|  |
| --- |
|  |
| 太仓市人民政府办公室文件 |
|  |
| 太政办〔2021〕157号 |

市政府办公室关于印发《太仓市人才公寓建设管理实施意见（试行）》的通知

各镇人民政府，太仓港经济技术开发区、太仓高新区、旅游度假区管委会，科教新城管委会，娄东街道、陆渡街道办事处，市各委办局，各直属单位，健雄学院：

《太仓市人才公寓建设管理实施意见（试行）》已经市政府第60次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 太仓市人民政府办公室 |  |
|  | 2021年11月2日 |  |

（此件公开发布）

太仓市人才公寓建设管理实施意见（试行）

为深入实施人才引领发展战略，发挥人才公寓在吸引聚集人才方面的保障作用，促进我市产业转型升级，吸引鼓励优秀人才来太创新创业，根据《关于加强苏州市人才租赁住房保障工作的若干意见》，就太仓市人才公寓（以下简称“人才公寓”）建设管理，制定如下实施意见：

一、指导思想

紧紧围绕我市人才公寓建设管理工作部署，按照“规划引领、供需匹配、严格监管”的原则，多种方式、多种渠道建设人才公寓，充分盘活现有住房资源，努力完善工业区内住房配套功能，改善人才居住环境，全面建立符合我市实际的人才住房保障工作体系。

二、基本原则

（一）规划引领。结合功能、区位、产业基础、发展优势等因素，合理规划建设人才公寓。注重完善工业园区功能区块划分、产业空间布局、生产生活服务配套设施，保障企业职工生活需求，促进企业高质量发展。

（二）供需匹配。由企业自主申请，按审批要求建设人才公寓。政府制定建设要求，控制建设规模，分类审批引导建设。属地政府在工业区规划中预留人才公寓及公共配套设施建设空间。

（三）严格监管。成立太仓市人才公寓建设管理工作领导小组（以下简称“领导小组”），负责拟定人才公寓建设管理相关政策，对各区镇开展督导、检查、考核等工作。领导小组办公室设在市资源规划局，负责领导小组日常工作。领导小组各成员单位根据职责分工，按照简便高效原则，负责人才公寓建设管理的组织实施、政策宣传和业务指导。

三、分类建设

（一）新建型人才公寓

指企业内部有可建设用地建设人才公寓。

1. 申报条件：企业将建设意向报属地政府；属地政府根据其产业类型、住宿需求等综合因素进行初审，并研究决定同意后，向领导小组申请组织部门会商。

属地政府应统筹考虑该区域产业发展要求、安全生产条件、功能区域特点及周边生活配套等情况，严格控制企业内部新建人才公寓的项目数量，合理规划建设区域内人才公寓。

2. 建设要求：新建人才公寓原则上以多层建筑（不超六层）为主，建筑应该与生产区域实现隔离，满足消防、环保、安全生产和生活要求。不得在化工园区、综合保税区等其他有特殊要求的区域建设人才公寓项目。严禁建造宾馆、招待所等非生产性配套设施。

3. 规模控制：以基本解决人才住宿需求为依据，在确保安全的前提下，可将工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设人才公寓。具体情况由属地政府牵头，会同资规、住建、行政审批等部门逐个项目会审，报领导小组审定。

4. 报建流程：按照太仓市投资建设类项目报建流程。

（二）改建型人才公寓

指企业将已建成的厂房、办公用房等建筑通过改造用作人才公寓功能。

1. 申报条件：企业将建设意向报属地政府，属地政府根据其产业类型、住宿需求等综合因素进行初审，并研究决定同意后，向领导小组申请组织部门会商。

属地政府应统筹考虑该区域产业发展要求、安全生产条件、功能区域特点及周边生活配套等情况，严格控制企业内部改建人才公寓的项目数量，合理规划建设区域内人才公寓。

2. 改建要求：存量建筑应整栋改建为人才公寓，且建筑应与生产区域实现隔离，不得在化工园区、综合保税区等其他有特殊要求的区域进行改建；改建建筑必须已取得房产证或不动产登记证，属于合法建筑；改建建筑的施工图原则上由原设计单位设计，满足人才公寓安全和消防设计标准，改建工程应由有资质的施工企业实施。

3. 规模控制：以基本解决人才住宿需求为依据，在确保安全的前提下，可将工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%。鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设。具体情况由属地政府牵头，组织资规、住建、行政审批等部门逐个项目会审，报领导小组审定。

4. 报建流程：企业提出改建申请，经属地政府审核同意后报行政审批局备案。行政审批局负责核发建设工程规划许可证；住建局、行政审批局负责建筑施工图审查、核发建设工程施工许可证。涉及能评、环评备案等由相关职能部门同步开展，能简则简。

（三）恢复型人才公寓

指企业内部原人才公寓曾改作他用而拟恢复的。

1. 申报条件：企业将恢复用途意向报属地政府，并提供房产证或不动产登记证。属地政府进行审核，研究决定是否同意恢复。

2. 鉴定核查：企业委托有资质的检测鉴定机构按标准对房屋安全性进行鉴定；同时，报消防部门核查是否满足公寓消防规范要求。鉴定不通过或消防安全不达标的，须按要求整改到位后再次申报核查。

3. 施工要求：根据房屋安全性鉴定报告及消防审核意见，企业委托有资质的单位编制恢复性施工方案，并组织工程实施。恢复性施工完毕后，企业再次委托进行房屋安全鉴定并出具鉴定报告，确保项目符合安全使用要求。

4. 验收审核：企业提出验收申请后，属地政府组织市相关部门验收审核。

四、附则

本实施意见由太仓市人才公寓建设管理工作领导小组负责解释。本实施意见自发布之日起试行3年。企业集宿楼项目建设参照本实施意见执行。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 抄送： | 市委各部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委、  市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。 | | |
| 太仓市人民政府办公室 | | 2021年11月2日印发 |  |