

中共上海市崇明区委人才工作领导小组办公室文件

崇委人才办〔2023〕3号

关于印发《崇明区人才公寓管理实施办法 (试行)》的通知

各乡、镇党委和人民政府，区委各部、委，区人民政府各委、办、局，各区级机关，各人民团体，区各直属企事业单位：

现将《崇明区人才公寓管理实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

中共上海市崇明区委人才工作领导小组办公室

2023年10月10日

崇明区人才公寓管理实施办法（试行）

为贯彻落实《崇明区关于促进世界级生态岛建设人才发展的若干意见》（崇委办〔2022〕1号），进一步营造良好的人才工作环境，满足人才的高品质安居需求，根据《崇明区关于申请人才专项资金的实施细则（2022年版）》（崇人才办〔2022〕1号）（以下简称“实施细则”）、《关于印发〈上海市人才安居工程实施意见〉的通知》（沪建委〔2021〕46号）、《关于印发〈上海市崇明区区筹公共租赁住房管理办法〉的通知》（沪崇房管规〔2021〕1号）等相关规定，结合本区实际，制定本办法。

一、总 则

第一条 本办法所称“人才公寓”，是指从本区内公共租赁住房、保障性租赁住房、市场化租赁住房中筹措认定，优先用于保障崇明高端人才、优秀人才或重点单位人才居住的租赁住房。

二、管理机构

第二条 区委人才办负责人才公寓管理建设的全面指导协调。区人力资源社会保障局牵头负责对申请人才公寓人员和单位的相关资格、准入标准等进行受理和初审。区住房保障房屋管理局负责人才公寓房源筹措。区公租房公司、市场化运营公司负责人才公寓的房源调配、受理审核、租赁管理等。

三、申请对象及标准

第三条 个人（单身、家庭）申请本区人才公寓。

（一）适用对象

1. 一类人才：

列入当年度《崇明世界级生态岛建设人才目录》，引进的顶尖人才、领军人才；其他国家级、市级、区级人才计划入选者。

2. 二类人才：

列入当年度《崇明世界级生态岛建设人才目录》，引进的高层次人才、专业技术（技能）人才，在本区工作，与用人单位签订五年及以上劳动（聘用）合同，按规定在沪缴纳职工社会保险，在本区缴纳个人所得税。

3. 三类人才：

经区委人才办认定的区域产业和社会事业发展领域紧缺急需的其他人才。

4. 四类人才：

其他在本区机关、企事业单位工作的符合要求的各类人才。

（二）本区人才公寓的申请人或申请家庭应当符合申请房源对应政策要求准入条件。

（三）四类人才申请保障性租赁住房性质的人才公寓还应当符合以下条件之一：

1. 具有国家承认的大学本科及以上学历；
2. 具有中级及以上职称；
3. 取得国家三级职业资格及以上证书的高技能人才；
4. 企业中层及以上管理人员或技术骨干。

第四条 单位申请本区人才公寓。

(一) 适用对象

1. 符合崇明“2+3+N”现代化生态产业体系发展导向的重点企业；
2. 重点纳税企业；
3. 高新技术企业、科技小巨人企业、市级企业技术中心、市级专精特新中小企业等；
4. 教育、卫生等民生领域中的单位或社会组织；
5. 创新创业团队；
6. 其他重点单位。

(二) 单位申请的人才公寓入住人才原则上也应当符合第三条相关要求。

四、租金及费用

第五条 人才公寓由区公租房公司、市场化运营公司等委托第三方专业机构进行市场租金评估,并按低于市场租金水平定价,实行一房一价。

第六条 人才公寓的租金一般由个人支付。

第七条 其他因租住产生的费用按照租赁合同执行。

五、申请程序

第八条 符合条件的申请人或申请单位填写《崇明区人才公寓入住申请表》，并提供相关证明材料，向区人力资源社会保障局下属人才服务中心提出申请。

第九条 单位申请原则上一次申请不超过 10 套,累计不超过 20 套。

第十条 区委人才办牵头对人才公寓申请进行审核。经审核符合条件的人才,按照相关规定与租赁运营管理机构签订租赁合同,办理入住等相关手续。

第十一条 公共租赁住房性质的人才公寓的申请和分配按照《上海市崇明区区筹公共租赁住房管理办法》等相关政策执行。

第十二条 保障性租赁住房性质的人才公寓分配按照分层分批、高端优先、逐步解决的原则进行。一般按申请时间先后次序配租。在房源不充足的情况下,分别按照一类人才、二类人才、三类人才、单位包租、四类人才的优先级排序配租。

六、入住管理

第十三条 入住人才仅享有人才公寓的居住权,供本人及其配偶、共同生活的子女居住。

第十四条 入住人才要按照协议约定,合理使用,不得转借、转租,不得擅自改变房屋结构和房屋用途,不得擅自对房屋进行二次装修、扩建、加建或改变内部结构,不得用于从事其它经营活动。如入住人才违反上述规定,造成房屋结构破坏的,还应承担赔偿责任,并在规定期限内将房屋恢复原状。人才在入住期间变更工作单位,需在 1 个月内向区委人才办、租赁运营管理机构报备。

第十五条 入住人才应积极配合对人才公寓的管理。

七、退出管理

第十六条 人才公寓租赁期限一般为 2-3 年，期满前 3 个月，在房源充足的情况下，人才确有需要可申请续租，经审核，仍符合人才公寓入住条件的，不再重新办理入住手续，入住时间累计计算。人才公寓租期一般累计不超过 6 年。

第十七条 期满且未申请续租，入住人才自行退出，由区委人才办统筹安排其他人才承租。

八、其 他

第十八条 本办法自印发之日起试行。如国家及本市相关政策发生变化，以上级政策规定为准。

第十九条 本办法由区委人才办会同区人力资源社会保障局、区住房保障房屋管理局负责解释，其他未尽事宜按照市、区相关政策执行。

- 附件：1. 崇明区人才公寓入住申请表（个人）
2. 崇明区人才公寓入住申请表（单位）

附件 1

崇明区人才公寓入住申请表 (个人)

申请入住项目名称:

户型:

主 申 请 人	姓 名		性别	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		本市户籍	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	婚姻现状	<input type="checkbox"/> 已婚 <input type="checkbox"/> 未婚 <input type="checkbox"/> 离婚 <input type="checkbox"/> 丧偶						
	基本信息	学 历		学 位		职 称 或 职 业 资 格		
	身份证号码							
	联系电话							
	工作单位名称					职 务		
	单位所在区		单 位 地 址					
共 同 申 请 人	姓 名		与主申请人关系		<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女			
	身份证号码							
	姓 名		与主申请人关系		<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女			
	身份证号码							
	姓 名		与主申请人关系		<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女			
	身份证号码							
	姓 名		与主申请人关系		<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 子女			
	身份证号码							

拥有本市产权住房 1			
房屋所在区		坐落地址	
建筑面积		产权人及各自份额	
拥有本市产权住房 2			
房屋所在区		坐落地址	
建筑面积		产权人及各自份额	
承租本市公有住房			
房屋所在区		坐落地址	
面积		公房承租人	
<p>本人承诺，申请表所填信息均属实，所提交的相关材料均真实有效，同意接受政府相关主管部门核查、抽查；如有隐瞒虚报，按照相关规定接受处理。</p> <p style="text-align: right;">主申请人签名：</p> <p style="text-align: right;">申请日期：_____年__月__日</p>			
<p>审核结果： <input type="checkbox"/>一类人才 <input type="checkbox"/>二类人才 <input type="checkbox"/>三类人才 <input type="checkbox"/>四类人才 <input type="checkbox"/>不符合条件</p> <p style="text-align: right;">区人社局盖章：</p> <p style="text-align: right;">审核日期：_____年__月__日</p>			
<p>住房核查结果与本人申报住房情况： <input type="checkbox"/>一致 <input type="checkbox"/>不一致</p> <p>审核结果： <input type="checkbox"/>通过 <input type="checkbox"/>不通过</p> <p style="text-align: right;">区房管局盖章：</p> <p style="text-align: right;">审核日期：_____年__月__日</p>			
<p>区委人才办意见：</p> <p style="text-align: right;">区委人才办盖章：</p> <p style="text-align: right;">审批日期：_____年__月__日</p>			

附件 2

崇明区人才公寓入住申请表 (单位)

申请入住项目名称:

申 请 单 位	单位名称														
	单位性质	<input type="checkbox"/> 政府机关 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 外资、民营企业 <input type="checkbox"/> 其他													
	统一社会信用 代码														
	注册所在区					注册地址									
	单位所在区					单位地址									
	申请人才公寓 数量 (单次 不超过 10 套)					累计申请人才 公寓数量 (累计 不超过 20 套)									
<p>本单位承诺, 申请表所填信息均属实, 所提交的相关材料均真实有效, 同意接受政府相关主管部门核查、抽查; 如有隐瞒虚报, 按照相关规定接受处理。</p> <p style="text-align: right;">申请单位盖章: 申请日期: _____年__月__日</p>															
<p>请认定机构根据实际情况打勾:</p> <p><input type="checkbox"/> 符合崇明 “2+3+N” 现代化生态产业体系发展导向的重点企业 (由区发展改革委认定)</p> <p><input type="checkbox"/> 重点纳税企业 (由区经委、区投资促进办认定)</p> <p><input type="checkbox"/> 高新技术、科技小巨人、市级企业技术中心、市级专精特新中小企业等 (由区科委认定)</p> <p><input type="checkbox"/> 创新创业团队 (由区人力资源社会保障局认定)</p> <p><input type="checkbox"/> 其他重点单位 (由区委人才办认定)</p> <p style="text-align: right;">认定机构盖章: 审核日期: _____年__月__日</p>															
<p>区委人才办意见:</p> <p style="text-align: right;">区委人才办盖章: 审批日期: _____年__月__日</p>															

中共上海市崇明区委人才工作领导小组办公室 2023年10月13日印发
