# 附件1

“好年华 聚福州”闽清县人才住房

保障办法实施细则（修订）

为进一步优化创业创新环境，有序开展人才住房保障申请管理工作，依据《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）、《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》（梅政办规〔2022〕10号）、《福州市人民政府办公厅关于修订〈“好年华 聚福州”人才住房保障办法〉〈“好年华 聚福州”人才住房保障办法实施细则部分条款的通知〉（榕政办规〔2024〕29号）（榕政办规〔2024〕29号）精神，特制定本细则。

一、保障对象

（一）保障对象认定标准

1.《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障办法》（以下简称《办法》）第二点保障对象所称“福建省特级、A、B、C类人才”、“福州市高层次D、E、F类人才”、“闽清县高层次G类人才”是指根据《福建省高层次人才认定和支持办法》、《福州市高层次人才认定和支持办法》、《闽清县高层次人才认定和支持办法》，经我县申报、确认入选“福建省高层次特级、A、B、C类人才”、“福州市高层次D、E、F类人才”和“闽清县高层次G类人才”的人员。

2.3型保障对象所称的“副高级及以上职称”、5型保障对象所称的“中级职称”，其取得职称的评审委员会须按权限经相应各级人力资源社会保障行政部门核准备案；通过全国统一考试取得专业技术人员职业资格的，按照《福建省人力资源和社会保障厅关于建立部分专业技术职业资格和职称对应关系的通知》（闽人社发〔2019〕1号）规定，可对应相应层级职称。

3.3型保障对象所称的“高级技师职业资格”、5型保障对象所称的“技师职业资格”是指获得高级技师（一级）、技师（二级）职业资格或技能等级证书。

4.4型保障对象所称“双一流高校”是指教育部、财政部、国家发展改革委最新印发的《关于公布世界一流大学和一流学科建设高校及建设学科名单的通知》中世界一流大学和一流学科建设高校，境外著名大学可参照认定。境外著名大学是指：国际公认知名的三大世界大学最新排名（ARWU、QS、THE）位于前200名的境外大学（符合其中之一即可）或海峡两岸及港澳地区最新排名前100位（符合上海软科或校友会中国两岸四地大学两类排名均可）的大学。最新排名指毕业当年的排名，如果毕业当年没有排名的，以申报时的最新排名为准。

5.“在我县工作的省市引进生、科级行政挂职博士”是指经认定在闽清县属（含各乡镇）用人单位工作的省市引进生、科级行政挂职博士，以正式任职文件为准。

（二）保障对象其他界定条件

1.保障对象应“在我县县属用人单位工作”，其中，机关事业单位包含闽清县域范围内的县属及所辖乡镇机关事业单位；企业所得税地方分成部分应为闽清县财政收入；合伙制企业等不产生企业所得税的其他类型用人单位，其申报人个人所得税应为闽清县财政收入。

2.保障对象应在我县“缴纳城镇职工养老保险满3个月且落户”是指：与闽清县域范围内的县属及所辖乡镇用人单位签订劳动合同并缴纳城镇职工养老保险（含福建省、福州市城镇职工养老保险）满3个月，且申请时处于在缴状态；在我县落户，包括家庭户、集体户；其中省高层次特级人才、外籍、台港澳人才不受落户限制。

3.人才保障家庭应在“闽清行政区域无自有住房”，其中，一手房以购房合同网签备案时间为准，其他房屋以不动产登记时间为准。

“未享受政策性实物住房保障”是指未享受省、市、县级各类购房优惠政策（如购买经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、人才公寓、人才限价商品住房、共有产权住房及享受人才购房补贴等）。享受原租房优惠政策（如租住酒店式人才公寓、公共租赁住房及享受租房补贴等）的保障家庭，合约期内不得同时申请此政策的人才租赁住房、人才租房补贴；合约期满可按照“从新兼从优”原则申请享受租房政策。

“申请之日前5年内无商品住房买卖行为”是指，在申请之日前5年内在闽清行政区域内无商品住房买卖行为，一手房以购房合同网签备案时间为准，二手房以不动产登记时间为准。

二、保障形式

（一）人才购房补贴

1.享受购房补贴的保障对象“需按约承诺在闽清县服务满10年及以上”，按月累计计算。兑现政策时距退休年龄已不足10年的，其兑现政策之前在我县县属用人单位工作时间可以合并计算。兑现政策时距退休年龄超过10年的，以购房网签之日起继续在县属用人单位工作时间计算。

2.**享受人才购房补贴所购住房，取得不动产权证满10年的，方可上市交易、转让、赠与、互换、抵押（法院判决的除外）**。

3.人才购房补贴适用于购买一手、二手普通商品住房，不适用于享受政策性住房（包括但不限于经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、人才限价商品住房、人才共有产权住房等），不适用于购买非住宅。

4.人才购房补贴由闽清城投公司按季度受理，具体规程及管理办法由闽清城投公司制定、实施。保障对象在选定房源、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），向闽清城投公司提出购房补贴发放申请。闽清城投公司会同县房管中心、县不动产中心核实有关信息后，与保障对象签订补贴发放协议和诚信承诺书。县人社局根据协议签订情况，按季度向闽清城投公司转拨资金并委托发放购房补贴。

5.发放补贴后，人才每年定期向县人社局提交上年度在梅工作情况及相关证明资料；对未履行服务承诺的，由县人社局确认后书面告知闽清城投公司，由闽清城投公司根据补贴发放协议约定，要求人才按服务年限的比例退回购房补贴。

（二）人才租赁补贴

1.人才租赁补贴由县人社局按季度受理，具体规程及管理办法由县人社局制定、闽清城投公司配合实施。人才保障家庭在承租本县社会化租赁住房并经县不动产中心租赁备案后，向县人社局人才窗口进行申报，经县人社局会同县不动产中心核实有关信息后，将名单转闽清城投公司，由闽清城投公司与人才保障家庭签订租赁补贴发放协议，县人社局根据协议签订情况，按季度向闽清城投公司转拨资金并委托发放租赁补贴，闽清城投公司按月发放给保障对象。

2.已纳入租赁补贴范围的保障家庭，县人社局牵头相关部门每年进行资格复审并提交县人才住房保障领导小组办公室会议研究审定，对仍符合条件的保障家庭继续给予补贴。县不动产中心、闽清城投公司配合县人社局做好租赁补贴后续管理工作。

（三）人才公寓

1.人才公寓由县人社局按季度受理，具体规程及管理办法由县人社局制定、闽清城投公司配合实施。人才公寓按照人才层次高低进行分配，同一层次保障对象按照申请时间先后确定人才公寓分配顺序。

2.为提高人才公寓利用率，保障家庭在收到配租通知后，原则上应在1个月内办理相关入住手续。逾期未办理入住手续的，取消入住资格，并不得再次申请人才公寓。有特殊原因的，应及时报备县人社局。

3.租赁期限满3年未提前在规定期限内向县人社局提交续租申请的，承租家庭需在合同期满后按市场租赁标准缴纳租金，在60日内结清有关费用并退出承租公寓，不再予以续租。有特殊原因的，应及时报备县人社局。闽清城投公司配合县人社局做好相关清退工作。

4.已纳入人才公寓保障范围的保障家庭，县人社局牵头相关部门每年进行资格复审并提交县人才住房保障领导小组办公室会议研究审定，对仍符合条件的保障家庭继续给予保障。县不动产中心、闽清城投公司配合县人社局做好人才公寓后续管理工作。

三、资格申报及保障兑现

1.人才住房保障资格实行“资格证”制，《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格证》（以下简称《资格证》）有效期为两年，有效期自人才申报之日起算。

2.资格申报由县人社局按季度受理。具体规程如下：

（1）申报。人才如实填报《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格申请表》（附件1）并签字后，向所在用人单位提交申请。人才需对提交材料的完整性、真实性负责。劳务派遣人员申报时应向用工单位提出申请，同时提供单位劳务派遣协议和个人劳务派遣合同。外包人员申报时应向用人单位提出申请，同时提供单位项目外包协议和劳动合同、发包单位营业执照等材料。

（2）初审。用人单位应严格核对原件、审查申报条件和申报材料，初审同意后，报送至县人社局人才服务窗口。

（3）复审。县人社局牵头各相关单位进行并联复审。县人社局负责核实保障对象提交的单位证明、城镇职工养老社保缴交证明及相关人才证明（包含学历证明、人才入选证明、职称证明、技能证明等）材料；县房管中心、县不动产中心负责核实保障家庭成员自有住房及政策性实物住房享受情况；县委人才办、县人社局、县房管中心负责核实保障家庭租房优惠享受情况；县税务局负责核实企业所得税地方分成及个人所得税情况。

（4）研究确定。县人社局将复审情况提交县人才住房保障领导小组办公室会议研究审定。

（5）公示。对人才住房保障资格审核结果进行公示（5个工作日）。

（6）公告。公示无异议后，对人才住房保障资格审核结果进行公告（1个工作日）。

（7）发放《资格证》。县人才住房保障领导小组办公室（县人社局代章）根据公告结果向保障家庭发放《资格证》，明确人才所能享受的住房保障形式，同时将名单转闽清城投公司等其他政策兑现部门。

3.人才在取得《资格证》的两年有效期内，可向县人社局、闽清城投公司等政策兑现部门申请人才住房保障，同时期只能享受一种保障形式。两年有效期内未申请人才住房保障的，应重新申报。

4.申请人在申请人才住房保障时需向资格审核部门、政策实施单位提供信用承诺，其承诺信息由资格审核部门、政策实施单位记录在市公共信用信息平台；对于违反承诺事项的申请人，其违诺行为将记录在市公共信用信息平台。

5.享受租房政策人才保障家庭，可在《资格证》两年有效期内转为申请享受人才购房优惠政策。有效期内未转为享受购房政策的应重新申报。申请时应书面承诺，自签订购房合同当月起不再享受政策性租房优惠政策。保障家庭在拟签订购房合同当月应报备租房政策相对应的实施单位，租房政策实施单位当月起停止实施租房优惠。及时报备的人才保障家庭，租住实物住房的，在签订购房合同一年内可按市场租金继续承租。购房优惠政策实施单位应向租房优惠政策实施单位核实已停止实施租房优惠后，方可签订人才限价房购房合同、发放购房补贴。租房政策转为购房政策的，且购房补贴需扣除租赁补贴已发放金额或入住人才公寓期间所承租公寓的市场租金标准的50%。

四、晋级申请及兑现

1.资格审核。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。人才住房保障资格晋级申请与每季度保障资格申请同时开放。保障对象填写《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格晋级申请表》（见附件2）并提供相应佐证材料，在政策有效期内重新申请认定。经晋级资格初审、复审、研究确定、公示、公告等程序后，由县人才住房保障领导小组办公室（县人社局代章）根据保障对象最新层次为保障家庭更新《资格证》。

2.兑现。尚未申请兑现政策的保障家庭主申报人，重新认定资格后直接按照新层次标准享受相应住房保障。

已申请兑现政策的保障家庭主申报人，在取得《资格证》的两年有效期内，可到政策兑现部门申请人才住房晋级保障，保障时间自晋级资格公告发布之日起算：

（1）享受购房补贴的，允许其按照新层次标准予以补差，补贴发放时间及人才承诺服务期累加计算，由闽清城投公司负责受理、兑现。人才在第二笔购房补贴发放前取得资格晋级的，累计剩余补贴分两年发放；人才在第二笔购房补贴发放后取得资格晋级的，累计剩余补贴一次性发放。

（2）享受人才租赁补贴的，允许从达到新层次次月起按照新层次予以享受，享受政策时间累加计算，由县人社局负责受理、兑现。

五、房源及经费保障

1.建立并完善“好年华 聚福州”人才住房保障工作机制。全县人才住房保障规划、建设、筹集、分配等重大事项，由县委人才办、县住建局、县人社局提出，报县人才住房保障工作领导小组核定后实施。县人才住房保障具体实施工作由县委人才办、县住建局、县人社局、县资规局、县房管中心、县不动产中心、闽清城投公司等共同研究、协同推进。

2.人才保障性住房通过选址新建或出让地配建方式建设的，由县人社局、县住建局、县自然资源和规划局根据全县人才发展状况和《办法》规定的保障标准面积，提出户型、套数、装修标准及车位配比等方案，纳入土地出让方案。建设单位要严格按照要求和规划标准建设。县住建局要加强对人才住房的质量监督。闽清城投公司负责牵头做好人才回购房源接收验收工作，督导业主单位做好人才保障性房源后续质量维护、售后物业等工作。人才住房具体装修标准由县住建局提出，县人才住房保障工作领导小组办公室另行研究制定。

**3.**县“好年华 聚福州”人才住房保障资金（含购房补贴、租赁补贴）由县人社局牵头各政策兑现部门提交县人才住房保障工作领导小组办公室研究确认，由县人才住房保障工作领导小组办公室提交县人才住房保障工作领导小组组长、副组长签阅后，由县财政局拨付县人社局、县人社局转拨各政策兑现部门。县人社局会同闽清城投公司负责做好购房补贴、租赁补贴经费预决算。

4.人才住房保障情况列入全县人才工作目标责任制考核体系。县委人才办、县效能办、县政府督查室督促检查各责任部门或政策实施单位人才住房保障政策、资金、房源落实情况。

六、附则

1.本细则有效期自印发之日起至2025年12月31日止，2022年11月7日起至本细则印发前有关“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障事宜参照本细则规定执行。

2.本细则由县人社局负责解释。实施细则未尽事宜经报县人才住房保障工作领导小组研究确定后适时调整或补充。

附件：1.“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格

申请表

2.“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格

晋级申请表

附件1

闽清县“好年华 聚福州”人才住房保障资格申请表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | |  | | 性别 | |  | | | 身份证号码/护照号 | | | | |  | | | |
| 婚姻  状况 | |  | | 联系  电话 | |  | | | 毕业  院校 | | | | |  | | | |
| 专业 | |  | | 最高  学位 | |  | 学位类别 | | □全日制  □非全日制 | | | 最高学历 | |  | 学历类别 | | □全日制  □非全日制 |
| 工作  单位 | |  | | | | 单位地址 | | |  | | | | | 首次来梅  工作时间（年/月) | | |  |
| 现社保缴交单位 | |  | | | | 现社保开始缴交时间 | | |  | | | | | 申报时是否在缴 | | | □是  □否 |
| 申报保障层次（1-6型保障对象） | |  | | | | | | | 人才类别  （申报保障层次所依据的人才层次学历、职称、技能等级等） | | | | |  | | | |
| 现 住 址 | |  | | | | | | | 现户籍地址 | | | | |  | | | |
| 申请人家庭成员情况（配偶及未成年子女） | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 与申请人关系 | 姓名 | | 性别 | 婚姻状况 | 身份证号码 | | | 学历 | | 工作/学习单位 | | | | 户籍地址 | | 县内有无房产 | 近五年县内有无商品住房买卖行为 |
|  |  | |  |  |  | | |  | |  | | | |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  | | |  | |  | | | |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  | | |  | |  | | | |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  | | |  | |  | | | |  | |  |  |
| 学习、工作简历 | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
| 本保障家庭（本人、配偶及未成年子女）是否已享受省、市（含县区）住房保障政策 | | □是 □否  享受住房保障政策及类别（层次）：  批准部门：  房屋坐落（实物住房保障填报）：  享受时间： 年 月至 年 月 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请人承诺 | | 本人为解决住房困难，申请“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障。以下所作承诺是本人真实意思表示：  本人、配偶及未成年子女已经知晓“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格认定事项告知的全部内容，了解《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障办法》及其实施细则规定的相关条件。本人已如实填报本保障家庭政策性实物住房优惠政策享受情况，已享受的租房政策，在购房后不再享受租金优惠、遵守文件规定在过渡期满后退房；承诺获得“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障后，本保障家庭不再重复享受福建省省级、福州市市级、其他县（市）区级住房保障。  本人已经知晓“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障限制性条款的全部内容。若本保障家庭选择购房补贴保障，承诺网签之日起本人在闽清县用人单位服务10年，若不满服务期，承诺按比例退回购房补贴。若出现调离本地等不符合保障情形，将及时告知并退出相关住房保障。  本人愿意遵守《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障办法》及有关规定，保证提交的材料和填报的内容真实、准确、有效，若有虚报、隐瞒、伪造，违反承诺或者作出不实承诺，同意取消住房保障资格，并记录市公共信用信息平台。如涉及违法行为，愿意承担相应法律责任。  申请人（签字）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 所在单位  核实意见 | | 单位负责人/单位人事部门负责人  （签字）：  盖章：  年 月 日 | | | | | | | | | 配偶单位  核实意见 | | 单位负责人/单位人事部门负责人  （签字）：  盖章：  年 月 日 | | | | |
| **备注：**1.省、市（含县区）住房保障政策包括但不限于：人才限价商品住房、人才公寓、酒店式人才公寓、购房补贴、租房补贴、公共（社会）租赁住房、经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、保障性租赁住房、公有住房、共有产权住房等政策性住房及补贴，若未享受则在表格相应位置填报：“未享受实物性住房保障政策”。  2.申请人及其配偶工作单位应对情况是否属实予以证明，并对其是否可以享受人才住房保障提出意见，单位负责人或单位人事部门负责人签字并加盖公章。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

附件2

闽清县“好年华 聚福州”人才住房保障资格晋级申请表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 身份证号/护照号 |  | | 联系电话 |  | |
| 工作单位 |  | | | | 单位地址 | |  | | |
| 新申报保障层次 | 1/2/3/4/5型 | | | | 人才类别 | | ABCDEF、学历、职称、技能等级等 | | |
| 原认定保障层次 | 1/2/3/4/5/6型 | | | | 人才类别 | | ABCDEF、学历、职称、技能等级等 | | |
| 申请人家庭成员情况（配偶及未成年子女） | | | | | | | | | |
| 与申请人关系 | 姓名 | 性别 | 婚姻  状况 | 身份证号码 | 学历 | 工作/学习单位 | 户籍地址 | 县内有无房产 | 近五年县内有无商品住房买卖行为 |
|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 申请人  承诺 | 本人为解决住房困难，申请“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障。以下所作承诺是本人真实意思表示：  本人、配偶及未成年子女已经知晓“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障资格认定事项告知的全部内容，了解《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障办法》及其实施细则规定的相关条件。  本保障家庭（本人、配偶及未成年子女）在闽清县无房产，且从申请之日前5年内在闽清行政区域无商品住房买卖行为。本人已如实填报本保障家庭政策性实物住房优惠政策享受情况，已享受的租房政策，在购房后不再享受租金优惠，遵守文件规定，在过渡期满后退房：承诺获得“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障后，本保障家庭不再重复享受福建省省级、福州市市级、其他县（市）区级住房保障。  本人已经知晓“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障限制性条款的全部内容。若本保障家庭选择购房补贴保障，承诺网签之日起本人在闽清县企事业单位服务10年，若不满服务期，承诺按比例退回购房补贴。若出现调离本地等不符合保障情形，将及时告知并退出相关住房保障。  本人愿意遵守《“好年华 聚福州”闽清县人才住房保障办法》及有关规定，保证提交的材料和填报的内容真实、准确、有效。若有虚报、隐瞒、伪造，违反承诺或者作出不实承诺，同意取消住房保障资格，并记录市公共信用信息平台。如涉及违法行为，愿意承担相应法律责任。    申请人（签字）：  年 月 日 | | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 所在单位核实意见 | 单位负责人/单位人事部门负责人（签字）：  单位盖章：  年 月 日 |
| 初审窗口审核意见 | 负责人（签字）： 部门盖章：  年 月 日 |
| 复审意见 | 盖 章：  年 月 日 |
| 享受住房政策核实意见 | 盖 章：  年 月 日 |
| **备注：**申请人工作单位应对情况是否属实予以证明，并对其是否可以晋级享受人才住房保障提出意见，单位负责人或单位人事部门签字并加盖本单位公章。 | |