

# 中共澄迈县委办公室文件

澄办发〔2019〕9号



## 中共澄迈县委办公室 澄迈县人民政府办公室 关于印发《澄迈县人才住房保障实施细则 (暂行)》的通知

各镇党委、政府，县委各部门，县级国家机关各部门，各人民团体，企事业各单位：

《澄迈县人才住房保障实施细则（暂行）》已经县委、县政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

中共澄迈县委办公室

澄迈县人民政府办公室

2019年2月24日

（此件主动公开）

# 澄迈县人才住房保障实施细则（暂行）

## 第一章 总 则

**第一条** 根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅印发〈关于引进人才住房保障的指导意见〉的通知》（琼办发〔2018〕41号）、《海南省住房和城乡建设厅 海南省财政厅 海南省人力资源社会保障厅〈关于实施引进人才住房保障有关问题的通知〉》（琼建房〔2018〕251号）和《中共澄迈县委〈关于贯彻落实百万人才进海南行动计划（2018-2025年）的实施意见〉》（澄发〔2018〕7号）等文件精神，为建立、健全各类引进人才住房保障体系，特制定本细则。

**第二条** 人才住房保障采取住房、住房租赁补贴和购房补贴等方式，遵循公开透明、公平公正、自愿申请、动态监管的管理原则。

**第三条** 引进人才住房保障工作，在县人才工作领导小组领导下，由县住房和城乡建设局会同县财政局、县人力资源和社会保障局、县住房保障与房产管理局、县就业局等有关单位共同组织实施。

县人力资源和社会保障部门负责本县全县范围内的专业技术资格的确认工作。

县财政部门负责引进人才住房保障货币补贴资金的筹集。

县住房保障与房产管理部门负责人才公寓及人才租赁住房的建设、筹措与管理。

县组织人事部门负责引进人才申请人才公寓、人才租赁住房和货币补贴资格的审定。

县就业部门负责引进人才申请人才公寓、人才租赁住房和货币补贴的发放。

**第四条** 澄迈县行政区域内各类人才申请人才公寓、人才租赁住房、住房租赁补贴与购房补贴适用本细则。

## **第二章 住房保障对象**

**第五条** 人才住房保障对象应同时符合以下条件：

（一）符合《百万人才进海南行动计划（2018-2025 年）》（琼发〔2018〕12 号）及《海南省高层次人才分类标准(2017)》要求，经人社部门认定的大师级人才、杰出人才、领军人才、拔尖人才、其他类高层次人才，全日制硕士、本科毕业生，具有中级及以上专业技术职称、技师以上职业资格或执业资格的人才。

（二）为 2018 年 5 月 13 日后新引进的符合条件的人才。人才引进时间以 2018 年 5 月 13 日后第一次缴纳个人所得税或社会保险时间为准。曾在海南工作，2018 年 3 月 31 日前已离开海南，并于 2018 年 5 月 13 日后重返海南工作的符合条件的人才，可列入本次保障对象范围。2018 年 4 月 1 日至 2018 年 5 月 13 日期间在海南有个人所得税或社会保险缴纳记录的人员，不

列入本次保障对象范围。

享受本细则规定住房保障的自主创业人才，其所在企业或个体工商户应为 2018 年 5 月 13 日后注册成立，且其本人应为工商部门登记的企业股东或工商部门登记的经营者。

（三）引进时实际年龄（周岁）应符合以下条件：拔尖人才和其他类高层次人才 50 岁以下(急需紧缺的可适当放宽年龄限制至 55 岁)，全日制硕士毕业生 40 岁以下，全日制本科毕业生 35 岁以下，35 岁以下具有中级及以上专业技术职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级及以上专业技术职务的执业资格的人才。海南省普通高等学校 2018 年及以后全日制应届毕业生参照执行。

**第六条** 公务员及参照公务员管理人员不纳入人才公寓、人才租赁住房、住房租赁补贴或购房补贴保障范围。

**第七条** 人才已在本县享受购买公有住房、政府统建的经济适用住房、限价商品房、单位集资建房、配租公共租赁住房或领取公共租赁住房补贴的，不得再申请人才住房保障。

### **第三章 方式和标准**

**第八条** 住房保障采取住房租赁补贴、购房补贴、人才公寓和人才租赁住房四种方式。住房租赁补贴是指政府向符合条件的人才在本县自行租房时发放的补贴；购房补贴是指政府向符合条件的人才在本县购买住房时发放的补贴；人才公寓是指政府为解决大师级人才、杰出人才及领军人才住房需求而投资建

设或出资收购的住房。人才租赁住房是指政府为解决人才住房需求并按公共租赁住房相关要求和标准建设和管理的住房，套型建筑面积不超过 60 平方米。

**第九条** 大师级人才、杰出人才、领军人才统一申请人才公寓，每人限供一套。

**第十条** 拔尖人才、其他类高层次人才、全日制硕士毕业生、全日制本科毕业生及具有中级及以上专业技术职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级及以上专业技术职务的执业资格的人才均可选择申请住房租赁补贴、购房补贴和人才租赁住房，但人才租赁住房与货币补贴只能申请其中一种方式且以货币补贴保障为主要方式。

**第十一条** 人才公寓仅面向大师级人才、杰出人才及领军人才，标准为大师级人才一般不超过 200 平方米(套型建筑面积，下同)，杰出人才一般不超过 180 平方米，领军人才一般不超过 150 平方米。

人才公寓 8 年免收租金，人才在澄迈全职工作满 5 年，经县人社部门、行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报县政府同意后无偿赠与 80%产权，在澄迈全职工作满 8 年，经县人社部门、行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报县政府同意后无偿赠与 100%产权。

人才工作满 5 年未满 8 年离职的，取得赠与的该人才公寓 80%产权份额后，可按市场评估价申请购买剩余的 20%份额产权，

在未取得剩余的 20%份额产权前，按市场租金标准收取该 20%份额产权的房屋租金。

人才在免租金居住人才公寓工作未满 5 年的，用人单位应在该人才离岗当月主动提交取消免租居住人才公寓的申请，该住房由该人才公寓产权单位或管理单位收回。

在没有充足人才公寓房源时，可按其享受的面积标准及市场租金发放住房租赁补贴，由其本人自行租赁住房。

**第十二条 人才租赁住房。**拔尖人才、其他类高层次人才(含急需紧缺的技术技能人才)、硕士毕业生、本科毕业生及具有中级及以上专业技术职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级及以上专业技术职务的执业资格的人才可申请人才租赁住房，每人限供一套。租金标准为：拔尖人才最高免收 15 年租金，其他类高层次人才(含急需紧缺的技术技能人才)最高免收 9 年租金，硕士毕业生及具有中级及以上专业技术职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级及以上专业技术职务的执业资格的人才最高免收 6 年租金，本科毕业生最高免收 4.5 年租金，年限满后按公共租赁住房租金标准收取租金。

**第十三条 住房租赁补贴标准为：**拔尖人才 5000 元/月，其他类高层次人才(含急需紧缺的技术技能人才)3000 元/月，硕士毕业生及具有中级及以上专业技术职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级及以上专业

技术职务的执业资格的人才 2000 元/月，本科毕业生 1500 元/月。住房租赁补贴累计发放不超过 36 个月，每季度集中受理和发放一次，须在人才引进之日起 5 年内申请领取完毕。

**第十四条** 购房补贴标准为：拔尖人才 6 万元/年，其他类高层次人才(含急需紧缺的技术技能人才)3.6 万元/年，硕士生及具有中级及以上专业技术职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级及以上专业技术职务的执业资格的人才 2.4 万元/年，本科毕业生 1.8 万元/年。购房补贴累计发放不超过 36 个月，每年集中受理和发放一次，须在人才引进之日起 5 年内申请领取完毕。

**第十五条** 已享受住房租赁补贴、购房补贴的人才，在补贴期间认定为更高类别的，经审核后，在下一次应发放住房租赁补贴、购房补贴时，从认定为更高类别的当月开始按新标准发放。

**第十六条** 已领取购房补贴的，不再发放住房租赁补贴。领取购房补贴前，已领取住房租赁补贴的，应扣除已领取的住房租赁补贴。已申请入住人才租赁住房的，不再发放住房租赁补贴和购房补贴。

**第十七条** 夫妻双方均为符合条件的引进人才并同在我县就业创业的，按照就高原则由享受标准较高的一方以家庭为单位申请人才公寓、人才租赁住房、住房租赁补贴或购房补贴（申请时须提供家庭仅申请 1 套或 1 份补贴的诚信承诺函）。

## 第四章 保障资金与房屋来源

第十八条 引进人才住房租赁补贴和购房补贴资金的筹集，按下列方式进行：

公益一类和公益二类事业单位引进人才住房租赁补贴和购房补贴资金，按单位隶属关系由各级财政全额承担；属本县生产经营类事业单位、企业单位或个体工商户补贴资金，按县财政和用人单位（或个体工商户）按照 1:1 的比例承担。

人才住房货币补贴资金由县财政部门统筹，根据每年发放需求纳入财政预算，确保足额及时发放。

县就业局应根据每季度或每年申请补贴的人数及标准测算补贴发放金额，提前向县财政部门申请预拨人才住房补贴资金。

第十九条 人才公寓、人才租赁住房等人才住房主要选址在主城区、产业园区等人才就业集中的区域，通过集中新建、配建、收购或长期租赁方式筹集。人才租赁住房纳入公共租赁住房管理。各园区可根据人才引进及其住房需求实际情况自行建设人才房。

县国土资源局会同县委组织部、县规划委、县住建局、县人社局、老城开发区管委会等部门根据引进人才数量、住房需求等情况，组织编制年度人才住房供地计划，报县政府批准后实施。

人才住房用地实行“限地价、竞房价”、“限房价、竞地价”的方式供应；由政府投资建设的人才住房，可以采取划拨方式



供地。

在新供地的棚户区改造、房地产开发、产业园区等项目中，应统筹按一定比例配建人才住房。

支持和鼓励企业将闲置住房、产权式酒店或酒店式公寓转为租赁型人才住房，租赁型人才住房的税收优惠按《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）的相关规定执行。

在政策允许条件下，在县主城区、产业园区人才集聚的区域，企业利用自有住宅用地新建的住宅项目，鼓励企业自持至少15%房源用于人才房使用。

## **第五章 申请与核准**

**第二十条** 人才公寓、人才租赁住房、住房租赁补贴或购房补贴由个人通过单位统一进行申请。

（一）申请流程。由人才向用人单位提出申请，并提交个人有关材料。用人单位对申请材料的真实性和完整性负责，并出具本单位诚信承诺函，向澄迈县人才服务“一站式”平台申报，由县组织人社部门审核。

经营个体工商户的人才，由个体工商户直接向本县人才服务“一站式”平台窗口申报。

（二）申请提交材料。用人单位或个体工商户向澄迈县人才服务“一站式”平台申请人才公寓、人才租赁住房、住房租赁补贴及购房补贴时，应提供的材料包括：

1. 申请表；
2. 身份证、户口本；
3. 人才有关证明材料(高层次人才提供省级职能部门高层次人才认定材料，其他人才提供个人学历学位证书或个人职称证书)；
4. 申请人在 2018 年 5 月 13 日后在澄迈缴纳的申请时间段对应的个人所得税或社会保险缴纳证明；
5. 购房发票及经县房管部门（或县不动产中心）确认备案的购房合同与合同备案确认表；（申请购房补贴提供）
6. 申请人与用人单位签订的聘用(劳务)合同（自主创业没有聘用(劳务)合同的，须提供工商营业执照）；
7. 用人单位或个体工商户出具的诚信承诺函；
8. 人才向用人单位提出申请住房保障的申请表；
9. 所在用人单位合法证明材料（如营业执照等）。

（三）审核流程。县人才服务“一站式”平台受理申报材料后，由县组织人社部门负责审核，审核事项涉及其他部门协办的，通过内部流转办理；各相关部门须在接到办件日起 5 个工作日内完成核查审核并反馈县就业局；县就业局接到协办部门反馈结果后 5 个工作日内作出审核意见。全部审核流程须在 20 个工作日内办结，审核结果在县政府网站公示不少于 5 个工作日。

经公示无异议或异议不成立的，由县就业局统一向县房管

部门提交申请人才公寓与人才租赁住房名单，再由房管部门向申请人安排。由县就业局将住房租赁补贴资金按季度、购房补贴资金按年度向用人单位或个体工商户核拨，再由用人单位向申请人发放。

**第二十一条** 申请购房补贴的购房时间需为 2018 年 5 月 13 日后新购买的住房（包括商品住宅、产权式酒店、酒店式公寓、共有产权住房、限售商品住房）。购房时间以购房合同备案时间为准。

购房人申请补贴后不得撤销或解除所备案的购房合同，否则应退回补贴并不得重新申请。

撤销或解除 2018 年 5 月 13 日之前已备案的购房合同并重新购买该房的人员不能享受本购房补贴政策。

除配偶及未成年子女外，存在其他共同购房人的，不在本次申请补贴范围内。

引进人才购买的共有产权住房、限售商品住房或商品住宅，须取得不动产权证 5 年后方可转让，且转让对象也须符合相应的共有产权住房、限售商品住房或商品住宅购房条件。

已申请过住房租赁补贴或购房补贴的人才购买第二套住房的不得重复申请补贴。

**第二十二条** 享受人才住房保障后，有以下情形之一的，用人单位及个人应在 15 日内向原申请部门主动申报：

（一）与用人单位解除劳动合同的；

- (二) 创办的企业或个体工商户已停业的;
- (三) 领取购房补贴期间, 所购房屋未实际成交或解除合同的;
- (四) 领取住房租赁补贴期间, 租赁关系解除的;
- (五) 学历学位证书或职称证书被取消的;
- (六) 其他情况变化, 不再符合省、县及本细则规定的享受条件的。

经审核仍符合本细则规定的, 给予相应的保障; 不符合的, 停止发放补贴或收回实物住房。

**第二十三条** 已领取住房租赁补贴或购房补贴的引进人才, 符合条件的, 可按规定申请限售商品住房。

**第二十四条** 引进的各类人才自在海南落户之日起购买商品住宅, 享受本地居民同等待遇; 柔性引进的高层次人才经认定也可享受同等待遇。未落户的引进人才购买商品住宅, 按照《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》(琼办发〔2018〕29号)有关规定执行。

## **第六章 监督与管理**

**第二十五条** 县人才服务“一站式”平台设立监督受理电话或邮箱, 接受社会监督。县就业局要加快建立住房租赁补贴和购房补贴发放信息上报制度, 将补贴发放信息及时纳入省人力资源开发局建设的人才补贴发放系统, 并建立人才住房保障诚信体系, 纳入全国信用信息共享平台(海南), 强化诚信管理。

对违反规定、弄虚作假骗取住房租赁补贴、购房补贴或实物住房的单位和个人，除追回补贴资金或实物住房外，依法依规追究责任，并列入诚信“黑名单”，由工商、税务、金融等部门实施联合惩戒，从严从重处罚。

**第二十六条** 用人单位应对人才住房保障申报的真实性负责。对符合条件的人才，应积极帮助其申报；对情况发生变化的，应及时报告房管、就业等有关部门。对弄虚作假骗取人才住房保障或不如实上报人才变动情况的用人单位，取消人才住房保障申请资格，纳入征信系统并向社会公布，同时按有关法律和规定处理。

**第二十七条** 县相关部门要按照分工严格履行职责，对国家工作人员在人才住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依纪处理。

## **第七章 附 则**

**第二十八条** 本实施细则由县委组织部会同县住房和城乡建设局、县人力资源和社会保障局、县财政局共同负责解释。

**第二十九条** 本实施细则与国家、省发布的政策有抵触的，以国家、省的政策规定为准。

**第三十条** 本实施细则自印发之日起实行。

