

郑州市人才公寓配租常见问题解答

（一）哪些人可以申请人才公寓？

答：申请人申请人才公寓需同时满足以下条件：

1. 申请人须为享受我市人才计划支持的 C、D 类高层次人才、青年人才，其中，青年人才须列入市人社局青年人才库，即已领取郑州市青年人才生活补贴。

2. 申请人及其家庭成员（配偶、未成年子女，下同）在郑州市行政区域内无自有房产，且未享受保障性住房的实物或货币化补贴保障，未承租公有住房和其他层级人才公寓。

3. 申请人及共同申请人均未因违反住房保障和人才安居相关规定而被纳入不良记录。

（二）人才公寓是否随时可以申请？是否轮候？

答：人才公寓按照分批次、分项目对外开放申请的方式，不能随时申请，也不轮候。人才公寓项目达到配租条件后，由建设单位提出配租申请，申请通过后，由配租单位发布配租公告，公布配租时间等相关信息。配租时间启动后，“郑好办”APP 和市房屋租赁平台对外开放申请渠道，申请人可在规定时间内进行申请。

（三）市、区两级人才公寓项目怎么区分？能不能同时申请？

2017 年郑州市启动青年人才公寓建设工作，按照项目承建单位不同，市级国有平台公司承建的项目为市级人才公寓，

区级国有平台公司承建的项目为区级人才公寓。

在配租时，市级人才公寓由市住房保障部门进行配租，区级人才公寓由各开发区、区县（市）住房保障部门进行配租。

市、区两级人才公寓配租工作均通过市房屋租赁平台进行，根据达到配租条件的时间不同，配租时间不同，申请人不能同时申请，如已承租市级人才公寓，不能再申请区级人才公寓，反之亦然。

（四）人才公寓配租流程是什么？怎么确定配租人选？

人才公寓配租工作全程在线上进行，配租分为配租、审核、公示、选房和入住五个程序。具体如下：

申请人通过“郑好办”APP 或市房屋租赁平台进行实名注册，系统根据部门共享信息自动生成《郑州市人才公寓租赁申请表》，申请人无需手动填写，且信息无法更改。如有信息未能通过共享信息自动生成，申请人可选择在表格下补充信息栏上传相关补充材料。

申请阶段结束后，审核人员对申请人提交的申报材料进行审核，审核通过的由市房屋租赁平台自动评分排序，评分标准和同分值排序规则参见《关于做好郑州市人才公寓配租管理的通知》（郑培租办〔2021〕2号）。评分过程全程无人工参与，全部由系统进行，确保结果公平公正。

根据当批次配租项目房源数量情况和申请人排序结果，配租部门按照 1:1 的比例确定入围名单，并在“郑好办”APP 和市房屋租赁平台公示 7 日后，最终确定的配租名单和每个

人下一步的选房时间（具体到某年某月某日某分钟至某分钟）将以短信形式告知申请人。

入围申请人在接到配租部门信息后，在系统分配的选房时间内登陆“郑好办”APP 或市房屋租赁平台进行线上选房。**该步骤建议申请人提前登陆并查看房源信息，切勿错过选房时间。**如在规定时间内确因特殊情况未能选房，其选房次序自动调整至该批次末尾。

选房结束后，租赁双方在规定时间内协商签订《郑州市青年人才公寓住房租赁合同》，合同签订后，承租双方按规定完成租赁合同备案工作。是否签订纸质合同，由租赁双方自行协商。合同签订且承租方缴纳首次租金后，可按要求办理入住手续。

（五）人才公寓价格是怎么确定的？

按照《关于做好郑州市人才公寓配租管理的通知》（郑培租办〔2021〕2号）要求，人才公寓租金标准按照不高于同地段市场租金的70%计取。

人才公寓项目在达到配租条件后，由承建单位聘请第三方估价机构对项目租金进行评估，评估结果报市住房保障部门备案后，项目配租公告中按照评估结果的70%公布租金。

所有人才公寓配租项目租金和押金均接受住房租赁资金监管，具体工作按照市住房保障和房地产管理局、市金融工作局等七部门联合印发的《郑州市住房租赁资金监管办法（试行）》（郑房〔2021〕72号）要求执行。