中共南昌高新区工委人才工作领导小组文件

洪高新才字[2015] 8号

关于印发《南昌高新区人才公寓管理暂行办法》的通知

机关各部门、各镇政府、艾溪湖管理处、昌东高校建设管委会、区属各单位、驻区各机构、区内各企业:

现将《南昌高新区人才公寓管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

中共南昌高新区工委人才办（代章）

2015年7月13日

南昌高新区人才公寓管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为使用和管理好人才公寓，进一步营造良好的人才环境，鼓励各类人才来我市创业创新，特制定本管理办法。

第二条 按照“政府主导，只租不售，周转使用”的原则，人才公寓主要用于引进的高层次人才在南昌市创业创新期间的政策性租赁周转用房。

第三条 人才公寓由管委会委托高新区创业投资有限公司（以下简称“区创投公司”）按照《物业管理条例》规定实施物业外包管理。

第二章 适用范围、入住对象和条件

第四条 南昌市内企业引进的人才均可享受本办法。

第五条 入住对象

A 类：国内外顶尖人才

诺贝尔奖获得者；国家最高科学技术奖获得者；两院院士；国家“千人计划”人选；国家“万人计划”人选；相当于上述层次的顶尖人才。

B 类：国家级领军人才

国家有突出贡献的中青年专家；国务院批准的享受政府

特殊津贴的专家；百千万人才工程国家级人选；“长江学者奖励计划”教授；“中华技能大奖”获得者；“全国技术能手”获得者；相当于上述层次的领军人才。

C 类：省级领军人才

“赣鄱英才 555”入选者；“省突出贡献人才”；“省技术能手”；“省首席技师”；“省科技进步奖”获得者；“省自然科学奖”获得者；“省技术发明奖”获得者；“省科学技术特别贡献奖”获得者；世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、台湾 100 强企业主要经营管理人才（特指职业经理人）；相当于上述层次的领军人才。

D 类：市级领军人才

“市突出贡献人才”；“市技术能手”；“市首席技师”；具有正高级专业技术职务任职资格的专业技术人才；市大企业大集团主要经营管理人才（特指职业经理人）；获得国外名校博士学位人员；相当于上述层次的领军人才。

E 类：其他类人才

具有副高级专业技术职务任职资格的人才；985 或 211 大学本科毕业 5 年内或具有硕士及以上学位人员；急需、紧缺的优秀创新创业人才及重点企业副总经理以上的高管，经认定后，也可以享受相应的政策。

第六条 入住条件

（一）与用人单位签订一年以上期限的劳动（聘用）合同；

（二）申请人已经在本区或南昌市中心城区生活居住，

且无自有住房的;

（三）申请人不属于国家机关、事业单位工作人员。

第七条 认租面积标准

（一）A 类人才，可认租 215 ㎡或以下的公寓一套;

（二）B 类人才，可认租 152 ㎡或以下的公寓一套;

（三）C 类人才，可认租 122 ㎡或以下的公寓一套;

（四）D 类人才，可认租 82 ㎡或以下的公寓一套;

（五）E 类人才，可认租 59 ㎡或者 82 ㎡的公寓一套，原则上采用合租形式，按一人一间配置。

第三章 收费标准

第八条 计费原则

（一）高新区人才公寓不以盈利为目的，所收费用仅用于人才公寓的维护和物业管理;

（二）人才公寓的房租计费面积以房屋的建筑面积为准;

（三）承租人须按时缴纳水电费、燃气费、物业费等相关费用，其中人才公寓物业费参照市场标准，由区房管中心制定，租金由承租人所在工作单位支付。

第九条 收费标准

针对不同人才类别，采取不同的租金收费标准。具体收费办法是:

符合本办法第五条租住条件中的高层次人才，在创新创

业初期实行租金优惠：其中A类、B类人才免收三年租金；其他高层次人才给予两年租金优惠，并按下列优惠比例缴纳租金：第一年为租金基准价的50%；第二年为租金基准价的75%；优惠期满若继续承租的，均按租金基准价缴纳租金。

第十条 人才公寓原则上“以租养房、以租养管”，人才公寓收费标准可做定期调整，由区房管中心制定年度基准价，报市价格主管部门批准后执行。

第四章 租赁管理

第十一条 高新区常年受理人才公寓入住申请。区内申请人经所在单位确认后，由所在单位统一向区人才中心提出申请。申请材料由区人才中心牵头进行初审后，统一送至区房管中心审核，经审查后报区工委人才办审批。

第十二条 区外申请人经单位确认后，由单位统一向市委人才办提出申请。由市委人才办审核后，区工委人才办统筹协调履行审批程序。

第十三条 人才公寓租金原则上由企业统一收取并交至区创投公司。

第十四条 申请入住人才公寓的材料

（一）《南昌高新区人才公寓租住申请表》；

（二）承租人所在单位的营业执照复印件；

（三）承租人本人学历证书、身份证、聘用合同或劳动合同、获奖证明、职称证明、任职证明及其他相关证明材料。

第十五条 对批准入住人才公寓的承租人，由用人单位和区创投公司双方签订《南昌高新区人才公寓认租协议》和《南昌高新区人才公寓承租承诺书》，交纳首期租金后，办理入住手续。

第十六条 人才公寓租赁合约一年一签，原则上不超过三年。租赁期满后需续租的，须由承租人及所在单位在合同期满前 3 个月提出申请，经区创投公司初审后报区工委人才工作领导小组审核。

第十七条 在租住期限内，承租人有下列情形之一的，出租人可按约解除租赁协议:

（一）承租人的所在单位或承租人个人已经自行解决住房的;

（二）承租人调离（包括辞职、辞退、自动离职）我市的;

（三）承租人转租、转借或改变住房用途的;

（四）承租人变动工作后未重新办理租住手续的;

（五）承租人连续三个月不居住的（特殊原因除外）;

（六）承租人违反租住协议的。

在租住期限内，承租人因上述原因发生变动的，区创投公司应及时向区工委人才办报告人才公寓及承租人员变动情况。

第十八条 申请单位有义务配合申请人与区创投公司签署诚信协议并承诺遵守。

第五章　运行体系

第十九条　区工委人才办负责人才公寓统筹协调、政策研究、规则制定、管理和检查督导，并为人才公寓具体实施提供政策支持。

第二十条　区人才中心负责入住人员的初始审核。

第二十一条　区创投公司负责出台人才公寓管理细则，租金的收取，租赁合约的签订，并协调物业公司做好小区物业管理。

第二十二条　区房管中心负责年度基准价及物业费制定和报批，对申请人自有住房情况审查，对物业管理公司的监督管理。

第六章　附则

第二十三条　区工委人才办定期向区工委人才工作领导小组和市委人才办报告人才公寓租住情况。

第二十四条　本办法由区工委人才办负责解释。

第二十五条　本办法自发布之日起施行。