

中共江门市江海区委组织部  
江门市江海区住房和城乡建设局  
江门市江海区经济促进局 文件  
江门市江海区财政局  
江门市江海区国有资产监督管理局

江海住建（2022）4号

关于印发《江海区重大项目企业申请人才  
安居住房的操作指引》的通知

各街道、区直各单位：

为进一步强化新投资引进重大项目人才安居住房保障，贯彻落实《江门市进一步激励企业高管、骨干人才若干措施》（江府〔2021〕7号）的有关规定，经区政府同意，现印发《江海区重大项目企业申请人才安居住房的操作指引》给你们，请贯彻执行。

附件：1. 江海区重大项目企业申请人才安居住房的操作指引

2. 江海区重大项目企业人才安居住房资格评定表
3. 江海区重大项目企业人才安居住房配给确认书
4. 江海区重大项目企业申请人才安居住房办事指南



中共江门市江海区委员会组织部



江门市江海区住房和城乡建设局



江门市江海区经济促进局



江门市江海区财政局



江门市江海区国有资产监督管理局

2022年2月16日

(联系人：黎婉珊；联系电话：3880628)

# 江海区重大项目企业申请人才安居住房的操作指引

根据《江门市人民政府关于印发〈江门市进一步激励企业高管、骨干人才若干措施〉的通知》（江府[2021]7号）工作要求，为加快江海区发展和引进重大项目企业产业，强化新投资引进重大项目企业人才安居保障，结合我区情况，特制定以下操作指引：

**一、适用范围：**本指引适用于江海区范围内新引进投资重大项目企业申请人才安居住房的房源筹集、配给管理和监督使用。

**二、人才安居住房房源：**本指引所称的人才安居住房是指通过出让商住地块采用“最高限价+承诺配建住宅建筑面积”竞买方式产生的配建房屋或政府通过其他方式筹集的房屋。

## 三、各职能部门分工：

区住房城乡建设局负责牵头制定年度人才安居配租使用计划，编制区人才安居涉及的人才发展专项资金预算，定期向社会公布人才安居实施情况；指导人才住房运营和管理，落实对符合条件的企业或人才配租人才住房。

区委组织部负责协调指导、督促各有关部门出台《江门市进一步激励企业高管、骨干人才若干措施》实施细则，并把实施情况纳入人才工作考核。

区财政局负责保障落实货币补贴和筹措房源所需资金，监督人才安居资金使用情况。

区经济促进局是区行业引进重大项目企业的主要部门，负责核实新投资引进重大项目投资情况，对新引进重大项目人才安居住房提出意见。

区国有资产监督管理局负责确定属地配建房屋交由国有企业接收的具体单位，指导人才安居住房的国有企业接收单位对人才住房运营及管理，监督其对人才安居住房配租及使用情况，落实对符合条件的企业配租人才住房。

**四、保障对象：**对新投资引进“5+N”产业集群重大项目企业（不含已有企业增资扩产），承诺3年内新增固定资产投资额分别达到5亿元（含）至10亿元（以下简称“D类重点企业”）、10亿元（含）至20亿元（以下简称“C类重点企业”）、20亿元（含）至50亿元（以下简称“B类重点企业”）、50亿元（含）以上的（以下简称“A类重点企业”）的企业。

**五、受理单位及受理时限：**由符合条件的重大项目企业向区经济促进局提出申请人才安居住房资格评定，区经济促进局自收到申请材料之日起5个工作日内完成企业资格审核和评定类别，并把相关资料报区住房城乡建设局，如申请企业审核不通过的应及时书面告知。

**六、人才安居住房公示及配给：**区住房城乡建设局根据

该企业评定的类别配给相应的人才安居住房面积(套数),并在5个工作日内对企业配给人才安居住房相关信息通过政府门户网站进行公示,公示内容应当包括企业单位名称等基本信息、评定类别、配给面积(套数)、配给地址及房号等信息,公示时间为5个工作日。公示期没有收到相关投诉意见的,向申请企业发出《配给确认书》。

企业在《配给确认书》发出之日起5个工作日内到人才安居住房管理单位签订配给合同,如申请企业未按时办理配给手续的,视同自愿放弃本次申请资格。

**七、配给标准及租金:**根据评定类别的不同,免租金配给相应面积,如配给面积超出所属类别规定的面积部分则按市场价收取租金。房屋市场租金基准价由人才安居住房管理单位通过委托有资质的房地产评估机构进行评估。具体类别配给面积如下:

(一)A类重点企业不超过1200平方米(不少于10套);

(二)B类重点企业不超过1000平方米(不少于8套);

(三)C类重点企业不超过600平方米(不少于5套);

(四)D类重点企业不超过400平方米(不少于3套);

**八、配给期限:**承诺3年内新增固定资产投资额分别达到5亿元(含)至10亿元(D类重点企业)、10亿元(含)至20亿元(C类重点企业)、20亿元(含)至50亿元(B类重点企业)、50亿元(含)以上的(A类重点企业)实行免租金使用期限最长3年。配给期限到期后如有需要继续使

用人才安居住房的，可适当延长使用期限，租金按第七点超出面积的方法计算。

**九、变更处理：**企业提升层级的，按程序提交新的相关资格材料给区经济促进局并经审核认定后，次月起按照新标准执行，原配给合同的配给期限不变。

**十、权利与责任：**（一）若企业3年内未达到所承诺新增固定资产投资额的，则按市场价租金的两倍收取租金，收取的租金上缴财政。

（二）企业不得对人才安居住房进行二次装修、扩建、加建以及擅自改变房屋原有的内部结构和使用功能，不得损坏家具设备、电器以及其他原有生活用品，如若发生物品毁坏情形须依法承担支付相关维修费用的责任。

（三）企业有以下情况之一的，人才安居住房管理单位有权提前解约，企业应在收到腾退通知之日起30天内退出人才安居住房。

（1）采用弄虚作假手段套取政策优惠；

（2）租赁期间触犯法律并被刑事处罚或不配合人才安居住房接收单位管理造成恶劣影响；

（3）擅自将人才安居住房改变使用用途；

（4）连续2个月或累计6个月未缴纳租金或相关费用的；

（5）违反配给合同的有关规定需要退出的；

其中，申请企业存在前款所述第（1）、（2）、（3）、条规定行为之一的，自退回人才安居住房之日起三年内不得再次申请；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**十一、退出管理：**在配给合同续存期间，对认定不再符合配给人才安居住房资格的企业应自收到书面通知之日起30日内结清有关费用，按程序办理退房手续。有正当理由暂时无法退房的，可申请最长不超过6个月的延长居住期，延长居住期间按第七点的计算方法收取租金；无正当理由逾期不退房的，由人才安居住房管理单位依法申请人民法院强制执行。

**十二、附则：**（一）本指引由区住房城乡建设局、区经济促进局负责解释。

（二）本制度所需资金从区人才发展专项资金中列支。

（三）本指引自2021年5月17日起执行，有效期至2023年12月31日。国家、省、市有新规定的，按新规定执行。



# 江海区重大项目企业人才安居住房 资格评定表

申请评定单位名称\_\_\_\_\_

申请评定单位地址\_\_\_\_\_

申请评定日期\_\_\_\_\_

江门市江海区住房和城乡建设局  
江门市江海区经济促进局  
2021 年

制定

# 重大项目企业申请人才安居住房评定须知

## 一、填表说明

1. 申请单位名称：此栏应与单位公章相符。
2. 单位注册地址：此栏应与工商登记证上显示的地址一致。
3. 单位办公地址：按企业实际办公所在的具体地址填写。
4. 主营业务：主营业务是指企业的重要业务，是企业收入的主要来源。
5. 项目计划总投资：主管部门一般是指企事业单位的上级主管部门。
6. 申请意向类别：承诺 3 年内新增固定资产投资额分别达到 50 亿元(含)以上的设置为 A 类重点企业；20 亿元(含)至 50 亿元的设置为 B 类重点企业；10 亿元(含)至 20 亿元的设置为 C 类重点企业；5 亿元(含)至 10 亿元的设置为 D 类重点企业。

## 二、申请评定需提交资料

1. 申报单位事业单位法人证书、工商营业执照副本及税务登记证或标有统一社会信用代码的工商营业执照副本复印件。
2. 法人身份证复印件。
3. 代办人身份证明复印件及企业委托其代办证明。
4. 新增固定资产投资额承诺书。

备注：申请评定需提交的资料应作为附件放在资格评定表后面一并提交。

## 申报声明书

申请单位郑重声明如下：

1. 申请单位依法注册，具备申报资格；
2. 本次申报的所有文件、单证和资料是准确、真实、完整和有效的；
3. 申报材料所有复印件与原件相符；
4. 接受有关主管部门为审核本申请而进行的必要核查。
5. 本单位自愿承担因申报及承诺不实带来的一切后果。

申请单位授权代表（签名）：

申请单位（盖章）：

日 期： 年 月 日

备注：1. 申请单位授权代表签名栏须手签，使用名章无效。

2. 申请单位盖章栏须手写并与单位公章相符。

# 江门市江海区重大项目企业申请人才安居住房资格评定表

|                                      |                                                                                                                                                                    |  |                 |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|--|
| 基<br>本<br>信<br>息                     | 单位名称                                                                                                                                                               |  |                 |  |
|                                      | 单位注册地址                                                                                                                                                             |  |                 |  |
|                                      | 单位办公地址                                                                                                                                                             |  |                 |  |
|                                      | 主 营 业 务                                                                                                                                                            |  |                 |  |
|                                      | 统一社会信用代码                                                                                                                                                           |  |                 |  |
|                                      | 法定代表人姓名                                                                                                                                                            |  | 法定代表人证件<br>号码   |  |
|                                      | 代办人姓名                                                                                                                                                              |  | 代办人证件号码         |  |
|                                      | 代办人固话                                                                                                                                                              |  | 代办人手机号码         |  |
| 申<br>报<br>情<br>况                     | 申报项目名称                                                                                                                                                             |  | 项目计划总投资<br>(亿元) |  |
|                                      | 实际到位固定资<br>产投资额(亿元)                                                                                                                                                |  | 申请意向位置          |  |
|                                      | 申请意向类别                                                                                                                                                             |  | 是否服从调配          |  |
| 变<br>更                               | 申请变更项目<br>名称                                                                                                                                                       |  | 原申请投资总额<br>(亿元) |  |
|                                      | 现新增固定资<br>产(亿元)                                                                                                                                                    |  | 申请意向位置          |  |
| 区<br>经<br>济<br>促<br>进<br>局<br>意<br>见 | <p>经审核:</p> <p>该企业符合_____类别资格条件,请区住房和城乡建设局给予办理配给人才住房相关手<br/>续。</p> <p style="text-align: right;">单位盖章:</p> <p style="text-align: right;">日期:     年     月     日</p> |  |                 |  |

编号：

## 江海区重大项目企业人才安居住房配给确认书

\_\_\_\_\_(申请单位名称)\_\_\_\_\_:

在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日通过江门市江海区重大项目企业人才安居住房申请的审核，现配给贵单位\_\_\_\_\_面积(\_\_\_\_\_套)人才安居住房，请于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日内，到(人才安居住房管理单位)办理人才安居住房相关配给合同签定手续，签订相关协议后即可自行安排入住。如逾期办理相关手续则作自愿放弃处理。

办理人才安居住房配给合同签定手续联系方式如下：

联 系 人：(人才安居住房管理单位)

联系电话：(人才安居住房管理单位)

地 址：(人才安居住房管理单位)

确认单位(盖章)：江门市江海区住房和城乡建设局

日 期： 年 月 日



# 江海区重大项目企业申请人才安居住房办事指南

## 一、办理条件

对新投资引进“5+N”产业集群重大项目企业（不含已有企业增资扩产），承诺3年内新增固定资产投资额分别达到：

- 1.5亿元（含）至10亿元（简称“D类重点企业”）；
- 10亿元（含）至20亿元（简称“C类重点企业”）；
- 20亿元（含）至50亿元（简称“B类重点企业”）；
- 50亿元（含）以上的（简称“A类重点企业”）的企业。

## 二、申请所需材料

重大项目企业人才安居住房申请资格审核的材料目录

| 序号 | 材料名称                      | 要求                     | 数量(份/套) |     | 纸质/电子版 |
|----|---------------------------|------------------------|---------|-----|--------|
|    |                           |                        | 原件      | 复印件 |        |
| 1  | 《江门市江海区重点企业人才安居住房申请表》     | 申报声明书需签名加盖公章、打印或手填写申请表 | 1       | 0   | 纸质     |
| 2  | 申报单位事业单位法人证书              | 提供原件校验，复印件均须代办人签名      | 0       | 1   | 纸质     |
| 3  | 工商营业执照副本                  | 提供原件校验，复印件均须代办人签名      | 0       | 1   | 纸质     |
| 4  | 税务登记证或标有统一社会信用代码的工商营业执照副本 | 提供原件校验，复印件均须代办人签名      | 0       | 1   | 纸质     |
| 5  | 法人身份证                     | 复印件均须本人签名              | 0       | 1   | 纸质     |
| 6  | 代办人身份证明                   | 提供原件校验，复印件均须本人签名       | 0       | 1   | 纸质     |
| 7  | 企业委托其代办证明                 | 由申请公司出具                | 1       | 0   | 纸质     |
| 8  | 新增固定资产投资额承诺书              | 由申请公司出具                | 1       | 0   | 纸质     |

| 序号 | 材料名称      | 要求        | 数量(份/套) |     | 纸质/电子版 |
|----|-----------|-----------|---------|-----|--------|
|    |           |           | 原件      | 复印件 |        |
| 9  | 新引进项目情况说明 | 由区经济促进局出具 | 1       | 0   | 纸质     |

### 三、办理时限

|        |       |        |                    |  |
|--------|-------|--------|--------------------|--|
| 申请时限   | 无     |        |                    |  |
| 受理时限   | 0个工作日 | 受理时限说明 | 符合条件、资料齐全的申请企业现场受理 |  |
| 承诺办理时限 | 20工作日 | 承诺时限说明 | 自受理之日起20日内做出决定     |  |

### 四、办理收费

不收费。

### 五、办理流程

(一) 办理流程如下:

1、企业代办人到江门市江海区住房和城乡建设局、江门市江海区经济促进局或政府门户网站下载《江门市江海区重大项目企业人才安居住房资格评定表》

2、申请人按要求填报《江门市江海区重大项目企业人才安居住房资格评定表》并在申报声明书签名加盖公章，带齐资料到江门市江海区经济促进局提出资格评定。

3、受理：受理人通过现场接受申请的，对需要补正或补齐材料的，当场一次性告知申请企业需补正的全部内容，申请属于受理范围，且材料符合法定形式、内容齐全完整，或材料补正后符合要求的，应当场予以受理。不符合受理条件的，实施机关应不予受理，并将有关申请资料退回申请企业。

4、审核：江门市江海区经济促进局自收到资料之日起5个工作日内完成资格审核和评定类别。

5、公示及配给：江海区住房和城乡建设局根据江海区经济促进局对企业评定的类别在5个工作日内配给相应的人才安居住房面积(套数)，并通过政府门户网站进行相关信息公示。

6、入住及放弃资格：企业在《配给确认书》发出之日起5个工作日内到指定的人才住房接收单位签订配给合同，如申请企业未按时办理，视同自愿放弃本次申请资格。

## (二) 本事项无网上办理流程

### 六、办理地址

#### (一) 资格评定现场受理地址

受理单位：江门市江海区经济促进局

地址：江门市江海区东海路338号江海区政府大院内

咨询电话：0750-3861158

#### (二) 人才安居住房配给受理地址

受理单位：江门市江海区住房和城乡建设局

地址：江门市江海区富民路15号建设大厦6楼

咨询电话：0750-3880628

#### (三) 无网上办理网址

