

备案登记号：QSF-2019-010004

海口市人民政府文件

海府〔2019〕20号

海口市人民政府关于印发 《海口市引进人才住房保障实施细则》的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

现将《海口市引进人才住房保障实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。



（此件主动公开）

海口市引进人才住房保障实施细则

第一条 为深入实施人才优先发展战略，有序开展人才安居工程，根据省委、省政府《百万人才进海南行动计划（2018—2025年）》（琼发〔2018〕8号）、《关于引进人才住房保障的指导意见》（琼办发〔2018〕41号）和《中共海口市委关于贯彻落实〈百万人才进海南行动计划（2018—2025年）〉的实施意见》（海发〔2018〕7号），结合本市实际，制定本细则。

第二条 2018年5月13日以后第一次在我市就业或第一次在我市自主创业的以下人才，适用本细则并纳入相应的住房保障：

（一）符合《海南省高层次人才分类标准（2017）》（琼人才办通〔2017〕26号）规定条件的大师级人才、杰出人才和领军人才；

（二）50岁以下且符合《海南省高层次人才分类标准（2017）》（琼人才办通〔2017〕26号）规定条件的拔尖人才和其他类高层次人才，急需紧缺人才可放宽至55岁（含外籍和港澳台地区人才）；

（三）40岁以下全日制硕士毕业生及35岁以下全日制本科毕业生（含国外、境外高校毕业生）；

（四）35岁以下具有中级专业职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和本省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才；

(五) 总部经济企业引进的高层管理人才;

(六) 经省、市政府认定给予住房保障的其他人才。

第三条 2018年3月31日前已离开本省,并于2018年5月13日后重返我市就业或自主创业的符合本细则第二条规定条件的人才,可列入本细则保障对象范围。

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。

第四条 公务员以及事业单位中参照公务员管理的人员,不纳入享受引进人才的人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴的保障范围。

聘任制公务员以及按人才政策引进的事业单位人员,同时符合本细则第二条及第三条第一款规定的人才,可列入本细则的保障范围。

第五条 2018年4月1日至2018年5月13日期间在本省有个人所得税或社会保险缴纳记录的人员,不列入本细则的保障对象范围。

第六条 夫妻双方分别在本市及本省其他市县就业创业的,其在我市就业或自主创业的一方,可按规定单独申请人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴;夫妻双方同在我市就业创业的,按就高原则,由享受标准较高的一方以家庭为单位申请人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴,同时提供家庭仅申请1套人才公寓或1

份补贴的诚信承诺函。

第七条 对引进人才的住房保障实行免费租赁人才公寓及赠送产权、货币补贴、配租配售住房等三种方式：

（一）免费租赁人才公寓及赠送产权是指对符合本细则第二条第（一）项规定条件的大师级人才、杰出人才和领军人才，免收一定期限的住房租金并赠送相应份额的人才公寓住房产权。

（二）货币补贴包括购房补贴和租赁补贴两种形式，由政府 and 用人单位向符合条件的人才发放补贴，由人才自行购买住房或自行租赁住房。

（三）配租配售住房是指政府筹集的住房，以优惠的租金或销售价格等向符合条件的人才租赁或出售。

第八条 市政府设立人才服务“一站式”平台，由市人社部门牵头，市政府服务中心，市住建、公安、科工信、教育等相关部门分工负责，实行“一站式受理、一次性告知、一条龙服务”，为各类人才提供便捷、高效的“一站式”服务。

第九条 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。

第十条 市国土资源会同市规划、住建、人社、科工信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，报市政府批准后实施。

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、CBD 区建设等项目中，应统筹按一定比例配建人才住房。

第十一条 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。

第十二条 人才住房货币补贴资金由市财政部门统筹，根据每年发放需求纳入财政预算，确保足额及时发放。

第十三条 人才公寓面向 2018 年 5 月 13 日后引进的大师级人才、杰出人才和领军人才供应，每人限供 1 套，免收一定期限的人才公寓租金，作出相应贡献的，赠送相应份额的产权。具体为：

（一）大师级人才的标准为 200 平方米（建筑面积，下同），最高可享受不超过 500 平方米的独栋房屋作为工作室（工作站）；杰出人才不超过 180 平方米；领军人才不超过 150 平方米。

（二）人才公寓 8 年内免收租金，人才全职工作满 5 年，经市人社部门、行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报政府同意后无偿赠与 80% 产权；全职工作满 8 年，经市人社部门、行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报市政府同意后无偿赠与 100% 产权。工作不满 5 年的在工作期间只免收租金，不赠与产权份额。

第十四条 本细则第十三条规定的引进人才在免租金居住

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。

第十五条 本细则第十三条规定的引进人才工作满 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。

第十六条 本细则第十三条规定的人才住房保障服务事项，由人才所属行业主管部门或区政府、开发区管委会实行上门服务，受理申请经市行业主管部门作出意见报市政府批准后，实施相应的住房保障，并由受理单位做好相应的跟踪服务工作。

第十七条 本细则第十三条规定的引进人才住房保障，在没有充足人才住房房源时，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。

第十八条 以下人才的住房租赁补贴和购房补贴标准为：

（一）50 岁以下拔尖人才（急需紧缺人才可放宽至 55 岁）住房租赁补贴 5000 元/月，购房补贴 6 万元/年；

（二）50 岁以下其他类高层次人才（急需紧缺人才可放宽至 55 岁）住房租赁补贴 3000 元/月，购房补贴 3.6 万元/年；

（三）40 岁以下硕士毕业生以及符合本细则第二条第（四）、第（五）项的人才，住房租赁补贴 2000 元/月，购房补贴 2.4 万元/年；

(四) 本科毕业生住房租赁补贴 1500 元/月，购房补贴 1.8 万元/年。

第十九条 引进人才的住房租赁补贴和购房补贴，按以下比例承担：

(一) 属本市公益一类和公益二类事业单位的，由市财政全额承担。

(二) 属本市生产经营类事业单位、企业单位或个体工商户，由市财政和用人单位（或个体工商户）按 1: 1 的比例承担。

第二十条 住房租赁补贴每季度集中受理和发放一次，购房补贴每年集中受理和发放一次。住房租赁补贴累计发放不超过 36 个月，购房补贴累计发放不超过 3 年，须在人才引进之日起 5 年内申请领取完毕。

已领取购房补贴的，不得再申请住房租赁补贴；领取住房租赁补贴后申请购房补贴的，发放购房补贴时应扣除已领取的住房租赁补贴。

第二十一条 人才或其配偶已在本市享受购买公有住房、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，不得再申请住房租赁补贴和购房补贴。

第二十二条 住房租赁补贴和购房补贴由人才向用人单位申请，并提交个人有关材料。用人单位对个人申请材料的真实性和完整性负责，出具本单位诚信承诺函，向本市人才服务“一站

式”平台窗口申报。

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

第二十三条 人才向用人单位提出申请补贴的，提供以下材料：

- （一）申请表（由市人才服务“一站式”平台统一印制）；
- （二）高层次人才认定材料或学历学位证书或职称证书；
- （三）经市住建部门备案的购房合同或经区住房保障部门备案的房屋租赁合同。

以上材料一式两份，由人才本人签署后，一份由用人单位存档，一份由用人单位上报市人才服务“一站式”平台。

第二十四条 用人单位或个体工商户向市人才服务“一站式”平台窗口申报住房租赁补贴或购房补贴，应提供以下材料：

- （一）申请表；
- （二）申请补贴人员清单；
- （三）个人所得税或社会保险缴纳记录；
- （四）劳动合同或工商营业执照；
- （五）用人单位或个体工商户出具的诚信承诺函；
- （六）人才向用人单位提供的申请材料。

第二十五条 申请购房补贴的，所购房屋须为 2018 年 5 月 13 日后新购买的住房（含商品住宅、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。

第二十六条 市人才服务“一站式”平台受理申报材料后，由市人社部门负责审核，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并反馈市人社部门；市人社部门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，审核结果在市政府网站及人社部门网站上公示不少于5个工作日。

经公示无异议或异议不成立的，市人社部门应在10个工作日内将补贴资金拨至用人单位或个体工商户账户。

第二十七条 用人单位在收到市人社部门发放的补贴后，应在15日内将补贴足额发放给人才个人，不得挪用、截留或扣押。

第二十八条 市人社部门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，提前向市财政部门申请预拨人才住房补贴资金。

第二十九条 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，或变更创办的企业或个体工商户的；

（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、市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。

第三十条 已领取住房租赁补贴或购房补贴的引进人才, 符合条件的, 可按规定申请本市限售商品住房。

第三十一条 市人才服务“一站式”平台设立监督受理电话或邮箱, 接受社会监督。对申请人才住房保障存在弄虚作假、瞒报虚报骗取补贴或实物住房的单位或个人, 及时或追回已发放的补贴或已分配的住房。

用人单位挪用、截留或扣押市人社部门发放的补贴资金, 由市人社部门督促用人单位限期向个人发放; 经督促仍未按期限发放或未足额发放的, 依法追回未发放的补贴资金。

违反本条规定的单位或个人, 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。

第三十二条 引进的各类人才自在我省落户之日起购买住房(含商品住宅、产权式酒店、酒店式公寓、共有产权住房、限售商品住房)的, 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房(含产权式酒店或酒店式公寓), 按照省相关政策执行, 在省相关政策未颁布实施前, 按照“一

事一议”的方式给予支持。

第三十三条 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，依法依规处理。

第三十四条 人才住房的配租配售办法另行制定。

第三十五条 本细则由市住建部门会同市人社、财政等部门负责解释。

第三十六条 本细则自颁布之日起实施，有效期五年。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

海口市人民政府办公厅文秘机要处

2019年2月12日印发