

# 中共江苏江阴临港经济开发区工作委员会文件

澄港开工委发〔2022〕15号

---

## 关于印发《临港开发区 人才公寓管理办法（试行）》的通知

各镇街园、机关各部门、有关单位：

《临港开发区人才公寓管理办法（试行）》已经党工委会议讨论通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

中共江苏江阴临港经济开发区工作委员会

2022年11月9日

# 临港开发区人才公寓管理办法（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** 人才公寓用于在临港开发区创新创业的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是临港开发区辖区内为各类高层次人才提供的高品质人才公寓。

**第五条** 人才公寓租住对象为区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。

1. 在依法登记设立的注册纳税企业或事业单位工作。

2. 领军人才：享受国务院政府特殊津贴人才，国家重大人才工程人才，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“太湖人才计划”人才、江阴“暨阳英才计划”人才、“港城英才计划”人才。

重特大项目人才：推动临港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：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）。

3. 已在市人力资源管理服务中心办理录用或调入手续。

4. 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。

5. 在江阴市范围内无住房，人才每年在临港实际居住 6 个月以上。

**第六条** 对已享受临港住房优惠政策、租房补贴的高层次人才不再享受租住优惠政策。

### **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 日前报临港开发区科学技术局。

1. 《临港开发区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。临港开发区科学技术局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临港开发区科技与人才工作领导小组办公室。

(三)复核审批。临港开发区科技与人才工作领导小组进行复核后提交临港开发区管委会审批。

(四)分配入住。人才资格核准后由江阴临港城市运营服务有限公司根据租住单位条件、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《临港开发区人才公寓租赁协议书》。江苏省“双创计划”以上人才可申请家庭公寓。

## 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同等类型公寓租金七折制定,基准价一年一定。

**第十条** 租金优惠。国家重大人才工程人才,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“太湖人才”计划、江阴“暨阳英才”计划、“港城英才计划”人才及团队领军人才实行租金“先收后返”方式,由江阴临港城市运营服务有限公司按照人才公寓租金基准价的100%收取租金,临港开发区科学技术局核实后在“港城英才”人才发展专项中列支,返还人才申报企业100%房租金额。租住期满确需继续租住的,

按人才公寓租金基准价的 70% 收取。租住优惠期限共为五年。

重大项目人才、其他各类人才按照人才公寓租金基准价的 100% 收取租金。

**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确定。五年过渡期满后租住对象一般需搬离人才公寓，优先保障新招引人才周转住房。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** 人才公寓由江阴临港城市运营服务有限公司具体负责入住、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** 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。

**第十五条** 人才公寓实行年审制度。江阴临港城市运营服务有限公司对承租期内人才的工作变动、居住情况等等进行年审,并将年审结果报送临港开发区科技与人才工作领导小组办公室。承租单位应当主动向江阴临港城市运营服务有限公司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。

**第十六条** 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**

**第十七条** 本办法由临港开发区党群工作部、科学技术局负责解释,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:临港开发区人才公寓租住申请审批表

附件

# 临港开发区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		身份证 护照号	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			取得 时间
		毕业学校				发证部门			
		毕业时间				技能等级			
	申请户型	<input type="checkbox"/> 单身公寓				江阴市范围内有无住房			
	申报类型	<input type="checkbox"/> 享受国务院政府津贴 <input type="checkbox"/> 国家重大人才工程 <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“太湖人才”计划、江阴“暨阳英才”计划、“港城英才计划”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									
<p>本人为解决住房困难,申请租住人才公寓。愿意遵守《临港开发区人才公寓管理办法》及临港开发区有关规定,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。</p> <p style="text-align: center;">申请人: _____ 年 月 日</p>									

<p>申请单位 意见</p>	<p style="text-align: right;">(盖章)：           年   月   日</p>
<p>临港开发区科学技术局初审意见</p>	<p style="text-align: right;">(盖章)：           年   月   日</p>
<p>临港开发区科技与人才工作领导小组复核意见</p>	<p style="text-align: right;">(盖章)：           年   月   日</p>
<p>临港开发区管委会审批意见</p>	<p style="text-align: right;">(盖章)：           年   月   日</p>
<p>备 注</p>	<p><b>申请人须提交以下材料一份，并提供原件审核：</b></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、其它相关证明。</p>

注：此表一式四份，正反面打印。

中共江阴临港经济开发区工作委员会

2022年11月9日印发