

中共烟台市委人才工作领导小组办公室文件

烟委人组办发〔2021〕13号

关于印发《烟台市市级人才公寓分配及使用管理规定（试行）》的通知

各区市人才工作领导小组办公室，市委人才工作领导小组各成员单位，有关单位：

根据《关于进一步加快人才集聚引领高质量发展的若干措施》（烟人组发〔2020〕4号）文件精神，现将《烟台市市级人才公寓分配及使用管理规定（试行）》印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

中共烟台市委人才工作领导小组办公室

2021年7月16日



烟台市市级人才公寓分配及使用管理规定(试行)

第一章 总 则

第一条 为提升人才安居保障服务水平,进一步优化人才发展生态,根据《关于进一步加快人才集聚引领高质量发展的若干措施》(烟人组发〔2020〕4号)有关政策规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所述市级人才公寓是指由市本级投资,通过租赁、购买或建设等方式筹集的限定套型面积、租赁价格,面向符合条件人才配租的政策性租赁型人才住房。

第三条 人才公寓按照“高端优先、统筹兼顾、满足急需、就近安排、逐步解决”的原则,根据人才公寓房源情况,综合人才层次、实际贡献等因素,实行轮候配租、周转使用。

第二章 分配范围与标准

第四条 人才公寓分配对象范围包括:

1. 经市委人才工作领导小组办公室认定的 A、B、C、D 类高层次人才;

2. 在我市全职工作具有国家承认的大专以上学历人员,年龄不超过 45 周岁。对纳入高层次人才急需紧缺专业目录的,可适当放宽年龄限制。全职工作是指与我市用人单位签订至少 3 年具有

法律效力的全职劳动（聘用）合同，每年累计在烟工作 9 个月以上，并在我市缴纳社会保险或个人所得税，具有我市户籍或持有我市有效期内居住证。外籍人才还须持有我市行政审批部门发放的外国人来华工作许可和我市公安局出入境管理部门签发的外国人居留许可等有关证件；

3. 已具有我市户籍或持有我市有效期内居住证，并与我市用人单位签订就业协议的毕业学年全日制大专以上在校大学生。

第五条 存在下列情形之一的，不在人才公寓分配范围之内：

1. 本人或配偶、未成年子女在我市行政区域内有住房或 5 年内有商品住房交易记录（含因离婚、继承、出售、赠与、房屋征收以及履行债务等原因的房产转移）的；

2. 本人或配偶在我市行政区域内享受过住房优惠政策，包括福利分房、房改房、经济适用房、限价商品房、部队分房、烟台市各级机关干部（职工）分房、集资建房等情况的；

3. 本人或配偶已享受或正在享受我市人才购房补贴、生活补贴、新就业无房职工住房租赁补贴中的任一补贴政策的；

4. 本人因违反我市相关人才政策规定被纳入不良信用记录的。

第六条 按照“谁负责经费保障、谁负责人才公寓”的原则，市本级建设筹集的人才公寓主要面向中央、省属驻烟高校、科研机构等单位，市国资委、财政局等部门监管的市管企业（含全资和控股子公司）；各区市建设筹集的人才公寓主要面向高校院所与烟台市各级政府共同成立的事业法人研究、教育等机构（以事业

法人单位登记地为依据)，除市管企业之外的各类企业（含中央、省属企业及其设立的分支机构，以营业执照住所所在地为依据，住所所在地与纳税地不一致的，以主要纳税地为依据），各类民办科研、教育（含民办高校）、文化、医疗、公益等非企业法人（以举办单位所在地为依据；举办单位是烟台以外单位的，以非企业法人所在地为依据）。

烟台市级及以下各类党政机关、人民团体及其所属事业单位，按照财力保障级次划分，谁保障经费、谁负责提供。中央、省属党政机关、人民团体及其所属事业单位由属地负责提供。

市本级建设筹集的人才公寓分配后有剩余的，可面向全市符合条件的人才统筹分配。

第七条 人才公寓实行户型面积控制。对 A、B、C、D 类高层次人才，根据认定类别和住房需求可配租相应面积的人才公寓，具体标准为：

A 类人才配租面积不超过 180 平方米；

B 类人才配租面积不超过 160 平方米；

C 类人才配租面积不超过 140 平方米；

D 类人才配租面积不超过 120 平方米。

对大专以上学历人员，配租面积以家庭人口数量（本人及配偶、未成年子女）作为主要考量因素，具体标准为：

单身人才配租面积不超过 50 平方米；

两人家庭配租面积不超过 60 平方米；

三人家庭配租面积不超过 70 平方米；

四人及以上家庭配租面积不超过 90 平方米。

家庭人口数量以结婚证、出生医学证明等关系证明为准。具有全日制博士研究生学历或正高级职称的人才，在房源允许的情况下，可不受家庭人口数量的限制，配租面积不超过 90 平方米的人才公寓。

以上申请人及配偶均符合条件的，由较高层级一方提出申请，只可申请一套人才公寓。

第三章 申领程序

第八条 对 A、B、C、D 类高层次人才，按照“简便高效、常态配租”的原则，房源发布后，可随时申报、随时受理，具体按照以下程序进行：

1. 发布公告。由市人才科创发展集团根据人才公寓筹集情况，定期通过“人才烟台”网站、人才安居微信小程序发布配租公告，内容包括房源位置、数量、户型、面积、申请条件、申请受理的时间等。

2. 提出申请。按照属地原则，由用人单位根据高层次人才住房需求情况，向所在区市人才工作领导小组办公室提交高层次人才分类认定证书、申请人才公寓诚信申报承诺和授权查询书、烟台市人才公寓申请表及其他相关材料，经区市人才工作领导小组办公室初审通过后报市委人才工作领导小组办公室。

3. 房源配租。市委人才工作领导小组办公室收到申请后 15 个工作日内，经复审确定符合条件的，会同市人才科创发展集团提出人才公寓配租方案，明确人才公寓分配的户型、数量等，反馈给用人单位和高层次人才。

4. 分配公示。用人单位和高层次人才同意配租方案的，由市人才科创发展集团负责将人才公寓配租方案在“人才烟台”网站、人才安居微信小程序公示 5 个工作日。公示期满无异议的，正式安排配租。

5. 签订合同。由市人才科创发展集团与申请单位、申请人、运营机构签订四方人才公寓租赁服务合同，办理入住手续，并将高层次人才公寓配租信息录入全市人才安居平台。

第九条 对其他人才按照“定期受理、全程网办、评分排序、集中配租”的原则，房源发布后，在规定时间内集中受理，具体按照以下程序进行：

1. 发布公告。由市人才科创发展集团根据人才公寓筹集情况，定期通过“人才烟台”网站、人才安居微信小程序发布配租公告，内容包括房源位置、数量、户型、面积、申请条件、租赁价格、申请受理的时间等。

2. 单位申请。单位在规定的时间内通过“人才烟台”网站或人才安居微信小程序申请注册单位账号，上传社会信用代码证或组织机构代码证、实际办公地址、办理专员信息等材料。不申请注册单位账号的，则本单位人才均无法提起人才公寓申请。

3. 个人申请。申请人在规定的时间内通过“人才烟台”网站或人才安居微信小程序进行申报，上传申请人才公寓诚信申报承诺和授权查询书，用人单位对申请人提报的材料进行初审，申请人和用人单位对所提交材料的真实性负责。

4. 资格审核。经用人单位初审通过后，由市人才科创发展集团在 15 个工作日内对申报材料进行复审，经复审确定符合条件的，纳入人才安居需求库。对存在申请材料不齐全或不符合要求的，驳回申请限期 5 个工作日内补正相关材料，逾期不予补正的，视为自动放弃申请资格。

5. 选择公寓。系统将按照《烟台市人才公寓线上分配综合评分表》规则，自动生成申请人人才公寓积分。申请人可查看个人符合申报条件的房源情况，并选择其中任一公寓提出申请。被申请公寓会显示当前申请者的积分，若申请人比当前申请者积分低，则不能就该套公寓提出申请；若申请人比当前申请者积分高，提出申请后系统会自动取代当前申请者。

6. 系统比对。根据申报房源和申请人员数量，采取“T+1”的方式进行系统比对。“T”为首次设定的系统比对时间，比对时间截止，系统将按照积分高者优先规则自动锁定分配房源、生成电子合同。积分相同的，按照在烟缴纳社保时长比对，缴纳社保时间长的优先；社保缴纳时长相同的，按照家庭成员数量比对，家庭成员数量多的优先；家庭成员数量相同的，按照年龄比对，年龄大的优先；以上比对都相同者，按照申请先后顺序比对，顺

序早的优先。首次设定的比对时间结束后，若按照积分规则申请人所申请的公寓未被锁定，会收到系统提示，将再设置1天调剂时间，申请人可另选其他人才公寓。

7. 分配公示。申报时间截止后，房源分配情况在“人才烟台”网站、人才安居微信小程序公示5个工作日。申请人需在线确认电子合同，在规定的时间内未确认或不同意的，视为自动放弃该房屋承租权，根据系统比对情况依次进行递补。公示期满无异议的，正式进行配租。

8. 签订合同。达成承租意向的，由市人才科创发展集团与申请单位、申请人、运营机构签订四方人才公寓租赁服务合同，缴纳房租等相关费用后，办理入住手续。

各区市建设筹集的人才公寓原则上应通过烟台市人才安居智慧服务平台，统一对外发布、统一线上招租，整合资源集中打造具有烟台特色的人才安居品牌。

第十条 申请人才公寓时应上传或提供以下材料：

1. 人才公寓诚信申报承诺和授权查询书；
2. 申请人及家庭成员的身份证或护照等有效身份证件、户口簿、结婚证、出生医学证明等关系证明；
3. 经有关部门确认的学历、专业技术职务任职资格等相关证件；
4. 申请人与用人单位签订的劳动合同（或者聘用合同）；
5. 申请人缴纳社会保险或者缴纳个人所得税的相关证明材料；
6. 申请人所获得荣誉、表彰、奖励、成果等相关证明材料；

7. 来烟台投资创业人员需提供营业执照及聘用本区域员工社会保险缴纳凭证材料;

8. 其他相关材料。

第十一条 人才公寓实行诚信申报，申请人和用人单位须如实提报申请信息和材料。对弄虚作假骗取分配资格的申请人和用人单位，一经查实取消其分配资格，收回人才公寓，同时计入信用记录，纳入国家和省、市信用信息共享平台管理，5年内取消再次申请人才公寓的资格，且不得申报我市市级人才工程或评选项目。相关部门的工作人员如在人才公寓申报分配过程中有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊情况的，将严肃追究责任，依法依规给予处理。

第四章 租赁管理

第十二条 人才公寓原则上三年为一个租期，租金以套（单间或成套公寓）为单位进行定价，由市发展改革委同市住房城乡建设局负责对人才公寓的市场租金进行调查测算。

第十三条 在限定配租面积内，A类高层次人才可享受最长免三个租期租金的优惠；B类、C类、D类高层次人才可享受最长免一个租期租金的优惠；其他承租人首个租期租金标准按照不高于同区域住房市场租金的50%确定；第二个租期租金标准按照不高于同区域住房市场租金的70%确定。超出限定配租面积部分按照同区域住房市场租金执行，不享受租金优惠政策。

第十四条 人才公寓租金最低缴费周期为 12 个月，申请退租的，退租当月租金按整月收取，未发生的租金予以退还。租赁期间所发生的水、电、燃气、采暖、有线电视、宽带、物业费等费用由承租人承担。

第十五条 承租人才公寓的，不得同时享受我市人才购房补贴、生活补贴、新就业无房职工住房租赁补贴政策。申请上述三种补贴中任一补贴的，须腾退人才公寓，补足公寓租金，否则补贴申领不予审核通过。

第十六条 租赁期内承租单位或承租人存在下列情形之一的，应腾退人才公寓，已在人才公寓落户的，应及时将户口迁至现居住地：

1. 已调离烟台市或不在烟台市范围内工作和生活的；
2. 用人单位为其解决住房的；
3. 转借、转租或者擅自调换所承租人才公寓的；
4. 改变所承租人才公寓用途的；
5. 损毁、破坏住房，擅自装修、改变房屋结构和配套设施，拒不恢复原状或者不当使用造成重大损失的；
6. 在人才公寓内从事违法活动的；
7. 无正当理由闲置人才公寓达 2 个月以上，或不按合同约定缴纳租金的；
8. 隐瞒居住人员信息或者提供虚假材料骗取人才公寓承租资格的；

9. 引进签约的人才项目自房源分配之日起6个月内无进展的;
10. 违法违纪造成恶劣影响,或者触犯刑法受到司法机关处理的;
11. 本人或配偶、未成年子女在烟台市辖区内新购置房产的;
12. 其他不符合承租条件的行为。

承租单位或承租人应当腾退而逾期未腾退或者拒不腾退所租人才公寓的,按照同期同区域住房市场租金的2倍计收逾期腾退公寓期间的租金。

第五章 运营管理

第十七条 对市场上专业化、规模化的住房租赁企业,经市住房城乡建设局认定签约后,挂牌作为“烟台市人才安居公寓”专营机构,约定人才公寓协议租金,可承担烟台市保障性租赁住房安居工程,相关房源信息及时提供给市人才科创发展集团,上传至人才安居平台。政府投资建设、回购的人才公寓由市人才科创发展集团统一运营管理,也可委托挂牌的人才公寓专营机构运营管理。

第十八条 由市住房城乡建设局负责建立住房租赁管理服务监管机制,加强对人才公寓运营管理的全过程监督,对住房租赁企业每年进行考评,实行等级管理,考评结果与租赁企业签订的协议租金挂钩。

第十九条 人才公寓物业服务项目应按照不低于烟台市普通住宅物业服务四级标准选择服务内容。具备条件的,可进一步拓展服务范围,提升服务标准。

第二十条 市级人才公寓承租运营补贴资金从人才工作专

项经费中列支，由市委人才工作领导小组办公室会同市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局，依据人才公寓建设筹集计划编制年度预算，由市财政局负责将预算资金统一拨付给市人才科创发展集团，由市人才科创发展集团负责根据人才公寓承租运营情况支付承租运营补贴。

第六章 附 则

第二十一条 对各区市建设筹集及单位自建的人才公寓分配及使用管理规定，可参照本办法制定，但配租面积标准及租金标准应保持一致，不得单独划定，管理办法须报经市委人才工作领导小组办公室会同相关部门审核批准后实施。

第二十二条 新引进的重大项目、科研团队或经市委人才工作领导小组研究认定的其他需要给予重点扶持的单位（项目），需要人才公寓的，可参照本办法，采取“一事一议”的方式予以解决。

第二十三条 本办法试行期为一年，试行期满后由市委人才工作领导小组办公室会同相关部门，根据试行情况研究提出政策继续实施或调整的建议。

第二十四条 本办法由市委人才工作领导小组办公室会同相关部门负责解释。

- 附件：1. 申请人才公寓诚信申报承诺和授权查询书
2. 烟台市人才公寓线上分配综合评分表
3. 烟台市人才公寓申请表

附件 1

申请人才公寓诚信申报承诺和授权查询书

我及家庭全部成员已知晓烟台市申请人才公寓的政策，本人及全体共同申请人愿意遵守烟台市人才公寓相关管理规定，现提出申请。我（们）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，若有弄虚作假及伪造相关证明情况，由此产生的一切后果自行承担。

本人及全体共同申请人同意将申报的本人及家庭成员学历、学位、职称、住房、户籍和婚姻等信息进行公示；同意并授权有关单位在审查申请资格时，向有关单位（如人社、公安、房产部门等）和个人收集、比较及核对本人及家庭成员的信息资料；同意并授权拥有本人及家庭成员个人信息、资料的单位（部门）或个人，向有关单位提供本人及家庭成员的相关信息资料。

本人及全体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。

承诺人（申请人、共同申请家庭成员及监护人）：

签字：（捺印）

时间： 年 月 日

附件 2

烟台市人才公寓线上分配综合评分表

一级指标	二级指标	得分	备注
学历类人才	博士研究生	55	申请人同时符合多种条件的，分值累计计算
	硕士研究生	40	
	本科生	30	
	专科生	20	
职称类人才	正高级职称	60	
	副高级职称	50	
	中级职称	40	
	初级职称	35	
技能类人才	高级技师	45	
	技师	40	
	高级工	35	
	中级工	30	
创业类人才	企业聘用员工缴纳社保人数，每有 1 人加 2 分	最高 50 分	加分项
社保缴纳时长	个人在烟缴纳社保时长，每月 0.5 分	最高 20 分	
分类认定情况	经市委人才工作领导小组办公室认定的 E 类高层次人才	10 分	
配偶情况	按照上述《综合评分表》二级指标规则进行计分	按照实际计分情况计算	

附件 3

烟台市人才公寓申请表

工作单位：

填表时间： 年 月 日

申请人 相关情况	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	
	人才层次	(如：院士、泰山学者等，多个称号填写最高层次)			人才类别	A、B、C、D 或其他		
	首次与本单位签订劳动（聘用）合同时间					在本单位工作年限		
	申请租住人才公寓期限							
	家庭成员情况	姓名	身份证或护照号码	户籍所在地	工作单位	学历（学位）	职称	
	配偶							
	子女一							
	子女二							
	申请人曾获得的荣誉							
	授予时间		荣誉称号		授予部门（单位）		层级	
申请人联系方式		手机：			固定电话：			

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		注册资金	
	单位职工人数		缴纳社保职工人数	
申请人承诺	<p>我郑重声明，所提报材料均真实、有效，若有不实之处，愿承担相应法律责任，并承担由此产生的一切后果。</p> <p>申请人签字（捺印）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
用人单位承诺	<p>我单位郑重声明，经审核，申请人所提报材料均真实、有效，若有不实之处，愿承担相应法律责任，并承担由此产生的一切后果。</p> <p>单位经办人签名：</p> <p>单位负责人签名：</p> <p style="text-align: right;">（单位盖章） 年 月 日</p>			
区市人才工作领导小组办公室意见	<p>经办人签名：</p> <p style="text-align: right;">（单位盖章） 年 月 日</p>			
市委人才工作领导小组办公室意见	<p>经办人签名：</p> <p style="text-align: right;">（单位盖章） 年 月 日</p>			

注：本表一式 3 份，正反面打印在同一张 A4 纸上。

中共烟台市委人才工作领导小组办公室

2021 年 7 月 16 日印发