

枣庄高新区党群工作部
枣庄高新区财政金融局
枣庄高新区国土住建局
枣庄高新区税务局
枣庄高新区高新投资集团
文件

枣高党群字〔2021〕25号

关于印发《枣庄高新区人才公寓管理办法》的通知

各街道党工委、办事处，各部门单位，各集团、运营公司，
各大企业：

现将《枣庄高新区人才公寓管理办法》印发给你们，请
结合实际，认真抓好贯彻落实。



枣庄高新区党群工作部



枣庄高新区财政金融局



枣庄高新区国土住建局



枣庄高新区税务局



枣庄高新区高新投资集团

2021年10月18日

枣庄高新区人才公寓管理办法

第一章 总 则

第一条 为切实保障人才居住需求，营造更加有利于人才聚集和发展的良好环境，按照《关于深化产业培育实现高质量发展的若干意见》（枣高发〔2020〕5号），参照《枣庄市人才公寓管理办法（试行）》，结合高新区实际，制定本试行办法。

第二条 本办法所称人才公寓，是由区人才工作领导小组办公室认定，专门面向在高新区创新创业和就业的各类人才提供的政策性周转住房。

第三条 人才公寓坚持“政府主导、社会参与、市场运作、只租不售、周转使用”的原则。

第二章 申请条件

第四条 在高新区管委会机关、企事业单位工作且在高新区和薛城区无住房的人才，符合下列条件之一的，可申请租住人才公寓：

1、“两院”院士、国家“千人计划”“万人计划”专家、新世纪百千万人才工程国家级人选、中科院“百人计划”、长江学者及相当层次的国家级领军人才；

2、泰山学者、泰山产业领军人才、国务院特殊津贴专

家、教育部新世纪优秀人才、齐鲁文化名家、省有突出贡献的中青年专家及相当层次的高层次人才；

3、枣庄英才、齐鲁文化英才、省重点扶持区域引进急需紧缺人才项目、外专双百计划、齐鲁和谐使者、齐鲁首席技师、齐鲁乡村之星、齐鲁金融之星、齐鲁文化之星、省有突出贡献的技师等；

4、选派到高新区的挂职干部、科技副职；副高级以上专业技术人才和高级技师等；

5、市有突出贡献的中青年专家、市首席技师、市乡村之星、市和谐使者、枣庄名师等；

6、在高新区企业就业和自主创业的博士；

7、在高新区机关事业单位工作的博士和在机关、企事业单位工作的全日制硕士；

8、毕业5年内在高新区机关、企事业单位工作的全日制“双一流”大学本科毕业生；

9、上年度或当年度缴税300万元人民币以上的企业班子成员（副总经理及以上人员）；

10、对我区“锂光医智大”主导产业发展具有较大影响力，经研究，符合“一事一议”重大项目投资方人员。

第五条 符合条件的人才可申请1套人才公寓；夫妻双方均符合申请条件的，原则上以家庭为单位申请1套人才公寓。

第三章 申请程序

第六条 个人申请。符合条件的申请人可在枣庄国家高新技术产业开发区网站或人才公寓运营单位网站下载并填写《枣庄高新区人才公寓入住申请表》（一式3份），提供身份证(或护照)原件及复印件，向人才公寓运营单位提出申请。第四条1、2、3、5类人才同时提供相关证书或证明文件复印件；第4类副高级以上专业技术人才和高级技师需提供所在单位证明材料、专业技术职务资格证书、高级技师职业资格证书原件及复印件；第6—8类人才同时提供毕业证、学位证复印件；第9类人才需提供企业领导班子聘任文件、企业完税证明；第10类人才需提供企业领导班子聘任文件、区党工委、管委会会议纪要或授权文件。申请人对提交的有关材料真实性负责。

第七条 审核审批。每月10日前，人才公寓运营单位汇总申请情况，送交区不动产登记部门审核不动产登记情况、区税务局审核纳税情况，同时送交区人才工作领导小组办公室审核人才类别，确定符合条件的人选名单，审核结果在枣庄国家高新技术产业开发区网站、人才公寓运营单位网站公示，公示时间为5个工作日。

第八条 统筹分配。公示无异议的，人才公寓运营单位根据人才公寓房源情况、人才层次、申请先后顺序、个人意愿等因素，进行统筹分配，同等条件下，优先保障高学历、高层次人才，以及企业人才居住。

第九条 准入机制。人才公寓实施“先入住后审核”机制，缩减人才入住人才公寓的等待时间，在高新区管委会机关、企事业单位工作且在高新区和薛城区无住房的人才，符合人才公寓申请条件的，可先入住公寓，入住后一个月内按照有关规定办理相关手续。

第十条 签约入驻。租住人与人才公寓运营单位签订租赁合同，租赁合同一年一签，租赁期最长3年。

第四章 租金标准

第十一条 人才公寓租金以单套建筑面积计算，每年调整一次。租金标准参照同地段、同品质、同类型住房的市场租金形成基准价，并由人才公寓运营单位广泛征求各类人才、经发局（物价）、用人单位的意见建议后，每年向社会公布。

第十二条 第四条规定中的1、2类人才免费居住；第3类人才管理期内的免费居住，超出管理期的按照基准价的50%收取租金；第4、5、9、10类人才按照基准价的50%收取租金；第6类人才前两年免费居住，第三年按照基准价的50%收取租金；第7类人才第一年按照基准价的50%收取租金，第二年按照基准价的60%收取租金，第三年按照基准价的70%收取租金；第8类人才第一年按照基准价的60%收取租金，第二年按照基准价的70%收取租金，第三年按照基准价的80%收取租金。

第十三条 第四条规定中的第 1-3 类人才，每次来枣工作时间不超过 15 个工作日，且提出短期居住申请的，人才公寓运营单位应当免费安排居住。

第五章 租住管理

第十四条 具有以下情况之一的，解除租赁合同，收回住房：

- 1、租住人离职且不在高新区范围内工作的；
- 2、租住人或其配偶在高新区和薛城区范围内获得自主住房的；
- 3、租住人所在单位注册地或纳税地迁出高新区的；
- 4、转租、转借等非本人居住或者擅自调换所租住人才公寓的；
- 5、损坏租住房屋，未在运营企业要求的期限内修复或赔偿的；
- 6、不服从公共管理，造成恶劣影响的；
- 7、欠缴相关费用，给人才公寓运营单位造成损失的；
- 8、无正当理由连续空置 3 个月以上的；
- 9、其他违反法律法规或租赁合同约定的情形。

第十五条 租住人出现隐瞒有关情况、提供虚假材料或者以欺骗等不正当手段获得住房的，终止其资格，并取消其 5 年内申请人才公寓的资格。若申请人入住后经审查出现资

料不实、条件不符等，应当参考枣庄市快捷酒店均价 120 元/天（可依据市场价变动）足额补缴入住期间费用。

第十六条 租住人如果在高新区和薛城区范围内购买住房，原则上在上房后三个月内退出人才公寓，特殊情况下，可申请延期退出，最长延期不超过 3 个月。

第十七条 人才公寓在保障各层次人才入住所需前提下，闲置公寓可以采取市场化运作的方式运营，具体运营形式及流程管理等由人才公寓运营单位结合实际制定。

第十八条 列入高新区人才公寓建设计划的租赁型人才公寓建设项目，按照财政部、国家税务总局《关于公共租赁住房税收优惠政策公告》（财政部、税务总局公告 2019 年第 61 号）有关规定，对建设和运营中涉及的城镇土地使用税、印花税、契税、土地增值税、增值税、企业所得税、房产税等按照规定予以税收优惠。人才公寓享受住建部门、人社部门等相关政策和资金扶持。

第六章 附 则

第十九条 本办法自发布之日起实施，若有关法律政策依据变化，可根据实施情况予以评估修订。

附件：枣庄高新区人才公寓入住申请表

枣庄高新区人才公寓入住申请表

填表日期： 年 月 日

姓名		性别		出生年月		照片
毕业院校 及专业				毕业时间		
学历学位		参加工作 时间		劳动合同 起止时间		
工作单位 及职务				身份证号		
是否 自主创业		创办企业 注册时间		联系电话		
创办企业 名称				创办企业 地址		
人才类别						
申请人 承诺	本人承诺所填信息均真实有效，如存在弄虚作假行为，一经查实后一切后果自负，并承担相应法律责任。					
	承诺人：			年 月 日		
人才公寓 运营单位 意见	(盖章) 年 月 日					
区不动产 登记部门 意见	(盖章) 年 月 日					
税务部门 意见	(盖章) 年 月 日					
区人才工 作领导小 组办公室 意见	(盖章) 年 月 日					

- 备注：1.人才类别按照《办法》第四条所列8类填写。如属第1—5类的，需填写清楚哪年入选哪个人才工程。例如：2019年入选科技创业类枣庄英才。
2.“是否自主创业”等，如果填写“否”，则其后续项目可不再填写。
3.本表一式3份，人才公寓运营单位、区不动产登记部门、区人才工作领导小组办公室各留存1份，第9类人才还需税务部门进行联审并留存1份。