

南昌高新技术产业开发区管委会办公室

洪高新管办字〔2021〕79号

关于印发《江西省高层次人才产业园人才公寓管理实施细则》的通知

机关各部门，高新控股：

《江西省高层次人才产业园人才公寓管理实施细则》经管委会研究同意，现印发给你们，请照此执行。

（此件主动公开）

南昌高新区管委会办公室

2021年8月2日

办公室

江西省高层次人才产业园人才公寓 管理实施细则

为规范江西省高层次人才产业园人才公寓(以下简称产业园人才公寓)的运营、房源分配与使用管理,根据《南昌高新区人才公寓管理暂行办法》(洪高新才字〔2015〕8号),结合产业园实际,特制定本实施细则。

一、管理原则

(一)产业园人才公寓按照“政府主导,只租不售,周转使用”的原则,主要用于入驻江西省高层次人才产业园核心园区的企事业单位人才的政策性租赁周转用房。

(二)产业园人才公寓由区党工委组织与人力资源部统筹协调,江西高层次人才产业园管理有限公司牵头负责,指导相关单位开展工作;引进专业团队负责产业园人才公寓的运营、管理、维护等工作。

(三)江西高层次人才产业园管理有限公司对申请人进行资格审核;南昌高投商业运营管理有限公司(简称商管公司)负责人才公寓的运营管理及物业费收取;南昌高新置业投资有限公司(简称置业公司)负责房屋运维及租金收取。

二、申请对象

(一)产业园人才公寓主要以入驻江西省高层次人才产业园

核心区内企事业单位为申请主体。

(二)产业园人才公寓申请对象参照《南昌高新区人才公寓管理暂行办法》中 A、B、C、D、E 五类人才标准，以及相当于上述人才水平的人才，其中 A 类、B 类的人才标准参照《南昌市高层次人才分类认定目录》中 A、B 类人才标准。

(三)申请对象原则上为人才产业园核心区内企事业单位签订一年以上劳动合同的人才，且在南昌市无住房(包括自有住房、租住公房)。

三、配租原则

(一)原则上 A、B 类人才及重点单位主要负责人按一人一间，其他类别人员按两人一间安排。

(二)已在南昌高新区范围内享受人才住房或人才公寓政策的人员，不再重复配租产业园人才公寓。

(三)原则上每家单位人才公寓配租总数不超过本单位在园区员工总人数的 15%。

四、申请流程

符合人才公寓租住条件的人才，按下列程序办理：

(一)单位申请。个人提交材料至单位，单位经办人登陆南昌高新人才网“智慧人才云平台”(http://zhrc.ncgxrc.com/)进行线上提交。主要包括：用人单位的营业执照复印件、申请对象的本人学历证书、身份证、聘用合同或劳动合同(合同封面、劳动期限及签字页)、个人在用人单位缴纳社保的证明(或银行

出具的用人单位发放个人工资的凭证)、房管部门出具的南昌无房证明、人才认定材料及其他相关证明材料。

(二)资格审查。江西高层次人才产业园管理有限公司进行资格审查,提出初审及复审意见。

(三)会议审定。呈报开放型经济工作领导小组会议进行审议。

(四)签订合同。申请人根据《区开放型经济工作领导小组会议抄告单》,分别与置业公司及商管公司签订《租赁合同》及《物业服务合同》,办理入住手续。申请人对个人自有住房或租赁住房状况实行个人诚信报告制度,由江西高层次人才产业园管理有限公司随查随核。如核查不符合租住要求的,有权即时解除租赁协议。

五、收费标准

产业园人才公寓租金按照同地段、同类型住房市场租金进行政策性优惠收取。按租赁时长分为按年租赁和短期租赁两类。

(一)按年租赁

1.房屋租金:600元/间·月。根据市场行情,人才公寓租赁价格可每三年调整一次。

2.企业按年签订产业园人才公寓《租赁合同》及《物业服务合同》后,依据合同约定,分别向南昌高新置业投资有限公司和南昌高投商业运营管理有限公司按时缴纳房屋租金及物业费。

3.物业管理费以物业服务合同书为准。

4. 入住产业园人才公寓的租赁合同期满后，由用人单位向管委会提交租金补贴申请。已获评南昌市高层次人才认定 A 类（国内外顶尖人才）、B 类（国家级领军人才）的，按照先交后补的原则，每年租金全额补贴，最长不超过 3 年。其他入住人才不给予租金补贴。

（二）短期租赁

1. 商管公司选定一层人才公寓（20 间）与置业公司签订租赁房屋协议，按期缴纳房租。

2. 商管公司根据市场定价提供增值服务的短期租赁，自负盈亏。租金及增值服务不再享受补贴政策。

六、退出机制

（一）为减少产业园人才公寓空置率，提高利用率，申请单位在收到配租通知后，原则上应在一周内办理相关入住手续。有特殊原因的，最多不超过 1 个月。逾期未办理入住手续的，取消入住资格，一年内不得再次申请人才公寓。

（二）租住期间，承租人须严格遵守《南昌市房屋使用安全管理条例》有关规定，有下列情形之一的，解除其租住协议，并收回已承租的公寓：

1. 已购买或取得个人自有住房（新购买的住房可给予 6 个月装修过渡期）；

2. 已承租其他公房；

3. 因辞职或调动离开产业园核心区；

4. 采取隐瞒事实、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，租住人才公寓；

5. 擅自转租、转借、改变住房用途或挪作他用；

6. 连续 3 个月以上闲置人才公寓，或未按规定缴纳租金或物业费；

7. 违反租住协议的其他情形。

承租人如有上述情形的，物业公司须及时向园区管理方及业主单位报告并解除租赁协议。

（三）人才公寓租赁合约一年一签，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，江西高层次人才产业园管理有限公司对申请人进行评估审核。同一承租人原则上总租期不超过3年。

七、本办法自印发之日起施行，试行一年，由江西高层次人才产业园管理有限公司负责解释。