

宁波市鄞州区人力资源和社会保障局
宁波市鄞州区财政局 文件
宁波市鄞州区住房和城乡建设局
宁波市自然资源和规划局鄞州分局

鄞人社〔2024〕49号

鄞州区人力资源和社会保障局 鄞州区财政局
鄞州区住房和城乡建设局 宁波市自然资源和
规划局鄞州分局关于印发鄞州区人才公寓租住
管理办法的通知

各镇政府、街道办事处，区政府各部门、直属单位：

《鄞州区人才公寓租住管理办法》已经区政府同意，

现印发给你们，请认真贯彻执行。

鄞州区人力资源和社会保障局 鄞州区住房和城乡建设局

鄞州区财政局 宁波市自然资源和规划局鄞州
分局

2024年7月12日

鄞州区人才公寓租住管理办法

一 制定依据

为深入实施人才强区战略，优化人才发展环境，改善人才安居条件，切实帮助解决我区经济社会发展所需的人才居住问题，更好服务“三支队伍”建设，根据《宁波市人才安居实施办法》（甬建发〔2018〕180号）和《中共宁波市鄞州区委 宁波市鄞州区人民政府关于印发〈关于加强和改进新时代人才工作全力推进“智鄞未来”行动方案〉的通知》（甬鄞党发〔2022〕27号）等文件精神，特制定本办法。

二 申请对象

区人才公寓承租人主要为我区引进的各类创新创业人才，在鄞州区缴纳社会保险或个人所得税，宁波市六区无住房（海曙区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区、奉化区），并符合下列条件之一：

（一）在鄞州区注册并依法纳税的企业中工作，签订3年以上劳动合同或服务协议，具有博士研究生学位学历、或具有正高专业技术职务任职资格、或具有高级技师职业资格的人才。在优先确保上述人才的基础上，当人才公寓空置率达15%以上时，可适当放宽至具有硕士研究生学位学历或具有副高专业技术职务任职资格的人才。

(二)我区企业全职引进并交纳年个人所得税5万元以上(工资薪金所得)且具有全日制本科以上学历学位的人才。

(三)入选区级以上重点人才计划的创业创新团队带头人、两名指定核心成员或创业创新人才。

(四)区重点引进项目的团队核心成员以及与我区在“双招双引”等领域开展合作、共建的单位所属成员(不受社保、个人所得税限制)。

(五)经组织人社部门专项选聘引进的特定高层次人才。

(六)其他符合条件的人才。

三 租住标准

申请对象租住人才公寓,由有关部门统筹安排,具体根据人才需求及空余房源等情况,确定相应面积和套型。租住期限一般不超过5年,如入住人才确有需求,且人才公寓空余房源充足的,可适当延长租住期限,延长期限一般不超过2年。其中,第(四)类区重点引进项目与合作、共建单位租住人才公寓的套数、期限等,依据区政府会议纪要或相关批示确定。

四 租金及其他费用

人才公寓出租基准价由运营管理方宁波市鄞城集团有限责任公司(以下简称“鄞城集团”)委托具有资质的第三方进行评估,并由区人才公寓建设和管理领导小组参考评估价格、人才公寓装修及运营管理档次、人才入住率等因素综合确定、动态调整。同一人才5年租住期内,如遇价格调整的,租金按照“老人老办

法”原则，按初始租住标准执行。超出 5 年的，则按最新标准执行。

申请对象第（一）类人员中的具有博士研究生学位学历、具有正高专业技术职务任职资格和具有高级技师职业资格的人才，以及第（二）、（三）、（五）类人才，给予最长 3 年房租费用全额补贴。其中，第（三）类人员享受补贴期限为入选各级人才计划后前 3 年。第（四）类人才租金依据区政府会议纪要或相关批示确定。具有硕士研究生学位学历或具有副高专业技术职务任职资格的人才房租费用自理，符合条件的可申请享受人才租房补贴政策。

人才公寓水、电、燃气、物业管理、车位等费用由承租方自行承担。

五 审批权限及流程

申请对象向区人才公寓建设和管理领导小组办公室（以下简称“办公室”，办公室设在区人力社保局）提出申请，由办公室按规定审核。其中，第（四）类人员根据区政府会议纪要或相关批示受理申请并提出审核意见，由区人才公寓建设和管理领导小组组长批复。

人才公寓运营管理方鄞城集团一般在审核后 7 个工作日内办理完成相关入住手续，并负责与承租方签订租住协议。租住协议一般一年一签。

六 续租、退租申请流程

3年免租期满后，承租方若需自费续租人才公寓的，需提前1个月向鄞城集团提出申请，审核通过的由鄞城集团定期报区人力资源和社会保障局备案。续租一般不超过2年，如确需延期的，应办理延期申请。在延期租住期间，鄞城集团可根据人才公寓需求情况，提前3个月告知承租方退租，承租方应配合办理相关退租手续。常规退租需由承租方提前1个月告知鄞城集团。

七 租金缴纳及补助方式

租房补贴按“先缴后补”原则实行。承租方根据租住协议每年自行向鄞城集团缴纳租金，区人力资源和社会保障局于每年1月和7月下发通知受理租房补贴申请，并依据相关文件或协议进行审核，按规定向符合条件的承租方发放租房补贴。

八 终止承租人租住资格的情形

在租住期限内，有下列情况之一者，终止租住资格：

1. 承租人已在市六区范围内购买住房并交付超过半年的；
2. 承租人超过5年延期租住期间，告知其退租超过3个月的；
3. 第（一）、（二）、（五）类承租人离开鄞州区工作的；
4. 第（三）、（四）类承租人离开原单位工作的；
5. 承租人未经备案，擅自变更租住人员的；
6. 转租、转借或改变住房用途的；
7. 在规定期限内不缴纳租金或违反租住协议的；
8. 其他不符合租房资格的。

九 取消承租单位申请资格的情形

在租住期限内，有下列情况之一者，取消第（三）、（四）类承租人所在单位申请租住人才公寓的资格：

1. 承租单位未将实际租住人购房情况或人员变动情况在1个月内向区人力社保局进行书面报告的；

2. 承租单位违反租住协议的；

3. 承租单位不能配合做好人才公寓租住管理相关工作的；

4. 承租单位虚构事实或使用虚假材料骗取租住人才公寓的；

5. 各级重点计划人才落户项目未能通过资助评估或后期创业失败的；

6. 区重点引进项目或合作、共建单位未达到协议规定的发展指标，根据区政府会议纪要或相关批示取消租住资格情形的；

7. 承租单位当年度发生重大安全生产事故和重大群体性劳资纠纷的；

8. 其他应取消承租资格的。

十 承租方的违规责任

承租方出现转租、转借或改变住房用途私自谋利、违反租住协议内容、使用虚假材料骗取租住区人才公寓等情况，有关部门将追回相应政府补助，情节严重的将移交司法机关处理，由其承担相应的法律责任，并将相关信息记录企业或个人信用档案。

十一 相关管理职责

区人力社保局负责对承租对象进行资格审核及补助发放，并牵头鄞城集团、区住建局每年对人才公寓租住情况进行监督检查；

鄞城集团负责人才公寓专业化运营和日常管理，将租住人员居住情况每半年向办公室备案一次；

区住建局、自然资源规划分局分别负责协查承租方的房产网签备案情况和不动产交易情况。

十二 附则

本办法自 2024 年 7 月 12 日起施行。原《鄞州区人才公寓租赁住房管理办法（修订）》（鄞人社〔2019〕29 号）同步废止。