

浦口区人才安居实施细则

第一章 总则

第一条 为改善人才安居条件，优化人才发展环境，更好吸引和留住各类优秀人才在本区创新创业，加快建设人才强区和创新型城区，特制定本实施细则。

第二条 人才安居是指政府使用财政资金或提供优惠政策，为本区经济社会发展所需的人才提供住房保障的活动。

第三条 人才安居的适用对象应符合以下条件：

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

第四条 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、缴纳社会保险的限制。

第五条 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，包括符合本区产业发展方向、鼓励发展领域的转型升级和创业创新型重点企业。

第六条 南京市浦口区人才安居工作领导小组，负责研究、

协调、审议、决策和部署本区人才安居工作有关重大事项。区人才安居工作领导小组在区住房保障部门设立办公室，承担人才安居日常管理工作。

第二章 安居方式与标准

第七条 人才安居采取实物配置和货币补贴两种方式。实物配置包括提供共有产权房、公共租赁住房、人才公寓、青年客栈，实物配置视房源情况接受申请，鼓励人才选择共有产权房和货币补贴的安居方式。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。

第八条 本实施细则所称的共有产权房是指个人与经政府委托，代表政府持有产权份额的公有产权人按一定比例共同拥有产权的住房，公有产权人为区政府指定的部门或国有独资企业；公共租赁住房是指由政府投资建设（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；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；青年客栈是指供符合条件的人才（F类）免租金或以低于市场租金租赁的短期住房。

本实施细则所称的购房补贴是指政府向符合条件的人才在本区购买商品住房和存量房时发放的补贴；租赁补贴是指政府向符合条件的人才自行租房时发放的补贴。

第九条 A类人才和在本区承担国家（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”，原则上可在本区选择申购不低于200平方米的共有产权房、免费租赁200

平方米左右的人才公寓、申领不少于 300 万元购房补贴中的一种安居方式。

第十条 **B** 类人才可在本区选择申请共有产权房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权房的，面积为 150 平方米左右，与公有产权人分别持房屋所有权 50% 份额，在本区工作 5 年后，仍符合条件的，每年可以原价购买房屋产权份额的 10%；

申请人才公寓的，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** 类人才可在本区选择申请共有产权房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权房的，面积为 120 平方米左右，与公有产权人分别持房屋所有权 50% 份额，在本区工作 5 年后，仍符合条件的，每年可以原价购买房屋产权份额的 10%；

申请人才公寓的，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；

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 6000 元。

第十二条 **D** 类人才、在博士后科研工作站从事专题研究的博士后出站留本区企业工作的博士后可在本区选择申请共有产权房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权房的，面积为 90 平方米左右，与公有产权人分别持房屋所有权 50% 份额；

申请人才公寓的，面积为 90 平方米左右；

对新落户并在本区工作且首次购买商品住房的，给予 20 万元购房补贴。

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、在博士后科研工作站从事专题研究的博士后可在本区选择申请共有产权房、人才公寓、公共租赁住房、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权房的，面积为 75 平方米左右，与公有产权人分别持房屋所有权 50% 份额；

申请人才公寓的，面积为 75 平方米左右（也可按规定申请公共租赁住房）；

对新落户并在本区工作且首次购买商品住房的，给予 10 万元购房补贴。

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月 2400 元。

第十四条 F 类人才可在本区选择申请共有产权房、人才公寓、公共租赁住房、青年客栈、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权房的，面积为 65 平方米左右，与公有产权人分别持房屋所有权 50% 份额；

申请人才公寓的，面积 65 平方米左右（也可按规定申请公共租赁住房）；

对新落户并在本区工作且首次购买商品住房的，给予 6 万元购房补贴。

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。

第十五条 本科及以上学历的应届毕业生或毕业不满 2 年的人才，来本区面试可享受 7 天青年客栈免租金的优惠政策。（需提前 5-15 天在网上申请）

第十六条 在本区自主创业的 E、F 类人才或相当于 E、F 类人才可享受一年公共租赁住房、人才公寓或青年客栈免租金的优惠政策。

第十七条 申请购房补贴的 E、F 类人才所在企业，除符合南京市人才安居办法适用企业范围外，当年申请时，上年在本区范围内缴纳一般公共预算收入要达到 50 万元以上（含 50 万元），且企业申请的购房补贴总额不超过其地方经济发展贡献。

第十八条 A、B、C 类高层次人才以及相当于 A、B、C 类高层次人才的人员，在南京市无住房的，可参照《关于进一步加强人才安居工作的实施意见》（宁政发〔2018〕1 号）规定执行。

第十九条 A、B、C、D、E 类人才，提取住房公积金支付房租及申请住房公积金贷款，可参照《南京市住房公积金支持人才安居工作实施细则》（宁金管〔2018〕11 号）规定执行。

第三章 申请与审核

第二十条 本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。

第二十一条 浦口区企业对照人才安居适用范围，在人才安居信息管理系统在线输入“统一社会信用代码”，经系统分配浦口区发改部门查验，在线注册后，提交人才安居申请。

第二十二条 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，经系统分配至浦口区人社部门进行初审。

第二十三条 A 类人才由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，由市人社部门会同相关部门认定；E、F 类人才由浦口区人社部门认定。

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

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《南京市人才安居办法适用对象（目录）》的相应人才类别。

第二十四条 人才安居工作实行并联审批、按季公示，市、区人才认定部门将认定结果移送至市房产部门。市房产部门汇总审核结果，确定人才的安居方式及标准，每季度末将人才安居名单向社会公示 5 个工作日。

第四章 实物配置与补贴发放

第二十五条 共有产权房、人才公寓、公共租赁住房、青年客栈根据房源情况接受申请，区住房保障部门按批次组织选房，将共有产权房、人才公寓、公共租赁住房、青年客栈配售（租）给符合条件的人才。

第二十六条 共有产权房、人才公寓、公共租赁住房、青年客栈价格标准由区物价部门按照略低于周边同品质、同类型普通商品住房价格制定，并向社会公布。

第二十七条 共有产权房、人才公寓、公共租赁住房、青年客栈（来本区面试的个人申请除外）采取单位集中申请、统一审批的方式，用人单位须缴纳相当于 3 个月租金或相当金额的保证金，并履行监督责任，及时告知并协助清退不符合条件的人员。

第二十八条 购房补贴按年度分两批次（每年的 3 月底和 10 月底前）进行发放，购房补贴申请通过首年内发放购房补贴总额的 40%，第 2 至 5 年各发放补贴总额的 15%。

第二十九条 租赁补贴实行按月补助、按季发放，每个季度的首月月底前，由区住房保障部门根据对补贴申报材料的审核结果，将租赁补贴发放至人才的个人账户。

第三十条 申请购房补贴前已经在本区领取过租赁补贴的，应当从购房补贴中相应扣减；申请共有产权房前已经在本区领取过租赁补贴的，应当退回已领取的租赁补贴，人才进阶的除外。

第五章 管理与监督

第三十一条 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，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。

第三十二条 人才安居申请的政策享受期为 5 年，其中共有产权房、购房补贴只能享受一次，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，自主选择相应的补贴方式，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补贴方式。

第三十三条 已享受本市（区）其他人才安居政策且政策享受期满的，不可重复享受本实施细则的人才安居政策；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。

已享受本市（区）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，购买过本市（区）保障性住房的除外。

第三十四条 A、B、C 类人才购房补贴和租赁补贴，D、E、F 类人才租赁补贴由市财政补贴 30%，区财政承担 20%，街道

（园区）承担 50%。D、E、F 类人才的购房补贴以及因享受公共租赁住房、人才公寓或青年客栈租金减免政策产生的租金差均由街道（园区）全额自行承担。

第三十五条 区人社、住房保障部门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年审。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，区住房保障部门应终止其继续享受人才安居政策，房源管理单位和企业应积极配合清退工作。

第三十六条 购买共有产权房自购房发票记载时间满 5 年后可上市交易，个人和公有产权人按所持产权份额分配收益。人才在取得共有产权房完全产权份额前，擅自用于出租经营，或者改变房屋用途的，由区行政主管部门责令其限期改正，逾期不改的，由公有产权人依合同约定予以追责。

第三十七条 人才公寓、公共租赁住房 and 青年客栈不得擅自用于转租、转借。擅自转租、转借的，由区住房保障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。

第三十八条 用人单位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，应及时报告区相关部门，并在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，应积极协助区相关部门依法退出。

第三十九条 对不配合回购并退出共有产权房、拒绝退出人才公寓、公共租赁住房、青年客栈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，在有关媒体曝光，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、协助追缴不力的企业，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 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。

第六章 附则

第四十二条 经区政府认定的人才可参照本实施细则执行。

第四十三条 各园区如有产业、教育、医疗等特殊人才批量引进需求的，可参照本实施细则根据园区实际情况，制定具体政策，经区人才安居工作领导小组审核，报区政府批准后执行。

第四十四条 本实施细则未做规定的事项，参照《南京市人才安居办法（试行）》执行。

第四十五条 本实施细则自发布之日起施行。