

临淄区人才公寓建设工作领导小组文件

临人才公寓建发〔2023〕1号

关于印发《临淄区租赁型人才公寓 分配运营管理办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，各开发区，区直各部门，各有关单位，各大企业：

现将《临淄区租赁型人才公寓分配运营管理办法》印发给你们，请认真抓好落实。

临淄区人才公寓建设工作领导小组

(代章)

2023年8月31日

临淄区租赁型人才公寓分配运营管理办法

根据市、区关于人才公寓相关政策规定,结合我区实际,现针对我区政府(包括国企平台公司)投资的区级租赁型人才公寓项目,制定分配运营管理办法如下。

本办法中,区级租赁型人才公寓的运营单位是指:租赁型人才公寓项目的产权人、投资主体或其授权委托的第三方运营管理机构。

一、分配对象

面向2019年11月21日“淄博人才金政37条”出台后,新到我区企事业单位、个体工商户、新型农业经营主体全职工作或创业的符合条件的技工院校全日制高级工班(含)以上毕业生及相当层次人才。申请人应当同时满足以下条件:(1)签订正式劳动合同或聘用合同且缴纳养老保险(需在2019年11月21日之后首次在临淄签订劳动合同或聘用合同并缴纳养老保险);(2)本人及家庭成员(配偶及未婚子女)在临淄区无私有住房(不包括宅基地上房屋)。

二、人才享受面积标准及优惠租金政策

国家级人才:200m²;省级人才:160m²;正高级专业技术人才、全日制博士层次人才:140m²;副高级专业技术人才、硕士研究生层次人才:120m²;本科毕业生、技师层次人才:100m²;专科毕业

生、高级工层次人才:80m²。

政府组织建设的租赁型人才公寓,对省级及以上高层次人才免租金。领取政府生活补贴的人才,租金按照我区住宅市场平均租金的80%确定。未领取政府生活补贴的人才,租金按照我区住宅市场平均租金的50%确定。以限定租金租赁的面积,按照不同层次人才应享受的住房建筑面积标准核定,超出部分按照市场平均租金收取。市场平均租金按照市政府公布相关标准执行,并根据市级公布标准即时调整。

三、分配流程

1、面向社会公开发布分配公告,组织符合条件的人才向所在单位报名。

公告形式:区住建局负责在区政府信息公开网,“临淄住建”微信公众号发布公告信息,通过协同办公系统通知到各机关事业单位;各镇办负责通知到辖区内各企业、个体工商户、新型农业经营主体等用工主体。

2、符合申请条件的人才,在规定的期限内向所在单位提出书面申请,并签署人才公寓诚信申报承诺和授权查询书。

3、用人单位对申请人员的资格进行审核,提出审核意见,并在单位公示5个工作日。公示无异议或经调查异议不成立的,进行材料提报。

(1)用人单位为企业、个体工商户、新型农业经营主体等用工主体的,向所在镇、街道办提交相关材料。各镇、街道办负责对辖

区内企业所提供相关材料进行初审,并提出初审意见。各镇、街道办在初审、汇总后移交区住建局进行复审。

(2)用人单位为机关事业单位的,用人单位对申请人员资格初审、公示无异议后,向区住建局提交相关材料进行复审。

申请资料:

- ①《临淄区租赁型人才公寓申请表》;
- ②单位组织机构代码证或营业执照复印件;
- ③申请人及家庭成员身份证、户口簿、结婚证复印件(单身承诺);
- ④申请人毕业证书、人才称号证明文件复印件;
- ⑤申请人与用人单位签订的劳动合同或聘用合同复印件;
- ⑥临淄租赁型人才公寓诚信申报承诺和授权查询书。
- ⑦《临淄区租赁型人才公寓申请人员信息汇总表》

4、区住建局对用人单位提交的人才公寓申请资料进行分类汇总,分别发送区委组织部、区人力资源和社会保障局、区自然资源局等部门,对人才资格进行复审,各部门自收到申请资料之日起5个工作日内,将审核结果予以书面反馈。经审核合格的,纳入综合评分排序范围,不合格的取消排序资格并通知用人单位。

5、区住建局按照人才类别,参考市人才公寓分配评分标准,根据《临淄区人才公寓分配评分标准》,对审核合格的申请人进行综合评分排序,排序结束后,按照分配房源情况与排序结果确定入围人选。

6、区住建局将入围人选和排序结果在区政府信息公开网站、区级媒体等面向社会公示,公示期为5天。经公示无异议或经调查异议不成立的,纳入选房名单。

7、区住建局发布选房通知,根据排序结果组织公开选房,纳入选房名单的申请人在规定的时间和地点按顺序挑选房源并签字确认,选房结果面向社会公示,公示期为5天。公示无异议后,向已经选房的申请人发放《人才公寓配租确认书》。

8、租赁方式

(1)独租:申请人本人租赁整套租赁型人才公寓,独自承担所有租赁费用。独租申请人不得将承租的租赁型人才公寓转借、转租、改变用途、擅自找人合租或与其他承租人调换,一经发现,取消人才公寓申请资格。

(2)合租:鉴于部分租赁型人才公寓项目的户型面积较大,有人才合租的需求。合租的原则是:有合租意愿的申请人在选房时,将其所选房源现场公布为合租房源,继续按排序顺序由其他申请人依次选房。1套房源最多合租2户,合租房源分别表示为“房号-1”,“房号-2”。每个合租申请人承租房屋建筑面积=每个申请人的卧室使用面积+(该套房源建筑面积-2个卧室使用面积)/2。在选房结束后,若无其他申请人选择合租房源,形成事实上的独租房源,则由选房人独自承担该房源的所有费用。直到有其他申请人选择该合租房源后,合租申请人分别持新的《人才公寓配租确认书》与人才公寓运营单位签订租赁合同,承担各自费用。

9、申请人持《人才公寓配租确认书》，与人才公寓运营单位进行验房，无误后进行合同签订。申请人、用人单位与人才公寓运营单位签订三方租赁合同，交纳房租、押金（不超过单套装修价值5%）、车位租赁费等相关费用，办理入住手续。有合租情形的，合租申请人分别签订租赁合同。

10、因个人原因未选房或选房截止日仍未到场选房（本人选房前书面提出申请的除外）、选房后30日未签订租赁合同以及选房后放弃的，2年内不再受理其人才公寓保障申请。

四、运营管理

1、区级租赁型人才公寓项目在首次集中分配结束后，租赁型人才公寓的申请转变为日常受理模式，经过申请、初审、复审、排序、公示等程序后，在有空余房源的情形下，区住建局组织申请人依次按排序进行选房、签约、入住；在无空余房源的情况下，申请人按排序轮候等待。

2、租赁型人才公寓出现空余房源时，区住建局及时组织配租。区住建局应对租赁型人才公寓的空余房源、选房情况、轮候名单分批次进行网上公示，接受社会监督。

3、区级租赁型人才公寓项目的日常运营、维修、管理由运营单位负责，运营单位应加强对租赁型人才公寓的检查监测，在运营管理中遇到的重大问题须及时报主管部门，视情况提交区人才公寓建设工作领导小组研究解决。

五、房源续租与退出

1、人才公寓实行动态管理机制,区住建部门会同组织、人社等部门每年通过定期核查、随机抽查、委托第三方普查等方式加强对租赁型人才公寓入住及使用情况、入住人员资格情况的检查。符合条件的人才可继续承租、续签租赁合同;不再符合条件的按照租赁合同约定进行清退。

2、已承租租赁型人才公寓的人才,购买商品住房或产权型人才公寓的,在交房1年内(从开发建设单位通知办理交房手续之日起计算)应退出所租赁的人才公寓,自购房之日起(从网签备案合同签订之日起计算)房租按照市场平均租金缴纳。

3、租赁型人才公寓租赁时限不超过5年。因特殊情况仍继续租赁的,应在合同期满前3个月,由个人通过所在单位提出申请,经住建、人社等部门审查批准后办理续租手续,并按市场租金交纳房租。

4、承租人因个人原因退租的,需向区住建局提出书面退租申请。区住建局通知运营等相关单位进行验房,验房完毕后,由运营单位与承租人结算该套租赁型人才公寓的相关费用并办理退房手续。

5、租赁型人才公寓选房后,严禁将承租的租赁型人才公寓转借、转租、改变用途、擅自找人合租或与其他承租人调换,对于违反相关要求的,取消人才公寓申请资格,腾退承租房源,并通报所在单位。

6、租赁期间申请其他租赁型人才公寓项目的,须办理已租住

房源退房手续后再申请。

六、其他权利义务事项

1、柔性引进的高层次人才租赁区级人才公寓的,可一事一议。

2、在承租租赁型人才公寓期间,当事各方发生矛盾纠纷的,应按照租赁合同约定协商解决,协商不成的,可通过调解或司法途径解决。

3、对弄虚作假骗取分配资格的单位和个人,一经核实取消其分配资格,收回人才公寓,5年内取消相关单位和人员人才公寓申请资格,并纳入企业征信系统。对出具虚假证明的单位,依法追究单位领导和相关工作人员的责任。

附件:1. 临淄区租赁型人才公寓申请表

2. 临淄租赁型人才公寓诚信申报承诺和授权查询书

3. 临淄区人才公寓分配评分标准

4. 临淄区人才公寓住房面积标准

5. 临淄区租赁型人才公寓申请人员信息汇总表

6. 人才公寓配租确认书

附件 1

临淄区租赁型人才公寓申请表

填表日期： 年 月 日

申请人及家庭情况	申请人姓名			身份证号码			
	性别		出生年月		户籍地址		
	学历		学位		专业	婚姻状况	
	最后学历毕业院校				职称	职称取得时间	
	人才类别层级						
	首次到临淄区参加工作时间				与单位签订聘用(劳动)合同时间		
	家庭成员情况	姓名	身份证号码	户籍所在地	工作单位	学历(学位)	职称
	配偶						
	未婚子女一						
	未婚子女二						
未婚子女三							
配偶是否符合人才公寓申请条件				租赁方式	①独租 ②合租		
申请人联系方式			手机：				
申请人任职单位情况	单位名称				单位地址		
	单位性质			组织机构代码证编号			
	法人代表				联系电话		

核 定 意 见	<p>申请人单位审核意见：</p> <p>经公示 5 天，该申请人</p> <p>单位经办人签名：</p> <p>单位负责人签名： (单位盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>申请人配偶单位审核意见：</p> <p>单位经办人签名：</p> <p>单位负责人签名： (单位盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>企业所在地镇办审核意见：</p> <p style="text-align: right;">(单位盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>人才资格行业主管部门审核意见：</p> <p style="text-align: right;">(单位盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>临淄区人才公寓分配部门认定意见：</p> <p>经审核，同意将该申请人纳入临淄区人才公寓分配综合评分排序。</p> <p style="text-align: right;">(盖 章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

- 说明：**1.人才类别：根据《临淄区人才公寓住房面积标准》具体填写，有多个类别的选最高层级的填写。
- 2.家庭成员情况：申请人为单身的可在配偶及子女栏目填写“无”。
- 3.申请人联系电话应填写准确，确保畅通。
- 4.本表一式二份，正反面打印在同一张 A4 纸上。

附件 2

临淄区人才公寓诚信申报 承诺和授权查询书

临淄区住房和城乡建设局：

本人及共同申请人已知晓并同意遵守淄博市、临淄区人才公寓相关政策规定，承诺已如实填写和申报有关材料，保证提供的所有材料真实有效，若有弄虚作假、隐瞒学历、住房、户籍和婚姻状况及伪造相关证明情况，同意按照有关规定取消申请资格，退回配租（配售）的人才公寓，情节严重的同意按有关规定接受行政或刑事处罚。

本人及共同申请人同意将申报的学历、学位、职称、住房、户籍和婚姻等信息进行公示；同意并授权临淄区住房和城乡建设局在审查申请资格时，向有关单位收集、比较及核对本人及家庭成员相关信息资料；同意并授权拥有本人及家庭成员相关信息资料的单位，向临淄区住房和城乡建设局提供本人及家庭成员的相关信息资料。

本人及共同申请人愿意严格遵守以上承诺，并承担违反承诺的责任和后果。

申请人签字：(按手印)

共同申请人签字：(按手印)

年 月 日

附件 3

临淄区人才公寓分配评分标准

一、评分标准

临淄区人才公寓分配评分标准由基础分和附加分两部分组成。

(一) 基础分

1. 中国科学院院士和中国工程院院士(100分)。

2. 国家“重点人才工程”“万人计划”入选者、“百千万人才工程”国家级人选、文化名家暨“四个一批”人才工程入选者、科技部创新人才推进计划入选者、全国杰出专业技术人才、国家有突出贡献的中青年专家、享受国务院特殊津贴专家、“长江学者”；国家科学技术奖首位获得者、中国政府友谊奖、全国创新争先奖、世界技能大赛金、银、铜牌获得者、中华技能大奖获得者、国家杰出青年科学基金获得者、国家优秀青年科学基金获得者、全国技术能手、国家级技能大师工作室主要负责人；国家优秀教师、国家级中小学名师名校长领航工程人选；国医大师、全国老中医药专家；美国、德国、法国、日本、英国、意大利、加拿大、澳大利亚等发达国家院士；其他相当于上述层级的人才(97分)。

3. 泰山系列人才工程入选者、“外专双百计划”个人入选者和入选团队核心成员、齐鲁文化名家、山东省有突出贡献的中青年专

家；齐鲁杰出人才奖获得者、山东省科学技术奖最高奖、一等奖首位获得者、山东省杰出青年基金获得者、专业技术二级岗位专家等；省级特级教师、齐鲁名师名校长；齐鲁名医、山东省名中医药专家；其他相当于上述层级的人才(95分)。

4. 正高级职称人员(88-93分)

(1) 正高级职称且具有博士学位人员(93分)

(2) 正高级职称且具有硕士学位人员(91分)

(3) 正高级职称且具有学士学位人员(89分)

(4) 正高级职称人员(88分)

5. 淄博英才计划人选；淄博市高端外国专家计划人选；市有突出贡献的中青年专家(85分)

6. 临淄英才计划人选；博士、副高级职称、高级技师等相应层级人员(76-83分)

(1) 临淄英才计划人选；副高级职称且具有博士学位人员(83分)

(2) 博士和博士后(81分)

(3) 副高级职称且具有硕士学位(80分)

(4) 副高级职称且具有学士学位人员(79分)

(5) 副高级职称人员(77分)

(6) 高级技师(76分)

7. 硕士、技师(68-73分)

(1) 中级职称且具有硕士学位(73分)

(2) 硕士(71分)

(3) 技师(68分)

8. 本科、中级职称、高级工等相应层级人员(59-65分)

(1) 中级职称且具有学士学位人员(65分)

(2) 中级职称(63分)

(3) 本科毕业生(62分)

(4) 高级工(59分)

9. 大专学历、初级职称、中级工等相应层级人员(50-56分)

(1) 初级职称且具有大专学历人员(56分)

(2) 初级职称(54分)

(3) 大专学历人员(53分)

(4) 中级工(50分)

(二) 附加分

1. 工作年限。申请人来我区工作时间(2019年11月21日以后)每满1个月加0.05分。

2. 签订合同年限。申请人与我区用人单位初次签订劳动合同(2019年11月21日以后且不得进行合同变更)期限每满1年加0.05分,最多不超过1分。

3. 与引进人才配偶相关的事项,配偶须符合我区人才公寓申请条件,按照其类别层级对应的分值进行加分,最高10分。

(1) 配偶在我区工作且同时具有正高级职称和博士学位(含基础分中规定1-3类人员)(10分);

(2) 配偶在我区工作同时具有正高职称和硕士学位(9分);

(3) 配偶在我区工作且具有正高职称(8分);

(4) 配偶在我区工作且具有博士学位(6分);

(5) 配偶在我区工作且同时具有副高职称和硕士学位(5分);

(6) 配偶在我区工作且具有副高职称(4分);

(7) 配偶在我区工作且具有硕士学位(2分);

(8) 配偶在我区工作且具有中级职称或学士学位(1分)。

以上均含相应层级人员;配偶来我区工作年限、签订合同年限不再加分。

二、排序规则

(一)评分排序以申请人人才类别层级高的优先,从高层级人才到较低层级人才依次排序,同一层级从高分到低分确定顺序;分值相同的,先按照学历高低进行排序,排序后分值相同的,再按照夫妻双方均符合人才公寓申请条件优先进行排序。分值仍相同的,依次按照职称高低、工作时间长短(精确到天)进行排序。

(二)申请人同时符合不同人才层级条件的,不累计计分,按照其所具备的最高类别层级计分排序。

(三)符合申请条件的人才申请人才公寓时,取得全日制后续学历的,经认定后,可按照最后取得的最高学历申请人才公寓并对应相应的类别层级进行计分。

(四)排序最终得分为基础分和附加分之和,按照最终得分确定排序结果,排序结果即为选房顺序。

三、其他说明

(一)人才类别层级高的申请人可自愿申请低于核定的应享受的住房建筑面积标准的房源,享受面积减少的部分不再予以退还差价;在房源有剩余的情况下,人才类别层级低的申请人按照排序结果可以申请高于核定的应享受的住房建筑面积标准的房源,超出面积的部分按照同区域同等条件商品住房价格购买。

(二)选房分别按照人才类别层级的排序结果依次进行挑选,选房时连续3次呼叫入围申请人顺序号及姓名未应答的,视同该申请人未到场,由下一序号申请人递补,同时,将该申请人列在选房名单的末位进行分配,选房截止时仍未到场的,视为自动放弃,2年内不再受理其人才公寓保障申请。选房后因入围人员弃权导致房源有剩余的,按照申请人员的排序结果,依次递补进行选房。

附件 4

临淄区人才公寓住房面积标准

序号	人才类别	住房建筑面积标准 (m ²)
1	符合省《关于印发〈引进顶尖人才“一事一议”实施办法〉的通知》(鲁组发〔2016〕25号)引进的杰出人才和领军人才;中国科学院、中国工程院院士,国家“千人计划”“万人计划”入选者,“百千万人才工程”国家级人选,全国杰出专业技术人员,国家有突出贡献的中青年专家,享受国务院特殊津贴专家,“长江学者”;诺贝尔奖获得者,国家科学技术奖首位获得者,中国政府友谊奖,全国创新争先奖,世界技能大赛金、银、铜牌获得者,中华技能大奖获得者,国家杰出青年科学基金获得者,全国技术能手,国家级技能大师工作室主要负责人;国家优秀教师、国家级中小学名师名校长领航工程人选;国医大师、全国老中医药专家;美国、德国、法国、日本、英国、意大利、加拿大、澳大利亚等发达国家院士;相当于上述层次的领军人才。	200
2	泰山系列人才工程入选者,“外专双百计划”个人入选者和入选团队核心成员,齐鲁文化名家,山东省有突出贡献的中青年专家;齐鲁杰出人才奖获得者,山东省科学技术奖最高奖、一等奖首位获得者,山东省杰出青年基金获得者,专业技术二级岗位专家等;省级特级教师、齐鲁名师名校长;齐鲁名医、山东省名中医药专家;其他省份相当于上述层次的高层次人才。	160
3	淄博英才计划人选;淄博市高端外国专家计划人选;具有正高级专业技术职务资格的专业技术人员;市有突出贡献的中青年专家;具有国内外全日制博士学位的人才等。	140
4	临淄英才计划人选;硕士研究生、具有副高级专业技术职务资格的专业技术人员、高级技师、其他相当于上述层次的人才。	120
5	本科毕业生、技师、其他相当于上述层次的人才。	100
6	专科毕业生、高级工、其他相当于上述层次的人才。	80
7	其他特需人才一事一议	

项目人才公寓配租确认书

申请人 基本信息	申请人 姓名		身份证 号码	
	性别		联系方式	
	是否领取 政府生活 补贴		人才 层次	① ② ③ ④ ⑤ ⑥
选房 情况	选择 房间号		租赁 方式	①独租 ②合租
	房屋 面积(m ²)		优惠面积 (m ²)	
	限定面积内优惠租金标准		①5折 ②8折	
	超出限定面积的租金标准 (元/m ² ·月)			
签字 盖章 栏	申请人 签字 (手印)			
	分配单位 意见	盖 章 年 月 日		

说明：人才层次及最高享受面积标准：

- ①国家级人才：200m²；②省级人才：160m²；
- ③正高级专业技术人员、全日制博士层次人才：140m²；
- ④副高级专业技术人员、硕士研究生层次人才：120m²；
- ⑤本科毕业生、技师层次人才：100m²；
- ⑥专科毕业生、高级工层次人才：80m²。

