

大连高新技术产业园区人才公寓管理办法

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为全面贯彻落实人才强区发展战略，牢固树立“人才是第一资源”工作理念，进一步优化大连高新技术产业园区（以下简称：高新区）人才发展环境，为各类人才、高校毕业生在高新区创业就业提供便捷居住条件，结合高新区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于高新区人才公寓的申请、租赁和使用管理，人才公寓运营按照“政府统筹、适度保障”和“公开、公平、公正”的原则管理。

第三条 本办法所称的人才公寓，是指大连高新技术产业园区管理委员会（以下简称：高新区管委会）集中统筹，专项用于解决符合条件人才居住的过渡性周转住房，具体公寓项目运营方案另行制定。

第四条 人才公寓主要为符合条件的人员提供长期租赁公寓服务。根据公寓项目性质等情况，提供部分短期免租金公寓服务。

第五条 人才公寓重点支持“1+X”重点产业领域，包括与符合高新区产业发展方向、发展领域的重点企业签订就业合同的人员。

第六条 高新区管委会负责人才公寓政策制定、房源统筹和监督管理等工作。

第二章 申请、审核、分配

第七条 人才公寓的租赁申请人可以个人或家庭名义申请长期租赁公寓服务和短期免租金租赁公寓服务。

第八条 申请长期租赁服务应当符合以下条件：

（一）属于国家级、省、市和区级认定的各类人才，以及全日制大专及以上学历高校毕业生（含教育部认可的境外高等院校毕业生）；

（二）申请人及其家庭成员在大连市内四区及高新区无自有住房且未享受过住房优惠政策；

（三）经高新区管委会研究同意的人员；

第九条 申请短期免租金租赁服务应当符合以下条件：

（一）有意愿在高新区求职或创业的全日制大专及以上学历高校毕业生（含教育部认可的境外高等院校毕业生）；

（二）申请人及其家庭成员在大连市内四区及高新区无自有住房且未享受过住房优惠政策；

（三）经高新区管委会研究同意的人员。

第十条 申请租住人才公寓按照以下内容提交申请材料，并对申请材料的真实性负责：

（一）高新区人才公寓租赁申请表；

（二）申请人基本情况，申请人及共同居住家庭成员的有效身份证明；

（三）申请人与用人单位签订的劳动合同（聘用合同）原件及复印件或创业证明材料；申请短期过渡性人才公寓的需提供高校毕业生相关证明材料；

（四）申请人及其家庭成员在大连市内四区及高新区无自有住房及未享受过住房优惠政策的承诺书；

（五）具体公寓项目方案要求提交的其他材料。

第十一条 申请人才公寓需经高新区党群工作部审核，并经公示无异议后确定入住资格，公寓运营机构根据公寓项目方案组织选房。

第十二条 人才公寓分配采用轮候分配，原则上按照申请人才公寓时间先后为序。

第三章 公寓管理

第十三条 申请人需在规定时间内与人才公寓运营管理机构签订人才公寓租赁合同。无正当理由未在规定时间内签订人才公寓租赁合同的，视为自动放弃人才公寓租赁资格。

第十四条 人才公寓租赁合同应当明确人才公寓运营管理机构与承租人的权利和义务，明确住房的用途和使用要求，租金，水电费等相关费用标准和支付方式，明确租赁期限、退租和违约事项等内容。

第十五条 人才公寓租赁合同期限一般为 1 年，租赁总年限累计最长不超过 3 年。

第十六条 人才公寓承租人有下列情形之一的，终止其租赁合同，收回已租赁的房源。

（一）因工作变动、企业迁移、自身条件等情况，不在高新区就业或创业的；

（二）申请人及其家庭成员在大连市内四区及高新区内购房的；

- （三）改变人才公寓用途的；
- （四）破坏或擅自装修所承租人才公寓，拒不恢复原状的；
- （五）未按相关规定及合同约定缴纳租金及相关费用的；
- （六）私自转租、转包、出借、部分出借，或无正当理由连续 6 个月以上闲置人才公寓的；
- （七）违反租赁合同中所涉及的相关租户条款。

第四章 附 则

第十七条 本办法有关规定涉及民事权利义务的内容，公寓运营管理机构应当在租赁方案、租赁合同等有关文书中予以明确约定。

第十八条 本办法由高新区管委会负责解释。

第十九条 本办法自 2024 年 8 月 1 日起试行，有效期至 2026 年 8 月 1 日。