

十堰市人民政府办公室文件

十政办发〔2021〕29号

市人民政府办公室 关于印发十堰市人才公寓建设管理暂行办法的 通 知

各县市区人民政府，十堰经济技术开发区、武当山旅游经济特区管委会，市政府相关部门：

《十堰市人才公寓建设管理暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



十堰市人才公寓建设管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为深入实施人才强市战略,营造宜居宜业良好环境,吸引更多人才来我市就业创业,根据湖北省《关于做好人才住房保障工作的指导意见》(鄂建〔2017〕8号)精神,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称人才公寓,是指政府及企事业单位建设筹集、面向各类人才供应的政策性住房。

第三条 人才公寓的建设管理遵循“政府主导、社会参与、以租为主、租售并举、周转使用、动态管理”的原则。

第四条 本市城区范围内(含茅箭区、张湾区和十堰经济开发区)人才公寓的房源筹集、使用管理适用本办法。各县市区可参照本办法,拟定符合本地实际的人才公寓建设管理实施细则。

第五条 在市委人才工作领导小组领导下,市委组织部负责人才公寓建设管理工作的统筹协调、租住对象与出售对象资格认定考核等工作;市人社局协助市委组织部做好人才分类、租住对象与出售对象的认定考核工作;市住建局负责政府投资建设(包括新建、收购、改造)人才公寓的协调管理工作;市财政局负责人才公寓建设管理专项经费筹集和使用监督管理工作;市自然资源和规划局负责商品房项目配建人才公寓的监督管理工作;市发

改委负责人才公寓建设项目立项审批、向上争取资金政策支持、租金核定工作；市经信局负责工业园区人才公寓建设管理的协调服务工作；市政府国资委和市属国有公司负责人才公寓房源筹集和运营管理服务工作。

第二章 房源筹集

第六条 人才公寓房源筹集方式：政府投资建设（包括新建、改建和收购）、市直部门和国有公司投资建设、商品房项目配建、企事业单位自建、从现有公租房房源中适当调剂等。

（一）政府投资建设。市住建局根据年度人才引进规模与住房需求，综合考虑多种方式筹集房源，会同市委组织部拟定政府投资建设（包括新建、收购和改建）人才公寓年度计划，报市政府批准后实施。

（二）部门组织建设。市教育局、市科技局、市卫健委、市农业农村局、市经信局等市直部门，按市委人才工作领导小组年度人才引进计划，通过新建、联建、改建等方式筹集房源，满足引进人才居住需求。

（三）商品房项目配建人才公寓。将原商品房项目按3%比例配建的廉租住房改为人才公寓。由市国资委与房地产企业签订《十堰市商品房项目配建人才公寓协议》，约定配建人才公寓的责权利关系。商品房项目配建的人才公寓，其房源布局、套型面积结构、建设标准等必须符合本办法的规定，市自然资源和规划局

在建筑设计方案审查时把关。

市自然资源和规划局对配建人才公寓规模较大，周边交通便利、公共配套服务设施齐全的商品房项目，在建筑设计方案审查时引导开发企业配建套型面积不小于 200 平方米的复式楼，作为院士、专家等高端人才公寓。

（四）市政府国资委将未出售的公有住房和闲置的办公、科研教育等非居住存量房屋，经报请市政府批准，在符合城市规划、权属不变、满足安全要求的前提下改建为租赁性人才公寓。

（五）鼓励科研院所、医疗与教育机构、工业园区等引进人才规模较大的企事业单位利用自有土地自主建设人才公寓。市自然资源和规划局要优先将人才住房用地纳入年度建设用地供应计划，支持人才引进规模较大的企事业单位在符合国土空间规划和用途管制、在不突破用地 7% 比例的前提下，可利用自身存量土地建设人才公寓。

（六）按照一事一议原则，报请市政府批准后，可利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设租赁性人才公寓。

第七条 政策支持措施。政府、国有公司和企事业单位投资建设人才公寓，商品房项目配建人才公寓，参照保障性住房政策，享受国家规定的土地征用规费等行政事业性收费和有关税收减免优惠政策。

第三章 建设标准

第八条 套型面积标准：人才公寓的套型面积分为高端人才公寓、大套、中套、小套四类公寓，以满足不同层次人才的居住需求。原则上高端人才公寓套型面积不小于 200 平方米，大套户型面积不超过 140 平方米，中套户型面积不超过 100 平方米，小套户型面积不超过 70 平方米。高端人才公寓建设项目和规模方案审批时征求市委组织部意见，大、中、小套人才公寓的套型面积结构比例原则上大套 10%，中套 40%，小套 50%（按套数计算）。根据人才实际居住需求需要调整套型面积与套型结构比例的，报市政府批准后可予以调整。

第九条 建设与装饰装修、设施配备标准。

（一）建设人才公寓必须符合国家有关建筑设计的规范要求。小区周边建设较为齐全的公共配套服务设施。

（二）装饰装修和设施设备配置标准：满足基本生活需要，达到拎包入住标准。

第四章 配租管理

第十条 市政府国资委和市属国有公司负责政府投资建设（含新建、收购、改造）和商品房项目配建人才公寓的装饰装修、设施设备配置、配租及日常管理等工作，包括资产管理、维修保养、签订租赁合同、办理租住手续、收取房屋租金、委托物业管理，以及人才公寓租赁对象资格复核与清退等工作。

第十一条 人才公寓的保障对象。

(一) 在市区全职工作的人才。

(二) 在市区落户的招商引资重点项目核心团队成员。

(三) 市区用人单位柔性引进的高层次人才。

第十二条 人才公寓申请对象分为以下层次。

第一层次：中国科学院、中国工程院院士，中国社会科学院学部委员；国家最高科学技术奖获得者；获得国家级自然科学和社会科学重大奖项的专业技术人才；国家科学技术进步奖特等奖、一等奖获得者（主要完成人）；国家“千人计划”专家人选；国家有突出贡献的中青年专家；具有重大经济社会生态效益的国际一流学科领军人才或高层次创新创业项目（含预备项目）团队；全球 500 强企业高级经营管理人才（职业经理人）等。

第二层次：国家科学技术进步奖二等奖获得者（近五年内取得，项目主要完成人）；国家级“新世纪百千万人才工程”人选；国家“万人计划”专家人选；省有突出贡献的中青年专家（近五年内的专家人选）；省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖一等奖获得者（近五年内取得，项目主要完成人）；省“百人计划”专家人选；海外归国高层次科技领军人才；中国 500 强企业高级经营管理人才（职业经理人）等。

第三层次；博士研究生（全日制）、国家教育部认定的位于全球排名 100 名以前及国家“双一流”大学毕业的全日制硕士及以上研究生学位、具有正高级专业技术资格人员；省自然科学奖、

技术发明奖、科学技术进步奖二等奖获得者（近五年内取得，项目主要完成人）；享受省政府特殊津贴人员；国家级技能大师工作室领衔人；中国民营企业 500 强高级经营管理人才（职业经理人）等。

第四层次：我市急需紧缺专业的硕士研究生（全日制）或副高级职称的专业技术人才；省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖三等奖获得者（近五年内取得，项目主要完成人）；全国地市（州）科学技术进步奖一等奖获得者（近五年内取得，项目主要完成人）；省内外大型企业高级经营管理人才（职业经理人）；省级技能大师工作室领衔人；拥有自主知识产权或掌握核心技术，在国内重点行业、重点学科、重大工程、重大科技项目等领域的学术或技术带头人；高新技术产业、支柱产业以及重点工程急需的高端专业技术人才、管理人才和高技能人才；急需紧缺重点高校本科以上的全科基础人才；其他急需紧缺专业或技能型人才等。

第五层次：毕业 5 年内的全日制本科生和市委组织部、市人社局认定的优秀技能型人才。

第十三条 申请人须同时具备以下条件。

（一）具备招录、任职文件或与用人单位签订的正式劳动合同或工作协议。

（二）本人（及配偶）在城区内无自有房产或未享受其他政策性住房。

（三）申请人在城区正常缴纳社会保险（第一层次和第二层次人才不受此条件限制，东风公司在堰单位可根据社会保险缴纳

实际情况确定)。

第十四条 住房保障标准。第一层次人才可申请高端人才公寓；第二层次和第三层次人才可根据居住需求自主选择套型面积；第四层次人才可申请中套人才公寓；全日制本科生和优秀技能型人才可申请小套人才公寓，也可两人合租一套中套人才公寓；全日制专科生可优先申请公租房。

第十五条 申请人应当提交以下材料。

(一)《十堰市人才公寓租赁申请表》。

(二)市委组织部认定的引进人才层次或毕业证、学位证等文件。

(三)申请人及共同申请人身份证、户口本等证件资料。

(四)招录(聘用)文件或正式劳动合同。

(五)其他需要的材料。

第十六条 申请认定程序。

(一)申请。申请人如实填写《十堰市人才公寓租赁申请表》，向用人单位提交申请表和其他相关材料。

(二)认定。申请表和其他相关材料经用人单位初审同意后报市政府国资委复核，并对申请人房产情况进行查询确认；市人社局负责对人才分类及入住资格进行协助认定并汇总，报市委组织部。

(三)公示。市委组织部认定人员名单在武当党建网、市人社局网站和市政府国资委网站上进行公示，公示时间为5个工作

日。经公示无异议的，市委组织部予以认定。

（四）入住。经市委组织部认定后，申请人持本人身份证到市政府国资委签订租赁合同，办理入住手续。

申请由公租房调剂为人才公寓的，与市房地产服务中心签订租赁合同。

第十七条 人才公寓租金按城区公租房租金规定标准执行。第一层次、第二层次、第三层次和第四层次人才可免租金入住5年，其他层次人才全额缴纳租金。鼓励有条件的用人单位承担租金。

第十八条 产权归政府所有的人才公寓，租金纳入市财政保障性住房租金收入专用账户统一管理，按政策规定用途审批使用。

第十九条 人才公寓的租赁期限最长不超过5年，从办理入住手续的当月开始计算。需要续租的，须在期满2个月前重新提出申请，按程序认定公示后续签合同，续租期限一般不超过3年。

第二十条 承租人不得对住房进行二次装修、扩建、加建和擅自改变原有使用功能和内部结构。有关违约责任在租赁合同中约定。

第二十一条 在满足引进人才住房租赁需求后仍有部分住房空置的，市政府国资委在做好人才住房需求预期的基础上，可将部分空置房源按市场价向社会出租，发挥政府资产的效益。其租金收益上缴市财政保障性住房专用帐户。

第五章 退出管理

第二十二条 承租人有下列情形之一的，应按照租赁合同约定腾退所承租的人才公寓。

（一）已调离本市或辞职、辞退、自动离职后未在我市重新就业的。

（二）租赁期内，通过赠与、购买、继承等方式持有自有住房的或已由工作单位另行安排住房的。

（三）擅自改变承租的人才公寓住房用途，转借、转租的。

（四）提出续租申请但经审核不符合续租条件的，或未按规定提出续租申请的。

（五）无正当理由连续 6 个月以上闲置人才公寓或累计 6 个月拖欠租金的。

（六）其他违反法律、法规和合同约定的情形。

腾退工作由市政府国资委负责，有关腾退期及腾退期内的租金标准等事项，在租赁合同中约定。承租人拒不腾退的，由市政府国资委下达责令退出通知书，各用人单位应协助做好腾退工作。

第二十三条 对提供虚假材料骗取人才公寓的，市政府国资委有权收回其承租的住房，并上报市委组织部。

第六章 出售管理

第二十四条 人才公寓出售实行“自愿购买、分类实施、统一管理”的原则。

第二十五条 与我市城区用人单位签订5年以上劳动合同，承租人才公寓满5年后，经用人单位、市人社局和市委组织部考核合格，且承租人继续在我市城区工作或就业的，可按自愿原则，通过以下方式获得所承租人才公寓的房屋产权：

第一层次、第二层次人才可无偿获得所承租人才公寓的产权；第三、四、五层次人才可分别按市场评估价的60%、80%、90%购买承租的住房。人才公寓出售资金上缴市财政保障性住房专户。

考核办法由市委组织部会同市人社局拟定。购买资格由市人社局和市委组织部考核公示无异议后才能购买。按《“武当人才支持计划”实施细则》（十人才〔2019〕4号）文件规定享受了人才购房补贴的，不得再按优惠价购买承租的人才公寓。

购买企事业单位自建人才公寓的，可参照以上规定执行。

第二十六条 取得完全产权满5年后方可上市交易，有关上市交易的责权利关系，在人才公寓买卖合同中约定。未满五年需出售房屋的，由市政府国资委按承租人的购买价优先予以回购。

第七章 附 则

第二十七条 本办法由市住建局会同市委组织部负责解释。

第二十八条 本办法自颁布之日起施行。

抄送：市委办。

市人大办、政协办，市法院、检察院。

十堰市人民政府办公室

2021年8月20日印发
