

中国宜兴环保科技工业园 管理委员会 文件

中宜环科委字〔2014〕4号

环科园高层次人才入住人才公寓管理办法

第一条 为优化创新创业环境，改善创新创业人才居住条件，服务创新创业人才，特制订本办法。

第二条 本办法所称人才公寓是指由环科园建设用于保障园区新引进的高层次创新创业人才的住房（目前指人才公寓一号楼）。

第三条 人才公寓管理遵循园区统一管理和只租不售的原则。

第四条 园区科技发展局负责人才公寓入住对象的申请受理、条件认定工作；楼宇管理中心负责统筹协调工作；嘉和生活服务公司（以下简称嘉和公司）具体负责人才公寓的日常管理，

包括签订租赁协议、办理租住手续、收取房屋租金、委托物业管理等工作。

第五条 园区新引进的高层次创新创业人才，均可申请租住人才公寓。具体条件为：

（一）国家“863”、“973”重大科研项目主要负责人。国家级有突出贡献的中青年专家、国家杰出青年基金获得者、“长江学者奖励计划”特聘教授、“新世纪百千万人才工程”国家级人选；

（二）国家自然科学奖、国家技术发明奖、国家科学技术进步奖一等奖获得者前三名；

（三）国家“千人计划”创新创业人才；中科院“百人计划”人选；

（四）江苏省双创人才、无锡“东方硅谷”获得者、宜兴“陶都英才”获得者且在本市内无住房；

（五）经过园区认定的与园区有合作的高校院所副教授以上的学者；

（六）与园区合作的各平台载体博士学位以上的人选；

（七）园区需引进的其他优秀人才。

符合市委市政府《关于实施“陶都英才”工程 打造创新创业高地的意见》规定条件的领军型创业人才以及园区重点产业、重要载体引进的领军型创新人才，可以作为人才公寓重点保障供应对象。

第六条 人才公寓租赁按照以下程序办理：

（一）提交申请。用人单位（包括创业人才自办企业，下同）提供下列材料向园区科技局提出书面申请：

1. 获得本市高层次创新创业人才引进资助的证明文件或其他证明材料；

2. 《环科园人才公寓租住申请表》；

3. 个人身份证（护照）复印件、企业法人营业执照原件及其复印件，创新类人才还需提供劳动合同。

（二）轮候分配。楼宇管理中心根据创新人才引进时间、创业人才项目落户时间、企业申请总量、投资额度、获得资助等次及房源情况等要素，对入住人才公寓进行排序。

（三）登记入住。用人单位凭经部门领导、楼宇中心、管委会领导批准的《环科园人才公寓租住申请表》到嘉和公司办理人才公寓租赁登记。嘉和公司与用人单位和引进人才签订三方租赁协议，用人单位向嘉和公司缴纳履约保证金及相关费用后，嘉和公司向租住人发放人才公寓钥匙。

第七条 第一次租赁人才公寓的，租期一般不超过2年；期满需要续租的，须重新向园区科技发展局提出申请，经审定后续签协议，续租期限一般不超过1年。人才公寓分为公寓套房和双人公寓房两类。公寓套房每套租住1人，双人公寓房每套可租住1人，也可两人合租（限高层次人才家人或者团队成员）。

第八条 人才公寓的基本租金标准可参照同地段市场租金的

70%左右确定，具体租金标准由园区财政局核准。第一年租金标准可给予当年基准价30%的优惠，第二年租金标准给予当年基准价20%的优惠，第三年租金标准以当年基准价为标准确定。

领军型创业人才的租金，租期内可申请市财政租房补贴，补贴资金从市人才开发资金中列支。创新型人才的租金，按其获得资助等次条件分层次确定，由用人单位支付。每个企业（单位）一般情况下，每年可租用一套人才公寓，特殊情况的可适当增加，但最多不得超过2套。

第九条 人才公寓的租金实行收支两条线管理，由嘉和公司代收，存入园区财政专户管理。

第十条 租住人员须按有关租赁协议及时缴纳水、电、气、有线电视、通信（上网）等费用。

第十一条 一般起租时间为一年，若有特殊情况只需短期租住的，分为3个月和6个月，与嘉和公司签约时注明，并提前缴清租金。

第十二条 在租住期限内，租住人有下列情形之一的，解除租赁协议：

- （一）已由单位安排或自行解决住房的；
- （二）调离园区或辞职、辞退、自动离职的；
- （三）转租、转借或改变住房用途的；
- （四）在本市变动工作未重新办理租住手续的；
- （五）违反租赁协议的；

(六) 租房后长期空置的；

(七) 需要停止租住的其他情况。

第十三条 园区科技发展局、财政局、楼宇管理中心和嘉和公司应当定期对人才公寓的使用情况进行监督检查，协同解决人才公寓租赁中的问题。

第十四条 所有入住人才公寓者须遵守《人才公寓管理规章制度》，接受嘉和公司统一进行物业管理。



发至：园区各部办局，各研究院，及相关重点企业

中国宜兴环保科技工业园党政办公室

2014年1月26日印发

共印：100份