

# 江阴市科技和人才工作领导小组文件

澄科人领〔2015〕7号



## 关于印发《江阴市人才公寓 管理办法（试行）》的通知

各镇党委，各街道党工委，高新区党工委，临港经济开发区党工委，靖江园区党委，市机关各部门，市直属企业党委，市各直属单位党组织：

现将《江阴市人才公寓管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

江阴市科技和人才工作领导小组

2015年5月25日

# 江阴市人才公寓管理办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为进一步营造良好的人才安居环境，规范人才公寓的管理和使用，鼓励各类人才创新创业，制定本办法。

第二条 人才公寓的租赁和管理遵循“政府建设、统筹安排、市场运营、规范管理、只租不售”的原则。

第三条 人才公寓用于各类人才来我市创新创业的周转住房，解决企事业单位人才住房困难问题，重点解决开放园区优秀人才的住房需求。

## 第二章 房源及租住对象

第四条 本办法所指的人才公寓位于敌山湾创智家园，户型为家庭公寓、单身公寓和合并公寓三类。

第五条 人才公寓租住对象为江阴市内企事业单位工作的海内外引进人才。符合下列各项条件的，可申请人才公寓。

A、在依法登记设立的注册纳税企业或事业单位工作。

B、领军人才，重特大项目人才，以及具有国家承认的本科及以上学历，或取得中级及以上专业技术职务任职资格人员（含技师以上的技能人才）。

C、已在市人力资源管理服务中心办理录用或调入手续。

D、已与用人单位签订一年及以上劳动（聘用）合同，并按

规定在本市缴纳社会保险费。

E、在江阴市范围内无住房，人才每年在江阴实际居住 6 个月以上。

符合以下条件的人才，可申请家庭公寓。

1、领军人才：享受国务院政府特殊津贴人才，国家“千人计划”人才、“万人计划”人才，江苏省“双创计划”人才以及江苏省“双创计划”团队的领军人才。

2、重特大项目领军人才：推动江阴产业转型提升具有引领带动作用的总投资超30亿元或5亿美元以上重特大项目的国际化高级核心团队成员。

其他各类人才，可申请单身公寓和合并公寓。

第六条 对已享受住房优惠政策、公租房、优秀大学生租房补贴的高层次人才不再纳入人才公寓租住对象范围，不再重复享受租住优惠政策。

### 第三章 申请与审批

第七条 人才公寓采取单位申请、统一审批的方式，具体程序为：

（一）提交申请。符合租住条件的各类人才，凭下列有关材料向承租单位提出申请，由承租单位每月 5 日前报人才公寓管理办公室。

- 1、《江阴市人才公寓租住申请审批表》。
- 2、身份证（或护照、人才卡）、结婚证（需夫妻同住的）。
- 3、承租单位营业执照或法人登记原件及复印件。

4、申请人员学历（职称）证书、聘用合同或劳动合同、社会保险缴费证明及其他相关证明材料的原件、复印件。

（二）受理审核。人才公寓管理办公室对人才资格条件进行初审，将符合条件的人才申请材料上报高新区科技局。

（三）复核审批。高新区科技局、党群工作部会同市人力资源和社会保障局进行复核后提交高新区管委会审批，并报市委组织部备案。

其中，国家“千人计划”人才、“万人计划”人才，江苏省“双创计划”人才以及江苏省“双创计划”团队的领军人才，无锡“东方硅谷”、江阴市“330”计划人才及团队领军人才由市委组织部审批。

（四）分配入住。人才资格核准后由人才公寓管理办公室根据租住单位条件、房源情况及登记顺序统筹安排人才公寓，与承租单位双方签订《江阴人才公寓租赁协议书》。

## **第四章 租期与租金**

**第八条** 签约租期为一至三年不等，租赁协议原则上采取一年一签，累计租期一般不超过三年。协议期满后如需续租的，承租单位须重新提出申请，经审批后，符合条件的可续签租赁协议。

**第九条** 人才公寓租金基准价参照我市公共租赁住房租金标准制定，基准价一年一定。

**第十条** 租金优惠。领军人才，重特大项目领军人才，无锡“东方硅谷”、江阴市“330”计划人才及团队领军人才三年内免收租金。租住期满需继续租住的，按人才公寓租金基准价的70%

收取。租住优惠期限共为五年。

其他各类人才，前三年内按照人才公寓租金基准价的 50% 收取租金。三年期满后需续租的，按人才公寓租金基准价的 70% 收取。租住优惠期限共为五年。

**第十一条 逾期租金。**五年优惠期满后需续租的，租金标准按高于当年基准价标准 100% 的原则确定。若在承租期内入选各级各类人才计划且符合相应租金减免政策的，从入选之日起计算。

## **第五章 公寓管理**

**第十二条** 人才公寓由有关物业管理公司具体负责入住、退租、租金收取等事项。

**第十三条** 承租单位应缴纳每户 3000 元的履约保证金。租金由承租单位支付，支付流程在租赁协议中明确。承租单位应及时缴纳水、电、气、网络、数字电视、物业管理等费用。

**第十四条** 人才公寓合并公寓内不允许男女混租。

**第十五条** 租住期内有下列情形之一的，解除租赁协议：

（一）以弄虚作假或其他不正当手段取得人才公寓租住权的。

（二）转租、转借或改变住房用途的，或无正当理由连续 3 个月未居住，或在规定期限内不缴纳租金的。

（三）承租单位入住对象已由单位、个人或其他方法解决了住房的。

（四）承租单位入住对象已辞职、辞退、自动离职或其他原因离开承租单位的。

（五）承租单位入住对象严重违反人才公寓管理规定，影响

他人正常生活的。

（六）租赁协议到期的。

（七）其他根据租赁协议的约定应当停止租住的。

**第十六条** 人才公寓实行年审制度。高新区科技局、党群工作部、市人力资源和社会保障局对承租期内人才的工作变动、居住情况等进行年审。承租单位应当主动向人才公寓管理办公室报告承租人工作变动、购买住房等重大变化情况，并提供相关材料，配合做好年审工作。

**第十七条** 年审后仍符合人才公寓入住条件并且愿意继续承租的，可以重新签订租赁合同；年审后不符合人才公寓入住条件的，应当退出。

## **第六章 附 则**

**第十八条** 本办法由市委组织部、市人力资源和社会保障局、高新区科技局负责解释，并根据运行情况进行修订和调整。

**第十九条** 本办法自印发之日起执行。

附件：江阴市人才公寓租住申请审批表

附件:

# 江阴市人才公寓租住申请审批表

填报日期: 年 月 日

单 位 填 写	承 租 单 位 名 称					法 人 代 表						
	企业组织机构代 码				企业 性质	<input type="checkbox"/> 事业 <input type="checkbox"/> 企业	当年企业 纳税情况					
	联 系 人				手机			办公 电话				
申 请 人 填 写	申 请 人 情 况											
	姓 名				性别			民族			近 期 免 冠 照 片	
	出 生 年 月				政治 面貌			籍贯	省 市 县 (市)			
	交 纳 社 保 时 间				人事关系 代理时间				来澄工作 时 间			
	学 历		<input type="checkbox"/> 本科 <input type="checkbox"/> 硕士 <input type="checkbox"/> 博士		职称/ 技能 等级		<input type="checkbox"/> 中级 <input type="checkbox"/> 副高 <input type="checkbox"/> 正高					
			毕 业 学 校				发 证 部 门		取 得 时 间			
			毕 业 时 间				技 能 等 级		取 得 时 间			
	申 请 户 型		<input type="checkbox"/> 家庭公寓 <input type="checkbox"/> 单身公寓 <input type="checkbox"/> 合并公寓					江 阴 市 范 围 有 无 住 房				
	申 报 类 型		<input type="checkbox"/> 享受国务院政府津贴 <input type="checkbox"/> 国家“千人计划”“万人计划” <input type="checkbox"/> 江苏省“双创计划”人才 <input type="checkbox"/> 江苏省“双创计划”团队的领军人才 <input type="checkbox"/> 总投资超 30 亿元特大项目的国际化高级核心团队成员 <input type="checkbox"/> 总投资超 5 亿美元特大项目的国际化高级核心团队成员 <input type="checkbox"/> 无锡“东方硅谷”、江阴“人才强企 330 计划”项目人才 <input type="checkbox"/> 博士研究生学历、学位 <input type="checkbox"/> 高级专业技术职务任职资格 (含高级技师) <input type="checkbox"/> 硕士研究生学历、学位 <input type="checkbox"/> 本科学历、学位 <input type="checkbox"/> 中级专业技术职务任职资格 (含技师) <input type="checkbox"/> 其他人才									
	学 习 与 工 作 简 历											
	配 偶 情 况 (已 婚 者 必 须 填 写)											
	配 偶 姓 名						身 份 证 号 护 照 号					
配 偶 单 位 或 居 住 地												
本人为解决住房困难, 申请租住人才公寓。愿意遵守《江阴市人才公寓管理办法》及高新区有关规定, 保证填报的内容真实, 若有虚报、隐瞒、伪造的, 愿意承担相应的责任。												
申请人: 年 月 日												

申请单位 意 见	(盖章): 年 月 日
人才公寓管理办 公室初审意见	(盖章): 年 月 日
高新区科技局、党 群工作部、市人力 资源和社会保障 局复核意见	(盖章): 年 月 日
高新区管委会审 批意见	(盖章): 年 月 日
市委组织部审批 意见	(盖章): 年 月 日
备 注	<p>申请人须提交以下材料一份，并提供原件审核：</p> <p>1、申请单位营业执照复印件；</p> <p>2、申请单位税务登记证复印件；</p> <p>3、身份证复印件，若夫妻双方需提供结婚证、户口本复印件；</p> <p>4、申请人学历（职称）证书复印件；</p> <p>5、聘用合同或劳动合同复印件；</p> <p>6、在本市交纳社会保险凭证复印件；</p> <p>7、申请人江阴市内无房证明；</p> <p>8、其它相关证明。</p>

注：此表一式四份，正反面打印。



---

江阴市科技和人才工作领导小组

2015 年 5 月 25 日印发

---

(共印 220 份)