

平湖市人力资源和社会保障局 平湖市住房和城乡建设局文件 平湖经济技术开发区管委会

平人社〔2020〕34号

关于印发平湖市人才公寓租住管理办法（试行）的 通 知

各镇人民政府、街道办事处，平湖经济技术开发区管委会、独山港经济开发区管委会，市级机关各部门，市属各单位：

为进一步规范人才公寓管理，缓解人才住房困难，解决人才安居周转问题，我们制定了《平湖市人才公寓租住管理办法（试

行)》，现印发给你们，请遵照执行。

平湖市人力资源和社会保障局 平湖市住房和城乡建设局

平湖经济技术开发区管委会

2020 年 5 月 15 日

平湖市人才公寓租住管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 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《关于印发平湖市深化人才创新创业、促进人才优先发展的若干意见的通知》（平委办发〔2019〕54号），制定本办法。

第二条 本办法所称人才公寓是指由市政府提供，保障我市人才安居的过渡性住房。

第三条 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。

第二章 人才公寓申请

第四条 申请对象

（一）在我市企事业单位工作，与用人单位签订一年及以上期限劳动（聘用）合同，在主城区无住房的人才。其中：

1. 申请小套公寓。

在我市非公企业工作的，需符合下列条件之一：

（1）具有全日制普通高校本科及以上学历或学位（含国外留学，下同）；

（2）具有中级专业技术职务任职资格；

(3) 具有技师资格或技师学院大专以上毕业生。

在我市事业单位、国有企业工作的，需符合下列条件之一：

(1) 具有硕士研究生以上学历或学位；

(2) 具有副高级以上专业技术职称；

(3) 具有高级技师职业资格。

2. 申请中套公寓。需在我市非公企业工作，并符合下列条件之一：

(1) 具有博士研究生学历或学位；

(2) 具有副高级以上专业技术职务任职资格；

(3) 具有高级技师资格；

(4) 夫妻双方均具有硕士研究生学历或学位。

3. 申请大套公寓。需在我市非公企业工作，并符合下列条件之一：

(1) 具有博士研究生学历或学位；

(2) 具有正高级专业技术职务任职资格；

(3) 经认定为引进的高端人才。

(二) 经市委组织部（人才办）、市人力社保局批准的其他人才。

第五条 租住人才公寓应由个人提出申请，经所在单位同意，并提交下列材料：

(一) 《平湖市人才公寓租住申请表》；

(二) 学历或学位证书复印件、教育部学历证书电子注册备

案表、专业技术资格证书复印件或职业资格证书复印件，国外学历学位需提供国家教育部留学服务中心出具的《国外学历学位认证书》；

（三）有效身份证复印件，外籍人士需提供护照、《外国人就业证》复印件；

（四）劳动（聘用）合同复印件；

（五）无住房证明、本市参保证明或税收完税证明等其它材料。

第六条 申请租住人才公寓按以下程序办理：

（一）申请人持上述材料向用人单位提出申请，经用人单位审核同意后，报市人才交流服务中心审批；

（二）人才公寓管理中心根据房源情况安排符合条件的人员租住，办理住房租住手续；

（三）租住人在签订人才公寓租住协议、缴纳租金、履约保证金后，即可入住。

第三章 人才租房补贴

第七条 人才租房补贴机制：当大、中、小套公寓中任何一类公寓入住已满员，且申请人数超过此类人才公寓总量的3%或满员一个月，即启动人才租房补贴机制。

第八条 符合条件的申请人可选择人才租房补助，也可选择继续申请公寓租住。

第九条 补贴标准及期限：

（一）具有博士研究生学历或学位，或副高级以上专业技术职务任职资格的人才，给予每月不超过 2000 元的租房补贴。

（二）具有硕士研究生学历或学位，或高级技师职业资格、高级社会工作师职业资格的人才，给予每月不超过 1200 元的租房补贴。

（三）具有本科学历或学位，或中级专业技术职务任职资格、技师职业资格的人才，给予每月不超过 600 元的租房补贴。

（四）租金发票金额低于相应补贴标准的，按租金发票金额补贴。

（五）个人符合多项条件的，按从高、从优、不重复的原则享受。

（六）人才租房补贴期限最长不超过 36 个月。

第十条 资金拨付：经审核、联审、公示等无异议，按规定程序拨付资金。人才租房补贴实行按月补贴，按季发放。

第四章 租住期限和租金减免

第十一条 人才公寓租住期限一般不超过三年，特殊情况经人力社保局审核，最多可延长一年。经市高层次人才服务中心认定的高端人才租住期限最长不超过五年。

第十二条 租金标准按照基准价给予 50% 的减免，对经市高层次人才服务中心认定的高端人才给予 100% 的减免。

人才公寓租金基准价由人才公寓管理中心委托第三方机构每三年核定一次。

2020 年小套人才公寓租金基准价为每月每平方米 27 元，中套、大套人才公寓租金基准价为每月每平方米 20 元。

第十三条 租金、水、电、气等费用由租住人承担，支付时间、方法在租住协议中明确。

第五章 管理机制

第十四条 相关部门工作职责：

市人力社保局：受理人才入住申请及人才租房补贴申请，负责确认人才人事劳动关系，审核学历学位、专业技术资格、社保缴纳情况及人才资格，租房补贴审定，租金收取等；负责人才公寓一期日常管理。

平湖经济技术开发区管委会：负责人才公寓二期日常管理，包括人才公寓安全工作、人才公寓租赁合同的签订、办理入住、退租手续；开展入住情况调查；负责人才公寓维护及物业管理、消防管理，为租住人员提供配套服务等。

市住房和城乡建设局：负责人才公寓二期产权管理。

第六章 公寓日常管理

第十五条 用人单位对本单位租住人负有监管主体责任，应加强对租住人文明意识、安全意识等教育，督促租住人自觉遵守

公寓管理各项规定。

第十六条 租住人工作调动、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中心联系，告知相关信息。

第十七条 租赁期间，租住人应严格做好消防、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。

第十八条 租住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设备设施损坏的，租住人应当负责修复或赔偿。

第十九条 租住人有下列情况之一的，可提前解除租住协议：

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

第二十条 租住人应自接到停止租住通知后十五日内办理

退租手续，并搬离人才公寓，逾期拒不搬离的，将按有关规定处理。

第二十一条 退租程序：

（一）由人才公寓管理中心与租住人签订《退房证明》，终止租赁关系。

（二）租住人应在协议规定时间内缴清水、电及其它应由租住人承担的相关费用，并腾空租住公寓。

（三）人才公寓管理中心与租住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）。

第七章 附则

第二十二条 本办法自2020年7月1日起实施，《平湖水才公寓管理暂行办法》（平人社〔2012〕15号）、《平湖水二期人才公寓管理暂行办法》（平人社〔2016〕40号）、《平湖水人才公寓管理办法》（平人社〔2017〕30号）同时废止。

平湖市人才公寓租住申请表

申请时间： 年 月 日

申请编号:

申请人填写	姓 名		性别		出生年月		照片
	身 份 证				政治面貌		
	学 历				毕业时间		
	毕业学校				租住月数	个月	
	现 工 作 单 位				进现单位 时 间		
	职 称			通讯地址			
	联系电话			手 机			
	简 历						
	承 诺	本人所提供的申请资料真实有效，如有虚假或隐瞒，愿承担相应的法律责任，并承担由此产生的一切后果。 签名： 年 月 日					
工作单位意见	该人员系我单位员工，符合申请租住人才公寓相关条件，同意申报。 经办人： 联系电话： 盖章： 年 月 日						
人才交流服务中心审批意见	盖章： 年 月 日						

本表一式二份，并附本人身份证、学历证书、劳动合同、无房证明等复印件一份。

平湖市人才租房补助申请表

申请时间： 年 月 日

申请编号:

申请人填写	姓 名		性别		出生年月		照片
	身 份 证				政治面貌		
	学 历				毕业时间		
	毕业学校				进现单位 时 间		
	现 工 作 单 位						
	职 称		手 机				
	简 历						
	承 诺	本人所提供的申请资料真实有效，如有虚假或隐瞒，愿承担相应的法律责任，并承担由此产生的一切后果。 签名： 年 月 日					
工作单位意见	该人员系我单位员工，同意其申请人才租房补助。 经办人： 联系电话： 盖章： 年 月 日						
人才租房补助信息							
婚姻状况		配偶姓名		工作单位			
本人或配偶在本市有无房产				是否享受本市人才安居政策			
租房地址				月租金			
银行账户				开户银行			
经办意见	经审核，该申请人月补助金额为 元。 经办人： 年 月 日						
人力社保局意见	盖章： 年 月 日						

本表一式二份，附本人身份证、学历证书、劳动合同、无房证明、租房合同等复印件一份，租金发票原件。

