

云南滇中新区人才公寓管理办法

第一章 总则

第一条 为营造高品质创新创业环境，进一步加强人才引进，助力招商引资和产业发展，根据《公共租赁住房管理办法》《中共云南省委办公厅 云南省人民政府办公厅印发关于人才服务现代产业发展的十条措施》等有关规定，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于新区临空先进制造业区云鼎广场5、6栋“云雁居”人才公寓的申请、审核、分配、日常管理及资金补贴等事宜。

第三条 人才公寓坚持“政府主导、多方参与、服务产业、服务发展、分类实施”的原则，主要面向滇中新区急需紧缺高层次、高技能人才、企业管理人才提供服务。

第四条 新区人力资源开发中心作为人才公寓监督管理机构，主要负责人才入住审核、资金补贴预算拨付及运营监督管理。昆明空港投资开发集团有限公司为人才公寓的运营管理机构，主要负责人才公寓的日常管理和物业服务等工作。

第二章 分配管理

第五条 人才公寓以单位或个人租赁方式申请。按照“高端优先、统筹兼顾、逐步解决”原则，根据房源情况，结合人才层次，实行轮候分配。

第六条 人才公寓适用对象。

(一) 经新区各招商引资部门认定的洽谈筹建期企业或机构管理人才(投资人、董事会、中高层管理人员及高级研发人员等)；

(二) 新区重点引进且签署相关投资或合作协议，以及通过产业链招商、以商招商等方式引进的企业或机构管理人才(投资人、董事会及中高层管理人员及高级研发人员等)；

(三) 在新区直管区范围内企业和机构工作的候鸟人才、银龄人才、度假型人才等柔性人才；

(四) 新区直管区范围内企业或机构引进的外籍专家、投资人等外籍人才；

(五) 经新区党工委批准引进的其他高层次人才；

(六) 经新区人力资源开发中心备案，辖区内组织参加国家级、省级、市级各类技能竞赛获奖选手；

(七) 滇中新区机关、企事业单位引进的人才。

上述适用对象外，有特殊入住情况的，由新区人力资源开发中心商其他相关部门以联席会议形式从严从紧共同研究处理。

第七条 人才公寓以家庭为单位，每个家庭只能申请一套人才公寓。入住人才公寓的申请人，需同时符合以下条件：

(一) 申请人及其配偶、未成年子女在项目所在辖区均无自有产权住房;

(二) 申请人未享受过有关部门发放的购房补贴、住房补贴或实物住房。

第八条 申请程序

(一) 提交申请。符合条件的申请人，按流程通过线上平台或线下提交申请，并选择意向房源;

(二) 资格审核。收到申请后，由新区人力资源开发中心对申请人提交的申请资料进行审核(其中，洽谈筹建期企业或机构所属人才入住，由其引进部门提供初步审核意见)，符合条件的，确定入住资格；不符合条件的，说明原因；

(三) 统筹配租。运营管理机构根据房源情况及申请人意愿，进行统筹配租；

(四) 结果公示及入住办理。新区人力资源开发中心、运营管理机构同步开展审核和选房结果公示及入住办理；

(五) 缴纳租金。承租人在签订租赁合同时缴纳个人承担部分的租金及双倍月租金的保证金，以单位作为申请主体申请租赁的，租金及保证金由申请单位统一缴纳；

(六) 资金补贴。由昆明空港投资开发集团有限公司汇总租金及相关补贴明细、发票，提供付款信息，向新区人力资源开发中心申请租金补贴。

第三章 补贴标准

第九条 I类人才即国家尖端人才,以及II类人才即国家领军人才申请租赁一套人才公寓,给予A户型(约150平方米)及100%租金补贴。

第十条 III类人才即地方领军人才,申请租赁一套人才公寓,给予B户型(约100平方米)及80%租金补贴。

第十一条 IV类人才即地方优秀人才,申请租赁一套人才公寓,给予B户型(约100平方米)及70%租金补贴。

第十二条 V类产业紧缺人才中:海外一流大学博士、国内博士研究生以及正高职称,申请租赁一套人才公寓,给予B户型(约100平方米)及70%租金补贴;海外一流大学硕士、国内硕士研究生以及副高职称、高级技师专业人才,申请租赁一套人才公寓,给予C户型(约50平方米)及60%租金补贴。

第十三条 V类人才中:海外一流大学、国内“双一流大学”或“双一流专业”本科毕业生或本区急需紧缺专业本科毕业生及专业技术职务任职资格人员,申请租赁一套人才公寓,给予C户型(约50平方米)及50%租金补贴。

第十四条 重点企业高层管理人才(主要投资人、董事会、高层管理人员等),按照“一事一议”方式,给予A户型(约150平方米)及60%租金补贴。重点企业中层管理人才(企业各部门主要负责人、高级研发人员等),给予B户型(约100平方米)

及 60%租金补贴。

第十五条 同时满足上述不同类别人才的申请人，按就高原则予以核定公寓面积和补贴比例，也可根据人才意愿在核定的补贴比例和面积内选择更小户型。申请人需入住公寓的家庭成员较多，在房源充足情况下，经申请及审核认定，可给予更大户型房源匹配，超出核定户型及补贴比例的部分，由申请人按照市场化价格承担。

第十六条 给予上述各类人才首次申请不超过 3 年的租金补贴期。

第十七条 首次申请期满后，在优先满足其他首期申请人之外房源仍有空缺的情况下，可结合新区财力及企业、人才具体情况，由新区人力资源开发中心会同相关部门综合评估给予申请人适当延长补贴期限，最高延长期限不超过 2 年，累计申请期限不超过 5 年。延期补贴期间，I、II类原租金补贴比例为 100%的续租补贴比例不变，其他续租补贴比例分别在原租金补贴比例基础上降低 10%。

第四章 运营管理

第十八条 人才公寓租金以建筑面积计算，租金标准参照同区域、同品质、同类型住房的市场租金标准，结合市场经济状况和人才公寓运营成本等方面因素核定基准价，根据市场情况提出

调整意见报备并公示。

第十九条 承租人应按时支付租金和房屋使用过程中发生的水、电、燃气、网络、有线电视、物业服务及由承租人造成的家具家电损坏维修等费用。

第二十条 承租人有下列情形之一的，终止其租赁合同并收回已配租的住房：

（一）申请单位注册地或纳税地迁出新区的或申请人不在新区辖区内单位工作的；

（二）承租人及其配偶、未成年子女在公寓所在辖区已有自有产权住房或通过其他方式自行解决住房的；

（三）改变人才公寓住房用途或转租、转借的；

（四）破坏人才公寓住房，拒不恢复原状的；

（五）未按约定缴纳租金等应缴纳费用的，或者无正当理由连续1个月以上闲置人才住房的；

（六）人才认定资格被撤销的；

（七）租住期间受到刑事处罚的；

（八）违反其他相关规定或租赁合同约定的。

第二十一条 对弄虚作假、违背承诺或未按规定时间腾退所承租人才住房的个人和单位，立即收回人才住房并追缴违规享受的租金补贴，5年内不再受理其申请。已获得配租资格的个人，未按时签订租赁合同、办理有关入住手续的，视为弃租，自弃租之日起1年内不再受理其人才公寓住房申请，并由行业主管部门

保留追加违约人法律责任。

第二十二条 补贴型租赁合同期满或出现终止合同情形的，承租人应当主动腾退住房。期满后申请主体仍符合人才住房申请条件且需要租赁的，经批准后可以按市场化价格租赁。租赁合同期满未在规定期限提出租赁申请的，申请主体应当在合同期满后3日内结清有关费用并腾退人才住房，逾期腾退房间的，需按照市场化价格补缴租金。

第二十三条 新区人力资源开发中心应建立工作联动机制，与新区有关单位实现互联互通，实时、动态掌握人才公寓住房房源、租赁比例、后期管理等情况。逐步完善具有网上申请、受理、查询、公示、投诉、监督等功能的管理平台。

第二十四条 根据市场行情及实际运营情况，适时由新区人力资源开发中心统筹，昆明空港投资开发集团有限公司及相关部门共同参与，对人才公寓运营管理进行评估，根据评估结果对适用人才类别、补贴比例以及公寓管理等进行调整，经公示后实施。人才公寓租金补贴列入新区人力资源开发中心年度预算，由新区财政予以保障。

第二十五条 建立服务评价机制，由新区人力资源开发中心根据入住人才满意度、日常投诉等情况，对昆明空港投资开发集团有限公司人才公寓管理服务进行年度评价，将评价结果与管委会补贴资金挂钩，年度考评结果分为优秀、良好、一般、较差四档，其中：评价结果为优秀100%核拨补贴，评价结果为良好90%

核拨补贴，评价结果为一般 80%核拨补贴，评价结果为较差 60%核拨补贴。

第五章 附则

第二十六条 新区人力资源开发中心负责制定并实施具体的人才公寓管理服务细则。由新区党工委、管委会批准新建、改造的其他人才公寓可参照本办法进行管理。

第二十七条 本办法由新区人力资源开发中心负责解释，如上级有关部门对人才公寓有新规定或新要求，按照上级有关规定执行。