

# 汽开区人才公寓使用管理办法

**第一条** 为充分发挥人才公寓在引才聚才方面的保障性作用，规范人才公寓的使用管理，结合汽开区实际，制定本办法。

**第二条** 本区范围内人才公寓的申请、分配、日常管理和退出，适用本办法。

**第三条** 本办法所称人才公寓是为各类人才特别是引进人才在汽开区创业、就业期间提供的政策性周转用房。

**第四条** 党群工作部（人力资源和社会保障局）是人才公寓的主管部门，负责人才公寓资格审核、监督管理等工作。

住房保障和房屋管理局负责确认申请人才在长春市市区范围内的住房情况。

财政局负责依据审核部门提报的预算，筹集资金并拨付至审核部门。

公寓运营管理机构负责与承租人才签订人才公寓租赁协议，收取人才公寓租金，对已出租人才公寓使用情况进行监管等。

承租企业负责督促承租员工遵守人才公寓相关管理规定，并配合公寓运营管理机构做好人才公寓管理服务工作。

**第五条** 人才公寓遵循只租不售原则，最长租期一般为三年，享受管委会 30%租金补贴；三年租期届满后，在房源

充足的条件下，可根据实际情况按照市场化原则续租，不享受管委会租金补贴。但总部在我区注册的世界 500 强企业及自 2021 年起在我区签约落位、投资金额达到 100 亿元以上项目除外。

**第六条** 自 2021 年 1 月 1 日起在我区签约落位，投资金额达到 100 亿元以上的新建项目，可提供 3 套人才公寓，投资金额达到 300 亿元以上的新建项目，可提供 40 套人才公寓；总部在我区注册的世界 500 强企业（仅总部企业享受扶持政策，分、子公司不重复享受本扶持政策），可提供 40 套人才公寓，自签订首份租赁协议之日起首年至第三年期间，该等公寓免费使用；第四年至第九年期间，企业或个人按照 60 平方米以上（不含 60 平方米）的公寓租金为人民币 800 元/月，60 平方米以下（含 60 平方米）、45 平方米以上（不含 45 平方米）的公寓租金为人民币 500 元/月进行租赁。为符合条件的企业提供以上政策所需资金，汽开区积极向上争取，有上级文件规定的，按上级文件规定执行；若无上级文件规定，资金由汽开区承担。政策兑现时间以实际入住时间为准。

**第七条** 人才公寓一般保障对象为工商注册、税务征管关系均在汽开区企业中的高层次人才、产业发展急需紧缺人才、产业技术人才和全日制本科以上学历的高校毕业生。

同等条件下优先保障长春市、汽开区评选表彰的企业家所在企业和纳税百强企业引进的人才。

**第八条** 人才公寓分为国际人才公寓、青年人才创业园和技能人才服务园。

人才公寓可单独租赁或多人合租，按照具体使用情况进行配租。公寓家电、家具及卫生设施设备齐全，实现拎包入住。

**第九条** 申请入住人才公寓应当同时具备以下条件：

（一）申请人具有引进单位招录、任职文件或用人单位签订三年以上正式劳动合同或者工作协议；

（二）申请人本人（及配偶）在市区内无任何形式的自有房产或享受其他政策性住房；

（三）申请人正常缴纳社会保险。

**第十条** 申请人才公寓按照本人申请、工作单位初审、资格审核等程序进行，可采取政府购买服务方式，委托人力资源中介服务机构审核申报资格。

**第十一条** 申请人才公寓的，应当向党群工作部（人力资源和社会保障局）提交下列材料：

（一）人才公寓租赁申请表；

（二）承租人的有效身份证件、在长春市区无住房的佐证材料、劳动合同、个人参保证明等材料复印件；

（三）承租企业的营业执照原件及复印件。

**第十二条** 党群工作部（人力资源和社会保障局）收到申请材料后，应当对申请人的资料进行调查核实。

**第十三条** 人才公寓分配按照高端人才优先、急需紧缺

人才优先、获得轮候资格时间先后等原则，分批逐步分配。

**第十四条** 党群工作部（人力资源和社会保障局）向承租人才所在企业发放《准租证》。企业和承租人才凭《准租证》、有效身份证件，与公寓运营单位签订租赁协议。

**第十五条** 租赁协议一般应当明确出租人与承租人的权利和义务，住房的用途和使用要求，租金、水电费等相关费用标准和支付方式，以及租赁期限、维修责任、退出要求和违约责任等。

**第十六条** 租赁协议原则上一年一签，承租人才需在租赁期限届满前1个月重新申请，经审核通过后，可与公寓运营单位续签租赁协议，并按重新核定的价格缴纳租金。

**第十七条** 承租人才在签订租赁协议并缴纳租金后登记入住，因个人原因放弃承租人才公寓后需再次入住的，应重新履行申请程序。

**第十八条** 公寓运营单位负责人才公寓及配套设施的维修和养护工作，确保人才公寓正常使用，并应做好物业公共设施卫生保洁、公共场所安全保卫等工作。

**第十九条** 承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，应当按照租赁协议约定合理使用房屋。因使用不当或人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人负责修复并承担相关费用。

承租人不得利用房屋从事经营活动，不得转借、转租、闲置房屋，不得擅自对房屋进行扩建、加建及改变房屋结构。

**第二十条** 人才公寓租金标准（含物业费、采暖费，不含水、电、燃气、网费等），由国有资产管理主管部门按照规定的程序确定并公布。

**第二十一条** 人才公寓租金除由承租人才承担的部分外，其余租金由公寓运营单位向党群工作部（人力资源和社会保障局）提交申请，经审核同意后，由管委会予以补贴。

**第二十二条** 有下列情形之一的，承租人应及时腾退所租赁的房屋：

（一）不再符合本办法申请条件的；

（二）租赁协议到期的；

（三）在本市市区已拥有住房（含商务公寓），且房屋交付使用时间已超过12个月的（房屋交付使用时间以购买（转让）、继承、赠与（合同、协议、公证书）等有效证明文件签订的时间为准）；

（四）无正当理由连续6个月及以上未在人才公寓居住的；

（五）将人才公寓转让、转借、转租或者改变居住用途的；

（六）擅自装修或者改变房屋结构，影响房屋使用安全的；

（七）从事违法活动、利用人才公寓获取不正当利益的；

（八）违反人才公寓所在小区管理规定且情节严重的；

(九) 租赁期间租住人已由单位解决住房的。

承租人逾期拒不腾退住房的，管委会将依法申请人民法院强制执行，并追究承租人违约责任。承租人被依法强制执行腾退的，承租人自退出人才公寓之日起3年内不得申请区人才公寓。

**第二十三条** 退出租赁人才公寓的，按以下程序办理：

(一) 解除租赁协议。承租人向公寓运营管理机构提出申请终止租赁关系，办理退房手续；

(二) 退出房屋。承租人须在规定时间内缴清房屋租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁等费用，上述各类费用结算至退房当日，房屋退出过渡期最长不超过30日。

**第二十四条** 承租人和用人单位弄虚作假获得人才公寓租赁资格的，由党群工作部（人力资源和社会保障局）收回相关房屋，并按合同约定处理。自收回房屋之日起，承租人3年内不得再次申请区人才公寓。

**第二十五条** 管委会可根据实际情况，经履行相关程序后，采取特事特办、一事一议的方式给予相关企业支持。

**第二十六条** 同一人才同时符合市、区人才租房优惠政策规定的，按照就高不重复的原则予以支持，另有规定的除外。

**第二十七条** 本办法自印发之日起30日后施行。