

中共德清县委人才工作领导小组办公室
德清县财政局
德清县人力资源和社会保障局
德清县建设局
德清县自然资源和规划局
湖州莫干山高新区科技局

文件

德人社〔2022〕38号

关于印发《德清县人才公寓管理暂行办法》 的通知

高新区管委会，各镇（街道）政府（办事处）、县委人才工作领导小组各成员单位：

为加快打造人才生态最优县，进一步优化人才安居环境，经县委人才办、县财政局、县人力社保局、县自然资源和规划局、

县建设局、高新区科技局、人才集团研究，现将《德清县人才公寓管理暂行办法》印发给你们，请贯彻执行。

附件：德清县人才公寓管理暂行办法

中共德清县委人才工作领导小组办公室



德清县财政局



德清县人力资源和社会保障局



德清县建设局



德清县自然资源和规划局



湖州莫干山高新区科技局



2022 年 12 月 8 日

德清县人才公寓管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强县人才公寓管理，提升人才居住服务水平，特制定本管理办法。

第二条 人才公寓为德清县城内的政策性租赁周转用房，按照“政府主导、只租不售、周转使用”的原则进行使用管理。

第二章 租住对象及条件

第三条 基本条件：申请租住人及配偶在人才公寓所在地无住房，且未享受过我县人才购租房政策，在本县用人单位工作，签订一年以上劳动合同，在德缴纳社会保险费（除柔性引进人才），并符合以下条件的优先租住：

（一）最新《德清县高层次人才分类目录》E类及以上的高层次人才。

（二）我县企业（民办非、社会团体）新引进的全日制本科及以上学历人才，具有高级及以上职称或高级技师职业资格人才。

（三）经县相关部门引进的选调生和事业单位引进的高层次人才。

（四）柔性引进人才。未在我县缴纳社保，但在我县主导产业企业连续工作1年及以上，依法在我县连续缴纳个人所得税12个月及以上，C类及以上人才、D类人才、E类人才计税年薪不低于50万元、30万元、25万元的。

（五）经县委人才办、县财政局、县人力社保局、县自然资源和规划局、县建设局、高新区科技局、人才集团研究可纳入租住对象的其他人才。

第三章 租住手续

第四条 符合本办法租住条件的，由承租人在“德家”提出申请，并提交有关资料：

（一）《德清县人才公寓租住申请表》（详见附件1）。

（二）申请人本人身份证、最高学历和学位证书、职称证书、职业资格证书或认定高层次人才资格的相关证书（证明）、婚姻状况证明（结婚证）、社保或个税证明（柔性引进高层次人才提供连续12个月以上完税证明）、劳动合同（柔性引进高层次人才须与用人单位签定相关合作协议）、相关城区无房证明（不动产登记查询单）等材料。学历、社保或个税证明可延期提交，最多不超过2个月。

（三）有随行家属的需提供随行家属（限父母、配偶、子女）户籍证明、婚姻状况证明等。

第五条 建立联动审核机制，人才递交申请后，由人才集团报县人力社保局（核查社保缴纳情况、高层次人才等级、是否享受原县人才公寓和人才购租房补贴情况、选调生和事业单位引进的高层次人才相关情况），高新区科技局（核查原高新区人才公寓和人才购租房补贴情况），县自然资源和规划局（核查人才及其配偶在我县是否已有住房等不动产登记情况），县建设局（是否在我县享受过其他住房保障政策，人才及其配偶在我县是否已有购房网签备案）对申请对象资格进行联审，联审通过的对象由人才集团通知人才办理租住手续，入住前须签订人才公寓入住协议、收取押金和一季度房租等费用。

第六条 申请单位或个人接到入住通知后 7 个工作日内应办理相关入住手续，逾期视为自动放弃；因申请人原因造成通知未果情况，给予 15 天预留期，逾期视为自动放弃，特殊情况应及时上报人才集团。

第四章 承租费用

第七条 主城区人才公寓租金价格为每平方米 30 元/月，租住面积以实际入住房间面积测绘为准。租金标准可以根据物价指数的变动情况进行调整，一般 2 年调整一次。新增人才公寓需纳入县人才公寓管理的，其租金价格在评估价的基础上，由所有出文单位研究决定。

第五章 减免政策

第八条 按照“鼓励周转、限制长租”原则，入住人的租期一般不超过三年，根据人才层次和租住期限给予一定的补贴。减免部分由县财政每年结算补贴给人才集团，享受租住人才公寓政策优惠的人才，租住人才公寓时间与领取租房（生活）补贴时间累计计算，合计最长不超过三年（与县内相关平台人才公寓及租房补贴等不可重复享受）。

（一）引进符合最新《德清县高层次人才分类目录》C 类及以上高层次人才，在德清工作期间给予安排 120 m²左右人才公寓一套；D-E 类高层次人才及全日制博士研究生，在德清工作期间给予安排 90 m²左右人才公寓一套；租住期间租金全免。

（二）副高及以上专技人才（含副高）、全日制硕士研究生，在德清工作期间给予安排 60 m²左右人才公寓一套，第一年租金

全免，第二年承担租金的 20%，第三年承担租金的 50%。

（三）“985”“211”“双一流”建设高校或学科全日制本科人才、国（境）外 QS、THE、U.S.News、ARWU、CWUR 世界大学排名最新榜单前 100 名全日制本科人才，在德清工作期间给予安排 30 m²左右人才公寓一间，第一年租金全免，第二年承担租金的 20%，第三年承担租金的 50%。

（四）其他全日制本科人才，在德清工作期间给予安排 30 m²左右人才公寓一间，第一年承担租金的 20%，第二年承担租金的 50%，第三年承担租金的 70%。（高级职称或高级技师及以上参照此标准）。

（五）以上各类人才享受面积，因人才公寓房源不一，可按实际情况上下浮动 10%。人才公寓房源情况允许下，以上人才可选择租住面积更大的房型，政策外面积（实际面积-以上政策享受面积）按照市场价支付。

（六）如房源紧张，无法正常安排对应房型，将暂时安排其他房型给与过渡，过渡期间租金按照政策房型支付，后期予以调整。

（七）入住人在签订租住协议时，每间房需缴纳 3000 元押金。租住期满及时腾退房屋，经验收合格后凭收据无息退还押金。

（八）入住人才公寓满三年的，给予人才第三年实缴房租 30% 补贴，人才退房时，由人才集团统一支付（由县财政每年结算补贴给人才集团）。

第九条 房屋水电费、物业费、数字电视月租费、宽带月租

费、车位管理费等其他费用根据物价指数的变动情况进行调整由承租人自行承担，其中承租人承担的物业费为每月每平 2.1 元。

第六章 日常管理

第十条 在租住期限内，有下列情况之一的，管理方有权单方停止租住并向主管部门报备：

- （一）不遵守公共秩序且对他人造成不良影响的；
- （二）承租人所在单位或承租人个人已经自行解决住房的；
（由人才集团每月向相关职能单位提请协查，协查所有入住人员购房情况，如已购房却仍需租住人才公寓的，需经人才集团审核通过，按照市场价全额支付租金，不享受第三年实缴房租 30% 补贴政策）
- （三）承租人调离我县的；
- （四）承租人转租、转借或改变住房用途的；
- （五）承租人变动工作后未重新办理租住手续的；
- （六）承租人违反租住协议的；
- （七）承租人连续三个月不居住（特殊情况除外）；
- （八）其他不适宜租住的情形。

第十一条 县人才公寓家具家电等设备的购买、维修及公寓内部维修由人才集团统一负责实施。

第十二条 单次租赁协议签订期限不超过一年。期满后如有需要继续租赁的，需提前一个月办理续签事宜。三年后确因工作需要继续租赁的，须由承租人重新提出申请，人才集团审核通过，按照市场价全额支付租金。

第十三条 县人才公寓入住人员由所在单位加强日常管理，并配合做好费用结算等工作。

第十四条 对不符合条件强行租住的，除加倍收取租金外，不排除诉诸法律手段，并记录诚信档案。

第七章 附 则

第十五条 新增人才公寓是否纳入县人才公寓管理，由所有出文单位研究决定。

第十六条 本管理办法自发文之日起实施，莫高管办〔2018〕3号《湖州莫干山高新区人才公寓管理办法（暂行）》、德人社〔2020〕35号《德清县人才公寓管理暂行办法》同时废止。

第十七条 本办法由县委人才办、县人力社保局、高新区科技局、人才集团负责解释。

附件：1.德清县人才公寓租住申请表

2.德清县人才公寓联动审核汇总表

附件 1:

德清县人才公寓租住申请表

申 请 人 填 写	姓名		性别		身份证号 (护照)		
	全日制 学历		职称		技能等级		
	单位				职务		
	人才类 别				手机号码		
	同住家 属情况	姓名		性别		身份证号 (护照)	
		姓名		性别		身份证号 (护照)	
	本人承诺提交的申请资料真实有效,入住后遵守人才公寓的各项管理规定,不将公寓转租、转让除家庭成员以外的他人使用。 申请人(签名): 年 月 日						
联审意见	审核意见:(同意/不同意) 该人才属于: (填租住对象中的对应类别) 审核人: 年 月 日						
人才集团受理意见	给与安排入住 人才公寓, 幢, 室。 入住时间: , 申请入住期限: 。						

申请表一式四份。另需附以下材料: 1.身份证/护照; 2.学历、职称、技能等级或者人才类别证明; 3.社保证明/个税证明; 4.劳动合同; 5.无房证明(不动产查询单) 6.有家属同住的请一并提供身份证、户口本等证明材料。

附件 2

德清县人才公寓联动审核汇总表

序号	姓名	身份证（护照）	人才类别	工作单位
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
县自然资源和规划局（县不动产登记中心）复核意见		（签字）： 单位（盖章）： 年 月 日	县建设局复核意见	（签字）： 单位（盖章）： 年 月 日
县人力社保局复核意见		（签字）： 单位（盖章）： 年 月 日	高新区科技局复核意见	（签字）： 单位（盖章）： 年 月 日

