

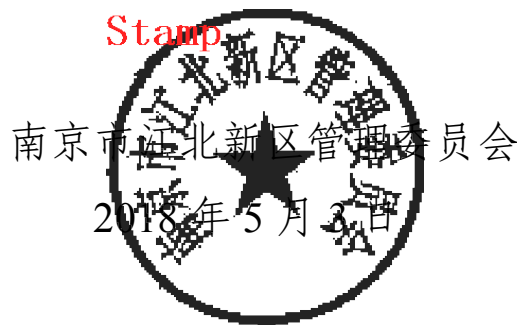
南京市江北新区管理委员会文件

宁新区管发〔2018〕118号

关于印发《南京市江北新区直管区 人才安居办法（试行）》的通知

各部局、监察室，各直属单位，各街道：

现将《南京市江北新区直管区人才安居办法（试行）》印发给你们，请贯彻执行。



（此件公开发布）

南京市江北新区直管区人才安居办法（试行）

为深入实施江北新区直管区（以下简称“直管区”）人才强区发展战略，逐步形成“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的直管区人才安居保障体系，切实解决人才对住房的后顾之忧，不断吸引和留住各类优秀人才在直管区创新创业，根据《南京市人才安居办法（试行）》（宁政发〔2017〕99号）、《市政府关于进一步加强人才安居工作的实施意见》（宁政发〔2018〕1号）等文件精神，结合直管区实际，特制定本办法。

第一章 总 则

第一条 江北新区直管区人才安居是指江北新区管委会使用财政资金或提供优惠政策，为江北新区直管区经济社会发展所需的人才提供住房保障的活动。

第二条 人才安居的适用对象应符合以下条件：

（一）在《南京市江北新区直管区人才安居办法适用企业范围》中在岗在职人员。

（二）符合《南京市人才安居办法适用对象（目录）》中的A、B、C、D、E、F类人才的认定条件。

（三）本市户籍，且住房未达本办法确定的安居标准或非本市户籍、在宁无自有住房，且在本市5年内无住房登记信息和房屋交易记录。

第三条 企业须与各类人才签订劳动合同并为其缴纳社会保险。通过项目合作方式引进的 A、B、C 类人才，可不受签订劳动合同和缴纳社会保险的限制。

第四条 人才安居重点支持先进制造业、现代服务业、战略性新兴产业，包括符合江北新区产业发展方向、鼓励发展领域的转型升级和创业创新型重点企业、科研院所、重大项目等机构，特殊情况可“一事一议”。

第五条 成立南京市江北新区直管区人才安居工作领导小组，负责研究、协调、审议、决策和部署江北新区直管区人才安居工作有关重大事项。

第二章 安居方式与标准

第六条 人才安居采取实物配置和货币补贴两种方式。实物配置包括提供人才住房、人才公寓、公共租赁住房，实物配置视房源情况接受申请，鼓励人才选择货币补贴的安居方式，在直管区工作不满一年的，享受政策的首年原则上以租赁补贴为主。货币补贴包括购房补贴和租赁补贴，补贴标准根据经济社会发展适时调整。

第七条 本办法所称的人才住房是指由江北新区管委会投资建设（筹集）或者提供政策支持，供符合条件的人才以不高于周边同品质、同类型普通商品住房市场价格购买的人才保障性住房；人才公寓是指在一定政策期限内，供符合条件的人才免租金

或以低于市场租金租赁的住房；公共租赁住房是指由江北新区管委会投资建设（筹集）或者提供政策支持，限定户型面积和租金水平的保障性住房。

本办法所称的购房补贴是指江北新区管委会向符合条件的人才在本市购买商品住房和存量房时发放的补贴；租赁补贴是指江北新区管委会向符合条件的人才自行租房时发放的补贴。

第八条 根据经济社会发展情况，江北新区管委会将适时更新并公布江北新区直管区人才安居办法适用企业范围和适用对象（目录）。

第九条 A类人才和在直管区承担国家（国际）重大战略项目的特殊人才（团队），实行“一人一策、一事一议”。原则上可在直管区选择申请人才住房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请人才住房的，面积为 200 平方米左右；

申请购房补贴的，不低于 300 万元；

申请人才公寓的，面积为 200 平方米左右，免费入住；

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 10000 元。

第十条 B类人才可在直管区选择申请人才住房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请人才住房的，面积为 150 平方米左右；

申请购房补贴的，补贴标准为实际购房金额 50%，最高 200 万元；

申请人才公寓的，面积为 150 平方米左右；

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 7500 元。

第十一条 C 类人才可在直管区选择申请人才住房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请人才住房的，面积为 120 平方米左右；

申请购房补贴的，补贴标准为实际购房金额 50%，最高 170 万元；

申请人才公寓的，面积为 120 平方米左右。

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 6000 元。

第十二条 D 类人才可在直管区选择申请人才住房、人才公寓和租赁补贴中的一种安居方式。

申请人才住房的，面积为 90 平方米左右；

申请人才公寓的，面积为 90 平方米左右；

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 3600 元。

第十三条 E 类人才可在直管区选择申请公共租赁住房 and 租赁补贴中的一种安居方式。

申请公共租赁住房的，面积为 60 平方米左右；

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 2400 元。

第十四条 F 类人才可在直管区选择申请公共租赁住房 and 租赁补贴中的一种安居方式。

申请公共租赁住房的，面积为 30 平方米左右；

申请租赁补贴的，租赁补贴标准按照《南京市政府关于加快推进公租房货币化保障的实施意见》执行，租赁补贴或租赁公共租赁住房的期限为 5 年。

第十五条 A、B、C 类高层次人才，提取住房公积金支付房租的标准放宽到现有标准的 2 倍，购买自住住房的贷款额度最高可放宽到限额的 4 倍。A、B、C、D、E 类人才开户缴存住房公积金后，即可提取住房公积金支付房租、申请住房公积金贷款。（具体政策以《南京市住房公积金支持人才安居工作实施细则》为准）。

第十六条 A、B、C 类高层次人才，可按照《南京市高层次人才购买商品住房服务实施办法（试行）》，申购政府在商品住房项目中筹集的定向供应房源，或选择自主购买方式市场化解决住房问题。对其非本市户籍子女，就读义务教育阶段学校，由江北新区管委会纳入政策照顾对象，安排直管区内公办学校入学，享受免费义务教育待遇。

第十七条 南京市户籍且住房不达标的人才只能选择租赁补贴的安居方式，补贴金额按照人才安居标准面积和原房面积的差额计算。

人才的原房面积包括：家庭成员的私有房屋；家庭成员承租的公有房屋；转让或被征收拆迁不满 5 年的自有或共有住房（含承租公房）；已购买或已安置的征收拆迁安置房屋；依合同尚未交付的房屋。

第三章 申请与审核

第十八条 直管区人才安居工作纳入南京市人才安居信息

管理系统统一管理，各部门数据共享，实现人才安居在线申请、受理、审核、公示等政务功能和人才信息、房源信息、安居状况等管理功能。

第十九条 直管区企业对照人才安居适用范围，在南京市人才安居信息管理系统在线输入“统一社会信用代码”，经系统分配至江北新区管委会经发部门查验，在线注册后，提交人才安居申请。

第二十条 各类人才对照认定标准向企业提出申请。企业将符合条件的人才在本单位范围内公示 5 个工作日，公示无异议后，由企业统一进行在线申报，经系统分配至江北新区管委会相关部门进行初审。

第二十一条 A 类人才由南京市人才安居工作领导小组认定；B、C、D 类人才及相当于 B、C、D 类的人才，由南京市人社部门会同相关部门认定；E 类人才由江北新区管委会党群部门牵头认定；F 类人才由江北新区管委会社会事业部门认定。

通过项目合作方式及非企业引进的 A、B、C 类人才，经南京市委组织部（市人才办）、南京市人社部门会同相关部门认定，南京市人才安居工作领导小组批准，可参照本办法享受人才安居。

企业具有成熟规范的人才管理体系，经评估认可后，其技术或管理人才所聘任的职务可直接对接本办法的相应人才类别。

第二十二条 人才安居工作实行并联审批、按季公示。新区管委会相关部门认定后，新区人才安居办汇总审核结果，明确人

才的安居方式及标准,每季度末将名单目录向社会公示 5 个工作日。

第二十三条 人才住房、人才公寓、公共租赁住房根据房源情况接受申请,江北新区管委会房源管理单位按批次组织选房,将人才住房、人才公寓、公共租赁住房配售(租)给符合条件的人才。

租赁补贴、购房补贴常年接受申请,经审核认定后,由江北新区管委会财政部门直接或委托相关机构将购房补贴或租赁补贴发放至符合条件的人才个人账户。

第四章 房源筹集

第二十四条 江北新区管委会结合直管区城市规划及产业政策导向,针对企业和人才发展状况,兼顾经济社会发展水平和财政承受能力,编制人才住房建设规划、统筹实施人才安居工程、不断完善人才安居服务。

第二十五条 房源的筹集渠道:

(一)江北新区管委会及下属平台机构投资新建、购买、租赁;

(二)商品住房项目中配建;

(三)企事业单位新建、改建;

第二十六条 人才安居项目规划选址应综合考虑城市轨道交通、产业布局、公共配套,实现产城融合、职住平衡。教育、

医疗、道路、公交等公共设施应同步配建。

第二十七条 在新建商品住房项目中配建的人才住房、人才公寓和公共租赁住房，由江北新区管委会规土、建交部门会同南京市相关部门统筹，江北新区直管区范围内房源，优先用于直管区的人才安居。配建应明确房源性质、产权归属和交付标准、面积、方式、时间等内容，并纳入土地使用权的出让方案。由江北新区管委会指定机构持有并负责日常运营管理。

第二十八条 新引进的、投资规模大、产业层次高的企业，在满足城市规划的前提下，经批准，可以专项配套建设人才公寓和公共租赁住房。

新引进在江北新区直管区落地投资额超 50 亿元、且近两年累计完成投资额 25 亿元以上、符合新区重点产业发展方向的先进制造业项目，允许企业在项目用地内自建人才公寓，用地性质不变，由企业自持使用；也可就近就地规划建设部分人才安居房源定向供应。对产业引领型、人才密集型的其他重大创新成果转化项目，可采用“一事一议”的方式给予安居支持。

符合产业发展方向的企业及与产业发展密切相关的高校、科研机构，在满足城市规划的前提下，经批准，可利用自有存量国有建设用地，按基本建设程序建设人才公寓和公共租赁住房。“两落地、一融合”成效显著的高校、“双一流”高校、科研院所，可适当放宽其利用自有存量土地建设人才公寓的配建规模，着重解决新引进青年教师、科研人员和专业技术人才的住房问题。

第五章 其他安居保障

第二十九条 研究生以上学历及 40 岁以下的本科学历人才凭毕业证书、技术（技能）型人才凭高级工及以上职业资格证书办理落户手续后，即可申请享受相应的住房政策。

第三十条 直管区内进站从事专题研究的博士后可参照本办法中 E 类人才，在直管区选择申请租赁 60 平方米左右的公共租赁住房或申领每月 2400 元租赁补贴；出站留（来）直管区在企业工作的博士后可参照本办法 D 类人才，在直管区选择申购 90 平方米左右人才住房、租赁 90 平方米左右的人才公寓、申领每月 3600 元租赁补贴中的一种安居方式。

第三十一条 江北新区管委会重点引进企业（项目）中的核心团队成员、新型研发机构中的核心团队成员、高校和科研院所中相当于 A、B、C 类高层次人才的人员等，可按照《南京市高层次人才购买商品住房服务办法（试行）》，申购政府在商品住房项目中筹集的人才定向供应房源，或选择自主购买方式市场化解决住房问题。

第六章 管理与监督

第三十二条 建立健全绩效评价机制，将人才在岗运营情况和实际贡献等作为评价的要素，江北新区管委会党群和经发部门定期对企业 and 人才进行绩效评价，考评结果作为是否继续享受人才安居政策的依据。

第三十三条 人才安居申请的政策享受期为 5 年，其中人才住房、购房补贴只能享受一期，期满不得再次申请；享受人才公寓、公共租赁住房、租赁补贴政策满 5 年的，通过绩效评价的 B 类人才和进阶到 D 类及以上的人才，可申请续增一期。人才安居政策最多享受两期。

符合条件的各类人才可根据自身条件及其变化，自主选择相应的安居方式，自愿按照低于其政策享受标准实施安居的，不予补差。

夫妻双方均符合本办法安居条件的，可根据实际情况，按照标准就高不重复的原则自主选择一种安居方式。

第三十四条 购房补贴按年度发放，发放时间为每年的 12 月，购房当年发放购房补贴总额的 40%，第 2 至 5 年各发放补贴总额的 15%。

申请购房补贴前已经在南京市领取过租赁补贴的，应当从购房补贴中相应扣减；申请人才住房前已经在南京市领取过租赁补贴的，应当退回已领取的租赁补贴，人才进阶的除外。

租赁补贴实行按月补助、按季发放，每个季度的首月将上个季度租赁补贴发放至人才的个人账户。

第三十五条 已享受江北新区管委会其他人才安居政策且政策享受期满的，不可重复享受本办法的人才安居政策；仍在政策享受期内的，租赁补贴可按照本办法调整，其他安居方式按照原规定执行。

已享受南京市住房保障相关政策的，可申请租赁补贴，与已

享受住房保障政策的时间合并计算，购买过南京市保障性住房的除外。

第三十六条 人才住房销售价格实行动态管理，由江北新区物价部门按照不高于周边同品质、同类型普通商品住房实际成交价格标准核定，并向社会公示。

江北新区管委会规土、建交部门在办理人才住房交易与不动产登记时，应当注明房源性质为“人才住房”。

人才住房自购房发票记载时间满 5 年后可上市交易，不满 10 年的，由房源管理单位监督并牵头新区物价等部门确认上市行为与上市价格。除原购房成本外，上市当年“人才住房价格”减去购买时的“人才住房价格”收益全额归人才所有；上市当年“人才住房价格”与“上市价格”的差额收益，人才和房源管理单位各得 50%；如上市价格低于原购房价格，由房源管理单位按照原购房价格进行回购；10 年以后上市销售的，由人才自主上市交易，交易收益全额归人才所有。

人才住房自购房发票记载时间不满 5 年内，擅自用于出租经营，或者改变房屋用途的，由江北新区管委会房产部门或房源管理单位责令其限期改正，逾期不改的，由房源管理单位依合同约定予以追责。

人才公寓和公共租赁住房不得擅自用于转租、转借。擅自转租、转借的，由江北新区管委会房产部门或房源管理单位依合同约定收回房屋，并取消其人才安居资格。

第三十七条 江北新区直管区人才安居工作领导小组相关

成员单位每年分别对政策享受期内的人才劳动关系及住房情况进行核对。人才在服务期内因企业迁移、工作变动、自身条件等情况发生变化，已不符合条件的，应终止其继续享受人才安居政策并按照以下措施处理：

（一）购买人才住房不满 5 年的，由房源管理单位按原购房价格回购；满 5 年不满 10 年的，由房源管理单位实施回购，回购价格参照上市要求另行明确。

（二）申请人才公寓或公共租赁住房的，由江北新区管委会房源管理单位按照有关规定或者租赁合同约定收回承租的人才公寓或公共租赁住房；

（三）申请购房补贴或租赁补贴的，应停止继续发放，并从不符合安居条件的时间开始计算，退回已领取的补贴。

第三十八条 企业应认真履行主体责任，建立人才动态管理机制，对人才安居申报的真实性负责。对符合条件的人才，应积极帮助其申请人才安居；对情况发生变化的，应及时报告江北新区管委会相关部门，并在南京市人才安居信息管理系统中输入人才变动情况；对不再符合条件的，应积极协助市区相关部门依法退出。

第三十九条 对不配合回购并退出人才住房、拒绝退出人才公寓或公共租赁住房或未按规定时间内退回补贴的，以及弄虚作假虚报冒领，或以不正当手段骗取本办法规定的人才安居待遇的，应纳入个人征信系统并向社会公布，同时按有关法律和规定严肃处理。

第四十条 对弄虚作假骗取享受人才安居政策或不如实上报人才变动情况、协助追缴不力的，取消企业人才安居申请资格，纳入企业征信系统并向社会公布，情节严重的，追究企业法律责任。

第四十一条 江北新区管委会相关部门履职人员不按照规定履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第七章 附 则

第四十二条 本办法适用范围为江北新区直管区。

第四十三条 本办法自颁布之日起施行。

附件：南京市江北新区直管区人才安居办法适用企业范围

附件：

南京市江北新区直管区人才安居办法 适用企业范围

1. 符合南京市确定的 7 大类 14 个领域战略性新兴产业的规模以上重点企业和重点软件企业；经各产业平台（街道）推荐，符合新区产业重点发展方向的培育型企业；对新区有特殊贡献的企业及机构。

2. 符合南京市确定的现代服务业规模以上重点企业。

3. 经认定的符合南京市传统制造业向先进制造业转型升级的规模以上重点企业。

4. 经认定的符合南京市传统服务业向现代服务业转型升级的规模以上重点企业。

5. 入选“创业江北”、“创业南京”英才计划等区、市级重点人才工程的企业。

6. 经认定的新区高新技术企业、科技型中小企业。

7. 建有市级以上工程技术研究中心、新型研发机构、公共技术平台等平台的新区企业。

8. 《市政府关于认定南京市总部企业的通知》认定的总部企业。

9. 经认定的新区独角兽、瞪羚、拟上市企业。

10. 经认定的符合《南京市鼓励投资新兴产业门类及布局目录》)的重点新引进企业。

11. 经认定的符合《南京市鼓励投资服务业门类及布局目录》的重点新引进企业。

12. 经认定的重点新设跨国公司地区总部及功能性机构。