

# 开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2022〕43号

---

## 开封市人民政府办公室 关于印发《开封市人才住房管理办法》的通知

各县、区人民政府，市人民政府各部门及有关单位：

《开封市人才住房管理办法》已经市政府第83次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2022年10月9日

# 开封市人才住房管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入实施人才强市战略，进一步优化人才创新创业发展环境，解决人才住房需求，做好人才安居保障，根据《中共开封市委 开封市人民政府关于实施“东京英才计划”的意见》（汴发〔2022〕10号）等文件精神，结合本市实际制定本办法。

**第二条** 本办法所称人才住房是指为我市高层次人才、青年人才、技能人才、急需紧缺人才等各类人才提供的限定建设标准、租金标准的人才公寓和享受相关购买优惠政策的商品房。

**第三条** 本市市区范围内人才住房的建设、分配和使用管理适用本办法。

**第四条** 坚持高端优先、统筹兼顾、分类施策、逐步解决的原则，多渠道筹集人才住房，采用租购并举的方式满足各层次人才安居需求。高端人才住房可采取一事一议方式解决。

**第五条** 市委人才工作领导小组负责对人才住房工作的组织领导、统筹协调和监督指导。

市人社部门负责高层次人才认定和分类管理，审核人才公寓入住资格。

市住建部门负责人才公寓的建设、分配、使用管理和备案工

作；协助做好人才公寓政府专项债申请工作，积极争取上级资金支持。

市发展改革部门负责对接省发改委申报中央预算内投资补助，指导水、电、气、暖按居民价格标准执行；负责人才住房立项工作。

市财政部门负责申请上级财政专项补助资金，加强资金使用监管；负责购房补贴、租金支付等经费保障工作。

市自然资源部门负责办理人才住房项目规划建设和供地手续，落实上级土地支持政策。

税务部门负责落实人才住房建设和运营有关税收优惠政策。

市住房公积金管理中心负责支取住房公积金和办理住房公积金贷款，租赁人才住房提取住房公积金支付租金等工作。

## 第二章 规划建设

**第六条** 人才住房建设应符合本市城市建设各项规划，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。

人才住房可以集中建设，也可与产业园区同步建设、同步配套、同步管理。人才公寓建设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** 人才住房建设要充分发挥市场作用，引导多主体投

资、多渠道供给，坚持谁投资、谁所有、谁受益。人才住房建设可采取以下模式：

### （一）政府统建

由市管国有投融资公司作为投资主体，鼓励拿出最好的地块建设人才住房。可利用自有闲置土地建设，或闲置房屋改建，适当利用新增国有建设用地建设，或在新建普通商品住房地块上配建，也可通过购买或长期租赁商品住房的方式增加人才住房供给。

### （二）单位自建

在汴高校、科研机构以及用工规模较大或者引进人才较多且相对集中的企事业单位，可利用自有土地自行建设人才公寓。

### （三）商品房改建

通过收购或破产重组等方式，将在建商品房改建为人才住房。商品房改建为人才公寓的，租金原则上不高于同区域商品住房市场租金的 70%。

### （四）商品房新建

鼓励房地产开发单位利用市场化方式投资建设，新建商品房用作人才住房的，租金原则上不高于同区域商品住房市场租金的 70%，销售价格原则上按照不超过 3% 的利润确定。符合条件的全日制博士研究生、硕士研究生和本科毕业生购买在汴唯一商品住房的，分别按购房价格的 10%（不超 10 万元）、5%（不超 5 万元）、2%（不超 2 万元）给予补贴，分 3 年发放。

技工院校全日制预备技师（技师）按本科毕业生标准申领购房补贴。

### **（五）定向购买**

鼓励用人单位通过市场方式定向购买商品住房用作人才住房，原则上开发单位给予不低于总房价 5% 的优惠。

**第八条** 人才公寓建设应当符合简约、实用的要求，按照成品住宅设计建设，生活设施配备齐全，具备拎包入住的条件。

**第九条** 纳入本市保障性租赁住房的人才公寓项目，符合有关规定的，适用住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策，免收城市基础设施配套费，经营服务性收费减半征收。

**第十条** 鼓励国有投融资公司参与人才住房建设，通过政府专项债、利用国家政策性银行贷款和 REITs 基金等方式多渠道筹集资金。

## **第三章 分配管理**

**第十一条** 申请入住人才公寓应符合以下条件：

（一）申请人、配偶及未成年子女在本市城区内无房产，且未享受保障性住房的实物或货币化补贴。

（二）与本市用人单位签订劳动合同、聘用合同或被录用为公务员并缴纳社会保险。

（三）未被列为失信联合惩戒对象。

**第十二条** 人才公寓根据房源情况，综合人才层次、实际贡献、引进时间等因素实行轮候分配，由个人提出申请，经用人单位初审并公示无异议后，向市人社部门递交申请材料。市人社部门审核通过后纳入轮候分配名单，并通知市住建部门分配房源。市住建部门结合房源情况制定分配方案并办理相关手续。市住建部门办理入住手续后报市人才部门。

用人单位自建的人才公寓，由用人单位制定申请条件并审核，面向本单位符合条件的人员分配，分配结果报市住建部门和市人才部门。

**第十三条** 人才公寓实行租期制，租期不超过3年，期满符合条件的可以申请续租。续租申请需在租赁期满前2个月提出。非保障性租赁住房的人才公寓，租住满3年后5年内可申请按入住时的市场价格购买，购房后5年内不得出售。

**第十四条** 重大科研项目或科研创新团队、在本市注册具有法人资格的企业或在汴学校、医院等单位集体申请人才公寓的，可采取一事一议的方式将房源切块进行配租。

## 第四章 使用管理

**第十五条** 人才公寓租赁合同订立后三十日内，应当在开封市租赁管理服务平台办理租赁住房备案或进行租赁住房信息登记。

**第十六条** 高层次人才或通过“绿色通道”引进人才租赁人才公寓，租金由市（县、区）财政和用人单位各承担 50%，实行一年一结；其他租赁人才公寓的，租金由承租人和用人单位协商确定承担方式。

**第十七条** 承租人应按时缴纳租金和水、电、气、暖、物业服务等各项费用。不得转租、转借、闲置人才公寓，不得擅自改变房屋结构和用途，不得擅自对房屋进行装修，不得从事经营活动。

**第十八条** 产权人或运营单位应当加强对人才公寓管理，定期上门检查租住情况。

承租人有下列情形之一的，应当退出人才公寓：

（一）本人、配偶及未成年子女在本市城区内取得自有住房的；

（二）租赁期满未提出续租申请的或提出续租申请，经审核不符合续租条件的；

（三）无正当理由，一年内连续三个月以上或者累计六个月以上未在租住公寓居住的；

（四）无正当理由，连续三个月以上未缴纳相关费用的；

（五）被列为失信联合惩戒对象或在租住公寓内从事违纪违法活动的；

（六）调离本市的；

（七）存在本办法第十七条行为，拒不纠正的；

(八) 其他应当退出人才公寓情形的。

前款第(一)项应退出人才公寓的,腾退过渡期最长不超过6个月。

用人单位自建的人才公寓,自行制定退出人才公寓情形。

**第十九条** 市住建部门应当定期会同市人才、人社部门对人才公寓运营单位管理和 service 情况进行检查、考评,考评结果不达标的运营单位,应责令限期整改或更换运营单位。

## 第五章 法律责任

**第二十条** 对弄虚作假骗取入住资格的个人,一经核实取消入住资格,责令补缴租金,收回人才公寓,并按照有关规定追责问责。对出具虚假资料的单位,依法依规追究单位领导和相关工作人员的责任。

**第二十一条** 市纪检监察机关、审计部门要加强对人才公寓保障情况的监督检查,对检查中发现的问题,应责令整改,并依规依纪依法严肃处理。

## 第六章 附 则

**第二十二条** 各县区可参照本办法执行。

**第二十三条** 本办法自发布之日起施行。

- 附件：1. 开封市人才公寓租赁面积标准  
2. 开封市人才公寓申请表

## 附件 1

# 开封市人才公寓租赁面积标准

人才类别	住房建设面积标准 (≤m <sup>2</sup> )	备注
国际一流人才 (A 类); 其他相当于本层次的人员。	300	
国内一流人才 (B 类); 其他相当于本层次的人员。	200	
省内一流人才 (C 类); 其他相当于本层次的人员。	150	
青年拔尖人才 (D 类); 其他相当于本层次的人员。	120	
高级职称人员; 博士和博士后; 来汴投资创业一次性投资额在 300 万元人民币 (实缴) 以上, 并年缴税额在 30 万元以上或企业聘用本市员工 30 人以上人员; 高级、特级、首席技师; 其他相应层次人员。	90	
硕士; 本科毕业生; 技工院校全日制预备技师 (技师); 来汴投资创业一次性投资额在 100 万元人民币 (实缴) 以上, 并年缴税额在 10 万元以上或企业聘用本市员工 10 人以上人员; 其他相应层次人员。	70	

## 附件 2

# 开封市人才公寓申请表

申请日期： 年 月 日

申请编号：

本人信息	姓名		性别		联系电话	
	学历学位		职称		毕业院校及专业	
	身份证号				职业技能等级	
	有无享受其他保障性住房政策				婚姻状况	
	工作单位及职务				来汴工作时间	
	单位地址				预约租期	
配偶及子女信息	与申请人关系	姓名	身份证号	工作单位及职务		
申请材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申请人及家庭成员身份证、户口本、结婚证复印件（未婚人员提供未婚承诺书）；</li> <li>2. 劳动合同、聘用合同或公务员录用登记表复印件等工作证明材料；</li> <li>3. 经有关部门确认的学历、学位、高层次人才证书、职称证书、职业技能等级证书等相关证明；</li> <li>4. 不动产登记部门出具的本市城区内无房产证明，住房保障部门出具的未享受保障性住房的实物或货币化补贴证明；</li> <li>5. 用人单位统一社会信用代码复印件。</li> </ol>					
<p>以上信息真实准确，如存在虚报瞒报谎报伪造等情况，本人愿意承担一切责任。</p> <p style="text-align: center;">申请人签名：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>						

