

人才公寓运营管理实施办法

第一章 总则

第一条 为大力营造良好的人才发展环境，充分发挥住房在吸引集聚人才方面的作用，努力为各类人才提供安居服务，根据《关于支持高校毕业生和技能人才在保就业创业的若干措施》精神，结合园区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称人才公寓是指使用财政资金、国有资产或提供优惠政策，为园区经济发展所需要的各类人才提供安居服务的居住用房。人才公寓以租赁为主。

第三条 人才公寓优先安排经开区范围内重点扶持企业或初创型企业所有者或个人。

（一）企业或初创型企业所有者申请条件应满足：

1. 注册地与公司实际工作地点在经开区范围内
2. 企业发展路线需与经开区发展方向保持一致，且上一年度纳税 50 万元及以上。

（二）个人申请条件应满足：

1. 在经开区范围内的企业工作；
2. 在保定市区无住房（包括公房、私房，工作安排的暂住房等）；

3. 从保定市外引进的全日制本科及其以上学历人员；

第四条 企业或个人向保定市经开智汇信息科技发展有限公司（以下简称“经开智汇”）提出入住申请，经开智汇经审核后根据房源情况、人才类型、积分排名（积分标准详见附件1）、企业纳税金额以及登记顺序统筹安排。以企业名义申请的，必须提供入住名单，期间有人员变动的情况，必须及时向经开智汇备案。

第五条 人才公寓按照“轮候补租、契约管理”和“市场价、有期限”的原则，租赁合同一年一签。

第六条 租赁形式

（一）经开区范围内申请的个人，经运营公司筛选审核后，统一为其办理入住手续。

（二）经开区范围内重点企业可以以企业名义为员工集体进行入驻申请，入住人员筛选与确定由申请企业与运营公司共同完成，待人员名单确定之后，将名单移交至运营公司进行备案，后续由运营公司进行统一管理。

第二章 租赁对象及标准

第七条 人才公寓租赁对象按照人才层次分为 A、B 两个类别，并享受相应的住房标准，具体划分如下：

A 类：

(一) 中国科学院院士和中国工程院院士; 其他相应层次人员。

(二) 国家有突出贡献的中青年专家; 长江学者; 中国科学院百人计划人选; 国家特支计划人选; 科技部重大计划项目主要负责人; 新世纪百千万人才工程国家级人选; 国家杰出青年科学基金获得者; 国家级教学名师; 获国家自然科学奖、国家技术发明奖、国家科学技术进步奖一二等奖的前 3 位完成人; 入选国家创新人才推进计划的高层次人才; 享誉国内外的经济学家、大师级文化艺术名家和知名人士; 国际产业技术体系首席科学家; 其他相应层次人员。

B 类:

(一) 具有正高级职称、副高级职称、中级职称和初级职称的专业技术人才;

(二) 拥有个人发明专利, 或者作为发明专利发明人排名前十在经开区实际开展转化工作的人才;

(三) 具有全日制学士学位、硕士学位及博士学位的高层次人才;

(四) 个人创业者且公司实际纳税额达到相应标准。

(五) 取得专业技术职务任职资格证书、专业技术类职业资格证书和技能类国家职业资格证书的专业技术资格人员。

(专业技术类职业资格目录、技能类国家职业资格目录,按照保定市人力资源和社会保障局相关规定认定执行)。

注:租赁对象采取积分制度,包括学历积分、职称积分和其他积分项,各项积分采用累计方式进行计算,具体标准如下。

第八条 根据汽车科技产业园区的发展需要和人才所属层次,给予相应的租金政策,对于A类人才,给予租金全免的优惠政策。对于B类人才,累计积分达到40分,给予租金全免的优惠政策。申请入驻最低标准为全日制硕士以上学历,博士学位可以以家庭为单位入驻。

人才公寓管理经费主要实行以租养房、以租养管,通过人才公寓经营收入、物业管理费以及配套商业服务设施经营收入解决,不足部分由财政给予补助。

第三章 租售程序及管理

第九条 人才公寓的需求统计、资格审核,由人才公寓管理运营方负责分配、管理。

人才申请租赁公寓,首先在规定的时间内报名,其次按照人才的积分排名由高到低依次选房;相同积分的申请人选房按照申请时间先后顺序确定。按以下程序办理:

(一)申请。符合条件人才由所在单位向人才公寓管理单位

申请，申请时需提交下列申请材料。

- 1、《人才公寓租赁申请表》；
- 2、申请人及家庭成员在保住房情况证明；
- 3、申请人学历证书、职称证书、户口本、身份证、在保工作签订劳动合同及其他相关证明材料的原件及复印件；
- 4、用人单位出具的同意租赁的证明及上述材料的初审意见。

（二）审查。人才公寓管理单位对申请人提供的申请材料进行资格审核。

（三）审批。经开智汇对申请人提供的申请材料进行资格审批，同意的出具《人才公寓入住通知书》。

（四）签约入住。申请人持《人才公寓入住通知书》在规定时间内签订《人才公寓租赁合同》，并办理入住手续。逾期不办理的，视为自动放弃资格。

第十条 人才公寓建设工作完成后，应当由资产所有方统一进行日常维护和管理。人才公寓承租人应按照合同要求，按时缴纳租金及水、电、燃气、有线电视、电信、卫生等其他相关费用。

第十一条 人才公寓租赁人出现下列情形之一的，应主动申报退出租赁住房：

- （一）租赁合同到期且未申请续租的；
- （二）租赁期间拥有其它住房的；

(三) 其他需要退出的情况。

第十二条 租赁人退出租赁房的，按以下程序办理：

(一) 申报。租赁人向人才公寓管理单位提出书面申请。

(二) 退出房屋。租赁人在规定时间内办理房屋退出手续并结算各项费用，终止租赁关系。

第十三条 在租赁期内，人才公寓管理单位应加强日常管理，租赁人有下列行为之一的，有权终止租赁合同，并收回租赁住房：

(一) 有违法违纪行为的；

(二) 无正当理由闲置租赁住房达 3 个月以上的；

(三) 将租赁住房转租、出借、合租或者用于违法活动的；

(四) 所在单位已解决住房或个人已购买自住商品房，未主动申报退出租赁住房的；

(五) 调离我市（包括辞职、辞退、自动离职）或在市区变动工作未重新办理租赁手续的；

(六) 擅自装修或者改变房屋结构，影响房屋使用安全的；

(七) 不符合租赁管理规定的其他行为。

第十一条 用人单位有下列行为之一的，在下一年度内不再受理该单位提出的人才公寓租赁申请：

(一) 隐瞒事实，帮助其员工骗取人才公寓租住资格的；

(二) 帮助本单位不符合条件者或者非本单位员工申请人才

公寓的；

(三) 租赁人在租赁人才公寓政策期间，工作及住房情况发生改变，用人单位未按本标准规定通知人才公寓管理单位的。

第十四条 人才公寓租赁人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其它人为原因造成房屋及其设备损坏的，租赁人要负责修复并依法承担相关费用。

第四章 监督管理

第十五条 河北保定经济开发区管理委员会对“人才公寓”的租住情况及人员状况进行监督检查。

第五章 法律责任

第十六条 申请人以隐瞒、贿赂或者虚报学历、职称、人才认定文件、户籍、住房等情况的方式违规获得人才公寓租住资格的，依照相关法律、法规依法处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第十七条 有关监管部门工作人员不按规定履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十八条 依法收回人才公寓住房的，应当为原租赁人提供合理的搬迁期限。搬迁期满，原租赁人无正当理由不搬迁的，人才公寓管理单位应当责令限期搬迁，并作出限期搬迁决定书；当

事人逾期不搬迁的，依据《人才公寓租赁合同》申请人民法院强制执行。

第六章 附则

第十九条 本办法由经开智汇负责解释。

第二十条 本办法自发布之日起试行。



附件 1

积分标准:

学历积分

学历	普通高校	985/211	海外留学
本科	1	3	3
硕士	5	7	7
博士	10	12	12
博士后	20		

职称积分

职称	积分
初级职称	1
中级职称	5
副高职称	10
正高职称	15

资格证书积分

职称	积分
国家职业资格五级	1

国家职业资格四级	5
国家职业资格三级	10
国家职业资格二级或中级 专业技术职务任职资格	15
国家职业资格一级或高级	20

其他积分项

其他积分项	积分
知识产权、发明专利	3
个人创业者（担任法人且 35 岁以下）	3
个人开办公司（实际纳税收超 20 万）	3
个人开办公司（实际纳税收超 50 万）	5
个人开办公司（实际纳税收超 100 万）	10