

南昌临空经济区管理委员会

洪临空管字〔2020〕94号

关于印发《南昌临空经济区过渡高管人员 酒店式公寓使用办法》的通知

管委会相关部门、临空城投集团公司：

《南昌临空经济区过渡高管人员酒店式公寓使用办法》已经
管委会研究同意，现印发给你们，请认真照此执行。



2020年7月21日

（此件主动公开）

南昌临空经济区过渡高管人员酒店式公寓 使用办法

为规范我区过渡高管人员酒店式公寓的使用管理,有效发挥过渡高管人员酒店式公寓作用,结合我区实际,特为我区企业制定本办法。

一、过渡高管人员酒店式公寓功能

本办法所称的过渡高管人员酒店式公寓是指由区平台公司出资购买,为我区入驻企业提供为期两年的临时入住权限,包括但不限于天使金融广场高管人员公寓。

二、高管人员酒店式公寓房型

现有过渡高管人员公寓位于红谷滩天使金融广场 16 层至 19 层,共 71 套,具体房型如下:

A 类:建筑面积为 90 平方米以上共计 3 套,每套 161.71 平米。

B 类:建筑面积为 70 平方米至 90 平方米共计 9 套,其中: 85.34 平米 3 套, 81.55 平米 3 套, 74.94 平米 3 套。

C 类:建筑面积为 70 平方米以下共计 59 套,其中: 68.13 平米 3 套, 66.61 平米 44 套, 61.89 平米 6 套, 61.81 平米 3 套, 53.54 平米 3 套。

三、申请条件

1.与我区签订了投资合作协议书且已在我区办理了工商注

册和税务登记，具有独立法人资格的企业。

2.管委会与落户企业签署的相关投资协议条款中明确提供过渡高管人员公寓的按投资协议约定进行执行；

3.对投资协议中未明确提供而企业落户后又提出需要的，且截至企业申请时在项目地块范围内尚未自建配套高管人员用房、企业高管人员未在上级单位和管委会享受住房政策、购（住）房补贴相关优惠政策、企业高管人员未在本地购买商品房的，方可申请（以企业承诺开业投产后一年内实现工业主营业务收入为入住标准）：

（1）工业主营业务收入为 2000 万元以下的，原则上不提供高管人员公寓入住名额；

（2）工业主营业务收入为 2000 万元（含）以上的可申请 C 类不超过 2 个入住名额；

（3）工业主营业务收入为 5000 万元（含）以上的可申请 C 类不超过 3 个入住名额；

（4）工业主营业务收入为 10000 万元（含）以上的可申请不超过 4 个入住名额，其中 B 类不超过 1 个入住名额、C 类不超过 4 个入住名额；

（5）工业主营业务收入为 20000 万元（含）以上的可申请不超过 5 个入住名额，其中 A 类不超过 1 个入住名额、B 类不超过 1 个入住名额、C 类不超过 5 个入住名额；

四、申请程序

1.企业向管委会经办部门提交加盖企业公章的高管人员酒店式公寓申请报告;

2.随申请报告应附入住人员身份证明 2 份,包括加盖企业公章的拟入住人员信息表(姓名、性别、职务、身份证号码、联系电话)和身份证复印件;

3.向管委会提供加盖企业公章的承诺函(附件),承诺落户我区项目开业投产后第一年内工业主营业务收入达到申请公寓相应条件。

4.首次申请时,管委会经办部门收到企业申请后,对提交材料进行审核,符合规定的,经办部门向临空置业公司下发入住通知书,告知给予酒店式公寓入住名额;不符合规定的,向申请企业说明原因。

5.申请企业入住后需更换入住人员的,申请企业需提前 3 个工作日内向管委会经办部门提交加盖公章的酒店式公寓入住人员更换说明 2 份,并附拟新入住人员信息表和身份证复印件。管委会经办部门收到说明后进行备案 1 份,另 1 份加盖经办部门公章提供临空置业公司,临空置业公司凭加盖了管委会经办部门公章的入住人员更换说明进行人员信息核对,信息核对无误后更换入住房卡,入住人员信息不符不可入住。

五、入住权限退出规定

1.企业在入住高管人员酒店式公寓期间，如项目建成开业投产并在地块内配建用房满足高管入住条件的，入住权限自动终止；

2.企业在入住高管人员酒店式公寓期间，企业高管人员享受上级和管委会住房政策、购（住）房补贴相关优惠政策的，入住权限自动终止；

六、管理规定

1.现已入住的企业，继续按原方式进行操作执行，待入住到期后按本管理办法执行。

2.管委会与落户企业协议中明确过渡高管人员酒店式公寓免租期限的，按协议条款明确约定执行。落户企业协议中未明确的，申请通过后提供为期两年的临时入住权限。如遇提前终止入住权限的企业，由管委会经办部门及时下发书面通知至临空置业公司，公寓为“人来即住、人走即退”的滚动式酒店入住方式。同时临空置业需加强对酒店公寓的管理，每月定期报送公寓的使用情况及入住人员的使用天数。

3.企业免费入住两年期满或按照投资合作协议约定入住期满后，如企业申请续租，则租金、物业费、停车费等费用均由企业自行承担；如企业申请免费续租，则需经管委会研究同意后方可继续使用。

4.企业如承诺的期限内未达到承诺申请条件时，入住期间由管委会承担的费用一切均由企业承担，费用核算为：核算费用=

实际入住天数 X 每天发生的入住成本价格，企业需对核算费用进行缴纳或在管委会与企业签订的投资协议优惠政策中相抵扣。

5.发生违背下列之一的情形，高管人员酒店式公寓产权方有权采取取消入住人员权限资格，责令恢复原状、赔偿损失等管理措施。

(1) 入住高管人员酒店式公寓实行实名制，所有公寓只供经批准入住的人员及其直系家属使用。入住人员不得以任何理由擅自变更功能或增加居住人员。

(2) 企业及其入住人员应遵守和服从高管人员酒店式公寓管理规章制度。入住企业应及时缴纳押金、停车费、物业管理费等费用。

6.如遇酒店式公寓满房无法安排时，企业可自行选择南昌市区范围内的租赁，期间产生的租金由管委会承担（原则上不高于天使金融广场的租金），待酒店式公寓空房时，申请企业于一个月内搬至酒店式公寓入住。

七、附则

本办法自印发之日起开始执行，最终解释权由南昌临空经济区管理委员会所有。

附件

承 诺 函

南昌临空经济区管理委员会：

根据《南昌临空经济区过渡高管人员酒店式公寓使用办法（暂行）》规定，我司承诺自_____项目开业或投产后一年内工业主营业务收入为_____万元以上，现申请南昌临空经济区过渡高管人员酒店式公寓____个入住名额权限（A类房型____间名额、B类房型____间名额、C类房型____间名额），为期一年。

若未达到承诺目标，我司将根据最终核算金额自行支付在南昌临空经济区过渡高管人员酒店式公寓发生的费用或在管委会与我司签订的投资协议优惠政策中相抵扣。

申请单位名称（公章）：_____

年 月 日

抄送：临空置业公司

南昌临空经济区党工委管委会办公室

2020年7月23日印发
