

西峡县人民政府办公室文件

西政办〔2022〕5号

西峡县人民政府办公室 关于加强人才公寓建设使用管理的 实施意见（试行）

各乡镇人民政府、街道办事处，县直各单位：

为贯彻落实中央人才工作会议精神、省第十一次党代会和市第七次党代会精神，深入实施人才强县战略，优化人才发展环境，充分发挥住房在吸引集聚人才方面的重要作用，经县政府研究决定，建设一批人才公寓，全面建立西峡县人才住房保障工作体系，结合西峡实际，特制定本实施意见。

一、总体目标

人才公寓建设采取因地制宜、多措并举形式，按照“政府

主导、政策扶持、市场运作、自主选择”的原则，列入我县重点项目，推进房源的建设和筹集。根据人才住房需求和人才引进情况，按照市委、市政府要求，“十四五”期间，我县建设和筹集人才公寓不少于 1200 套，按照每年完成目标任务的 20%，每年建设或筹集人才公寓 240 套。

二、建设方式

采取“政府统建、单位自建、保障房划转、按比例配建、存量改建、市场化运作”等形式，根据引进人才规模、土地资源和住房需求等情况，人才公寓面积以不超过 70 平方米为主。同时，建设部分 130—180 平方米的专家公寓。人才公寓应配备必要的家具家电等生活设施，满足拎包入住条件。

（一）政府统建。人才公寓新增建设用地实行计划单列。政府统建的租赁人才公寓，以划拨方式供地，建设资金列入县政府财政预算。支持政府性投资公司（机构）承建政府统建的人才公寓。

（二）单位自建。学校、医院、科研院所等引进人才较多的企事业单位，根据自身发展需要，在符合城市总体规划并完善用地等相关手续的前提下，利用自有闲置土地建设一批规模适当、面积适中、环境良好的人才公寓。单位自建人才公寓按照保障性租赁住房建设管理，取得保障性租赁住房项目认定书后，可变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地继续保留划拨方式。

（三）保障房划转。在政府投资建设的保障性租赁住房中，

按照不低于 40%的比例划转为租赁型人才公寓，其装修费用从人才发展专项资金中列支。

(四) 按比例配建。人才住房需求集中的区域，在新建普通商品住房项目时，配建不低于项目规划建筑面积 10%的保障租赁住房，其产权由开发企业自持，自行装修后纳入人才公寓使用管理。

(五) 存量改建。可通过购买、改造、长期租赁存量商品住房等方式筹集人才公寓房源，应确保产权清晰、手续完善、户型设计科学、使用安全。盘活旧城区和城中村改造项目剩余安置住房、闲置国有办公用房等，经低成本改造符合标准的，可纳入租赁型人才公寓房源。

(六) 市场化运作。鼓励房地产开发建设单位利用市场化方式投资建设、经营人才公寓项目。鼓励住房租赁企业，通过租赁、购买等方式多渠道筹集房源，提供专业规范的人才住房租赁服务。

三、保障范围

本意见所称人才公寓是指按照规定建设标准、租金标准，面向符合条件的各类人才供应的租赁型住房。产权型和对我县产业发展具有决定性、关键性作用的特殊人才的住房供应另行规定。

人才公寓分配对象主要为：新引进到我县工作的国内外顶尖人才、国家级领军人才、省级领军人才、市级领军人才、高级人才和青年人才，其本人及配偶、未成年子女在我县无住房。

高级人才和青年人才可申请租赁面积为 70 平方米的人才公寓,国内外顶尖人才、国家级领军人才、省级领军人才、市级领军人才可申请租赁面积为 130—180 平方米的专家公寓。

四、分配使用

人才公寓分配应结合人才层次、实际贡献、引进时间等因素,按照高端优先、属地管理、就近居住、逐步解决的原则。县政府统建的人才公寓主要面向全县引进的人才和辖区企事业单位符合规定条件的各类人才。申请租住政府统筹管理的人才公寓,按照县房管中心制定的申请条件,由申请人向用人单位提出书面租住申请,经用人单位初审后报县房管中心。县房管中心对申报材料复审并公示无异议后,纳入人才公寓轮候分配名单。用人单位自建的人才公寓,由用人单位制定申请条件并审核。人才公寓分配结果报县委组织部(人才办)、县人力资源和社会保障局备案。

五、运营管理

(一)政府建设和筹集的租赁型人才公寓,由县房管中心统一监管,通过公开招标或者委托方式,确定具有资质的专业运营机构,负责人才公寓及其配套设施维修、养护、安保和安全管理等工作。

(二)承租人应与用人单位、运营单位签订三方租赁合同,租赁期限 3 年,租赁协议一年一签。期满后如有需要并仍符合申请条件的,可以续租一次,续租期限不超过 2 年。

(三)承租人应根据合同约定,合理使用公寓,按时支付

租金和使用过程中发生的水、电、暖、燃气、物业服务等费用，租赁期满后，承租人应限期腾退住房，对暂时无法腾退的，可实行最长不超过 2 个月的过渡期，过渡期内按照市场租金标准全额交纳租金。

（四）人才公寓的承租人，有下列情形之一的，终止其租赁合同，收回已配租的住房：一是人事关系调离或者不在原地区工作和生活的；二是在人才公寓所在区域购房且交付使用的；三是改变所承租人才公寓用途的；四是破坏或者擅自装修所承租人才公寓，拒不恢复原状的；五是无正当理由连续 6 个月以上闲置人才公寓，或者未按规定缴纳租金的；六是法律、法规规定的其他情形。

六、组织保障

（一）**加强组织领导。**县政府成立人才公寓建设管理工作领导小组，加强对人才公寓建设的组织领导，负责人才公寓统筹规划、建设、分配、使用管理以及组织实施等工作。领导小组下设办公室，办公室设在县房管中心。县发改委负责人才公寓项目的审批、立项等工作，会同县房管中心确定保障性租赁住房人才公寓的租金价格。县财政局负责统筹安排人才公寓项目资金的补助或补贴。县自然资源局负责人才公寓建设规划选址、用地供应、规划方案审批、产权手续办理等工作。

（二）**健全考评体系。**建立人才公寓审批绿色通道，优化审批流程，推动人才住房保障政策尽快落地生效。建立人才公寓工作年度目标考核制度，合理设置考核赋分权重，依据基础

条件实行差异化考核，调动各部门的积极性。

(三)强化监督管理。县纪委监委和县审计局等单位要加强对人才公寓建设和运营管理监督检查，对违反规定、弄虚作假、骗取补贴的单位和个人按照规定予以追责。

2022年3月8日

