

南京市人才安居办法

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市创新创业，加快建设人才强市和引领性国家创新型城市，制定本办法。

第二条 本办法所称人才安居，是指政府使用财政资金或者提供优惠政策，为本市经济社会发展所需的人才提供住房保障的活动。

本办法适用范围为玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区和雨花台区。

江北新区和江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区可以参照本办法制定本辖区人才安居办法。

第三条 人才安居的适用对象应当符合下列条件：

（一）属于《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 A、B、C、D、E、F 类人才的认定条件；

（三）本市户籍、自有住房未达到本办法确定的安居标准，或者非本市户籍、在本市无自有住房，且均在本市 5 年内无住房登记信息和房屋交易记录。

第四条 申请人才安居的企业应当依法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，可以不受签订劳动合同和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，包括符合我市产业发展方向、鼓励发展领域的转型升级和创业创新型重点企业。

第六条 本市成立市人才安居工作领导小组，负责研究、协调、审议、决策和部署本市人才安居工作有关重大事项。市人才安居工作领导小组在市房产部门设立办公室，承担人才安居日常管理工作。

各有关区人民政府、经济技术开发区管理机构成立相应的人才安居工作领导小组和办公室，负责辖区内的人才安居具体工作。

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住房、人才公寓、保障性租赁住房，视房源情况接受申请。

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状况适时调整。鼓励人才选择货币补贴的安居方式。在本市工作不满一年的，享受政策的首年原则上以租赁补贴为主。

第八条 本办法所称共有产权住房，是指个人与代表政府持有产权份额的公有产权人按照一定比例共同拥有产权的住房；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者以低于市场租金租赁的住房；保障性租赁住房，是指由政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给，主要面向本市符合条件的新市民、青年人等群体供应的小户型、低租金的租赁住房。

本办法所称购房补贴，是指政府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，是指政府向符合条件的人才自行租房时发放的补贴。

第九条 市发改部门和市人社部门应当根据本市经济社会发展状况，分别适时更新并公布《南京市人才安居办法适用企业范围》《南京市人才安居办法适用对象（目录）》。

第十条 A类人才和在本市承担国家（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”。

第十一条 B类人才可以选择申请共有产权住房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权住房的，面积为150平方米左右，与公有产权人分别持有房屋产权50%份额。在本市工作5年后，仍符合条件的，每年可以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的50%，最高不超过200万元。

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月7500元。

第十二条 C类人才可以选择申请共有产权住房、人才公寓、购房补贴和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权住房的，面积为120平方米左右，与公有产权人分别持有房屋产权50%份额。在本市工作5年后，仍符合条件的，每年可以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的50%，最高不超过170万元。

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月6000元。

第十三条 D类人才可以选择申请共有产权住房、人才公寓和租赁补贴中的一种安居方式。

申请共有产权住房的，面积为90平方米左右，与公有产权人分别持有房屋产权50%份额。

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。

第十四条 E类人才可以选择申请保障性租赁住房 and 租赁补贴中的一种安居方式。

申请保障性租赁住房的，面积为60平方米左右，房源面积以实际供应为准。

申请租赁补贴的，租赁补贴金额为每月2400元。

第十五条 F类人才可以选择申请保障性租赁住房 and 租赁补贴中的一种安居方式。

申请保障性租赁住房的，面积为30平方米左右，房源面积以实际供应为准。

申请租赁补贴的，租赁补贴受理、标准和享受期限按照本市公共租赁住房货币化保障的有关规定执行。

第十六条 本市户籍且自有住房未达到安居标准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自有住房面积的差额计算。

自有住房包括下列范围：

- （一）家庭成员的自有住房；
- （二）家庭成员承租的公有住房；
- （三）5年内转让的自有住房，5年内被征收的自有住房或者承租的公有住房；
- （四）依合同尚未交付的住房。

第三章 申请与审核

第十七条 市人才安居工作领导小组办公室建立统一的人才安居信息管理系统，各部门数据共享，实现人才安居在线申请、受理、审批、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。人才安居信息管理系统纳入全市房产信息系统统一管理。

第十八条 企业对照《南京市人才安居办法适用企业范围》，在人才安居信息管理系统在线输入统一社会信用代码，经系统分配至纳税所在地发改部门查验。在线注册后，提交人才安居申请。

第十九条 各类人才对照《南京市人才安居办法适用对象（目录）》向所在企业提出申请。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，经系统分配至人社部门进行初审。

第二十条 A类人才由市人才安居工作领导小组认定；B、C、D类人才由市人社部门会同有关部门认定；E、F类人才由区级人社部门认定。

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（市委人才办）、市人社部门会同有关部门认定，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，经市人社部门牵头评估，报市人才安居工作领导小组批准后，其技术或者管理人才的职务可以直接对接《南京市人才安居办法适用对象（目录）》的相应人才类别。

第二十一条 人才安居工作实行并联审批、按季公示。人才认定单位将认定结果推送至市房产部门，市房产部门汇总认定结果，确定人才的安居方式和标准。每季度首月将上季度人才安居名单向社会公示5个工作日。

第二十二条 共有产权住房、人才公寓、保障性租赁住房根据房源情况接受申请，区级房产部门或者房源管理单位按照批次组织选房，将共有产权住房、人才公寓、保障性租赁住房配售（租）给符合条件的人才。

购房补贴、租赁补贴常年接受申请，市财政部门统筹资金，直接或者委托房产部门发放至符合条件的人才个人账户。

第四章 房源筹集

第二十三条 各有关区人民政府、经济技术开发区管理机构结合城市规划和产业政策导向，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、实施人才安居工程、完善人才安居服务。

条件成熟的区域可以进行制度创新，先行先试，并报市人才安居领导小组备案。

第二十四条 人才安居房源包括下列筹集渠道：

- （一）政府投资新建、购买、租赁；
- （二）经济技术开发区管理机构、其他产业载体等投资新建、购买、租赁；
- （三）商品住房项目中配建；
- （四）企业事业单位新建、改建。

第二十五条 人才安居项目规划选址应当综合考虑城市公共交通、产业布局、公共配套，实现产城融合、职住平衡。教育、医疗、道路、公交等公共设施应当同步配建。

第二十六条 在新建商品住房项目中配建的共有产权住房、人才公寓和保障性租赁住房，由市房产部门统筹，可以优先用于项目所在区的人才安居。配建应当明确房源性质、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。

第二十七条 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保障性租赁住房。

符合产业发展方向的企业以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，经批准可以利用自有存量国有建设用地，按照基本建设程序建设人才公寓和保障性租赁住房。

第五章 管理与监督

第二十八条 本市建立健全人才安居工作绩效评价机制，将人才在岗在职情况和实际贡献等作为评价要素，由各有关区人民政府、经济技术开发区管理机构定期对企业和人才进行绩效评价，评价结果作为是否继续享受人才安居政策的重要依据。

第二十九条 人才安居申请的政策享受期为5年（F类人才除外）。其中，共有产权住房、购房补贴只能享受一期，期满后不得再次申请；享受人才公寓、保障性租赁住房、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，可以申请续增一期，最多享受两期。

符合条件的各类人才可以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，可以根据实际情况，按照标准“就高不重复”的原则自主选择一种安居方式。

第三十条 购房补贴按照年度发放，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本市领取过租赁补贴的，应当从购房补贴中相应扣减；申请共有产权住房前已经在本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个人账户。

第三十一条 已享受本市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。

已享受本市住房保障有关政策的，可申请租赁补贴，与已享受住房保障政策的时间合并计算，购买过本市保障性住房的除外。

第三十二条 购买共有产权住房自购房发票记载时间满5年后可以上市交易，个人和公有产权人按照所持产权份额分配收益。人才在取得共有产权住房完全产权份额前，擅自用于出租经营或者改变房屋用途的，由区级房产部门或者房源管理单位依照合同约定予以处置。

人才公寓和保障性租赁住房不得擅自用于转租、转借。擅自转租、转借的，由区级房产部门或者房源管理单位依照合同约定予以处置。

第三十三条 人社、房产部门每季分别对政策享受期内的人才劳动关系和住房情况进行核对。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，已不符合人才安居条件的，房产部门应当终止其继续享受人才安居政策并依照合同约定予以处置。对申请购房补贴或者租赁补贴的，停止继续发放，不符合人才安居条件后领取的补贴应当予以退回。

第三十四条 企业应当认真履行主体责任，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，应当积极帮助其申请人才安居；对情况发生变化的，应当及时报告有关部门，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，应当积极协助有关部门依法及时调整。

第三十五条 对弄虚作假虚报冒领，或者以其他不正当手段骗取本办法规定的人才安居待遇，符合社会信用管理法律、法规规定情形的，依法纳入个人征信系统并追究法律责任。

第三十六条 对弄虚作假骗取本办法规定的人才安居待遇，或者不如实上报人才变动情况、不配合协助追缴的，中止企业人才安居申请资格；符合社会信用管理法律、法规规定情形的，依法纳入企业征信系统并追究法律责任。

第三十七条 有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

第三十八条 为加快本市高水平人才集聚平台建设，可以根据实际需要调整本办法实物配置和货币补贴标准，制定人才安居专项计划。

第三十九条 本办法自 2023 年 2 月 12 日起施行，有效期至 2028 年 2 月 11 日。南京市人民政府 2017 年 4 月 24 日发布的《南京市人才安居办法（试行）》（宁政发〔2017〕99 号）同时废止。