

## 第一章 总则

**第一条** 为规范园区入园企业配套用房管理，强化服务保障，进一步优化营商环境，结合池州高新区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称园区配套用房是指用于园区入驻企业生活配套的专家楼（梅林花园）、人才公寓及兴业新村用房（以下统称人才公寓）和员工宿舍。

**第三条** 园区配套用房管理遵循统筹安排、轮候分配和只租不售的原则。

**第四条** 园区配套用房主要面向符合园区产业导向(高端装备制造、新材料、新一代信息技术、新能源和节能环保、装配式建筑、数字经济)以及现代服务业的企业配租，并向重点骨干企业、重大招商项目、总部经济和战略性新兴产业中的优秀企业予以倾斜。

**第五条** 池州高新区成立配套用房管理领导小组并定期召开会议，研究确定园区配套用房管理工作。领导小组办公室设在综合服务中心，具体负责入园企业配套用房的受理、审核、分配等工作。配套用房区域内的日常管理统一由池州市贵池创业科技服务有限公司（以下简称创科公司）实施管理。

## 第二章 租住条件与标准

**第六条** 在池州高新区注册成立的企业，符合下列任一条件的，可申请入住专家楼（梅林花园），原则上每家企业申请不超过 2 套：

(一) 国家、省、市高层次人才创办的企业；

(二) 省以上高层次人才团队项目获得者、全日制博士研究生以上学历、正高以上职称或高级技师的人才；

(三) 年营业收入达到 **5** 亿元以上（仅允许申请 **1** 套）；

(四) 年纳税总额达到 **300** 万元以上（仅允许申请 **1** 套）。

入园企业申请租赁专家楼（梅林花园）的实际居住人同时还应符合下列条件：

(一) 居住人员必须在池州高新区管理区域内工作、并与用人单位签订 **1** 年(含)以上劳动合同、且在池州已缴交社会保险金(海外籍人员除外)；

(二) 申请人本人、配偶及未成年子女名下在贵池无房产；

(三) 未享受池州市其他住房补贴政策。

**第七条** 在池州高新区注册成立的企业，符合下列任一条件，可申请租住人才公寓。原则上园区企业申请租住人才公寓不超过 **5** 套：

(一) 市以上高层次人才团队项目获得者、全日制本科以上学历、中级以上职称或技师的人才；

(二) 规模以上企业（其中年产值 **3000** 万以内的申请不超过 **1** 套，年产值 **10000** 万元以内的申请不超过 **2** 套）股东；

(三) 亩均效益达到 **A** 的企业（可申请不超过 **1** 套）股东；

(四) 企业员工中聘有高新区认定的其他特殊人才。

入园企业申请租赁人才公寓的实际居住人同时还必须符合下列条件：

(一)居住人员必须在池州高新区管理区域内工作、并与用人单位签订 1 年(含)以上劳动合同、且在池州已缴交社会保险金(海外籍人员除外)；

(二)居住人员所在用人单位工商注册、财税关系均须在池州高新区；

(三)已落户园区的企业股东，在贵池区没有固定住房的。

**第八条** 在池州高新区注册成立的企业，根据员工的实际情况可申请租用园区宿舍用于正式员工的住宿，具体宿舍使用情况需报配套用房管理工作领导小组办公室备案。

### **第三章 申请与审批**

**第九条** 申请入住园区配套用房的需按以下程序办理：

(一)单位申请。

单位汇总住房需求后，统一向池州高新区配套用房管理工作领导小组办公室提出入住申请，并提供相关材料。

(二)受理审核。

1、专家楼（梅林花园）和人才公寓的使用申请由园区综合服务中心进行初审，符合条件的及时制定分配方案，报园区配套用房管理工作领导小组办公室批准；未予批准或不符合条件的，书面通知申请单位。

2、园区宿舍的使用申请由园区综合服务中心进行初审，符合条件的及时确定分配方案，报园区配套用房管理工作领导小组办公室批准；不符合条件的，书面通知申请单位。

### **(三)签订合同。**

申请单位依据园区配套用房管理工作领导小组办公室审批通过的申请表，及时与创科公司现场核实相关资产，并与创科公司签订正式租赁合同。

## **第四章 租期与费用**

### **第十条 租期。**

1、租赁协议原则上一年一签。

2、对符合条件的短期入住专家楼（梅林花园）人员，采取即住即退的方式，由创科公司安排固定的 5 套用房，根据实际需要及时办理入住和退出。

第

### **第十一条 租金及租赁保证金。**

1、专家楼不设租金，但使用前需缴纳 1 万元/套租赁保证金，待退租时扣除应承担的相关费用（水、电、气、有线电视、网络、物业等）后余额退还。短期入住人员酌情收取住宿押金（双方协商，原则上按 1000 元/月计）。

2、人才公寓的租金基准价为 6 元/㎡/月，租赁协议签订后承租方需交纳不少于 3 个月租金数额的租赁保证金。

3、员工宿舍的租金基准价为 5 元/㎡/月，租赁协议签订后承租方需交纳不少于 3 个月租金数额的租赁保证金。

4、房租优惠政策参照有关文件或通过“一事一议”方式解决。

5、上述租金基准价格仅为房租价格，由创科公司进行收缴，租赁期间产生的水、电、气、有线电视、网络、物业及其它应由承租人承担的相关费用，由申请人按时缴纳（短期入住人员水、电、气、有线电视、网络、物业等按月据实征收；不足一个月的，以 300 元/月的标准，按天数计算征收）。

## **第十二条 租金支付方式。**

1、人才公寓于合同签订之日一次性付清一年房租，次年租金在房租到期前一次性付清。

2、员工宿舍租金每三个月支付一次，首期租金应在资产交付当日付清，以后租金按照协议约定时间支付。

## **第五章 使用与退出**

**第十三条** 创科公司负责上述所有资产的维修养护，确保承租人入驻的正常使用，并执行日常管理职责，做好短期入住专家公寓房间的清洁常态化。

**第十四条** 承租人应保护好房屋及其设备并合理使用，若因使用不当或人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人应负责修复并依法承担相关费用。

**第十五条** 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向园区配套用房管理工作领导小组办公室提出申请。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当及时腾退。

**第十六条** 承租人有下列情形之一的，应予以清退：

- (一)转借、转租或者擅自调换所承租用房的；
- (二)改变所承租房屋用途的；
- (三)破坏或者擅自装修所承租房屋，且拒不恢复原状的；
- (四)在上述资产内从事违法活动的；
- (五)无正当理由连续 3 个月以上闲置配套用房的；
- (六)累计 3 个月以上拖欠租金及其应由承租人承担的相关费用的，经催缴后无正当理由拒不缴纳的；
- (七)个人或单位不在池州高新区管理区域内的；
- (八)申请租住人与实际居住人不一致的；
- (九)提出续租申请但经审核不符合续租条件的；
- (十)其他需要退出的情况。

承租人有前款规定情形之一的，园区配套用房管理工作领导小组办公室应当为其安排最长不超过 3 个月的搬迁期，搬迁期内租金正常缴纳。

**第十七条** 承租人申请退出的，按以下程序办理：

(一)申报。承租人提出书面申请，报园区配套用房管理工作领导小组办公室。

(二)解除合同。园区配套用房管理工作领导小组办公室通知创科公司与承租人签订《退房协议书》，终止租赁关系。

(三)退出房屋。承租人应在协议规定时间内缴清水、电、有线电视、网络、物业及其它应由承租人承担的相关费用，并腾空所有私人物品。

(四)结算。创科公司与承租人对租金等进行结算。租金结算至退房的当日(不满**1**个月的按照月租金除以**30**计算日租金)。

承租人应当退出、腾退用房而不主动提出书面申请的，创科公司应当及时书面通知承租人，租赁合同自书面通知送达时自动解除。

## **第六章 附则**

**第十八条** 本办法执行中的具体问题由池州高新区配套用房管理领导小组负责解释。

**第十九条** 本办法自印发之日起施行。