

# 中共上海市松江区委组织部 上海市松江区人力资源和社会保障局

沪松人社〔2020〕127号

## 关于印发《松江区 G60 科创走廊人才公寓认定 和管理实施办法》的通知

各镇党委、人民政府，各街道党工委、办事处，开发区党工委、管委会，区委、区政府各部门，各人民团体：

现将《松江区 G60 科创走廊人才公寓认定和管理实施办法》印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

中共上海市松江区委组织部  
上海市松江区人力资源和社会保障局

2020年12月15日

松江区人力资源和社会保障局办公室 2020年12月15日印发

# 松江区 G60 科创走廊 人才公寓认定和管理实施办法

## 一、基本原则

(一) 政府主导、社会参与。本区人才公寓以区政府统筹建设为主，鼓励有条件的街镇、重点产业园区、重点企业和具有资质的社会力量共同参与。

(二) 统一认定、公开运营。人才公寓由区人才工作协调小组办公室认定后挂牌，设置规范标识，公开运营，并通过统一平台受理。

(三) 分类运作、政策扶持。区政府统筹建设的公租房型人才公寓由区人才工作协调小组办公室定向配租；因房源不足，符合条件的人才可选择租住经认定的其他人才公寓。根据上述人才公寓建设运营不同情况给予差别化政策扶持。

## 二、人才公寓认定

### (一) 房屋来源

1、区属国企按照区政府要求统筹归集的公租房、配建房等房源。

2、街道办事处、镇人民政府通过征收、回购、与社会力量合作等方式，实行合理有效改造、符合居住生活条件的存量房屋。

3、G60 科创走廊重点企业按照本市有关政策规定，自建的符合居住生活条件的住房。

## （二）准入条件

申报认定人才公寓须同时符合以下条件：

1. 可运营相对集中的合规居住性质用房50套以上，房源符合人才公寓布点规划，周边交通便捷、公共设施配套较齐全、环境相对较好，适宜人才居住；

2. 房源以1居室、2居室成套小户型为主，适当配置3居室，室内已装修，配有基本生活设施和家电设备，达到“拎包入住”的标准；

3. 房源由工商注册地、经营地、税收户管地均在松江的专业机构负责运营，物业管理实现智能化，配有公共文体休闲场所设施或提供系列人才服务功能，能经常性组织开展针对入住人才的集体活动；

4. 房源向G60科创人才开放，租价不高于同等区域房屋租赁价平均水平，并通过本区人才公寓统一供应平台动态更新房屋租赁信息。

## （三）认定程序

区政府统筹建设的公租房型人才公寓，由区住房保障局直接报区人才工作协调小组办公室认定。其他人才公寓，按如下程序认定：

1. 规划。区人力资源和社会保障局调摸人才公寓需求后，向社会公布人才公寓布点规划。

2. 申报。具备准入条件的运营企业，向区人力资源和社会保障局提交材料。

3. 初审。区人力资源和社会保障局对材料进行初审，根据实际需要，区人力资源和社会保障局可牵头组织区规划土地、建管、住房保障、消防等部门，对提出认定申请的人才公寓进行现场实地勘察。

4. 会审。经初审符合准入条件的，提交区人才工作协调小组办公室会审认定。

5. 授牌。经区人才工作协调小组办公室认定的人才公寓，在 G60 人才直达车微信公众号上公示 7 天，授予松江区人才公寓牌子，纳入区人才公寓运营管理体系。

6. 监督。区人力资源和社会保障局会同有关部门每年对人才公寓运营情况予以考核评定，对考核不合格的，取消人才公寓牌子。

### **三、人才公寓申租**

#### **(一) 申租对象**

G60 科创走廊重点引进项目以及一类、二类、三类、四类扶持企业和区属事业单位中同时满足下列条件的人才：

1. 与用人单位签订一年及以上劳动(聘用)合同或服务合同;
2. 获得 G60 科创走廊人才积分 40 分以上;
3. 家庭在松无产权住房或人均住房建筑面积低于 15 平方米。

## (二) 申租程序

符合条件的人才向用人单位提出申请,用人单位核实情况后报区人才服务中心,相关申报实行全程网办。

1、申请。符合条件的人才浏览了解人才公寓位置、房型、租价等信息后,提出入住具体人才公寓申请。

2、看房。区人才服务中心联系有关人才和相关人才公寓运营方实地看房,确认意向。

3、租住。符合条件的人才持区人力资源和社会保障局出具的“松江区人才公寓租赁联系单”与人才公寓运营方签订租赁合同,办理入住手续。人才公寓运营方向区人才服务中心报备相关情况。

4、退租。人才不再继续租赁人才公寓的,应提前 30 天向区人才服务中心提出。

## 四、政策扶持

(一) G60 科创人才租住人才公寓期间,可按规定享受租房补贴。

(二) 获得 G60 科创走廊人才积分 80 分以上的人才，租住二居室以上公租房型人才公寓期间，子女学前教育、义务教育阶段入学，按产权房人才同等对待。

(三) 符合条件的人才租住经认定的非公租房型人才公寓的，根据每个租住人才 G60 科创走廊人才积分，按满 50 分、30 周岁以下满 70 分、满 80 分三档，分别以区住房保障房屋管理局提供的上年度松江区域建筑面积 140 平方米房屋（三室二厅）租赁平均价格的 5%、8%、10% 的额度，给予人才公寓运营方非公租房型人才公寓专项补贴，用于等额减低人才公寓租赁价，租住人才可按规定另享受租房补贴。

(四) 经认定的非公租房型人才公寓设置规范标识、建设共享空间，对标识设置费、用房改造费、服务设施购置费等可给予 50%、最高不超过 25 万元的人才公寓建设补贴；运营两年后，人才租住率、租住人才满意率均超过 80% 的，可再给予另 50%、最高不超过 25 万元的补贴。

## 五、考核监督

(一) 区人力资源和社会保障局会同有关部门每年对人才公寓运营情况予以考核评定，对考核不合格的，取消人才公寓牌子。

(二) 人才个人或家庭购买房产、工作调离本区或解除劳动关系的，不再享受人才公寓补贴或退出配租的人才公寓。

(三)用人单位出具虚假证明、提供虚假材料、隐瞒真实情况,或在审核材料时把关不严,且在后续管理中未能尽到责任,违反政策规定的,一经查实,记入单位诚信档案,并取消该单位3年内员工配租人才公寓及享受人才租房补贴的资格。

(四)任何单位、个人有权检举违反本办法的组织或个人。

## 六、其他

(一)人才公寓建设补贴、非公租房型人才公寓专项补贴,经区人力资源和社会保障局审核后,由区人才工作协调小组办公室召集相关职能部门会审。对非区政府统筹建设的人才公寓运营方的专项补贴按季度发放。如当年审批通过人员补贴资金发放总额超过年度预算的,按租住时间实行轮候制度,延后发放。

(二)区政府统筹建设的人才公寓优先保障G60科创走廊重点引进项目和重点企业新引进人才的租赁需求,并实行轮候供应制度。

(三)对非区政府统筹建设的人才公寓运营方的补贴经费从区人才发展专项资金列支。

(四)本实施细则自发布之日起施行,有效期5年。

(五)本实施办法由区人才工作协调小组办公室和区人力资源和社会保障局负责解释。

附:《公租房型人才公寓配租操作细则》

附件：

## 公租房型人才公寓配租操作细则

### 一、工作原则

（一）规范管理、统一受理。公租房型人才公寓由政府提供政策支持归集或投资建设，经区住房保障局报区人才工作协调小组办公室认定后挂牌，由产权单位自主经营或委托专业机构运营，通过统一平台受理。

（二）定向出租、政策扶持。公租房型人才公寓定向解决G60科创人才的阶段性居住困难，只租不售，周转使用。租住人才可按规定另享受租房补贴。

（三）分类配租、轮候供应。根据人才个体情况，分类匹配不同标准的人才公寓，并建立因房源因素的轮候供应制度，优先保障G60科创走廊重点引进项目和重点企业新引进的人才。

### 二、申请对象

G60 科创走廊重点引进项目以及一类、二类、三类扶持企业和区内事业单位中同时满足下列条件的人才：

1. 与用人单位签订一年及以上劳动(聘用)合同或服务合同；
2. 获得 G60 科创走廊人才积分 40 分以上；

3. 家庭在松无产权住房或人均住房建筑面积低于 15 平方米。

### 三、配租标准

根据人才个体的 G60 科创走廊人才积分和婚育情况，分类配租：

积分满 40 分的人才，可配租 1 居室、2 居室；

积分满 60 分的已婚人才，可优先配租 2 居室；

积分满 80 分的已婚已育人才，可配租 3 居室。

### 四、办理程序

（一）申请。符合条件的人员向用人单位提出申请，用人单位核实情况后报区人才服务中心，相关申报实行全程网办。

（二）审批。区人才服务中心汇总申报情况，经区人力资源和社会保障局审核后，报区人才工作协调小组办公室召集相关职能部门进行联合配租审批，房源不足的，同时确定轮候名单和顺序。

（三）租住。区人力资源和社会保障局出具“松江区人才公寓租赁联系单”通知审批通过的人才和人才公寓运营管理公司，办理入住手续。

（四）续租及退租。人才公寓租赁协议期限一般不超过 2 年，累计租赁期限不超过 6 年。租赁期满需续租的，须提前 30 天向

人才公寓运营管理公司提出申请并及时办理续租申请手续，逾期不办理续租手续的，视作自动退租。

## 五、其它

（一）承租人个人或家庭购买房产、工作调离本区或解除劳动关系的，应主动退租人才公寓。

（二）承租人申请人才公寓时未如实申报有关情况，或发生将所承租的房屋出借、转租、擅自改变承租住房居住用途，或违反租赁合同约定的，应取消其继续享受租房的资格。

（三）用人单位出具虚假证明、提供虚假材料、隐瞒真实情况，或在审核材料时把关不严，且在后续管理中未能尽到责任，违反政策规定的，一经查实，记入单位诚信档案，取消该单位3年内员工继续享受租住人才公寓的资格，并收回所提供的房源。

（四）本实施细则自发布之日起施行，有效期5年。

（五）本实施细则由区人才工作协调小组办公室和区人力资源和社会保障局负责解释。