

中共上海市宝山区委组织部

关于印发《宝山区人才公寓管理暂行办法》的通知

各镇、街道、园区党委（党工委）、区人才工作领导小组成员单位：

经区委、区政府研究审议通过，现将《宝山区人才公寓管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

宝山区人才工作领导小组办公室

2021年6月22日

宝山区人才公寓管理暂行办法

为全面助力科创中心主阵地建设，进一步优化人才环境，调动各方力量资源，加强区人才公寓筹集、租赁和资助管理，积极缓解人才阶段性住房困难，根据《上海市人才安居工程实施意见》和本市《市级人才公寓租赁管理暂行办法》有关精神，结合实际，制定本办法。

第一章 总 则

第一条 区人才公寓管理坚持公开透明、公平公正、动态监管原则。

第二条 建立区人才安居工作联席会议机制。在区人才工作领导小组领导下，由区委组织部牵头，区人才办、区人力资源社会保障局、区住房保障房屋管理局、区经委、区科委、区商务委、区财政局和区公租房运营公司共同参加。区人才安居工作联席会议统筹全区人才公寓筹集、租赁和资助等工作，研究相关政策制度和重大事项，搭建全区人才公寓供需对接平台，指导协调各街镇、园区人才公寓相关工作。

第二章 房源要求

第三条 区人才公寓一般应符合以下条件要求：具有规土、建设、消防等合法手续，房屋质量、安全、消防符合要求；周边交通相对便捷，公共设施配套相对齐全；房源以成套小户型为主，

室内普通装修，配有基本生活设施和家电设备。

第三章 房源筹集

第四条 区人才公寓按本区公共租赁住房、街镇和园区自建人才公寓、单位自建人才公寓、市场化人才公寓四种类型，分别通过以下渠道筹集：

1.本区公共租赁住房。以本区公共租赁住房中地理位置较好、周边交通相对便捷、公共设施配套相对齐全的房源为主体，在本区域内，由区房管职能部门根据需求相对均衡配置。

2.街镇、园区自建人才公寓。主要指街道、镇、园区在辖区内自建（含购买）的人才公寓，由各街道、镇、园区通过收购或集中配建租赁商品房、征收安置用房等方式筹集房源。

3.单位自建人才公寓。鼓励区域内有条件的用人单位利用闲置土地、厂房等，依法依规自建、配建或购买人才公寓。

4.市场化人才公寓。鼓励具有合法资质，经相关职能部门推荐的第三方中介机构和租赁管理机构，整合本区范围内配建的租赁商品房等市场资源开发人才公寓。市场化人才公寓集中运营房源一般在 50 套及以上。

第四章 备案管理

第五条 对通过以上渠道筹集的人才公寓房源由区住房保障房屋管理局实行备案管理。区公共租赁住房房源由区住房保障房屋管理局直接备案；街镇和园区自建、单位自建及市场化人才公

寓房源，由街镇、园区或第三方中介机构和租赁管理机构向区住房保障房屋管理局提出申请，区住房保障房屋管理局会同区人才办、人力资源社会保障、建设、规土、消防等部门对房源进行考察审核后，列入区人才公寓备案管理。其中，街镇、园区自建人才公寓原则上应纳入区人才公寓备案管理。

第六条 建立人才公寓管理信息平台。信息平台适时发布、更新人才公寓房源、房型、分布、价格、租赁等相关信息。

第五章 租赁对象

第七条 在本区企业及教育、卫生健康类事业单位工作，且符合下列条件的优秀人才，可租赁区人才公寓。

（一）单位需满足以下条件：

1.工商注册（法人登记）、税务登记在宝山区域范围内；

2.符合下列情形之一：

（1）符合科创中心主阵地建设或本区产业发展方向、成长性较好，且为宝山经济社会发展作出重要贡献的企业；

（2）上年度区级税收百强企业；

（3）经认定的跨国公司地区总部、跨国公司总部型机构；

（4）民营企业地区总部及其设立的具有独立法人资格的研发中心；

（5）本区教育、卫生健康系统事业单位；

（6）经区人才安居工作联席会议认定确需扶持的其他企事

业单位。

(二) 人才还需同时满足以下条件:

1.与本区企事业单位、社会组织签订1年及以上劳动(聘用)合同;

2.具有大学本科及以上学历的人才,或区人才安居工作联席会议认定的其他优秀人才和紧缺人才,包括各类创新创业人才、优秀青年人才等。

租赁公共租赁住房的还需符合《宝山区公共租赁住房管理办法》准入条件。

第六章 租金补贴

第八条 租赁区人才公寓,在岗位发挥重要作用,且符合下列条件的人才可享受租金补贴:

(一) 企业类人才,需符合下列条件之一:

1.区级及以上高层次人才;

2.企业中发挥较好作用的中高层管理人才,或具有中级以上职称专业技术人才或具有技能类国家职业资格二级及以上且在相对应岗位上工作的人才;

3.经区人才安居工作联席会议审定的其他优秀人才。

(二) 教育类人才,需在区属教育系统相应岗位上工作,符合下列条件之一:

1.具有中级及以上专业技术职称,并聘任相应岗位;

2.获评区级及以上人才称号或人才计划;

3.具有全日制研究生及以上学历,或国内双一流大学以及教育部直属师范大学全日制本科学历;

4.紧缺学科可适当放宽条件。

(三)卫生健康类人才,需在区属卫生健康系统相应岗位工作,符合下列条件之一:

1.具有中级及以上专业技术职称,并聘任相应岗位;

2.具有硕士及以上学历;

3.紧缺专业(包括儿科、康复、ICU(重症)、急救(公立医院和院前)、精神卫生、超声诊断、病理诊断、麻醉、公共卫生(仅区疾控中心和妇幼保健所)、感染)可适当放宽条件。

第七章 补贴标准

第九条 区人才公寓租金补贴最高不超过同区域同类型房源市场价格的 30%,且每人每月租金补贴最高不超过 1000 元。不足 1000 元的,据实补贴。对海外人才到本区就业创业,符合条件的可给予最高每月 2000 元的租金补贴。补贴期限最长为 3 年。

第十条 区人才公寓房租补贴实行额度分配管理。具体额度分配方案根据人才类型、所在区域人才公寓房源及租房需求等综合情况,由区人才安居工作联席会议讨论决定。

第十一条 租金补贴由区人才服务中心与参与人才公寓运营公司进行结算,每半年一次,经区人才安居工作联席会议讨论通

过后拨付。

第十二条 区人才公寓租金补贴经费按以下渠道列支：

1.企业和社会组织人才的租金补贴，从区人才发展相关专项经费列支。

2.教育系统人才的租金补贴从教育人才激励经费列支。

3.卫生健康系统人才的租金补贴从卫生健康系统相关经费列支。

第八章 租赁申请

第十三条 租赁对象由用人单位推荐，经区人才安居工作联席会议审定后，由区人才服务中心通知人才，通过宝山区“一网通办”登录人才公寓管理信息平台选房。按照线上选房、预定房源，线下看房、签约、配租等程序完成人才公寓租赁。选房配租等相关手续由房源运营机构负责。

第九章 管理服务

第十四条 鼓励支持街镇、园区和企业，结合实际，制定相关政策，给予符合条件的优秀人才一定数量的租房租金补贴。

第十五条 人才公寓只限符合租赁条件的人才本人及其家庭租赁居住，租赁期间不得出借、转租或擅自改变承租住房居住用途。

第十六条 人才夫妻双方均符合条件的，只能一人申请。

第十七条 人才调离本区或解除劳动（聘用）合同的，次月

起不再享受租金补贴，3个月内退出人才公寓租赁。

第十八条 人才个人及家庭租赁人才公寓期间不遵守安全、卫生、物业等公寓管理相关规定，按要求须退出的，应当退出人才公寓。

第十九条 用人单位出具虚假证明，提供虚假材料，隐瞒真实情况，或者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年人才公寓申请资格。

第二十条 已纳入区人才公寓备案管理的房源，需退出的，运营机构应提前6个月向区人才办申请，并妥善做好租赁人才解释和安置工作。

第二十一条 区人才办、区人力资源社会保障局、区住房保障房屋管理局不定期对区人才公寓管理和运营情况进行检查，发现问题的，及时整改。

第二十二条 区人才办、区人力资源社会保障局、区住房保障房屋管理局指导区人才公寓运营单位提供优质的租赁服务，发挥党建引领作用，推动属地社区治理和配套公共服务落实到位，打造高品质、有温度的人才公寓社区，增强人才的归属感。

第十章 考核奖励

第二十三条 街道、镇、园区要加强组织领导，积极利用市场化资源和自筹自建，筹集一批人才公寓。鼓励支持街镇、园区

和企业，结合实际，制定相关政策，给予符合的优秀人才一定数量的租房租金补贴。镇、园区和职能部门缓解人才阶段性住房难题的相关工作列入年度人才工作考核。

第二十四条 由区人才办牵头制定考核方案，每年对第三方中介机构和租赁管理机构的运营情况进行综合考核。年度考核结果为“优秀”的予以表彰，并给予最高不超过 10 万元的奖励。年度考核结果为“不合格”的运营机构，不再接受人才公寓备案管理。

第十一章 附则

第二十五条 本办法由区人才办、区人力资源和社会保障局、区住房保障房屋管理局等部门负责解释。

第二十六条 具体实施细则由区人力资源和社会保障局另行制定发布。

第二十七条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起实施，有效期至 2024 年 6 月 30 日。