

中共杭州市萧山区委人才工作领导小组办公室  
杭州市萧山区人力资源和社会保障局 **文件**  
杭州市萧山区住房和城乡建设局

萧人社〔2019〕85号

---

## 关于印发《萧山区人才租赁房分配管理办法》的通知

各镇党委、政府,各街道党工委、办事处,区级机关各部门,区直属各单位:

现将《萧山区人才租赁房分配管理办法》印发给你们,请认真贯彻执行。

中共杭州市萧山区委人才工作领导小组办公室      杭州市萧山区人力资源和社会保障局

杭州市萧山区住房和城乡建设局

2019年10月22日

# 萧山区人才租赁房分配管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加快推进人才强区建设,集聚和培养各类人才,切实解决我区中高层次人才居住问题,根据《杭州市萧山区“金梧桐”人才安居计划实施办法》的通知(萧人社〔2019〕83号)文件精神,特修订本办法。

**第二条** 本办法所称萧山区人才租赁住房(以下简称人才房)属区本级人才租赁用房,目前主要为钱江世纪城人才专项用房一期项目,为我区中高层次人才提供的政策性周转租赁住房。后续有新的人才租赁房源推出时,可参照此办法执行。

**第三条** 人才房遵循“政府主导、社会参与,统筹规划、只租不售,公开公平、严格监管”原则进行分配和管理。

**第四条** 人才房租金参考周边租赁市场价格确定,租金水平略低于同地段市场租金水平。

**第五条** 人才房管理工作由区委人才工作领导小组牵头组织实施。区委人才办会同区人力社保局、区住建局、区财政局等有关部门负责制定年度分配方案、公告发布、申请受理、人才资格认定、人才房分配等工作。人才房产权单位负责人才房租赁协议签订和具体日常运营管理工作。

## 第二章 申请要求

### 第六条 申请人基本条件

申请人必须满足以下基本条件：

(一) 申请人用人单位工商(民政)注册、税务登记在萧山区(不含原大江东地区)。

(二) 申请人必须与用人单位签订全职正式聘用劳动合同,且已连续缴纳社会养老保险 1 个月(含)以上或个人所得税 3 个月(含)以上,《杭州市高层次人才分类目录》C 类及以上人才和外籍人才可不做社保、个税要求。属创业人员的,应持有我区营业执照。

(三) 申请人家庭(含本人、配偶及未成年子女)在萧山区(不含原大江东地区)无住房(商品房预售合同约定交付前视作无房)。

申请审核中涉及户籍、年龄、房产转让、婚姻状况等年限日期核定等均以企业递交申请日为时间节点。

### 第七条 申请对象分类

申请对象具体可分为以下三种类型：

#### (一) 中高级人才

经认定的 A-F 类人才。A-F 类人才根据杭州市和萧山区相关人才分类认定办法予以确认。符合条件的进站博士后可参照 E 类人才标准执行。

## (二) 重点项目人才

入选我区新一轮“5213”引才计划领航类(含)以上类别项目及原“5213”计划重点类项目的公司股东,可享受3个申请名额,企业可在申请名额内自主决定符合基本条件的配租对象,符合A-F类中高层次人才申请资质的不占企业配租名额。我区引进的“一事一议”类重大人才项目企业,按照签署的协议规定执行。上述项目申请人为体制内双聘人才的可不作社保、个税要求。

## (三) 青年人才

要求相关人才毕业五年以内,并且符合下述条件之一:

- 1.国内全日制硕士、博士研究生(具备学历、学位双证);
- 2.列入“双一流”大学及国际QS100以内知名高校的全日制本科毕业生;
- 3.经国家教育部留学服务中心认证的国(境)外硕士研究生及以上学历归国留学人员。

## 第八条 申请面积标准

各类人才原则按以下面积标准进行申请:

(一)中高级人才中的A-C类人才可结合家庭人口实际选取适当户型入住;

(二)中高级人才中的D-E类人才和重点项目人才可选取不超过120平方米的户型入住;

(三)中高级人才中的F类人才和青年人才可选取不超过70平方米的户型入住。

符合条件的同一用人单位同性人员可申请合租,其中70平方米、100平方米、120平方米户型允许2人合租。

## **第九条 申请程序**

人才租赁住房申请程序分集中式申请和常态化申请两种方式。

### **(一)集中式申请**

**1.提出申请。**由区委人才办牵头发布人才租赁住房申请公告,用人单位根据公告要求,组织单位人才填写《萧山区人才租赁住房申请表》,征集内部人才租赁住房需求。

**2.资格初审。**用人单位对内部申请材料汇总后进行审核查验,对其真实性、合法性和完整性负责,并将通过初审的申请人情况在本单位公示,接受监督。

**3.资格复审。**用人单位公示后将《萧山区人才租赁住房申请表》、《萧山区人才租赁住房申请人员公示表》原件及相关材料上传申报系统。区人社局、住建局会同有关部门对申请对象进行资格审查。

**4.准租认定。**通过资格复审的人员,经公示后核发《萧山区人才租赁住房准租资格证》。

**5.人才选房。**相关部门会同产权单位组织中高级人才、重点项目人才、青年人才依次选房。当同一批次相同层次符合申请资格的人才数超过可选房源数时,通过摇号方式确定保障名单。

**6.办理入住。**人才房产权单位根据核发的准租证等相关证明材料,与申请人才和用人单位签订三方租赁协议,办理入住手续。

## (二) 常态化申请

人才租赁房日常接受常态化申请受理,符合条件的人才可通过用人单位随时提交《萧山区人才租赁住房申请表》等材料,获得《萧山区人才租赁房准租资格证》后进行选房,办理入住手续。

# 第三章 租赁和退出

## 第十条 租赁管理

(一)人才房应当由产权单位与承租人、用人单位签订三方租赁协议,明确租赁权利、义务、违约责任、民事法律纠纷的处理方式等事项,并按规定缴纳租房押金。

(二)租赁协议需在获得准租资格后一个月内签订。承租人才、用人单位无故未在规定期限内办理租赁手续的,相关准租资格作废,且3年内不得重新申请。

(三)签订租赁协议后,产权单位应在每月10日前将上一个月的租赁协议签订情况及时录入管理系统。

(四)人才在租赁过程中产生的房租、物业、水电等费用应及时足额缴纳,逾期不缴的由用人单位负责催缴,欠缴费用可在押金中扣除。

(五)租赁合同一年一签,一年期满前一个月内提出续租申请,经审核符合条件的,承租人才、用人单位与产权单位续签三方租赁协议。租赁期原则上不超过三年,符合条件且确有需要的可延长租赁期,但同一承租人总承租年限最长不得超过6年。

(六)人才房产权单位须定期开展房屋租赁情况监督检查,对人户不一致情况及时予以清理;人才用人单位需加强承租管理,租赁期内人才及用人单位情况发生变动的,须在变动后10天内,在申请系统内变更登记信息。

### **第十一条 退出程序**

人才租赁相关人才房后,有下列情形之一者,产权单位有权与人才和用人单位解除合同,用人单位须在10个工作日内腾退相关住房,情节严重的将取消用人单位的人才租房申请资格,并记入相关人才诚信记录。

(一)采取隐瞒事实、提供虚假资料、伪造证明材料等手段,取得人才房承租资格的;

(二)租赁期内出现用人单位迁出萧山区或倒闭、破产、歇业等情形的;

(三)用人单位擅自变更承租人或未按期缴纳房租等费用的;

(四)连续空置3个月以上或人才、用人单位主动提出退租的;

(五)擅自将房屋转租、转借他人或擅自改变该房屋居住用途或房屋结构的;

(六)损坏承租房屋,未在产权单位要求的期限内修复或赔偿的;

(七)承租人才已购买住房等不符合承租条件的,或者人才、用人单位违反其他规定或合同约定的。



## 第四章 附 则

**第十二条** 本办法由区委人才办会同区人社局、区住建局负责解释。

**第十三条** 本办法自发文之日起实施。

附件:1.萧山区人才租赁住房申请表

2.萧山区人才租赁住房申请人员公示表

3.萧山区人才租赁住房申请材料清单

## 附件 1

## 萧山区人才租赁住房申请表

申请人信息	姓名		性别		籍贯		民族		政治面貌	
	身份证/护照号码						婚姻状况	□已婚□未婚		
	学历				学历证号					
	最高学历毕业学校				毕业时间					
	人才类别 (此栏勾选一项)	□中高级人才(____类) □重点项目人才 □青年人才			国籍/户籍所在地					
	工作单位						职务			
	是否为所在单位股东	□是					申请人移动电话			
		□否	在萧连续社保缴纳起始时间: _____年 月 日							
	单位组织机构代码证号/统一社会信用代码				单位联系人			单位联系电话		
	申请入住户型	□50 平方米□70 平方米□100 平方米□120 平方米□150 平方米								
是否与他人合租 □是□否	是否以家庭为单位进行申请 □是□否	申请入住家庭成员情况								
		与本人关系(配偶、子女)	姓名	所在单位	身份证/护照号码	联系方式				
所在人才项目名称(重点项目人才填写)										
本单位承诺, 申请人才符合萧山区人才房的申请条件, 并对所有填报内容的真实性、有效性负责, 如有虚假, 愿承担由此产生的一切责任。  单位名称(盖章):										
区级相关部门审核意见:  (盖章处)										

如为中高级人才, 需在对应栏目注明具体认定为 A—F 类中的哪一类, 且相关认定证明需在有效期内



附件 3

## 萧山区人才租赁住房申请材料清单

序号	材料名称	材料形式
1	《萧山区人才租赁住房申请表》、《萧山区人才租赁住房申请人员公示表》	用人单位盖章，一式一份
2	人才分类认定的相关证明材料	交验原件
3	重点项目扶持协议	交验原件
4	学历、学位证书	交验原件
5	申请人才与用人单位签订的全职正式聘用服务合同及个人收入完税证明明细； 创业人员的，提供我区营业执照和股东情况证明材料	社保缴费明细交原件一式一份，其余验原件交复印件、一式一份
6	申请人及配偶的身份证明、户籍证明、婚姻状况证明（单身的以个人单身声明 具结书作为婚姻状况证明），未成年子女的户籍证明，家庭成员的住房情况证 明	住房情况证明、单身声明具结书交原件一式一份， 其余交验原件
7	其他应备材料	交验原件

备注：各类人才及所在单位需根据自身资格认定要求在申请系统内提交对应材料

