



中共海宁市委组织部
海宁市人力资源和社会保障局文件
海宁市财政局

海人社〔2025〕16号

关于印发《海宁市级人才公寓租住
管理办法》的通知

各镇（街道）人力社保服务站，市级机关各部门、直属各单位：
现将《海宁市级人才公寓租住管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

中共海宁市委组织部



海宁市人力资源和社会保障局





海宁市财政局

2025年6月10日



海宁市级人才公寓租住管理办法

为进一步营造良好的人才安居环境，有效发挥人才公寓保障作用，制定本办法。

一、租住对象条件

（一）对象

申请租住市级人才公寓，须属于下列对象之一：

1. 经我市认定的符合《海宁市人才分类认定目录》（以最新发布版本为准）的人才；
2. 其他经市委人才办认定的相当层次人才；
3. 在我市企事业单位实习见习的高校在校生。

（二）条件

申请租住市级人才公寓，须同时符合以下条件：

1. 在我市依法登记设立并注册纳税的企业或其他各类用人单位工作（实习见习）；
2. 法定退休年龄以内，与用人单位签订1年及以上劳动（聘用）合同，并在我市缴纳社保或个税（实习见习人员与用人单位签订实习见习协议并缴纳工伤保险）；
3. 申请人在硖石、海洲、海昌、马桥四个街道个人名下皆无住房。申请纳入保障房体系的人才公寓，年收入按相关规定执行。

在房源紧张的情况下，按人才层次确定人才公寓入住优先

级，同一层次人才，优先保障民营企业人才，其中单套面积在100 m²以上的人才公寓优先保障 E 类及以上人才。在房源充足的情况下，企业可以整租方式与人才公寓运营单位签订租赁协议。

二、租住优惠标准及相关规定

人才公寓租金基准价由人才公寓运营单位参照同区域、同品质商品住房的市场租金水平确定，需调整的报市人才安居工作联席会议审定后对外公布执行。

符合规定条件的人才，按照不同人才层次确定可享受的优惠标准，夫妻双方同时符合租住条件的，就高不重复享受优惠。优惠标准如下：G 类及以下人才，最长优惠三年，三年间可分别享受基准价 30%、20%、10% 的租金优惠；F 类-D 类人才，最长优惠五年，五年间可分别享受基准价 40%、30%、20%、10%、5% 的租金优惠；C 类及以上人才，最长优惠五年，五年间均可享受基准价 40% 的租金优惠。实习见习人员租住时间以具体实习见习时间为准，实习见习期间，高职（专科）在校生可享受基准价 30% 的租金优惠，本科及以上在校生可享受基准价 40% 的租金优惠，如结束实习见习应及时办理退租或按规定重新办理入住。其他经市委人才办认定的相当层次人才按上述类别对应享受优惠。人才优惠租期满后仍可按需续租，租金标准由人才公寓运营单位按市场化原则确定结算。

除公寓租金外，承租人员还须按有关租赁协议约定按时足额缴纳水、电、燃气、物业管理等费用。

人才退租后不再受理市级人才公寓租住申请，每人仅享受一次人才公寓优惠租住（实习见习人员除外）。人才如在入住期间晋升人才层次的，可提出申请，按最新层次申请优惠标准，已优惠年限在总可优惠年限内扣除。

海宁产业人才学院学生及纳入组织、人社等部门年度实习计划的人才在入学或实习期间每人可享受一次免费入住体验，免费入住时间不超过3个月。入住名单由市人力社保局确认后报人才公寓运营单位。

三、申请流程

市级人才公寓租住申请实行常态化受理，按以下程序进行：

（一）提交申请。申请人完成人才认定（实习见习人员申请纳入我市学子库）后，通过我市人才服务云平台或“浙里办”APP在线填写申报信息并上传相关附件材料。

（二）入住审核。由人才公寓运营单位对申请人提交的入住材料进行审核。

（三）入住轮候。由人才公寓运营单位联系审核通过的申请人，确认申请需求，办理入住轮候。

（四）签约入住。申请人与人才公寓运营单位签订租赁协议，办理入住。

四、监督管理

人才公寓承租人应按照租赁协议的约定，合理使用住房，不得有出借、转租、擅自合租行为，不得用于经营性质；不得毁损

租赁物。承租人如有违反协议约定，或违法违纪及其他符合腾退条件的，人才公寓运营单位应及时解除租住协议，收回租房。情节严重的，由人才公寓运营单位报市人才安居联席会议通报其用人单位，视情报相关部门记入个人诚信档案。

人才公寓承租人入住条件发生变化的，如在市区购置房产、调离本市等情况的，应及时告知人才公寓运营单位并自行退出租房。市人才安居联席会议成员单位根据职责对入住情况进行监督，发现有不符合租住条件的，应督促人才公寓运营单位及时解除租住协议，收回租房。

人才公寓运营单位应建立标准化服务体系，配备专业化管理人员，配置智能化运营设施，确保人才公寓高质高效运行。人才公寓运营单位应会同市公安局等相关部门加强安全管理，并将人才公寓租住管理情况每年向市人才安居联席会议备案一次。在保障人才住房的前提下，人才公寓运营单位可将闲置房源用于市场化运营。

对隐瞒事实、弄虚作假，违规骗取租赁资格的个人，一经核实，立即收回人才公寓，追缴违规享受的优惠部分租金，永久性取消其申请人才公寓的资格，并记入个人诚信档案。对为申请人提供虚假、不实证明材料的用人单位取消申请租住人才公寓资格。对证明材料核查不严的单位和个人，由主管部门或监察部门依法追究相关单位领导和工作人员的责任。

五、附则

1. 人才公寓运营单位及其主管部门、其他有关单位应在市委人才办指导下，制定人才公寓分配和管理实施细则，明确具体操作流程。

2. 由乡镇（街道）、平台投资建设，用于保障人才来我市创新创业的人才公寓，可参照本办法管理。

3. 其他特殊人才及市级重大一事一议项目租住事宜经市委人才办研究后采取“一人一议、一事一策”的程序办理。

4. 本办法自 2025 年 7 月 1 日起施行，同时《海宁市级人才公寓租住管理实施细则》（海人社〔2023〕14 号）停止执行。

