

中共长春市委人才工作领导小组办公室
长春市人力资源和社会保障局
长春市财政局文件
长春市住房保障和房屋管理局
长春市人民政府国有资产监督管理委员会

长人社联规〔2024〕1号

**关于印发《“长春青年人才城”人才公寓
使用管理办法》的通知**

各县（市）、区人民政府，开发区管委会，市政府各委办局、各直属机构：

现将《“长春青年人才城”人才公寓使用管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

(此页无正文)

中共长春市委人才工作领导小组办公室 长春市人力资源和社会保障局

长春市财政局 长春市住房保障和房屋管理局

长春市人民政府国有资产监督管理委员会

2024 年 3 月 22 日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市纪委监委办公厅，各人民团体、民主党派，长春日报社。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，市法院，市检察院。

长春市人力资源和社会保障局办公室

2024 年 3 月 22 日印发

“长春青年人才城”人才公寓使用管理办法

第一条 为大力实施新时代人才振兴工程，不断增强人才吸引力和承载力，推进“长春青年人才城”人才公寓（以下简称“人才公寓”）建设，根据有关规定，制定本办法。

第二条 人才公寓是为人才就业创业提供的政策性周转租赁住房。

第三条 市委人才办负责会同相关部门对人才公寓的规划布局和综合服务等情况进行监督指导，对申请纳入统一管理的项目进行资格认定。

市人社局负责高层次人才和高校毕业生的资格认定、租赁申请和政府承担补贴资金的申请兑现工作。

市财政局负责落实政府补贴资金。

市房管局负责人才公寓的建设推进工作和申请人在长春市区内住房情况的确认工作。

市国资委负责市属国有人才公寓项目的建设和运营指导工作。

运营管理机构负责人才公寓维修维护、日常运营管理和补贴资金的测算工作。

第四条 人才公寓遵循“简约、优质、实用”的设计、建设理念，采取政府主导、企业实施、市场运营、品牌服务的运营模式。

式。

第五条 人才公寓应配备床、衣柜、写字桌、洗衣机、电冰箱、热水器、智能锁等生活必需设施，具备网络、有线电视接入条件。

第六条 人才公寓公共区域应配备健身房、书吧等场所，提供洗衣、家政等增值服务，周边配套 24 小时便利店、医疗保健、金融网点等服务设施。

第七条 运营管理机构应建立便捷的人才公寓申请入住流程，通过 APP 实现 VR 选房、一键入住、在线报修、退租等服务，设置独立门禁、智能门锁，实现智能化管理。

第八条 运营管理机构应当为入住人才开展创业就业培训、职业能力提升活动等提供保障，定期开展个性化的青年联谊等活动。

第九条 在长春市工作的 A、B、C、D、E 类人才和毕业 5 年内的高校毕业生（博士、硕士、本科），在本市无住房的可申请租住人才公寓，并享受房租减免。

第十条 在长春市工作的人才申请租住人才公寓，应当通过吉林智慧人社网上办事大厅或者线下通过长春市政务服务中心综合窗口向市人社局提出申请，并提交以下材料：

（一）身份证（外国人来华工作许可证及护照）。

（二）A、B、C、D、E 类人才提供分类评价认定材料，高校

毕业生提供毕业证书。

（三）机关、事业单位人员提供单位出具的工作证明；企业及其他用人主体人员提供 1 年以上正式劳动合同及社保缴存证明（社保缴存单位应与合同签订单位一致）；自主创业、灵活就业的人员提供相关佐证材料。

（四）在本市无房产的佐证材料。

第十一条 市人社局负责对申请人的资格条件进行审核。审核通过后，申请人应当通过运营管理单位 APP 提交看房申请，验房后与运营管理单位签订入住协议，足额缴纳保证金，并按规定办理入住。

第十二条 运营管理单位与申请人签订租赁协议后，应及时通过市住房租赁监管服务平台进行房屋租赁合同登记备案，登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，应及时办理变更、延续或者注销手续。

第十三条 租住人才公寓按照高端优先、统筹兼顾、逐步解决的原则，综合考量公寓房源、人才层次、申请时间等因素，轮候排序分配。同等条件下，优先保障长春市人才节（企业家节）评选表彰的企业家所在企业和纳税百强企业、高校及科研院所引进的人才。

第十四条 申请人可选择单租、合租两种方式租赁人才公寓，并按照协议约定，诚信、安全、合理使用租赁房屋。

第十五条 符合人才公寓入住条件的人才，可按以下标准享受租金补贴：

（一）已享受市（区）政府发放的安家补贴、住房保障补贴、租房和生活补贴等同类政策的人才，可按照市场价租住人才公寓。

（二）未获得上述同类政策补贴的 A、B、C 类人才享受房租全免（财政补贴 100%），D、E 类人才和高校毕业生按照市场价的 70% 缴纳租金（财政补贴 30%）。

（三）已获得上述同类政策补贴，且同类政策有享受周期限制的，在享受政策期满后，A、B、C 类人才享受房租全免（财政补贴 100%），D、E 类人才和高校毕业生按照市场价的 70% 缴纳租金（财政补贴 30%）。

（四）具有公务员身份且已享受财政安家补贴的人才，不再享受租金减免。

第十六条 承租人应按时缴纳租金和使用过程中发生的水、电、燃气、增值服务等各类费用，不得转租、转借、闲置，不得擅自改变房屋结构和房屋用途，不得擅自对房屋进行装修，不得将承租房屋用于经营活动。

第十七条 运营管理单位应委托有资质的第三方评估机构对人才公寓租金进行评估，原则上每年评估 1 次，并应根据评估情况对租金标准进行调整。

第十八条 人才公寓租赁合同原则上一年一签，并应根据新

调整的租金标准调整租金,但租赁时长最长不超过 3 年。

第十九条 承租人退出租赁人才公寓的,按以下程序办理:

(一) 承租人应当提前 15 日通过运营单位 APP 提出终止租赁申请,解除租赁协议。

(二) 审核通过的承租人应当在规定时间内腾空住房,并按协议约定结清水、电、燃气等费用,退出房屋。

第二十条 室内设施设备如有使用不当造成破损的,承租人应当按照协议约定照价赔偿。

第二十一条 承租人有下列情形之一的,运营单位有权终止租赁协议,收回住房:

(一) 租赁协议到期未续签租赁协议的。

(二) 个人或用人单位已解决住房的。

(三) 调离市区或离职 3 个月内未重新就业创业的。

(四) 转租、转借、闲置或者改变住房用途的。

(五) 损坏房屋及设施拒不赔偿或者擅自装修拒不恢复原状的。

(六) 其他违反租住协议规定情形的。

第二十二条 在满足人才居住需求的基础上,运营单位可自行采取以下形式盘活闲置房源:

(一) 面向社会按照市场价格租赁。

(二) 面向异地高校毕业求职的应届毕业生、异地来长处于

创业初期的创业者等，规划打造人才驿站，提供免费短期租住。

（三）面向产业发展需求，制定实施团租优惠政策，提供打造产业人才楼等定制化服务。

（四）针对位置偏远、市场需求不旺的房源，制定实施定向优惠政策。

第二十三条 运营单位盘活租赁的闲置房源，单次租赁时间一般为 6 个月至 12 个月，且不享受财政补贴。

第二十四条 市政府主导建设的大学生人才公寓、国际人才公寓等项目，可依申请纳入“长春青年人才城”人才公寓统一管理，按规定享受市财政补贴。

第二十五条 各县（市）区、开发区建设的人才公寓，可申请纳入“长春青年人才城”人才公寓统一管理，经认定授予“长春青年人才城”公寓品牌，不享受市级财政补贴，但各县（市）区、开发区可另行确定补贴标准并自行承担。

第二十六条 承租人弄虚作假、隐瞒在本市有房产而获得人才公寓租赁资格的，运营单位有权收回房屋、解除租赁协议。承租人 3 年内不得再次申请租住人才公寓。

第二十七条 本办法自印发之日起施行。