



拎包入住、酒店式服务、减免租金……

# 引才聚才,济南着力打造精品人才公寓

近年来,济南为吸引、留住人才着力建设住房保障体系,人才安居网越织越密,构建“购、租、补”一体的人才安居制度体系,实施高层次人才服务保障政策,为中高层次人才提供过渡性住房支持。引才聚才,保障人才安居,在济南市委人才办、济南市住房和城乡建设局的指导下,济南市保障性住房服务中心通过建章立制,多渠道筹措房源,加大租购补贴力度等方式,为在济人才提供优质的住房条件,助力城市焕发新活力。



▲丁家庄人才公寓的精装修房间。 图片由济南市保障性住房服务中心提供。  
▼丁家庄人才公寓管理人员正在与入住后的在济人才交流,了解需求。 图片由济南市保障性住房服务中心提供。

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 谷婉宁

## 努力实现“家的感觉” 拎包入住还能看书喝茶

“酒店式的服务模式,家具齐全很温馨,并且地段、配套也好,还设计有茶社、书房,生活便捷,有家的感觉。”位于济南国际金融中心片区的泊寓丁家庄项目是济南首个人才公寓,自五月份正式签订租赁合同后,已经运营半年多了,多名高层次人才对自己入住的新家赞不绝口。作为济南市实施高层次人才服务保障政策后首个交付使用的市级人才公寓,泊寓丁家庄项目将为做好“双招双引”工作,吸引更多人才来济南干事创业、创新发展提供有力保障和全面支持。

记者在丁家庄人才公寓现场看到,精装修标准的房间从厨具到卫浴,从家电到家具,全部都配齐,符合条件的高端人才只需要带上自己的日常生活用品就可以入住,就像住宾馆一样方便。

“1层公共区域为济南市委文旅局首个挂牌的线下空间文化站和可以免费借阅的济南市图书馆社区型分馆,28层为涵盖茶社、书房、露台等定制功能的云中会客厅。”负责管理运营人才公寓的济南万科物业相关负责人表示,除了针对配置、设计、性能等进行升级外,项目还围绕人才高品质租住生活,打造了集生活、娱乐、健康等于一体的全方位社区商业配套,让政府引进的人才在济南真正有家的感觉。

此外,丁家庄人才公寓还实行24小时安保、维修轮班制度,无论何时出现问题,都会有物业人员及时响应,保证了第一时间解决人才遇到的问题。电梯厅设有人脸识别门禁,凡进入人才公寓必须进行面部识别,有效的阻止了外来人员的进入。

目前,丁家庄人才公寓已经正常运营半年多了,房内家具家电齐全,超大的储物空间更满足了人才日常的储物需求,公共休

闲区域及结合节日开展的活动,可为人才们提供丰富多彩的业余生活。此外,各项配套服务完善,例如公寓物业针对人才需求,提供了入户精致保洁服务,联合高端洗衣公司开展衣物送洗服务,针对人才日常社交特制的私宴定制服务,保证了人才日常的生活消费需求。

据济南市保障性住房服务中心相关负责人介绍,丁家庄人才公寓共计409套房,目前,在济人才正陆续入住中,公寓也在加紧建设健身房,预计本月完工,届时可满足人才日常锻炼的需求。同时还规划了花台的建设,美化公寓的公共环境。

## 多渠道筹集房源 选址职住平衡注重品质

“此次交付使用的丁家庄人才公寓便是济南完善人才安居保障体系的落地之举。”济南市保障性住房服务中心相关负责人表示,近年来,济南为吸引、留住人才着力建设住房保障体系,除了针对外来务工、中低收入户籍家庭、新就业无房职工的保障住房之外,还实施了高层次人才服务保障政策,为中高层次人才提供过渡性住房支持。

据介绍,济南人才公寓建设前并没有成熟经验可以借鉴,为了做好这项工作,济南市保障性住房服务中心结合全国其他地市做法,参考公租房、社会普通公寓建设配备及运营管理相关经验,在济南市委人才办的指导下,分析了济南市人才等级划分、数量和安居需求,经多次商讨研究起草了《济南市市级统筹人才公寓分配及使用管理规定》。

记者了解到,人才公寓主要通过新建、购买、租赁等渠道筹集。选址上遵照产城融合、职住平衡的原则,“高端优先、属地管理”,结合房源实际,综合人才层次、业绩评价、引进时限等因素分批分配,并提供相应的租金优惠政策。

“人才公寓建设有别于公租房,其针对的人群为高端人才,他



济南首个人才公寓泊寓丁家庄项目,自五月份交付后,已正常运营半年多,在济人才陆续入住中。 图片由济南市保障性住房服务中心提供。

们对居住品质和配套设施都要求更高,因此在选址及建设上也要有更为全面的考虑。”济南市保障性住房服务中心相关负责人表示,引才聚才,“住”是基本保障,在接到人才公寓房源的筹集任务后,他们便组织人员进行了调研,发现高端人才工作地多集中在城市的经济开发区及园区,其对房源的需求不像公租房那么大,但对居住品质要求更高,且不少人才由于工作性质原因,具有一定的流动性,时常在一段时间内往返于两地之间,这可能要随来随住。

综合上述因素,济南市确定了人才公寓的建设方式及运营管理模式。人才公寓位置选在城市的开发区及园区,且要交通便利、周边配套完善;房源筹建数量根

据每年人才居住需求情况确定,不宜大批量建设,防止过多闲置;建设方式采取租赁准现房形式快速筹集房源,只需进行装修配置家居后即可安排入住;公寓室内装修为精装修并配置必需的生活家具,达到随来随住的标准;公寓管理运营委托专业运营管理公司承担,不但节省人力、物力和财力,而且还可以确保运营管理质量和服务水平,以满足人才公寓高品位居住需求。

以丁家庄人才公寓为例,该项目位于济南市历下区奥体西路以东、大辛河以西、工业南路以南、新泺大街以北,周边大型医疗企业、商场及银行金融机构聚集,文化、经济氛围浓厚,配套完善,交通便利。就项目本身而言,共计409间的公寓户型涵盖单身公寓、

一居室、两居室、三居室,可满足单身精英、科研团队及家庭式居住需求。

## D类以上人才免五年租金 租金不超过市场价格60%

“以优先保障济南市委人才办认定的高端人才为原则,加大人才公寓优惠保障力度,参考人才公寓所在同等地段市场租金测算标准,针对人才公寓不同户型类别,实施不同标准差异化的租金优惠标准,最大限度地为人

才安居提供实实在在的保障,以确保持续措施务求有效。”济南市保障性住房服务中心相关负责人表示,人才公寓建设完善的同时,也要加大人才公寓优惠保障力度,进行租金优惠。

在丁家庄人才公寓,其两室和三室户型只面向济南市委人才办认定的ABCD类人才供应,只要符合D类市级领军人才及以上,就可享受最长5年免租的优惠。

记者了解到,人才公寓租金(含人才公寓运营服务费,下同)以套间(单间或成套公寓)为单位进行定价,租金原则上不超过同地段、同标准市场价格的60%。此外,在济人才租赁社会房源时也会发放相应的租赁补贴。

除人才公寓的建设管理外,济南市保障性住房服务中心根据济南市人才安居工作有关人才住房补贴政策和济南市人才工作精神,配合济南市委人才办,承担着人才购房补贴的申请核查工作,着力构建“购、租、补”一体的人才安居制度体系。

济南市保障性住房服务中心相关负责人表示,为更好引才聚才,保障人才安居,下一步该中心将在济南市住房和城乡建设局的领导下,继续配合完善人才安居的相关政策及细则,加大补贴及优惠力度,优化营商环境,减少相关审核程序,提高补贴发放效率,逐步落实人才住房保障制度,多措并举筹集租赁型人才住房,进一步构建好“购、租、补”一体的人才安居制度体系,让更多在济人才可以尽快安居乐业。