

长春净月高新技术产业开发区管理委员会文件

长净管规字〔2020〕2号

关于印发净月高新区人才公寓租赁和使用暂行办法的通知

管委会各部门（单位）、镇、街道办事处、区直属企事业单位：

《净月高新区人才公寓租赁和使用暂行办法》经管委会同意，现予以印发，请遵照执行。

长春净月高新技术产业开发区管理委员会

2020年12月11日

净月高新区人才公寓租赁和使用暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步加快各类高层次人才集聚，优化净月高新区人才发展创新创业环境，充分发挥人才公寓在引才聚才方面的保障性作用，加强人才公寓使用管理，结合净月高新区实际，制定本办法。

第二条 人才公寓是为各类人才特别是引进人才在净月高新区创新创业期间提供的政策性周转用房，只租不售，租期最长 3 年。

第二章 承租对象

第三条 人才公寓的承租对象为市场主体准入登记、税务关系、统计关系均在净月高新区的企业中，近三年到净月高新区创业就业，在长春市区无住房的高层次人才、产业发展急需紧缺人才及具有全日制硕士研究生（含）以上学历的高校毕业生。一般情况下，人才应与企业签订 1 年及以上劳动合同，企业应为人才缴纳保险。具体人才分类如下：

（一）高层次人才是指经净月高新区认定的国内外顶尖人才、国家级高层次人才、省级高层次人才以及经长春市认定的国内外顶尖人才、国家级领军人才、省级领军人才。

（二）产业发展急需紧缺人才是指外籍专家、具有正高级或副高级专业技术资格的专业技术人才、具有高级技师职业资格

技能人才、年工资性收入 15 万元以上的高管或高技术（能）人才。

（三）高校毕业生是指毕业 3 年以内且在经认定企业内全职工作的全日制普通高等院校博士研究生、硕士研究生。经认定企业是指市级以上高新技术企业、市级以上科技型“小巨人”企业、规模以上工业企业、规模以上服务业企业等。

第四条 对新引进且符合我区产业发展方向的企业，可安排一定数量的人才公寓进行定向配租。

第三章 租赁标准

第五条 人才公寓以一室（二室、三室）二厅一卫为主结构，包含电视、冰箱、洗衣机、烟机、淋浴器、卫浴、床、床垫、桌椅、衣柜等必要的家具及卫生设施，天然气、宽带直接入户，设施设备齐全，实现拎包入住。人才公寓可单独租赁或多人合租，租赁标准如下：

（一）高层次人才、产业发展急需紧缺人才中的外籍专家，可根据人才实际需要单独租赁一室、二室或三室住房。

（二）产业发展急需紧缺人才中的其他人才，可单独租赁一室、二室住房或合租二室、三室住房。

（三）高校毕业生可单独租赁一室住房或合租二室、三室住房。

第四章 租赁程序

第六条 人才所在企业经申请、审核、配租后，人才可入住人才公寓，具体程序如下：

（一）申请。人才所在企业可随时向党工委组织部提出申请，

并提交如下材料：

- 1、《净月高新区人才公寓租赁申请表》；
- 2、身份证（或护照）、学位证书及学信网学历证明、在长春市区无住房的权属信息证明、劳动合同、个人参保证明及社保缴纳明细、企业营业执照等材料原件及复印件；
- 3、经认定企业认定证明材料原件及复印件；
- 4、申请人为高层次人才、产业发展急需紧缺人才，提供相关认定文件、证书等材料。

（二）审核。人才公寓租赁申请按照“高端优先、统筹兼顾、逐步解决”原则，根据人才公寓房源情况，综合人才层次、实际贡献、引进时间等因素进行排序，轮候分配。由党工委组织部牵头，会同财政局、科技创新委员会、住房保障和房屋管理局等部门，对人才资格进行审核，根据可供租赁房源类型及数量确定承租人才名单。

（三）配租。党工委组织部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》、身份证，与净月投资控股集团签订租赁协议。承租人才在缴纳协议租金后登记入住，如承租人才在租赁期内搬出人才公寓，已缴租金不予退还。

（四）续租。租赁协议一年一签，承租人才需在合同期满前1个月，由所在企业重新申请，经审核通过后，可与净月投资控股集团续签租赁协议，并按重新核定的价格缴纳租金。

第五章 公寓管理

第七条 净月投资控股集团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，同时做好公共设施的卫生保洁工作，公共场所的治安和安全保卫工作。

第八条 人才公寓租金标准（含物业费、采暖费，不含水、电、燃气、网费）由党工委组织部、净月投资控股集团经市场调研后形成初步建议，提请主任办公会讨论通过后确定，并视市场情况进行调整。国内外顶尖人才、国家级高层次人才、国家级领军人才，租金全免。省级高层次人才、省级领军人才、产业发展急需紧缺人才中的外籍专家，承担租金的 30%。产业发展急需紧缺人才中的其他人才、高校毕业生承担租金的 50%。

第九条 人才公寓租金除由承租人才承担的部分外，其余租金由净月投资控股集团每半年向党工委组织部、财政局提交申请，经审核，由财政局将租金一次性拨付至净月投资控股集团账户。

第十条 定向配租企业申请的人才公寓只能用于本单位人才租赁使用，如发现人才公寓长期闲置或另作他用，将收回人才公寓并取消配租企业租赁人才公寓资格。

第十一条 承租人才应按照协议约定，合理使用人才公寓，按时缴纳租金和使用过程中发生的水、电、燃气等各类费用。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，不得用于从事经营活动。违反上述规定的，应当追缴不当得利，因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，应当负责维修或赔偿。

第十二条 如发现企业存在材料造假、为离职人才申请人才公寓等情况，一经查实，由企业补偿区财政损失，同时中止企业申请净月高新区有关扶持政策资格两年。如承租人才在租赁期间

购置住房，但因购置住房暂时无法居住等原因仍需续租，应由承租人才向党工委组织部提交情况说明，经审核后，与净月投资控股集团续签租赁协议，并按照人才公寓租金的 100% 缴纳房租。

第十三条 人才公寓不得闲置或另作他用，发生下列情形之一的，可终止租赁协议，收回住房：

- （一）转租、转借或改变住房用途的；
- （二）连续 3 个月不居住的（因公出差等特殊原因除外）；
- （三）损坏房屋及设施拒不赔偿，或擅自装修拒不恢复原状的；
- （四）租赁期间在长春市区拥有其他住房的；
- （五）租赁合同到期；
- （六）调离净月高新区，辞职、辞退或自动离职 3 个月内未在区内重新就业创业的；
- （七）其他违反租赁协议或违反法律法规的行为。

第六章 组织保障

第十四条 净月高新区各相关职能部门、净月投资控股集团负责人才公寓的申请、使用和管理等事项。

党工委组织部：负责人才公寓租赁和使用办法制定，组织开展人才公寓申请、审核、房屋分配等工作。

财政局：负责审核申请企业和人才纳税情况，并拨付由区财政承担的租金。

科技创新委员会：负责审核申请企业是否为市级以上高新技术企业、市级以上科技型“小巨人”企业。

住房保障和房屋管理局：负责沟通、协调长春市住房保障和房屋管理局，确认申请人才在长春市市区住房情况。

净月投资控股集团：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。

第七章 附则

第十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。