

# 关于《郑州市人才公寓建设运营管理暂行办法（征求意见稿）》的起草说明

为认真贯彻中央人才工作会议精神，积极践行青年友好型理念，着力吸引更多优秀青年人才来郑留郑创新创业，扎实推进“四个高地”建设，发挥住房在吸引集聚人才方面的作用，营造有利于人才安居乐业的环境，按照《河南省关于发展人才公寓的意见》，结合我市人才工作实际，我局代拟了《郑州市人才公寓建设运营管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》）。现将有关起草情况说明如下：

## 一、起草背景

近年来，省、市领导高度关注人才工作。自2017年起，我市按照“盘活存量为主、集中新建为辅”的工作思路，在主城区（市内五区、郑东新区、港区、经开区、高新区）筹集、建设人才公寓项目。按照市委、市政府工作计划，十四五期间，我市要筹建40万套间人才公寓。起草暂行办法的目标就是要使人才公寓保障范围精准化，申请流程简便化，配租供应常态化，运营管理智能化，建立人才公寓高效利用、可持续发展的良性运维机制。

## 二、主要内容

暂行办法分为九个章节，共三十三条内容。

第一章总则，主要明确了政策背景、适用范围、人才公寓定义、各部门职责等有关内容。第二章房源筹集，主要明确了人才公寓房源筹集原则、筹集方式、筹集标准等有关内容。第三章准入管理，明确了人才公寓配租对象、申请条件、申请资料等有关内容。第四章配租管理，明确了人才公寓配租方式、配租程序等有关内容。第五章租金标准，明确了人才公寓租金标准的确定方法和程序等有关内容。第六章运营管理，明确了人才公寓运营管理模式、租赁合同范本的使用，承租人履行的义务、禁止的行为、过渡期和合同期满后的处理、违反有关规定的处理。第七章监督管理，明确了各级住房保障部门对运营单位、承租人监督管理等有关内容。第八章责任追究，明确了人才公寓承租人、从业人员违规追责等有关内容。第九章附则，明确了参照执行范围和实施日期。

新政策与老政策区别：一是保障范围扩大，由我市人才计划支持的C、D类高层次人才、青年人才扩大到45周岁以下（含）在郑就业创业的大学专科（技工院校全日制高级工）（含）以上学历人才；二是条件限制减少，新政策取消了社保限制；三是配租方式改变，由以前集中配租变为集中配租与常态化配租相结合的方式进行；四是定价机制明确，由市住房保障部门通过公开招标方式委托第三方评估机构，结合项目实际情况和所在“区域市场租金指导价”最终确定人才公寓租金价格。