

平急

闽清县人民政府办公室文件

梅政办规〔2022〕10号

闽清县人民政府办公室关于印发“好年华 聚福州” 闽清县人才住房保障办法（试行）的通知

各乡镇人民政府、县直各有关单位：

《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障办法（试行）》已经县委、县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

闽清县人民政府办公室

2022年11月7日

“好年华 聚福州”

闽清县人才住房保障办法（试行）

为加快实施新时代人才强县战略，改善人才居住条件，优化人才发展环境，根据《福州市人民政府办公厅关于印发鼓励高校毕业生来榕留榕就业创业七条措施的通知》（榕政办〔2021〕62号）、《福州市人民政府办公厅关于印发〈进一步加强中心城区公共租赁住房配租和管理工作的方案〉〈加快发展保障性租赁住房的实施细则〉〈“好年华 聚福州”人才住房保障办法〉的通知》（榕政办规〔2022〕6号）有关规定，结合我县实际，制定本办法。

一、总则

1. 成立人才住房保障工作领导小组，由县委和县政府主要领导任组长，县委人才办、县人社局、县财政局、县发改局、县住建局、县自然资源和规划局主要领导为成员，统筹协调推进全县人才住房保障工作，拟定年度房源筹集计划。

2. 人才住房遵循“政府主导、市场参与、自主选择、配套完善、优质服务”的原则，主动适应各类人才多样化的住房需求，采取货币补贴与实物保障相结合的方式，分层级、多渠道做好人才住房保障。

二、保障对象和形式

1. 人才住房保障面向以下人才提供：

1型保障对象：福建省高层次特级、A类人才；

2型保障对象：福建省高层次B、C类人才，福州市高层次D类人才；

3型保障对象：福州市高层次E类人才、全日制博士研究生、副高级及以上职称专业技术人才，高级技师职业资格技能人才；

4型保障对象：双一流高校全日制硕士研究生；

5型保障对象：引进的福州市高层次F类人才、中级职称专业技术人才、技师职业资格技能人才、全日制本科及以上学历毕业生、技工院校全日制（预备）技师班毕业生；

6型保障对象：闽清县高层次G类人才。

以上5型、6型保障对象为2020年10月27日以后引进或认定的人才。

保障对象学历、职称、业绩等条件达到新层次的，经申请认定后可按新层次住房标准予以保障。

人才以家庭（本人、配偶及未成年子女，下同）为单位进行申报，夫妻双方均符合条件的，就高享受一次。

卫技人才、教育人才支持按原有的政策执行，奖励经费按同级财政“就高从优不重复”原则执行。同一人才只能享受一次住房补助（含省、市、县，及不同任期内），符合县级多项补助类待遇支持政策的，按“就高从优不重复”原则执行。

2. 保障对象还应符合下列条件：

(1) 保障对象应在我县县属用人单位(其中, 企业单位要求企业所得税地方部分为闽清县财政收入)工作, 缴纳城镇职工养老保险满3个月且落户。其中, 劳务派遣人员所在劳务派遣公司和用人单位均须为县属用人单位。人才保障家庭应在闽清行政区域无自有住房、未享受政策性实物住房保障, 申请之日前5年内无商品住房买卖行为; 申请家庭为离异的, 离异时间需满2年。

(2) 省高层次特级人才、我县工作的省市引进生、科级行政挂职博士不受用人单位及社保缴交的属地限制, 由县委人才办、县人社局分别认定。

3. 人才住房保障形式有:

- (1) 人才购房补贴;
- (2) 购房贷款贴息;
- (3) 人才租赁补贴;
- (4) 人才公寓。

人才保障家庭符合我县公租房保障条件的, 可以根据我县相关政策申请公租房保障。

毕业三年内有意来梅求职实习的全日制高校外地生源毕业生, 可申请享受最长不超过一年的免费住宿, 所需房源由各乡镇筹集、运营, 报县人社局备案。

4. 人才购房补贴、购房贷款贴息只能选择一种享受; 人才租赁补贴、人才公寓可选择其中一种享受, 不得同时享受。享受租房政策的可再申请享受购房政策, 但购房后应停止发放租

赁补贴。现行有效的其他人才住房政策，除政策规定可叠加享受之外，与本办法按照“就高从优不重复”原则享受。

三、人才购房补贴

1. 本办法所称人才购房补贴是指，按照人才层次提供的不同标准的人才购房补贴。其中 1 型保障对象 180 万元；2 型保障对象 100 万元；3 型保障对象 50 万元；4 型保障对象 20 万元。购房补贴最高不超过实际购房总价，并按年发放：第 1 年发放 40%，第 2 年发放 30%，第 3 年发放 30%。

2、3、4 型保障对象还需按约承诺享受政策后继续在梅工作 10 年及以上，承诺服务期以购房网签之日起按月计算。

人才保障家庭需自取得保障资格之日起 2 年内在闽清行政区域内购房，购房时间以网签时间为准。

人才保障家庭可在办理网签合同备案、购房全款缴清后（现金全款支付或银行按揭贷款放款后）向县住房保障和房屋管理中心申请兑现。

2. 享受购房补贴的人才，需与县住房保障和房屋管理中心签订购房补贴发放协议，明确 10 年服务年限和上市交易限制等内容。

享受人才购房补贴的所购住房，10 年内不得上市交易、转让、赠与、互换、抵押（按揭除外），服务年限期满后，由县不动产登记和交易中心办理解除限制的相关登记。除上述情况外，原则上不受理人才所购房的交易、转让、赠与、互换、抵押申请（法院判决的除外）。

人才承诺服务期后未履行承诺服务年限的，由县住房保障和房屋管理中心会同用人单位负责，要求人才按服务年限的比例退回购房补助，应退回的金额=已发放的购房补贴-购房补贴总额×(在梅实际服务月数÷承诺服务月数)。退回购房补贴后，可向县住房保障和房屋管理中心申请上市交易；服务满10年的，可向县住房保障和房屋管理中心申请上市交易，房产增值收益全部归人才所有。

四、购房贷款贴息

1. 本办法所称购房贷款贴息是指，对在闽清县缴存住房公积金的，购房时给予如下支持：

(1) 1、2型保障对象，购买闽清行政区域内自住住房的，自正常缴存住房公积金当月起，即可申请住房公积金贷款，贷款最高额度可放宽至福州住房公积金最高贷款额度的4倍。

(2) 3、4、5型保障对象，购买闽清行政区域内自住住房的，连续按月正常足额缴存住房公积金满6个月以上可申请住房公积金贷款，除按规定给予住房公积金贷款额度外，分别对其商业贷款组合部分的200万元、100万元、100万元因商业贷款与公积金贷款利率不同产生的利息差，给予10年、10年和6年的利息补贴。商业贷款不足200万元或100万元的，按实际贷款金额补贴。

(3) 人才购买新建商品住房，申请公积金贷款的，按现行住房公积金贷款政策执行。

2. 人才工作调离闽清且未继续在闽清地区缴存住房公积金的，市住房公积金中心闽清管理部应停止利息补贴；人才在申请住房公积金贷款购房前已享受租赁补贴优惠政策的，将在利息补贴时限中扣减相应的租赁补贴时限。

五、人才租赁补贴

1. 本办法所称人才租赁补贴是指，面向人才保障家庭按月发放定额货币化补贴，发放租赁补贴前需进行租赁备案。

补贴标准为：1型保障对象2500元/月，2型保障对象2000元/月，3型保障对象1500元/月，4型保障对象1000元/月，5型保障对象800元/月，6型保障对象600元/月。租赁补贴由县人社局按照规定按月发放，发放期限最长不超过5年。

2. 人才工作调离闽清且未继续在闽清地区缴交城镇职工养老保险的，县人社局应将停止发放租赁补贴。

六、人才公寓

1. 本办法所称人才公寓是指专项用于闽清县人才生活配套的租赁公寓（位于闽清县梅溪镇梅贵路1号筑家·蓝波湾12号楼），解决人才来闽清县创新创业的短期租赁和过渡周转用房。人才公寓面向1-6型保障对象供应，由县人社局与保障家庭签订合同，开展配租。入住人才公寓前3年免租金，3年期满续租的，租金为市场租金标准的50%。

租金标准由县住建局委托房地产评估机构评出，每3年调整一次，并报县财政局、县人社局备案。

2. 县人社局负责人才公寓配租工作；县住房保障和房屋管理中心负责房屋及配套设施的维护养护，做好日常运营监管等工作。

3. 承租人有下列行为之一的，由县住房保障和房屋管理中心提出，转县人社局负责取消其保障资格，并由县住房保障和房屋管理中心根据合同约定要求其退出人才公寓：

- (1) 通过不正当手段虚报瞒报申请资料，骗租骗保的；
- (2) 转借、转租所承租的人才公寓的；
- (3) 改变人才公寓用途的；
- (4) 破坏或擅自装修人才公寓，拒不恢复原状的；
- (5) 在人才公寓内从事违法活动的；
- (6) 无正当理由连续 6 个月以上闲置人才公寓的。

4. 人才公寓租赁合同期限原则上不超过 3 年。租赁期限届满需要续租的，承租人应当在租赁期限届满 3 个月前向县人社局提出申请。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

5. 人才家庭购房、工作调离闽清县或不再符合保障条件的，应主动报备，退出承租的人才公寓。县人社局应及时组织清退。

6. 县住房保障和房屋管理中心应建立日常巡查制度，发现违规使用、违规装修、转租转借、空置等违规行为的，要按规定进行清退。

七、房源筹集

1. 人才保障性住房的筹集建设、规划选址，应遵循交通便利、环境宜居、社区管理、配套齐全的原则，综合考虑城市轨道交通、产业布局、市政基础设施配套和生活服务配套等因素，建设标准应达到或高于市场普通商品房建设标准。

2. 县住建局会同县委人才办、县人社局、县自然资源和规划局，根据年度人才工作计划及需求提出人才保障性住房的建设、筹集计划。

3. 人才保障性住房可通过统一建设、出让地配建、向市场购买商品住房、长期租赁住房等多种形式筹集。

八、职责分工

1. 县委人才办负责将人才住房保障工作落实情况纳入各人才考核指标项目，会同县人社局根据人才发展状况提出人才保障性住房需求。

2. 县人社局负责组织人才保障性住房人才保障资格的审核确认工作。

3. 县住建局负责落实人才保障性住房建设、供应计划，协调推进房源筹集、建设工作，牵头建设人才住房保障监管服务平台，负责人才保障性住房施工质量安全监管、竣工验收及房屋建设品质，配合做好人才相关住房政策享受情况确认工作。

4. 县自然资源和规划局负责按照统一规划、合理布局、综合配套、方便生活的原则，规划预留居住用地用于建设人才保障性住房，并在年度土地供应中予以保障，配合做好人才相关住房政策享受情况确认工作。

5. 县财政局负责人才保障性住房资金保障，会同有关单位核定租赁住房租金标准。

6. 县人社局负责购房补贴发放工作；配合做好人才保障对象审核工作。

7. 县不动产登记和交易中心负责人才住房不动产权登记，配合县住房保障和房屋管理中心、县委人才办做好人才保障家庭的后续资格审核工作。

8. 市住房公积金中心闽清管理部负责受理人才购房贷款贴息申请、发放及后续管理工作。

9. 县人社局负责租赁补贴发放及后续管理工作；建立租赁补贴及轮候家庭资格年审和动态档案管理工作；建立投诉反馈机制；对违规使用租赁住房拒不整改或腾退的，可向法院提起诉讼。

九、附则

1. 购房补贴所购住房在限售期内由法院拍卖的，由县住房保障和房屋管理中心收回县财政投入的购房经费后，优先用于偿还住房公积金贷款本息。

2. 本办法施行前已根据《关于印发闽清县人才共有产权实施方案的通知》（梅政综〔2020〕21号）购买的人才共有产权住房，其售后管理、交易限制按原文件执行，本办法实施后，不再依据原文件新提供人才共有产权住房，现有其他人才住房保障措施与本办法不一致的，按“就高从优不重复”原则执行。

3. 本办法自印发之日起施行，有效期限至2025年12月31

日，具体解释工作由中共闽清县委人才工作领导小组办公室、闽清县人社局承担。

