

■记者 欧苗苗 通讯员 钱礼 / 文 特约记者 陈立波 / 图

栽好梧桐树,引来金凤凰。作为引进人才、留住人才工作的重要内容,近年来,我市不断开展人才公寓建设,逐步解决各类人才住房保障问题,为人才提供施展才华的环境,留得了身,更留住了心。目前,我市已建和在建的各类人才(大学生)公寓总面积为17.91万平方米,已让1728位外来人才落户瑞安,下步计划将再建2.66万平方米人才公寓,逐步建立起梯度分明、规划合理、配套齐全、生活便利的人才公寓供应和保障体系。



1728名外来人才安家瑞安

目前已建和在建的各类人才公寓面积达17.91万平方米

人才村

享受优惠,人才安心又安家

在瑞安,本地市民买房都不容易,更不要说我们了。这间100多平方米的套房,每平方米只需2650元,确实实惠。市建筑设计研究院有限公司主任建筑师杨建生回忆起当时买房的情景说,作为异乡人,在瑞安只有有了属于自己的房子,才算是安家落户了。

杨建生是我市第一批入住人才村的对象之一。杨建生毕业于西北工业重点大学,来瑞工作后,他的条件符合《人才新村建设管理办法(试行)》的购房要求,顺利申请购买到了人才村住房。

经济发展需要人才,住房成了挽留外来人才一个最重要的方式。2001年,我市率先全省之先推出人才村建设,公寓楼和专家楼组成的住宅小区,成了解决引进人才住房问题的一项民心工程。

人才村坐落于经济开发区,总投资1.2

亿元,占地26亩,面积4.55万平方米,房间304套。同时,附近有幼儿园、学校、菜市场等各种配套设施齐全。

2004年,市政府出台《人才新村建设管理办法(试行)》规定,申请购房的个人必须具备大专以上学历或初级以上职称、在本市非公有制企业或科研单位工作3年以上且表现良好、在本市无住房等。其中,入选省市151、551人才工程的,享受政府特殊津贴或本市级以上奖励的,获尊重人才先进单位、优秀青年专业技术人才、拔尖人才等称号的单位或个人均可优先申请购房。

人才村入住的人才享受标准套型面积内按计划价结算,超标准套型面积按市场价结算,市政府这种为外来人才提供住房优惠的政策解决了我市企事业单位高层次人才

才、急需紧缺青年专业人才及海外留学归国人员的住房问题,为我市招才引智提供首批安居保障。

免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金,对经营服务性收费按下限实行减半收取,市相关部门负责人说,此外,人才住房建设项目外的基础设施建设费用,由政府负担。

人才村的建设启动及建成起到了吸引人才、拴心留人的作用,这棵先行栽下的华丽梧桐树,更是掀起了我市人才公寓建设的热潮。

同时,我市鼓励企业建设外来人才集体宿舍,并给予享受公共租赁住房建设和营运的有关优惠政策。据悉,目前,华峰集团、瑞立集团等许多企业均有了自己的员工公寓。

人才公寓经营方式有待探索

相关人士认为,人才村是个标本,值得借鉴,它有成功的地方,但也存在不足之处。对于今后的人才公寓建设与经营方式、销售或出租对象条件、管理制度等,业内不少人士阐述了自己的想法。

有人认为,建成后的人才公寓,产权应属政府所有,不以盈利为目的,在保持收支平衡的基础上,注重优化服务。公寓只租不卖,只要科技人员达到引进标准,就可以申请租房,租金可由政府补贴一部分、企业承担一部分、科技人员自己承担一部分。做好科技人员租退房的管理,并制定相关政策,以保证更多科技人员享受到这一政策带来的优惠。

也有人认为,如果以出租的方式将住房租给人才使用,资金难以较快回笼,财政难以负担。

如何解决这一矛盾,有待于有关部门进一步探讨。

量身订制,人才按需入住公寓

公司为我提供的就业环境,包括住宿,直接影响了我择业的标准和心境,华峰集团员工岳丕慨告诉记者,像这样一间单人房,正适合他一人居住,而且一年的租金才1500元,如果在外面租,找间像样的房间每个月租金至少要七八百元。

2010年5月,苍南人岳丕慨入住华峰集团分配的一间30平方米的员工安心公寓。30平方米的标间,看上去虽小,但麻雀虽小,五脏俱全,自带阳台和卫生间,同时还配有电视机、空调等。目前,员工安心公寓已入住500多人,其中大学生占了85%左右。

我们公司由专业人员提供安全秩序、绿化保洁、维修服务,公寓内空调、沙发、

餐桌、床、厨卫一应俱全,拎包即可入住。华峰集团副总经理胡永快说,宿舍区周边还建有配套休闲、健身、绿化及停车区,设立便利中心、管理中心、活动中心,为员工生活和娱乐提供便利。

据悉,2005年华峰集团推行人才安居工程,投资1.8亿元,兴建华峰专家楼和人才(大学生)公寓,真正让员工实现安居乐业。

华峰专家楼主要是针对企业高级管理人员、技术骨干及特殊贡献3类人。

胡永快介绍,专家楼远远不能满足大量涌进的人才,为了更好地留住员工,企业继而在瑞安经济开发区又投资1亿元建设员工安心公寓,计607套,根据员工级别、贡献等大小决定

提供的套型大小,其中有不少是一线员工。

华峰集团在建造各类公寓时对户型、选点等方面严格把关,根据不同人才的实际需求量身打造,既有60至100平方米的套房,也有30至40平方米的单身公寓,可同时满足单身人才、两人天地、三口之家、多人宿舍等不同居住需求。

据悉,目前我市在建的有位于罗阳大道的经济开发区人才公寓、飞云的江南邻里中心,其中经济开发区人才公寓将于年底竣工,可为各类人才提供140套住房,包括60平方米和90平方米的单身公寓和小户型套房,江南邻里中心预计明年竣工,届时280套面积不等的单身公寓,静候凤凰。

或租或买,均是一种保障激励机制

这次我们以租用的方式向人才村租赁了7套房子,这是我们公司第二次向人才村申请人才住房,不论租或是买,价格都明显低于市场价。嘉利特在原聚业有限公司工会主席周崇策说,去年8月,在该公司的分配下,公司7位人才均已入住。

2004年,嘉利特在原为人才申请购买了7套套房,但远远满足不了需求。以2004年

为例,嘉利特在原急需引进中外高级技术与管理人才30余人,急需解决现有引进人才住房问题的有20人,其中包括日本专家、行销副总、日语翻译、产品开发及企业管理等方面的优秀人才。

我们现在申请了7套房子,分别给7位优秀人才入住,其中5人的平均年龄都在30多岁,如果不解决他们的住宿问题,很有可能出现员工流失的情况。周崇策说。

10年前,买了7套,10年后,租了7套,前后几年分别以买和租的方式为企业员工提供住宿。周崇策认为,购房和租房对于不同的外来人才而言,利益导向是不同的。有些人才觉得只有真正拥有了房子才是真正的落户,但也有人才认为,只要有相对稳定的住房便找到了安全感。



在建的人才公寓