**深圳市社工人才安居管理办法（修订案三）**

 （本办法于2014年12月19日深圳市社会工作者协会第四届三次会员代表大会首次通过；2015年12月18日深圳市社会工作者协会第四届六次理事会通过修订案(一）；2017年12月19日深圳市社会工作者协会第五届二次理事会通过修订案(二）；2018年12月深圳市社会工作者协会第五届二次会员代表大会通过修订案(二）；2021年12月16日，深圳市社会工作者协会第六届三次会员代表大会通过修订案（三）。

**第一章 总则**

 **第一条**  为加强社工人才安居工程管理，规范社会工作者（以下简称社工）及会员单位申请人才安居行为，明确社工、住房专员、会员单位、市社协的权责，根据《深圳市人才安居暂行办法》、《深圳市保障性住房条例》、《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》及《深圳市社会工作者协会章程》、《深圳市社会工作行业投诉处理规范》等相关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于以深圳市社会工作者协会（以下简称市社协）为申请单位，由会员单位统一提交申请的注册社工人才安居公共租赁住房等安居工作范围。

**第三条**  社工人才安居申请应当遵循诚实信用、公开、公平、公正原则。

**第四条**  深圳市社会工作者协会纪律工作委员会（行业廉洁建设委员会）（简称“纪律委员会”，下同）对市社协的人才安居工作进行监督。

**第五条**  各会员单位协助市社协开展人才安居相关工作，具体负责本单位社工安居工程的申请和管理工作。

**第二章 申请**

 **第六条**  社工人才（申请人）需同时符合以下条件：

 （一）深圳市注册社会工作者。

 （二）用工单位为市社协会员单位。

（三）法律法规、政府规范性文件要求的条件（包括但不限于年龄、学历、未享受我市相关政策性住房保障等条件）。

**第七条** 社工人才（申请人）用工单位需同时符合以下条件：

（一）单位为市社协会员单位。

（二）须配备专门的住房专员负责为社工人才（申请人）服务。

（三）法律法规、政府规范性文件要求人才用工单位具备的条件。

 **第八条** 申请程序

（一）一般程序

 1.市社协根据人才安居主管部门通知要求发布通知。

 2.会员单位提交申请人资料及相关承诺书等文件。

 3.市社协核对资料，并提交人才安居主管部门。

 4.市社协根据人才安居主管部门要求，与会员单位一起进行人才安居日常管理工作。

 （二）特别程序

 1.当申请人多于申请名额的，按照轮候规则排序。

 2.因申请人离职或申请人用工单位等原因造成名额空缺的，市社协不再公开发布通知，按照轮候及配租规则直接通知递补人员提交材料。

3.承租期间，因申请人离开社工行业，但其共同申请人（配偶）符合本办法第六条之规定的，可向市社协提交申请要求继续承租公共租赁住房，市社协审核资料后可重新与其共同申请人签订合同。

**第三章 轮候**

**第九条** 公共租赁住房等人才安居轮候根据《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》执行，本章的轮候主要指以市社协为申请单位，由会员单位统一提交申请的注册社工人才安居公共租赁住房的轮候。

**第十条**  为避免社工离职造成的公共租赁住房空置，尽可能照顾到社工安居需求，市社协建立深圳社工人才公共租赁住房轮候库。采用首次集中轮候排队、日常轮候递补的轮候规则。

  **第十一条**  首次集中轮候排队按照如下顺序进行：

 （一）首次轮候名单排序按照市级人才安居规范性文件要求进行排序，即按照轮候基准时间（入深户时间与在深缴纳社保时间较早时间为轮候基准时间）进行排序，时间较早者排在先。

 （二）在前述第一款排序相同的情况下，以社会工作者首次在深圳注册时间先后排序；如果注册时间相同的，以申请人累计注册时间长短排序，时限长着排在先；

 （三）上述排序再相同的，以抽签决定先后。

 **第十二条**  日常轮候排序按照市级人才安居规范性文件要求排序，首次轮候截止后，申请人轮候顺序依资料提交齐全先后确定，依序排在首次轮候末位申请人之后。多个社工统一同时通过机构提交轮候需求时，按照首次轮候规则排序后进入日常轮候。

 **第十三条** 出现下列情形之一的，申请人退出轮候库，市社协不接受再次申请：

1. 认租后排序到位但未进行选房达到三次的；

 （二）选房成功后发生未按规定缴纳租房保证金、签订合同或临时弃租的；

 （三）选房成功租住满一定期限后因个人原因退租按要求办理退租手续但达到两次的；

1. 其他违反人才安居相关规定的。

**第十四条** 出现下列情形之一的，申请人退出轮候库，仍有轮候需求且符合申请条件的，需再次提交租住需求重新轮候：

1. 申请人已经轮候、选房并签订公共租赁住房租赁合同的；
2. 申请人离职时间连续超过一年的。

**第十五条**  轮候期间，申请人的住房、计划生育、户籍、婚姻等情况发生变化的，应当在发生变化之日的10日内，通过用工单位向市社协办理轮候信息变更。

**第十六条**  市社协在市社协网站（深圳社会工作网）公示轮候申请人名册。

**第四章 配租**

**第十七条** 公共租赁住房等人才安居配租根据《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》执行，本章的轮候主要指以市社协为申请单位，由会员单位统一提交申请的注册社工人才安居公共租赁住房的配租。

**第十八条** 配租实行首次集中配租和日常配租两种方式。市社协根据住房保障部门公告可首次申请的公共租赁房源实行集中配租，因承租人退租等原因出现的空置房源实行日常配租。

**第十九条**  符合首次集中配租条件的，实行申请程序。

 **第二十条**  符合日常配租条件的，为了便于日常租房管理，采取同一申请人优先原则和轮候库排序相结合的顺序配租：

 （一）同一申请人优先：同一申请人变更会员单位需要继续租住的，且仍符合届时申请条件（含申请人和申请机构）的，须在离职前一个月提出申请，离职后限一个月内办理变更承租机构相关手续；经市社协审核申请资料、上交公租房管理政府部门备案通过后，承租人可继续租住。因申请人原因未及时告知并办理手续，造成房屋空置的，相关经济等损失由申请人承担。

（二）有房源空缺，且原承租机构需要退回的，依照申请程序的特别程序，按轮候名单排序先后进行配租。

**第二十一条** 已婚家庭(含单亲家庭)可配租两房及以上户型，单身职工需合租。日常配租时，两房及以上户型已婚家庭(含单亲家庭)优先配租。如与住建部门政策冲突，则根据深圳市关于人才安居的相关政策执行。

**第二十二条** 申请置换公共租赁住房的，应当同时符合下列条件：

（一）置换申请人均是市社协定向配租公共租赁住房的承租人，提出申请时剩余的租赁合同不少于三个月。

（二）置换申请人在提出置换申请之日三个月前均未根据本办法置换过公共租赁住房。

（三）置换申请人拟置换的公共租赁住房，应当符合《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》第八条和第二十一条确定的家庭人口数对应的配租面积标准。置换申请人可以自愿置换低于配租面积标准的公共租赁住房，但视为其已按标准享受住房保障。

（四）置换申请人各方已就置换公共租赁住房的有关事项达成一致，并在置换协议中明确置换各方的权利义务及违约责任。

用于置换的公共租赁住房自原承租人承租后均只能进行一次置换活动。置换后的公共租赁住房因退租等原因由市社协收回并再次面向行业配租后，该套住房可再次进行一次置换。

**第二十三条** 具有置换公共租赁住房意向的承租人和承租单位，应当向市社协提交置换需求，并由市社协在网站公布。待有社工响应置换需求后，置换各方按照要求提交置换申请材料。

**第二十四条** 申请置换各方应秉承自主自愿原则，在住房置换及结清相关费用等事项达成一致后，经市社协初审，材料符合规定形式且满足规定条件的，由市社协提交至市住房保障部门审核备案。最终置换结果以届时市住房保障部门审核为准。

**第二十五条** 在市住房保障部门审核备案后，置换各方将按照置换后住房的租金标准及其原合同剩余有效期等相关内容重新签订合同。

置换公共租赁住房的搬离和迁入由置换申请人自行协商解决，且结清原承租公共租赁住房的水、电、燃气、物业管理等费用。因置换任意一方违反置换协议约定而未完成相关手续等引发的纠纷，应当由置换各方自行协商解决。

**第二十六条**  租赁期满后，承租人和承担单位仍符合届时申请条件的且需要续租的，应当在期满前四个月前提出续租申请，并重新签订合同。

**第二十七条** 承租人与承租会员单位需租住满一定期限才能退回住房和相关租房押金。具体期限时间以市住房保障部门要求为准。

**第五章 纪律惩戒**

**第二十八条**  市社协建立社工人才安居诚信记录档案。诚信记录档案将记录各申请单位和申请人关于社工人才安居的违约违规情况，并将有关记录在市社协网站公布。

 **第二十九条**  申请人对申请材料的真实性、准确性、合法性负责。对涉嫌虚报、瞒报、伪造信息等弄虚作假行为，经调查属实的，将永久取消申请人的申请资格，记入申请人个人诚信记录档案并提交纪律工作委员会处理。

  **第三十条** 申请单位对本单位上报的申请材料的真实性、合法性负责。对涉嫌虚报、瞒报、伪造信息等弄虚作假行为，经调查属实的，将取消申请单位当年度申请资格，记入申请单位诚信记录档案并提交市社协纪律委员会处理。

**第三十一条**  出现下列情形之一的，市社协将记入个人诚信记录档案：

（一）认租后排序到位但未进行选房达到三次的；

 （二）选房成功后发生未按规定缴纳租房保证金、签订合同或临时弃租等行为的；

 （三）其他违反人才安居相关规定的。

 **第三十二条** 入住公共租赁住房的，须依法租住，遵守相关规定，入住人及其用工单位不得擅自转租、改变用途或出租给他人，经调查属实的，将立即取消入住人及其单位再次申请及入住资格，分别记入入住人及其用工单位诚信档案，并提交市社协纪律工作委员会处理。

  **第三十三条**  租住公共租赁住房的，入住人需要退房的（包括离职等）需至少提前一个月告知用工单位；入住人信息有变动的，须在10日内告知所在用工单位，并提交相关资料。未尽到变更义务的，记入个人诚信档案。

**第三十四条**  未按规定进行变更信息申报的，影响到自身利益的（如租房补贴发放），责任自负；连续有三次未及时变更相关信息或者有重大过错损害到其他申请人利益，或影响到社工行业整体利益的，取消该申请人申报及相应资格。

**第三十五条** 申请人（入住人）所在用工单位，须在知晓申请人信息变动之次日起10日内告知市社协。未按规定执行的，记入单位诚信档案。连续三次以上未及时变更或造成其他严重影响的，取消单位申报资格。

**第三十六条** 因申请人（入住人）的违约行为给市社协安居工程造成损失的，须依约或依相关规定赔偿相应经济损失。

**第三十七条**  申请单位须建立本单位的人才安居管理制度，保障社工人才安居工程公平公开的进行。

**第三十八条** 申报单位需对本单位社工因住房安居工程违法行为后果承担连带保证责任。

**第三十九条**  人才安居诚信档案记录将记入社工个人注册档案及会员单位档案，供业内查询，并作为社工及社工用工单位年度评估评分依据。

**第六章 附则**

 **第四十条**  本办法所说的用工单位是指与申请人签订劳动合同、购买社会保险、建立正式劳动关系的市社协会员单位。申请人入住后即为入住人。

  **第四十一条** 本办法未尽事宜，根据深圳市关于人才安居的相关政策执行。

  **第四十二条** 本办法经市社协（常务）理事会审议通过后在业内试行，经会员代表大会审议通过后正式实施。