苏州工业园区国资人才公寓管理办法

（试行）

为深入实施苏州工业园区优化人才服务若干措施，完善人才住房保障体系，现制定国资人才公寓管理办法如下：

一、适用范围

国资人才公寓是由园区国资全资或控股企业开发建设并自持运营，面向市场长期租赁的集中式公寓住房（不含公租房）。

1．合规与安全。房源应为依法取得不动产权证书（房屋产权证、土地使用权证），或已通过竣工验收、取得消防验收合格证的普通住宅、服务型公寓，房屋质量、结构、消防、排水、供电、环保等应符合规范要求，确保具备安全使用条件。

2．户型与配套。房源应为1人1间，配有基本生活设施和家电设备，达到“拎包入住”标准，有条件的可配备文体、休闲、交流等公共服务设施和空间。2人及以上合租1间单间的宿舍型房源不纳入人才公寓范围。

3．管理与服务。所有房源应纳入“iHome”人才安居融合服务平台统一备案管理，通过平台面向区内符合条件的人才出租，租金应不高于同地段、同品质市场租金；管理方应根据青年人才特点，提供针对性人才服务，组织丰富多彩的社区活动。

二、租赁对象

租赁国资人才公寓的对象，原则需同时满足以下条件：

1．在园区就业、创业并缴纳社保、个税或住房公积金；

2．个人及家庭（含未成年子女）在园区范围内无自有住房；

3．具有大专及以上学历人才、具有初级及以上职称人才、具有职业技能等级四级及以上人才或园区人才办认定的其他符合条件的人才。

三、申请流程

1．提交申请。申请人通过“iHome”人才安居融合服务平台，线上选定所需国资人才公寓及户型，提交租房申请，信息填报后，推送至相应国资人才公寓管理方。

2．资格审核。国资人才公寓管理方审核申请人的学历、房产、社保、个税或住房公积金情况。符合要求的，进入房源分配环节；不符合要求的，终止审核并告知申请人。

3．房源分配。国资人才公寓管理方根据可供房源情况，结合申请人意愿进行具体房源分配；满租情况下按照“分类排队、逐步解决”原则，优先安排各级领军人才入住。

4．签约入住。国资人才公寓管理方与申请人签订人才公寓租赁合同，合同期限一般为一年。办理入住手续后，租住人员信息须备案至“iHome”人才安居融合服务平台保存。

5．续租退租。每个租期期满前60天，国资人才公寓管理方审核承租人当前社保、房产等情况，继续符合租赁条件的，在征询承租人续租意愿后办理续租手续；已不符合租赁条件的，承租人应当及时办理退租。

四、租金补贴

租住国资人才公寓的本科学历及以上人才，可通过“iHome”人才安居融合服务平台申请“虚拟优租房”补贴，标准为博士最高1000元/月、硕士最高900元/月、本科最高600元/月，以上补贴不超过合同租金，时间最长3年。获得人才优租房的，停止发放“虚拟优租房”补贴；“虚拟优租房”补贴与人才优租房租赁期限合并计算最长不超过3年。

五、其他事项

1．如申请人已确定园区就业单位但尚未入职，或入职后社保或个税尚未缴交，国资人才公寓管理方可豁免核验申请人社保或个税情况，与其签订一次3个月的短期租赁合同。租期届满时符合条件予以续租，仍未缴交社保或个税的予以退租。

2．承租人须遵守国资人才公寓相关管理规定，如有违反规定或损坏公寓设施的，管理方可进行追偿并取消租赁合同。承租人隐瞒真实情况或提供虚假材料申请的，一经查实即予退租并列入失信黑名单，不得租住园区人才优租房及国资人才公寓。

3．本管理办法自2024年1月1日起试行3年。

苏州工业园区管委会

2023年12月28日