

# 郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2018〕48号

---

## 郑州市人民政府办公厅 关于印发郑州市青年人才公寓建设工作 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府各相关部门，各有关单位：

《郑州市青年人才公寓建设工作实施方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2018年4月28日

# 郑州市青年人才公寓建设工作实施方案

按照省政府要求，为加快郑州国家中心城市建设，深入实施人才强市战略，深化住房供给侧结构改革和住房租赁试点工作，全面推进我市青年人才公寓建设，吸引鼓励青年人才在郑创新创业，特制定本方案。

## 一、总体思想

认真贯彻省、市青年人才公寓建设工作部署，落实我市“智汇郑州”人才强市政策，按照“政府主导、市区联动，土地划拨、平台建设，统一管理、周转保障，产权公有、只租不售”的思路，着力推进全市青年人才公寓建设，以缓解在郑就业青年人才住房困难，发挥青年人才公寓在全市引才聚才计划中的应有作用。

## 二、建设原则

### （一）科学规划，合理布局

青年人才公寓项目要按照“区域均衡、规模适中、配套完善、交通便利”的原则选址建设。一要考虑就业的便利性，选择就业岗位较为集中区域，保持职住平衡；二要考虑人才的集聚效应，便于管理服务，小区规模原则上不低于500套；三要考虑项

目的宜居性，选址在城市功能完善，生态环境优良地段；四要考虑交通的便利性，优先考虑在地铁、公交站附近选址。

## （二）简洁实用，符合需求

青年人才公寓建设按照“户型合理，面积适中，简装入住，绿色环保”标准建设；以高层为主，容积率控制在3.0左右；户型以60m<sup>2</sup>、90m<sup>2</sup>、120m<sup>2</sup>为主，成品交房，简装入住，符合各类青年人才对住房的需求。

## （三）统建统管，周转保障

青年人才公寓是政府为解决青年人才安居需求，投资建设的政策性租赁住房，由政府通过划拨方式供应建设用地，统一建设，统一管理，产权公有，周转保障青年人才住房需要。

## 三、主要目标

按照省委省政府《关于印发〈2018年河南省重点民生实事工作方案〉的通知》（豫办〔2018〕9号）要求，我市首批青年人才公寓共规划建设（含购买）25000套，分两期进行，2018年底前全部开工建设。一期共5000套，均由市本级承建；二期共2万套，市本级承建5000套，市内五区各承建不少于1500套，四个开发区各承建不少于2000套。

## 四、工作任务

### （一）市本级建设青年人才公寓一期项目

1. 管城商城苑项目。占地约21亩，规划建设不低于500套。

完成时限：2018年6月底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑，年底前完成总工程量的50%。

责任单位：郑州地产集团有限公司

责任人：万永生

配合单位：管城回族区政府、中原土地储备中心、市政府相关建设管理部门

2. 二七漓江苑项目。占地约23亩，规划建设不低于500套。

完成时限：2018年6月底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑，年底前完成总工程量的50%。

责任单位：郑州公共住宅建设投资有限公司

责任人：于公

配合单位：二七区政府、市土地储备中心、市政府相关建设管理部门

3. 中原雪松苑项目。占地约30亩，规划建设不低于900套。

完成时限：2018年6月底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑，年底前完成总工程量的50%。

责任单位：郑州公共住宅建设投资有限公司

责任人：于公

配合单位：中原区政府、中原土地储备中心、市政府相关建设管理部门

4. 金水龙门苑项目。占地约 30 亩，规划建设不低于 900 套。

完成时限：2018 年 6 月底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑，年底前完成总工程量的 50%。

责任单位：郑州公共住宅建设投资有限公司

责任人：于公

配合单位：金水区政府、中原土地储备中心、市政府相关建设管理部门

5. 惠济滨河苑项目。占地约 30 亩，规划建设不低于 900 套。

完成时限：2018 年 6 月底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑，年底前完成总工程量的 50%。

责任单位：郑州公共住宅建设投资有限公司

责任人：于公

配合单位：惠济区政府、市土地储备中心、市政府相关建设管理部门

6. 原省委党校文化苑项目。占地约 45 亩，规划建设不低于 1000 套；院内现有学员公寓楼一栋，占地 4.5 亩，可改造不低于 400 套单身公寓。

完成时限：2018 年 6 月底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑，年底前完成总工程量的 50%。学员公寓楼整修改造项目于 2018 年 9 月底前交付使用。

责任单位：郑州公共住宅建设投资有限公司

责任人：于公

配合单位：金水区政府、中原土地储备中心、市政府相关建设管理部门

## （二）市本级建设青年人才公寓二期项目

1. 郑州电气装备总厂项目（待定名）。占地约 116 亩，规划建设不低于 2000 套。

完成时限：2018 年 8 月底前进场开工建设；年底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑。

责任单位：郑州投资控股有限公司

责任人：梁嵩巍

配合单位：荥阳市政府、中原区政府、市土地储备中心、金阳电气公司、市政府相关建设管理部门

2. 其他备选地块（待确定后另行安排）

## （三）区级建设青年人才公寓项目

市内五区及四个开发区青年人才公寓建设可采取区本级投资统建或购买（现房或在建房）的方式。

采取统建模式的，需在户型、装修标准、容积率、绿化、交通、配套等方面参照市级青年人才公寓建设标准。加快项目选址、土地、规划、设计等前期工作，于 8 月底前开工建设，年底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑。

采取购买模式的，除参照市级青年人才公寓相关建设标准

外，原则上还需满足集中购买单区规模不低于 500 套的要求。购买现房的应于 6 月底前完成项目谈判及草签协议，9 月底前完成购买合同签订工作；购买在建房的，除满足购买现房的时限要求外，尚需在年底前完成土方、支护、桩基、基础底板砼浇筑。

1. 市内五区区级青年人才公寓（任务指标各 1500 套）

责任单位：中原区政府、金水区政府、二七区政府、管城回族区政府、惠济区政府

责任人：李晓雷、魏东、苏建设、虎强、马军

2. 四个开发区区级青年人才公寓（任务指标各 2000 套）

责任单位：郑州航空港经济综合实验区管委会、郑州经济技术开发区管委会、郑东新区管委会、郑州高新区管委会

责任人：张春阳、李国立、牛瑞华、李金勇

## 五、职责分工

1. 市事管局：负责市青年人才公寓建设领导小组办公室日常工作；做好各市政府委局的沟通协调工作，根据项目建设时间节点，督促项目实施。

2. 市发展改革委：负责指导项目单位做好青年人才公寓项目备案工作，协调各区发改部门完成项目备案。

3. 市财政局：负责协助平台公司做好项目资金保障工作；按照政策做好项目相关税费减免工作；指导相关资产划转程序。

4. 市人才办：负责青年人才相关政策的指导，参与青年人才公寓租住管理等办法的拟定。

5. 市人社局：负责入住青年人才的认定和分类管理工作。

6. 市国土资源局：负责项目用地选址、土地征收报批、划拨供应等工作。重点做好项目用地的土地预审；指导建设单位申请土地划拨工作；审批并办理土地划拨决定书；做好不动产登记工作。

7. 市城建委：负责项目招投标、勘察设计等阶段的手续办理及建设工程安全生产和文明施工工作的协调。

8. 市住房保障局：负责提供相关房产政策支持；会同相关单位，研究制定市青年人才公寓租赁办法，明确租赁条件、物业管理、租金补贴标准等工作。

9. 市规划局：负责完善前期土地规划手续；指导建设单位进行项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等手续报批工作；协调各区规划部门对项目建设规划审批。

10. 市城管局：负责为项目建设开辟绿色通道，协调各区域城管部门为项目建设提供支持。

11. 市环保局：负责协调各项目环评等手续的办理，全力协助配合各项目持续推进。

12. 市人防办：负责项目人防手续的办理及后期人防验收等工作，加快审批流程，配合项目快速推进。

13. 市文物局：负责各项项目的文探及文物发掘等工作，加快相关手续的办理，确保项目稳步推进。

14. 市重点项目办：负责市本级财政投资青年人才公寓项目



监督管理工作。负责项目建设招投标、质量、安全监督，办理开工报告，对质量竣工验收进行监督管理等工作。

15. 市国资委：依照相关政策，负责对平台公司承建青年人才公寓项目资产进行监管。

16. 市土地储备中心、中原土地储备中心：负责人才公寓土地收储，办理土地交接及协助划拨工作。

17. 市消防支队：负责消防手续的办理及后期消防验收等工作，配合项目快速推进。

## 六、保障措施

### （一）成立组织，协调推进

成立以市政府常务副市长任组长，分管副市长任常务副组长，市事管局、市发展改革委、市财政局（含中原土地储备中心）、市人社局、市国土资源局（含市土地储备中心）、市城建委、市住房保障局、市规划局、市城管局、市国资委及四个开发区、市内五区等单位为成员单位的领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在市事管局，统筹推进我市青年人才公寓建设工作。

### （二）高度重视，明确职责

青年人才公寓建设项目已被省政府列为 2018 年度十二大民生实事之一和 2018 年度郑州市重点项目、民生工程，各级各部门要高度重视，根据责任分工，科学组织，主动配合，全力保障青年人才公寓建设项目顺利推进。

### （三）部门联动，加强沟通

各开发区管委会、市内五区人民政府、市政府各相关部门、各有关单位以及各平台公司要指定项目推进三级负责人，即主要负责人、分管副职、部门中层正职，建立三级责任制和联动机制，全程负责协调建设过程中出现的相关问题，确保项目按照预定时限推进。

### （四）加强督导，严格考核

严格按照既定目标和任务分解要求，市政府督查室与市青年人才公寓领导小组办公室采用日常督查和定期考核两种方式，加强对人才公寓建设项目的督导考核力度，及时通报考核结果，并将考核结果纳入年终绩效考核考评成绩。按照国家、省有关规定对先进单位和先进个人予以表彰，对工作不力的单位和个人予以通报批评。

---

主办：市事管局

督办：市政府办公厅五处

---

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

---

郑州市人民政府办公厅

2018年5月2日印发

