

# 洛阳市青年人才公寓管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入实施“人才强市战略”，充分发挥住房在吸引集聚人才方面的积极作用，助推洛阳市经济社会高质量发展，根据国家、省有关规定和《洛阳市引进人才住房补贴办法（试行）》（洛办〔2018〕18号），结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称青年人才公寓（以下简称公寓）是指洛阳市政府为解决青年人才住房需求而投资建设的保障性住房。

**第三条** 本办法适用于公寓的分配、运营及管理使用等相关活动。

**第四条** 公寓的分配、运营及管理使用坚持“政府主导、限定范围、只租不售、周转使用”的原则。

**第五条** 市委人才工作领导小组办公室负责青年人才入住管理的统筹协调，市人力资源和社会保障局负责青年人才的认定；市住房保障和房产服务中心会同有关单位按照业务职责共同做好入住对象的资格审核；市机关事务管理局负责公寓的分配及管理使用；洛阳城市发展投资集团负责公寓的资产管理

及维护修缮；市财政局负责统筹公寓的政府补贴资金落实工作。

公寓的日常管理，由市机关事务管理局委托物业管理公司负责，包括公寓的安全保卫、环境保洁、绿化维护及其他服务工作。

## 第二章 适用对象

**第六条** 申请入住公寓的适用对象应符合以下条件：

（一）符合青年人才认定标准。青年人才是指我市市直机关、市属事业单位、驻洛高校、我市企业（劳务派遣企业除外）和民办非企业单位全职引进，或在我市创办经登记注册且正常经营3个月以上企业的全日制博士研究生、全日制硕士研究生、“双一流”建设高校和建设学科的全日制本科毕业生、QS世界大学最新综合排名前100名的国（境）外高校全日制本科毕业生。

全职引进是指引进人才与我市用人单位签订不少于3年的劳动合同，每年在我市工作时间不低于6个月，并按规定在我市缴纳社会保险和住房公积金。港澳台地区和外籍人才不受缴纳社会保险和住房公积金限制。

（二）申请入住公寓的适用对象应当在我市城市区无自有

住房（包括本人、配偶及未成年子女的私有住房和拆迁安置住房），且在我市城市区 5 年内无住房登记信息和房屋交易记录。

**第七条** 经认定符合条件的青年人才均可申请入住公寓，已享受我市引进人才购房补贴、租房补贴政策及已申请入住城市区（含高新区、伊滨经开区、龙门园区）青年人才公寓的除外。

**第八条** 公寓应预留一定数量的周转房，提供给以项目合作、技术联姻等方式柔性引进的高层次人才，解决其短期性和过渡性住房需求。预留周转房的具体管理办法由市机关事务管理局另行制定。

### **第三章 申请流程**

**第九条** 每季度的第一个月接受公寓入住申请。

**第十条** 入住公寓申请流程：

（一）申请。青年人才根据自身需求向用人单位提出申请。夫妻双方均符合入住条件的，按照就高不重复原则，只能由一方申请。博士、硕士研究生申请时要注明是否同意调整为低于可申请最大面积的户型。

（二）初审。用人单位对照适用对象标准进行初审后，将符合条件的青年人才在本单位进行公示。公示无异议的，由用

人单位向市住房保障和房产服务中心提交相关资料。

（三）联审。市住房保障和房产服务中心牵头组织，市公安局、民政局、财政局、人力资源和社会保障局、自然资源和规划局、机关事务管理局、住房公积金管理中心等单位进行联审，将联审结果提交市引进人才住房补贴工作联席会议进行研究，确定公寓申请资格名单。

（四）公示。市住房保障和房产服务中心将联审结果在其网站向社会公示3个工作日后，向申请单位反馈意见，列明审核情况；对未通过审核的青年人才，向申请单位书面说明原因。

（五）分配入住。市住房保障和房产服务中心将公示后符合申请条件的青年人才名单提供给市机关事务管理局。市机关事务管理局根据青年人才类别及数量，按照学历优先、公平公正的原则，采取公开摇号的方式确定入住对象及具体房号，办理入住手续。

**第十一条** 用人单位申请入住公寓需提交以下资料原件和复印件：

（一）洛阳市青年人才入住公寓申请表。

（二）市人力资源和社会保障局出具的人才认定材料。

（三）申请人、配偶及未成年子女身份证、户口本；港澳台地区和外籍人士护照或其他合法身份证明；申请人结婚证或未婚承诺。

(四) 用人单位统一社会信用代码证书；企业用人单位营业执照、纳税证明。

(五) 申请人与用人单位签订的劳动合同、社会保险缴费证明、公积金缴存证明。

## 第四章 入住管理

**第十二条** 公寓入住时间最长不超过 3 年，入住起算时间以签订的住房合同时间为准，到期不再续约。根据青年人才住房需求，适时调整住房保障方式和标准，适当收取租金，租金标准以实际发布公告为准。

**第十三条** 公寓面积标准为 60 m<sup>2</sup>、90 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>，全日制本科毕业生最高可申请 60 m<sup>2</sup>，全日制硕士研究生最高可申请 90 m<sup>2</sup>，全日制博士研究生最高可申请 120 m<sup>2</sup>。

**第十四条** 入住期间认定为更高类别青年人才的，经审核后，在下一次统筹安排入住时，可按新标准分配住房。

**第十五条** 入住前须缴纳一定数量的房屋质保押金。收到押金后，由市机关事务管理局发放《入住通知书》，并签订入住合同。

**第十六条** 入住期间，青年人才应根据入住合同约定，按时支付公寓使用过程中发生的水、电、暖、物业、燃气、通讯、

有线电视、停车等费用。

**第十七条** 市机关事务管理局委托物业管理公司实行社会化保障。物业管理公司应根据委托协议要求，制定相应的公寓物业管理规定。

## 第五章 退出管理

**第十八条** 签订入住合同后 3 个月内无正当理由不入住或放弃入住的，取消其入住资格，不得再次申请。继续申请租房补贴或购房补贴时，应扣除 3 个月相应青年人才类别租房补贴金额。

**第十九条** 主动申请退出公寓的，应向市机关事务管理局提交解除入住合同的书面申请，结清相关费用，经市机关事务管理局审核同意后，方可退出。

**第二十条** 未满最长入住期限，因购买自有住房退出公寓的，经审核后，可以转为购房补贴，补贴金额应扣除入住期间相应青年人才类别租房补贴金额。

**第二十一条** 未满最长入住期限，因租住其他房屋退出公寓的，经审核后，可以转为租房补贴，补贴金额应扣除入住期间相应青年人才类别租房补贴金额。

**第二十二条** 入住期间，有下列情况之一的，取消其入住

资格，按规定结清有关费用后退出公寓：

- （一）经审查发现在申请公寓过程中存在弄虚作假行为的；
- （二）因工作变动不符合全职引进条件的；
- （三）转租、分租、转让、转借、调换、改变住房用途、利用租赁物进行非法活动或从事违法犯罪活动的；
- （四）不配合市机关事务管理局日常管理工作的；
- （五）未足额缴纳水电费、物业管理费等由个人承担费用超过1个月的；
- （六）故意破坏公共设施及公寓房内配备物品的；
- （七）租住人已由单位或个人解决住房的；
- （八）违反入住合同的其他行为。

**第二十三条** 租住人应当在入住合同期满前一个月提出腾退申请，期满后结清有关费用腾退公寓。入住期满未腾退的，按入住合同约定处理，并在适当范围内公告，必要时申请人民法院强制执行。

## **第六章 监督管理**

**第二十四条** 市社会保险中心、市住房保障和房产服务中心每年对政策享受期内的人才社保关系和住房情况进行复审。

不符合入住条件的，市住房保障和房产服务中心将有关情况提交市引进人才住房补贴工作联席会议研究，取消其入住资格。

**第二十五条** 用人单位应对青年人才入住公寓申报的真实性负责。情况发生变化的，应当及时报告有关部门。对审核不严、不如实上报青年人才变动情况的用人单位，取消其人才住房补贴及入住公寓申请资格，纳入征信系统并向社会公布，同时按有关法律和规定处理。

**第二十六条** 对弄虚作假骗取入住资格的青年人才，一经核实，取消其入住资格，责令其补交租金，并纳入个人征信系统并向社会公布，同时交由主管部门或者监察部门依法追究单位领导和相关人员责任。

**第二十七条** 市相关部门要按照分工严格履行职责，对滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关进行处理。

## **第七章 附 则**

**第二十八条** 本办法由市委人才工作领导小组办公室会同相关部门负责解释。

**第二十九条** 本办法自发布之日起施行。