

中共合肥市委办公厅文件

合办〔2016〕43号



中共合肥市委办公厅 合肥市人民政府办公厅 关于印发《合肥市人才公寓建设使用 管理办法（试行）》的通知

各县（市）区委，各县（市）区人民政府，市直各单位，省
部属驻肥有关单位：

《合肥市人才公寓建设使用管理办法（试行）》已经市委、
市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

中共合肥市委办公厅

合肥市人民政府办公厅

2016年11月9日

合肥市人才公寓建设使用管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为深入实施人才强市战略，大力建设人才高地，充分发挥住房在吸引集聚人才方面的重要作用，根据国家、省有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称人才公寓是指特定建设标准、销售价格、租金标准，面向符合条件的各类人才供应的住房。人才公寓分为产权型和租赁型两种类型。

第三条 本市行政区域范围内人才公寓的建设使用管理适用本办法。

第四条 人才公寓建设使用管理按照“供需平衡、高端优先、政策倾斜、优化服务”的原则，坚持以集中建设为主、分散建设为辅，以实物售租为主、货币补贴为辅，以政府主导为主、市场运作为辅。

第五条 市人才工作领导小组负责对全市人才公寓政策制定、规划建设、使用管理等重大事项的统筹协调。

县（市）区政府、开发区管委会负责辖区内人才公寓统筹规划、建设管理、分配使用、运营服务等具体工作。

组织部门牵头负责组织协调、督导考核工作，会同人社

等部门调查分析人才公寓需求，编制建设规划和年度计划。

其他相关部门按照职责分工做好相关工作。

第二章 规划建设

第六条 人才公寓规划建设应与产业布局、高校和科研院所分布、人才结构相匹配，按照距离适中、交通便捷、环境优美的要求进行选址。在人才公寓规划建设中，应同步配套完善商业、教育、医疗、文化、体育等公共服务设施。

第七条 人才公寓建设主要采取以下模式：

（一）政府统建。根据城市空间布局和人才需求，集中规划建设一批人才公寓。规划部门在出具规划设计条件时应明确规划用地性质为居住（人才公寓）。市、县（市）区和开发区国有投资公司（机构）应作为投资建设主体。

（二）单位自建。高校、科研院所以及引进人才较多的企事业单位，在符合规划并完善用地等相关手续的前提下，经批准，可利用自有存量国有建设用地或经批准获得的国有建设用地自行投资建设租赁型人才公寓。

第八条 人才公寓通过以下方式供应土地：

（一）产权型人才公寓采取“定房价、定供应对象、定建设标准、定套型面积、定交易年限”，以挂牌出让方式供地。

（二）租赁型人才公寓以划拨或挂牌出让方式供地。

第三章 优惠政策

第九条 对人才公寓新增用地实行计划单列。国土部门可应县（市）区政府或开发区管委会申请，在政府统建的人才公寓土地出让条件中明确竞买人为市、县（市）区和开发区国有投资公司（机构）。人才公寓土地出让参考价可按不低于基准地价确定。人才公寓建设项目，按照有关规定，免收基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。

第十条 产权型人才公寓应执行物价部门会同国土、建设、房产等部门确定的房屋销售价格。该价格原则上不高于地块成交的楼面地价、建安成本、全装修成本、成交楼面地价10%以内的运营成本等总和。企事业单位对本单位人才购买产权型人才公寓，应按不低于销售价格的20%给予配套补助。

第十一条 租赁型人才公寓租金按照不高于同区域住房市场租金60%的标准确定，并对承租人按每月实际租金的30%给予补贴，补贴资金由市与区、开发区及人才所在单位按5:3:2的比例承担；房租补贴实行一年一补。租赁人才公寓可按实际房租支出全额提取住房公积金。

第四章 分配管理

第十二条 人才分为国内外顶尖人才、国家级领军人才、

省级领军人才、市级领军人才、高级人才、基础人才六大类，符合规定条件的人才按照不同层次享受相应的住房面积标准（标准见附件）。对其他特殊人才实行一事一议。

第十三条 对新引进的来本市工作的高级人才及以上层次人才，本人及其配偶、未成年子女在本市无住房，可享受产权型人才公寓，也可承租租赁型人才公寓。对来本市工作且在本市无住房的基础人才，可提供公租房或发放租房补贴。

第十四条 人才公寓的申请分配由人才所在单位商人才管理部门及人才公寓管理部门决定（细则另行制定）。

第五章 产权和使用管理

第十五条 产权型人才公寓办理不动产登记时，登记机关应在《不动产权证》上注明“人才公寓”，以及购买标准内面积、购买价格、上市交易等内容。租赁型人才公寓不得分割办理不动产登记。

产权型人才公寓自不动产登记之日起5年内不得上市交易。购房人5年内调离本市的，按原价格收回购房人所购买的人才公寓。超过5年但不满10年上市交易的，溢价部分的50%归政府所有。

第十六条 租赁型人才公寓承租人应按照合同约定，合理使用人才公寓，按时支付租金和其他费用，不得转借、转

租，不得擅自调换或者改变房屋结构和房屋用途。用人单位应配合运营单位（机构）建立租金支付或租金汇交制度。租赁期限一般为三年，最长不超过五年。

租赁型人才公寓的承租人有下列情形之一的，终止其租赁合同，收回已租赁的住房：

- （一）人事关系调离合肥或不在合肥工作和生活的；
- （二）改变人才公寓用途的；
- （三）破坏或者擅自装修人才公寓，拒不恢复原状的；
- （四）无正当理由连续6个月以上闲置人才公寓，或连续3个月未按规定缴纳租金的；
- （五）其他应当终止租赁合同，收回已租赁住房的情形。

第十七条 政府投资建设的租赁型人才公寓项目，通过公开招标方式确定运营单位（机构），并与运营单位（机构）签订期限不超过5年的委托运营管理合同。

第十八条 组织部门会同人社、国土、规划、房产、财政等部门建立人才公寓信息管理系统，实时、动态掌握人才公寓房源、配租配售、后期管理等情况。

第六章 责任追究

第十九条 对弄虚作假骗取配售配租资格的单位和个人，一经核实取消其资格，收回相应的人才公寓，5年内取消

其再次申请人才公寓的资格。对出具虚假证明的单位，由主管部门或监察部门依法追究单位领导和相关工作人员的责任。

第二十条 人才公寓管理机构及其他相关部门的工作人员在人才公寓建设使用管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第二十一条 市直有关部门和各县（市）区政府、开发区管委会应根据本办法，结合各自职责，制定具体实施细则。

第二十二条 本办法由市人才工作领导小组办公室会同市直有关部门负责解释。

第二十三条 本办法自公布之日起施行，有效期3年。

附件：合肥市人才分类及相应人才公寓面积标准

附件

合肥市人才分类及相应人才公寓面积标准

类别	范围	面积标准 (m ²)
国内外顶尖人才	诺贝尔奖、图灵奖、菲尔兹奖等国际大奖获得者；国家最高科学技术奖获得者；两院院士；外籍院士；国家“千人计划”顶级人才；国家“万人计划”杰出人才；其他相当层次人才。	220
国家级领军人才	国务院批准的享受政府特殊津贴专家；全国杰出专业技术人才；国家有突出贡献的中青年专家；国家“万人计划”中的领军人才及青年拔尖人才；国家“千人计划”（含外专和青年千人）；中科院“百人计划”（A）；国家杰出青年科学基金项目完成人；科技部“创新人才推进计划”入选者；教育部“长江学者奖励计划”教授；中宣部文化名家工程暨“四个一批”工程入选者；全国模范教师；中国工艺美术大师；国家级非物质文化遗产传承人；中华技能大奖获得者；安徽省重大科技成就奖获得者；其他相当层次人才。	160-180
省级领军人才	国家优秀青年科学基金获得者；中科院“百人计划”（B、C）；享受省级政府特殊津贴人员；省级（含副省级）城市海内外“高层次人才引进计划”入选者（如安徽省“百人计划”）；省级“特殊人才支持计划”入选者；省学术技术带头人及后备人选；省宣传文化系统“六个一批”人才入选者；“皖江学者”特聘教授；“江淮名医”入选者；省特级教师；省级工艺美术大师；省级非物质文化遗产传承人；省级技能大奖获得者；合肥市科学技术杰出贡献奖获得者；其他相当层次人才。	140
市级领军人才	安徽省战略新兴产业技术领军人才；合肥市领军人才引进计划（“百人计划”）入选者；“庐州英才”培养计划入选者；合肥市专业技术拔尖人才；合肥市学术技术带头人；有正高级职称且作为主要完成人完成市级以上课题或获市级以上奖励的专业技术人才；市级非物质文化遗产传承人；市级技能大奖获得者；其他相当层次人才。	120
高级人才	其他具有正高级专业技术职称的专业技术人才；具有副高级职称且作为主要完成人完成市级以上课题或获市级以上奖励的专业技术人才；市级技术能手获得者；博士；其他相当层次人才。	90
基础人才	其他有副高级职称的专业技术人才；高级技师；硕士；具有中级专业技术职称的人才；技师；本科毕业生；其他相当层次人才。	可提供公租房或 发放租房补贴

备注：特殊人才一事一议。各类别人才的范围详见正式发布的《合肥市人才分类目录》。

中共合肥市委办公厅

2016年11月9日印发