

淄川区住房保障中心文件

川住保字〔2022〕23号

签发人：王宏政

淄川区住房保障中心 关于筹集2022年度人才公寓房源的建议方案

区政府：

2022年，市人才公寓建设工作领导小组下达我区750套人才公寓筹建任务。为切实完成筹建及考核任务，促进全市人才金政37条的落实，现将我区筹集人才公寓建议方案汇报如下：

一、我区人才公寓计划筹集租赁型、产权型房源情况

经对人才住房需求调查及房源摸底，我中心初步计划筹集租赁型100套，从我区现有充足房源且地域位置优良的开发企业通过政府招标采购产权型650套。

二、计划筹集租赁型人才公寓100套

计划利用山川集团在开发区厂区内已建设的公寓楼4层约

5000 m²，计划筹集其中 100 套作为租赁型人才公寓。该楼产权人为山川集团，只有工业用地土地手续，未办理规划、建设等手续，不符合人才公寓认定标准。前期开发区租赁该楼后，又投资 1200 万元进行了改造，具备公寓入住条件。经与规划、住建、不动产部门对接，该楼具备完善相关手续的条件。建议由开发区完善山川人才公寓相关建设手续，完成租赁型人才公寓任务。

三、计划筹集产权型人才公寓 650 套

1、按照 2021 年产权型人才公寓分配情况，预计 2022 年购买人才公寓约 350 户，分别为专科购房约 200 户，本科购房约 100 户，研究生及以上约 50 户，按照 2021 年采购招标均价约每建筑平方米 6500 元测算（以招标价为准），政府需补贴不同层次人才应享受的住房建筑面积标准 25%购房款：

（1）专科生 200 户， $60\text{ m}^2 \times 6500\text{ 元/m}^2 \times 25\% \times 200\text{ 户} = 1950$ 万元

（2）本科生 100 户， $100\text{ m}^2 \times 6500\text{ 元/m}^2 \times 25\% \times 100\text{ 户} = 1625$ 万元

（3）研究生及以上 50 户， $120\text{ m}^2 \times 6500\text{ 元/m}^2 \times 25\% \times 50\text{ 户} = 975$ 万元

初步预计 2022 年产权型人才公寓共需政府补贴资金约 4550 万元（最终以签订购房合同户数资金为准）。

2、建议通过政府采购按照单一来源方式进行招标。购买价格的确定，依据规定委托评估机构对意向开发企业的商品房价格

进行全面评估，在此基础上，再通过政府招标程序，竞磋购房团购价格，进一步降低购房成本。采购须由区政府委托我中心作为招标单位进行招标，并与中标单位签订购房协议。由购房人向开发企业交纳 75% 房款，剩余 25% 房款由区财政进行补贴。

以上产权型需资金约 4550 万元。

当否，请批示。

附件：

1、《淄博市人才公寓建设管理实施细则》淄人才公寓建发〔2020〕1号

2、《关于分解下达 2022 年人才公寓筹建任务的通知》淄人才公寓建办发〔2021〕5号

3、《2021 年淄博市人才公寓建设工作考核办法》淄人才公寓建发〔2021〕2号

淄川区住房保障中心

2022 年 5 月 30 日