功能齐全、经济适用、绿色环保、安全卫生等，满足职工基本生活需求。职工公寓应配套建设休闲娱乐、体育健身、便民服务、公共活动等设施或场所，满足入住人员多样化生活服务需求。

**第五条** 天津港保税区社会事业发展局（以下简称：保税区社发局）进一步研究和创新职工公寓管理机制，探索打造公寓社区新模式，推动形成共建共治共享的社会治理格局。

第 二 章 加强党的建设

**第六条** 职工公寓应建立功能性党支部，按照党建引领基层治理工作要求，职工公寓的产权单位、运营单位、物业公司联合建立职工公寓功能性党支部，保税区社会事业党委联合保税区“两新”党委指导落实职工公寓党建工作。

第 三 章 资格认定

**第七条** 职工公寓实行认定制管理。

**第八条** 申请职工公寓资格认定应具备以下基本条件：

（一）位于保税区管辖区域内；

（二）产权单位为单一主体，并完成法人工商登记注册；

（三）具备完整的消防验收、竣工验收和产权登记手续等；

（四）职工公寓的建设、管理和使用符合相关行业主管部门的有关规定；

（五）具备完善的公寓管理制度，具有专业化团队管理和运营等；

（六）具有多元化生活配套、文化娱乐等设施；

（七）具备完善的安全管理体系、应急处置措施，应对突发事件预防和处理的应急预案等；

（八）国有公寓须配备青年驿站（人才驿站、专家驿站等）；

（九）符合本办法相关规定。

**第九条** 保税区社发局牵头保税区职工公寓资格认定工作，认定职工公寓应当履行以下程序：

（一）申报。申报单位向保税区社发局提交申报材料：

1.天津港保税区职工公寓资格认定申请表；

2.营业执照、土地使用证、不动产权属证书、消防验收以及竣工验收证明文件等；

3.户型平面图、房屋分布图、室内设施设备清单、公共配套明细表及租金定价等；

4.物业管理合同或运营管理相关文件等；

5.建立健全智慧化、数字化职工公寓管理系统。

（二）评审。保税区社发局牵头，各有关职能部门参加，通过现场勘查、专题会议等形式组织综合评审。

（三）认定。综合评审合格的职工公寓报保税区党委、管委会批准后，保税区社发局发文认定为天津港保税区职工公寓。

**第十条** 认定为保税区职工公寓，可享受保税区相关支持政策。认定为保障性租赁住房、公共租赁住房、人才公寓等，按照国家、天津市、滨海新区有关规定享受相应支持政策。

第 四 章 规划建设

**第十一条** 依据国家相关规定，保税区社发局会同天津港保税区规划国土和建设交通局（以下简称：保税区规建局）等有关部门根据区域总体规划、产业布局、住房需求等，完善职工公寓建设规划，保证职工住房布局合理，供需平衡。

**第十二条** 鼓励引入社会资本开展合作，拓宽职工公寓市场化运营路径，推进公寓共建、共治、共享；也可通过购买、租赁房源，盘活区域存量房源等方式筹集建设。

第 五 章 功能配套

**第十三条** 建立保税区职工公寓智慧化综合服务平台，具有网上申请、受理、查询、公示、服务、监督等功能，对职工公寓智慧化建设实施统筹管理。

**第十四条** 职工公寓产权单位和运营公司负责职工公寓商业配套、文化阵地建设、运营工作，满足职工多元生活娱乐需求。

**第十五条** 国有公寓须建立青年驿站（人才驿站、专家驿站等），鼓励非国有公寓积极建设。天津港保税区组织人事部牵头指导职工公寓落实保税区人才相关政策，天津港保税区投资促进局、天津港保税区人力资源和社会保障局、保税区规建局等其他相关部门依据职责指导职工公寓落实区域人才安居保障工作。

**第十六条** 保税区相关部门依据职责依托职工公寓文化阵地开展公益性服务。

第 六 章 管理考核

**第十七条** 保税区社发局是保税区职工公寓管理牵头部门，将符合本办法要求的职工公寓纳入管理体系；负责制定职工公寓管理相关文件，不断完善职工公寓政策管理体系；履行职工公寓的资格认定职责；组织相关部门开展职工公寓联合安全检查和职工公寓考核工作，主要围绕职工公寓安全管理、消防安全管理、公共卫生管理、商业管理、食品安全管理、特种设备管理、治安管理、环境综治、现代服务管理、公寓文化建设等方面进行考核。

**第十八条** 保税区社发局公寓管理科（公寓管理中心）负责协调有关职能部门做好职工公寓日常管理和服务保障工作，组织实施职工公寓相关工作。

**第十九条** 保税区社发局对职工公寓产权单位考核优良的给予奖励。

考核为优秀的，按照职工公寓年度月均入住人数，50元/人/年标准，每年每个公寓最高不超过30万元，每年优秀数量不超过职工公寓总数的15%。考核为良好的，按照职工公寓年度月均入住人数，30元/人/年标准，每年每个公寓最高不超过20万元，每年良好数量不超过职工公寓总数的30%。

对于不能满足本办法规定，或者发生重大安全事故、产生不良社会影响的，取消其天津港保税区职工公寓资格。

**第二十条** 奖励资金专款专用，适用于职工公寓的环境提升、从业人员技能培训和宣传教育、应急演练开展等。奖励资金的使用和管理遵循“统筹规划、公开透明、绩效优先、全程监督”的原则。

**第二十一条** 保税区社发局按年度编制职工公寓奖励资金财政预算，报管委会批准后，列入部门预算。

**第二十二条** 被国家、天津市、滨海新区认定为保障性租赁住房、公租房、人才公寓的职工公寓，应按有关规定优先满足区域企事业单位职工居住。租金标准按照有关规定执行。

第 七 章 安全管理

**第二十三条** 职工公寓产权单位和运营公司严格按照“四方责任”要求，履行安全生产第一责任。产权单位和运营公司必须建立完善安全生产管理体系及各项制度，联合开展安全检查，对消防、用电、燃气、房屋、特种设备等进行检测和检查，确保公寓安全平稳运行。

**第二十四条** 各行业主管部门按照“三管三必须”原则履行行业管理责任，组织开展行业执法监督检查，及时消除各类安全隐患，推动各方责任落实。

第 八 章 附 则

**第二十五条** 本办法由天津港保税区社会事业发展局负责解释。

**第二十六条** 本办法自发文之日起施行，有效期五年。《天津港保税区职工公寓管理办法》（津保管发〔2020〕37号）、《天津港保税区职工公寓考核办法》（津保管发〔2020〕38号）同时废止。

|  |  |
| --- | --- |
| 附件： | 1.天津港保税区职工公寓运营管理与服务规范 |
|  | 2.天津港保税区职工公寓考核规范 |
|  | 3.天津港保税区职工公寓考核奖励资金使用管理规范 |