

附件1

# 平湖市人才公寓管理暂行办法

(征求意见稿)

为规范人才公寓管理，充分发挥人才公寓周转服务作用，努力改善人才居住环境，根据《关于加强和改进新时代人才工作的若干意见》（平委发〔2022〕28号）制定本办法。

## 一、管理原则

本办法所称人才公寓是指经市人力社保局认定，用于保障我市人才安居的过渡性住房（以下简称人才公寓）。人才公寓管理遵循政府主导、统筹安排、只租不售、动态管理的原则。

## 二、申请对象

申请对象应同时符合以下条件：

（一）2021年10月1日后，在我市首次缴纳社保、公积金、个人所得税其中之一；

（二）申请时未取得房产网签备案或不动产权证；

（三）拥有G类及以上的人才码（归属管理权限在平湖市内），其中在事业单位工作的拥有F类及以上人才码；

（四）在平湖市域内（不含嘉兴港区）见习、就业或创业，所在单位为财政级次在平湖的企业、民办非企业或事业单位。

## 三、申请程序

申请人通过“浙里办”内的“才易居”应用线上申请租房，根据系统提示提交申请材料、签订租住协议、预缴租金和履约保证金。

## 四、租住期限

租住人才公寓总期限不超过36个月；经市高层次人才服务中心认定的高层次人才总期限不超过60个月。

## 五、租房补贴对象、标准及减免

人才公寓业主单位（或委托管理单位）（以下简称人才公寓管理单位）及符合人才公寓入住条件，在外租住非公住房的个人，可申请租房补贴。

承租人租住人才公寓，租金由人才公寓管理单位收取，人才公寓管理单位应制定人才公寓租金减免政策并报市人力社保局备案，租金上限不得高于当地租房市场价的70%。市人才专项资金按减免金额的1.5倍给予租房补助，补助金额不高于以下标准：

- （一）人才码E类及以上人才，每月每人不超过2000元；
- （二）人才码F类人才，每月每人不超过1200元；
- （三）人才码G类人才，每月每人不超过600元。

经市委组织部（人才办）或人力社保局认定的合作院校，其学生来平参加实习实践活动入住人才公寓的，给予人才公寓管理单位租金、水电费等全额补贴。

## **六、租房补助方式及要求**

（一）人才公寓管理单位按季度向市人力社保局申请租房补贴，补贴总期限按照本办法第四条执行。

（二）安排见习大学生入住的，参照该大学生在读学历对应人才码标准申请租房补贴。

（三）承租人在入住人才公寓期间取得房产网签备案或不动产权证的，次月人才公寓管理单位不再享受租房补贴，承租人不再享受该人才公寓减免政策。

（四）人才公寓管理单位要确保将不低于年度营收总金额的10%作为本公寓的修缮资金，用以改善住宿条件。

符合人才公寓入住条件的人才申请其工作单位所在镇街道人才公寓但无法安排入住时，方可按季度申请租房补贴。租金低于对应租房标准的，按实申请租房补贴。其在取得房产网

签备案或不动产权证后，不可再申请租房补贴。申请人符合多项条件的，按从高、从优、不重复的原则享受。

## 七、相关部门工作职责

（一）市人力社保局：负责管理辦法的修订与完善；负责全市人才公寓管理系统的建设与维护；负责租房补贴享受资格的认定及发放；负责按月核实承租人的房产网签备案和不动产登记信息；负责按季核实申请租房补贴者的房产网签备案和不动产登记信息；

（二）人才公寓管理单位：负责入住资格审核和办理续租、退租手续；负责人才公寓的日常管理和维修维护；

（三）市住房和城乡建设局：会同核实承租人及申请租房补贴者的房产网签备案情况；

（四）市自然资源和规划局：会同核实承租人及申请租房补贴者的不动产登记信息。

## 八、日常管理

（一）用人单位对本单位承租人负有监管主体责任，应加强对承租人文明意识、安全意识等教育，督促承租人自觉遵守公寓管理各项规定。

（二）承租人工作调动、辞职、辞退、终止劳动关系以及其他变故时，用人单位应主动与人才公寓管理单位联系，告知相关信息。

（三）租赁期间，承租人应严格做好消防、安全、卫生等工作，不得擅自对住房进行二次装修、改建，不得改变原有使用功能和内部结构。

（四）承租人负有保证房屋及其配套设施完好并合理使用的义务，因使用不当或其他人为原因造成房屋及其配套设施损坏的，承租人应当负责修复或赔偿。

(五) 承租人有下列情况之一的，人才公寓管理单位可提前解除租住协议：

1. 以弄虚作假或其他不正当手段承租人才公寓的；
2. 逾期不缴纳租金或其他费用的；
3. 转租、转借或留宿他人的；
4. 私自调换门锁或擅自改变住房内设备设施的；
5. 承租人已由单位、个人或其他方式解决住房的；
6. 已调离本市或未在我市就业的；
7. 已被行政机关录用的；
8. 严重违反人才公寓管理规定或租住协议约定条款的；
9. 违反有关法律、法规的。

#### (六) 退租程序

1. 承租人向人才公寓管理单位提交申请，经验收合格后终止租赁关系。

2. 承租人应在提交申请当日缴清相关费用，并腾空租住公寓。无故不腾退的，将取消其享受相关人才政策资格。经催告仍无故不办理退房手续的，人才公寓管理单位有权采取相关措施。

3. 人才公寓管理单位与承租人对租金等进行结算，租金结算至退房当日（不满1个月的按照月租金除以30计算日租金）。

### 九、附则

1. 人才公寓应优先安排领军人才企业、专精特新企业人才入住。市本级人才公寓租金和日常管理费用在人才发展资金中列支。

2. 各镇街道人才公寓参照本办法进行管理，具体细则由各镇街道自行发布。享受人才租房补贴政策的镇街道人才公

寓用房，如变更用途或出售，需报市人力社保局并经两办联席会议审核通过后方可实施。

3. 本办法自发文之日起1个月后施行，本暂行办法由中共平湖市委组织部（人才办）、平湖市人力资源和社会保障局负责解释。原《平湖市人才公寓租住管理办法》（平人社〔2021〕70号）未执行完毕的继续执行，到期后自动废止。