

绥化市人才工作领导小组办公室

绥人领办发〔2022〕4号

关于印发《绥化市人才公寓使用 管理办法（暂行）》的通知

市直各单位：

现将《绥化市人才公寓使用管理办法（暂行）》印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

绥化市人才工作领导小组办公室

2022年9月7日

绥化市人才公寓使用管理办法（暂行）

第一章 总 则

第一条 为充分发挥住房在吸引集聚人才方面的作用，细致规范做好人才公寓的使用管理，根据国家、省有关规定，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 人才公寓按照“高端优先、分类排队、逐步解决”的原则，根据公寓房源情况，综合考虑人才层次、实际贡献、引进时间等因素进行分配和动态管理。

第二章 供应范围

第三条 申请人才公寓人员身份需符合以下之一：

（一）《中共绥化市委、绥化市人民政府关于人才引进的若干意见》（绥发〔2022〕9号）实施以来，市本级（含经济开发区）企事业单位（不含参照公务员法管理事业单位）、驻绥高校、科研院所引进的以及在绥自主创业的全日制高校毕业博士研究生、硕士研究生和“双一流”高校毕业本科生；

（二）市直机关（单位）招录的定向选调生；

（三）到非公有制企业（含非国有控股企业）和新社会组织

工作满 1 年且得到企业认可的全日制非“双一流”高校毕业本科生；

（四）市本级人才政策规定的其他可入住人才公寓的各类人才；

（五）其他因公需要入住人才公寓的各类人才。

第三章 申请条件

第四条 申请人才公寓需满足以下条件：

（一）申请人在事业单位工作的，需与用人单位签订 3 年以上正式聘用合同；在企业工作的，需与用人单位签订 3 年以上正式劳动合同；自主创业的，应为企业法人或主要负责人；兼职挂职、项目合作、技术联姻等方式柔性引进的“候鸟型”人才，应有相应的任职文件、劳动合同、合作协议等依据。

（二）申请人原则上为全日制高校毕业的博士研究生、硕士研究生或“双一流”高校毕业的本科生，市本级人才政策另有规定的，从其规定。

第四章 申请材料

第五条 申请人才公寓需提供以下佐证材料：

（一）《绥化市人才公寓入住申请表》；

（二）申请人的身份证原件及复印件；

（三）企业聘用人员，需提供毕业证、学位证、《教育部学

历证书电子注册备案表》、劳动合同原件及复印件；自主创办企业的，需提供毕业证、学位证、《教育部学历证书电子注册备案表》、企业营业执照原件及复印件；

（四）证明具备入住人才公寓资格的其他相关材料。

以上材料原件由主管部门审验后返还本人，复印件留存，连同其他相关材料一并报市人才工作中心。在申领一次性生活补贴、租房补贴等过程中，资格条件已得到确认的，可不重复提供相关佐证材料。

第五章 入住办理程序

第六条 申请人办理入住需按照以下程序：

（一）个人申请。申请人如实填写《绥化市人才公寓入住申请表》，连同需要提供的相关佐证材料向所在单位提出申请。

（二）单位受理。用人单位受理申请，经初审合格，在《绥化市人才公寓入住申请表》加盖公章，连同有关材料一同报主管部门。

（三）部门审核。主管部门汇总并复审相关材料后，填写《绥化市人才公寓申报汇总表》，在《绥化市人才公寓入住申请表》加盖公章，连同符合条件人员相关材料报市人才工作中心。

（四）资格认定。市人才工作中心对申请人有关材料进行查验，符合入住条件的，根据房源情况，按照有关原则分配公寓，

并通知申请人到市人才工作中心签订《绥化市人才公寓使用（租赁）协议》，协议签订后领取公寓钥匙。

（五）动态监测。入住资格条件审核贯穿人才公寓入住全过程，随时发现不符合入住条件人员，市人才工作中心将及时收回公寓，并将有关情况通报用人单位。

第六章 入住须知

第七条 符合入住人才公寓条件的人才，3年内（通过录用审批或签订劳动、聘用合同之日起算）免租金，如遇特殊情况可适当顺延；3年后仍未自购房产的，在公寓房源充足的情况下可继续租住公寓，申请人要上报主管部门，并提前一个月通知市人才工作中心，重新履行申请程序。申请人需重新提供《绥化市人才公寓入住申请表》，签订《绥化市人才公寓使用（租赁）协议》，并缴纳押金（按1个月租金计算）和租金（按年缴纳），租金不超过同区域房屋租金的80%。其中，押金由市人才工作中心统一管理，租金实行“收支两条线”管理。

第八条 承租人（入住人）签订租赁协议后，有保证房屋及配套设施完好的义务。人为原因或使用不当造成房屋及其设施损坏的，承租人（入住人）应当负责修复或赔偿相关费用（具体赔偿费用参照绥化市人才公寓房屋设施价目表）。所付押金待租期结束时视履约情况给予相应返还。

第九条 入住公寓期间产生的水、电、燃气、网络、取暖、物业管理费用由承租人（入住人）缴纳。免租金入住期间的取暖费和物业费由市机关事务服务中心负责。

第十条 公寓空置期间的取暖、物业管理费等相关费用由市机关事务服务中心负责。

第十一条 承租人（入住人）有下列情形之一的，将被收回公寓：

- （一）人事关系调离绥化或者不在绥化工作和生活；
- （二）在绥化市区内自主购房且已交付使用；
- （三）转租、出借或私自调换公寓；
- （四）擅自改变公寓用途；
- （五）破坏或者擅自装修公寓，拒不恢复原状；
- （六）未通知市人才工作中心，无正当理由连续3个月以上闲置公寓；
- （七）协议到期未按规定程序续签；
- （八）不适宜继续入住公寓的其他情形。

第十二条 承租人（入住人）租赁期间变更工作单位，但仍符合人才公寓入住条件的，协议期内无需重新办理相应手续，只需新用人单位出具书面说明材料，入住时间连续计算。

第十三条 承租人（入住人）自愿提前退还人才公寓或因使用（租赁）期满退还人才公寓的，需提前一周向用人单位报告，并通知市人才工作中心。同时结清入住公寓水、电、气等相关费

用（结算费用参照第九条），清理个人物品，将公寓卫生打扫整洁，交还公寓钥匙。

第十四条 市机关事务服务中心负责每年定期对各人才公寓房屋使用情况进行检查，非人为原因导致房屋内设施和电器故障或损坏，由市机关事务服务中心进行维修或更换。

第十五条 用人单位及主管部门应随时了解入住公寓人才情况，对出现本办法第十一条规定（一）（二）两种情形的，应及时告知市人才工作中心。

第十六条 市直机关、企事业单位以及驻绥高校、科研院所开展对外人才交流合作需要使用人才公寓，可按照上述程序由承租人（入住人）申请使用人才公寓，也可由单位参照上述程序以单位名义申请使用人才公寓。

第七章 附 则

第十七条 本办法自印发之日后 30 日起施行。

- 附件：1. 绥化市人才公寓入住申请表
2. XXX（单位）人才公寓入住申报汇总表
3. 绥化市人才公寓使用（租赁）协议
4. 绥化市人才公寓房屋设施价目表
5. 绥化市人才公寓文明公约

附件 1

绥化市人才公寓入住申请表

填表日期: 年 月 日

申请人类别 ☐ 高层次人才 ☐ 企业人才 ☐ 事业单位人才 ☐ 定向选调生 ☐ 其他人才

职称职务等级 ☐ 正高/高级技师/县级干部 ☐ 副高/技师 ☐ 中级/高级技工 ☐ 初级/中级技工

申请人基本情况	姓 名		性别		出生年月		照片	
	身份证号			联系电话				
	户 籍 所 在 地			市城区内住房情况				
	来 绥 工作年月			工作单位及职务				
	专业技术职 称			学历学位		毕业院校及专业		
	婚姻状况			人才补贴是否通过审批		通过审批时间		
	获奖创新创业情况							
配偶子女情况	称谓	姓名	年龄	身份证号码		工作单位		
申请人承诺	申请人承诺本人、配偶以及未成年子女在绥无自有住房，所提供材料真实有效，符合人才公寓入住条件；入住后将严格遵守《绥化市人才公寓使用管理办法（暂行）》有关规定。 申请人（签字）： 年 月 日							
用人单位意见	符合入住条件。 审核人（签字）： 单 位（盖章）： 年 月 日			主管部门意见	经审核符合入住条件，同意申请。 审核人（签字）： 单 位（盖章）： 年 月 日			
市人才工作中心意见	申请材料齐全，符合入住条件。 单 位（盖章）： 年 月 日							

附件 2

XXX（单位）人才公寓入住申报汇总表

填报单位：（盖章）

序号	人才类别	姓名	性别	婚姻状况	身份证号	工作单位及职务	联系电话	备注

附件 3

绥化市人才公寓使用（租赁）协议

出租方（以下简称甲方）：市人才工作中心

承租方（以下简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就下列公寓的使用（入住）事宜，达成如下协议：

第一条 公寓基本情况

1.甲方所管理的绥化市人才公寓（以下简称人才公寓）位于_____；

2.该公寓现有冰箱、电视、洗衣机、热水器、洗漱台、花洒、坐便、吸油烟机、床（带床垫）、沙发、衣柜、橱柜、灯具、桌椅、门锁、纱窗、窗帘等家用电器和设备，皆完好可用。

第二条 公寓用途

该公寓用途为租住，申请租住人数不超过 2 人。

乙方不得任意改变公寓用途及租住人数。

第三条 使用（租赁）期限

使用（租赁）期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

使用（租赁）期满，甲方有权收回出租公寓，乙方应如期交还。乙方如要求续租，必须在使用（租赁）期满一个月之前通知甲方，经甲方同意后，续签使用（租赁）协议。

第四条 租金及支付方式

公寓租赁时间为_____个月，按规定免租金/收取租金_____元。

第五条 交付公寓期限

乙方申请通过后，甲方应于本协议生效之日起7日内，将该公寓交付给乙方。

第六条 关于公寓使用（租赁）期间的有关费用

1.在公寓免租金入住期间，以下费用由市财政支付：取暖、物业管理费。

2.乙方应当按时支付以下费用：水、电、燃气、网络。取暖、物业管理费在免租金期间外由乙方支付。

第七条 公寓的修缮与使用

1.在使用（租赁）期内，除人为因素导致以外，公寓内的电器和设施破损或故障，修理修复由机关事务服务中心负责。

2.乙方应当合理使用其所使用（租赁）的公寓及附属设施。因乙方管理使用不当造成公寓及其内部设施损坏，由乙方承担责任并赔偿相应损失。乙方应当负责修复更换至原样或赔偿相关费用（具体赔偿费用参照绥化市人才公寓房屋设施价目表）。

3.在使用（租赁）期间，防火安全，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第八条 公寓交付及收回的验收

1.乙方应于公寓使用（租赁）期满或自主提出在期满前不再使用（租赁）公寓时，应及时通知甲方对公寓进行验收，并将使用（租赁）的公寓及附属设施、设备交还甲方。验收时双方应当

共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

2.乙方交还公寓时不得留存物品或影响公寓的正常使用，对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第九条 协议的变更与解除

经双方协商一致，可以解除协议。

第十条 终止协议

使用（租赁）期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止协议：

- 1.人事关系调离绥化或者不在绥化工作和生活的；
- 2.在绥化市区购房且已交付使用的；
- 3.转租、出借或私自调换住房的；
- 4.擅自改变公寓用途的；
- 5.破坏或者擅自装修公寓，拒不恢复原状的；
- 6.无正当理由连续3个月以上闲置人才公寓，未通知甲方的；
- 7.协议到期未按规定程序续签的；
- 8.其他不适宜继续在人才公寓的情形。

因上述原因终止协议的，甲方有权收回公寓。如给入住公寓造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第十一条 免责条件

1.因不可抗力原因导致该公寓毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

2.不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

3.因上述原因终止协议的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十二条 补充协议

本协议未尽事宜，参照《绥化市人才公寓使用管理办法（暂行）》执行，如仍不能解决的，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

第十三条 争议解决

本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 其他

当前的水、电等状况：

1.水表现为：_____度。

2.电表现为：_____度。

3.煤气表现为：_____度。

第十五条 本协议自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，具有同等效力，甲、乙双方各执一份。

甲方（盖章）

_____年_____月_____日

乙方（签字）：_____

_____年_____月_____日

附件 4

绥化市人才公寓房屋设施价目表

公寓内设施及电器	价格
橱柜	3000
电视	1700
沙发	1680
冰箱	1680
衣柜	1500
热水器	1200
吸油烟机	1200
床	1000
洗漱台	900
床垫	800
坐便	780
餐桌	700
窗帘(客厅)	600
窗帘(卧室)	400
花洒	320
外门锁	300
顶灯(大灯)/个	200
屋内门锁	180
椅子/把	150
顶灯(小灯)/个	40

绥化市人才公寓文明公约

为加强人才公寓的精神文明建设，让入住的各类人才享受优美、整洁、安全、卫生、文明的居住环境，同时加强对人才公寓入住人员的管理和引导，保护入住人员的个人利益，维护公寓正常管理和生活秩序，特制订如下公约，敬请遵守。

一、遵守国家法律法规和《绥化市人才公寓使用管理办法（暂行）》的有关规定，以及公寓所在小区物业管理的有关规定，做一个遵纪守法的居民。

二、入住公寓的各类人员要与邻里互相尊重、和睦相处。

三、不得将违禁物品和药品带进公寓，不得在公寓内从事聚众赌博、卖淫嫖娼、吸毒等违法行为。

四、爱护公寓卫生，不乱丢果壳、纸屑、烟头和生活垃圾，不随地吐痰和大小便、不向室外抛物和乱倒污水。

五、注意用水用电安全，不得私自挪动供水设施和移动水表，严禁私拉乱接电线。

六、入住人才公寓的各类人员不得私自改变公寓用途，不得破坏房子结构和公寓内基础设施。

七、不在公共场所和走廊堆积物品，不占用公共场所空间和堵塞消防通道，不在公共建筑物上乱涂、乱画、乱贴，保持公共

建筑物的原样和美观。

八、爱护公共财物，维护公共设施，共同创造一个环境优美，秩序良好，安全舒适的居住环境。