

中共琼海市委办公室文件

琼海党办〔2019〕22号



中共琼海市委办公室 琼海市人民政府办公室 关于印发《琼海市引进人才住房保障 实施细则》的通知

各镇党委和人民政府，彬村山华侨经济区工委和管委会，市委各部门，市级国家机关各部门，各人民团体，企事业各单位：

《琼海市引进人才住房保障实施细则》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。



中共琼海市委办公室



琼海市人民政府办公室

2019年3月1日

琼海市引进人才住房保障实施细则

总 则

第一条 为进一步提升人才服务水平，妥善解决引进人才住房问题，加快实施人才强市战略，促进琼海东部中心城市建设。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）和《海南省住房和城乡建设厅 海南省财政厅 海南省人力资源和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）等文件精神，制定本实施细则。

第一章 组织管理

第二条 引进人才住房保障工作在市委、市政府的领导下，各职能部门各司其职，密切配合，共同做好引进人才住房保障工作。

市人才办：统筹做好人才住房保障协调工作，编制引进人才计划，聚焦各类重点产业，加大引进人才力度。

市人力资源和社会保障局：做好人才公寓、住房租赁补贴和购房补贴人才的资格认定工作。

市财政局：引进人才住房保障资金安排和使用管理。

市住房保障与房产管理局：通过人才公寓的建设、收购、长期租赁等多种渠道筹集人才住房房源，提供免租金住房，研究探索运用市场化机制解决人才住房保障问题。

市就业局：依托市人才服务“一站式”窗口平台，做好人才住

房保障的受理、审核、资金申请和发放工作。

第二章 住房保障对象

第三条 住房保障对象为 2018 年 5 月 13 日后来我市就业创业的以下类型人才：

（一）符合《海南省高层次人才分类标准（2017）》条件，经省级职能部门认定的大师级人才、杰出人才和领军人才；

（二）经省级职能部门认定 50 岁以下的拔尖人才和其他类高层次人才（急需紧缺的可适当放宽至 55 岁）；

（三）40 岁以下全日制硕士研究生；

（四）35 岁以下全日制本科毕业生、具有中级专业技术职称、具有技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才。

（五）特殊人才的住房保障标准由市委人才工作领导小组另外议定。

第四条 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城镇从业人员社会保险为准。

第五条 曾在我省工作，2018 年 4 月 1 日至 2018 年 5 月 13 日期间在我省有个人所得税或城镇从业人员社会保险缴交记录的人员，不列入人才住房保障范围。

第六条 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。

第七条 公务员及参照公务员管理人员不纳入人才住房保障范围。

第三章 保障方式及标准

第八条 人才公寓

（一）人才公寓面向大师级人才、杰出人才、领军人才供应，每人限供一套。面积标准为：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，人才全职工作满 5 年由政府无偿赠与 80% 产权，满 8 年无偿赠与 100% 产权。

（二）人才在我市全职工作满 5 年不足 8 年取得人才公寓的 80% 产权后解除聘用（劳动）合同的，可优先在解除聘用（劳动）合同后一个月内，按市场评估价申请购买剩余的 20% 份额产权。经市政府审批同意后，人才须在一个月内交付完购买产权款项；如因个人原因，人才未能在一个月内交付完购买产权款项的，从次月起，市住房保障与房产管理局将按市场租金标准收取该 20% 份额产权的房屋租金。如人才在解除聘用（劳动）合同后一个月内不申请购买剩余的 20% 份额产权的，则由市住房保障与房产管理局按建房成本价回购其 80% 份额产权。

（三）在人才公寓建成交付使用前，由市住房保障与房产管理局按相应面积标准向上述三类高层次人才提供免租金住房。

（四）人才公寓由市住房保障与房产管理局负责建设、购买、分配和管理，省属事业单位引进的上述三类高层次人才的人才公寓和管理，由省级财政通过转移支付的方式，由市政府统筹安排。

第九条 住房租赁补贴和购房补贴。

（一）拔尖人才住房租赁补贴 6500 元/月，购房补贴 78000 元/年；

（二）其他类高层次人才（含急需紧缺的技术技能人才）住房租赁补贴 3600 元/月，购房补贴 43200 元/年；

（三）硕士研究生、具有中级专业技术职称、具有技师职业资格、执业医师资格或具有国家和我省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才住房补贴 2200 元/月，购房补贴 26400 元/年；

（四）全日制本科毕业生住房租赁补贴 750 元/月，购房补贴 9000 元/年。

第十条 购买商品住宅。引进的各类人才自在我市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。

第四章 补贴的受理和发放

第十一条 住房租赁补贴每季度集中受理和发放一次，首批住房租赁补贴于 2019 年 2 月开始受理申请；购房补贴每年集中受理和发放一次，首批购房补贴于 2019 年 2 月开始受理申请。

第十二条 首批补贴时间自保障对象个人所得税或社保缴纳月份起开始计算，住房补贴和购房补贴按实际缴纳个人所得税或缴交城镇从业人员月份进行补贴，最多累计发放 36 个月，且在引

进人才之日起5年内申请领取完毕。

第十三条 已领取购房补贴的，不再发放住房租赁补贴。领取住房租赁补贴后，申请购房补贴的，发放购房补贴时扣除已领取的住房租赁补贴。

第十四条 人才已在本市享受购买公有住房、政府统建的经济适用住房和单位集资建房的，不再享受住房租赁补贴和购房补贴。

第五章 申请所需材料

第十五条 人才申请住房租赁补贴或购房补贴时，需提供以下材料：

（一）人才的有关证明材料（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）；

（二）申请时间段对应的个人所得税或缴纳城镇从业人员社会保险凭证；

（三）人才与用人单位签订的聘用（劳动）合同；

（四）用人单位出具的诚信承诺函；

（五）领取住房补贴和购房补贴的，须提供经市住房保障与房产管理局备案的租赁合同和购房合同；

（六）自主创业，没有聘用（劳动）合同的，须提供工商营业执照。

第六章 办理程序及时限

第十六条 人才申请办理人才公寓、住房租赁补贴和购房补

贴程序为：

（一）人才公寓、住房租赁补贴和购房补贴由人才向用人单位提出申请，并提交个人相关资料。

（二）用人单位对申请材料的真实性和完整性负责，并出具本单位的诚信承诺函，市属用人单位向琼海市人才服务“一站式”窗口平台申报；个体工商户直接向市人才服务“一站式”窗口平台申报；省属用人单位向省人才服务“一站式”窗口平台申报，由省人才资源开发局办理。

（三）窗口平台受理后，由市就业局审核，审核事项须其他部门协办的，通过内部流传办理，协办单位须在 5 个工作日内完成，并将情况反馈市就业局。审核通过的，在市政府网站公示，公示时间为 7 个工作日。

（四）经公示无异议，申请人才公寓的，市就业局向市房管局提供审核结果，由市房管局提供相应面积免租金住房；申请住房租赁补贴和购房补贴的，由市就业局向市财政局申请补贴资金，并由市就业局向用人单位核发，用人单位在 10 个工作日内向申请人足额发放。

（五）窗口平台办理流程须在 20 个工作日内办结。

第七章 资金渠道

第十七条 引进人才住房保障资金，按单位隶属关系由各级财政承担。

第十八条 我市引进人才住房保障资金，由市财政统筹，根据

每年实际需求纳入财政预算，确保人才住房保障工作顺利开展。属我市公益一类、公益二类事业单位引进的人才，住房保障资金由市财政全额承担；我市生产经营类事业单位引进的人才，住房保障资金由市财政和用人单位按 1: 1 比例承担；企业（含自主创业人员）按属地原则，由市财政和用人单位按 1: 1 比例承担。

第八章 后续管理

第十九条 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 10 个工作日内主动向市就业局申报：

- （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或注销的；
- （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）领取住房补贴期间，租赁关系解除或变更的；
- （五）其他情况变化，不符合本细则规定享受条件的。

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。

第九章 责任追究

第二十条 市人力资源部门要与省级人力资源部门衔接，加快建立引进人才住房保障诚信体系，并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。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，依法依规处理。

第十章 其他事项

第二十一条 夫妻双方均为符合条件的引进人才，一方在我市就业创业的，可单独申请人才公寓、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、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。

第二十二条 申请购房补贴的，凭 2018 年 5 月 13 日后新购买的住房（包括共有产权住房、限售商品住房、商品住宅等）提出申请，不得凭 2018 年 5 月 13 日前在琼海已购买的住房提出申请，购房时间以购房合同备案时间为准。

第二十三条 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购房条件。

附 则

第二十四条 2018 年 5 月 13 日前已在我市工作的各类人才的住房保障政策，待省政府出台指导意见后，另行研究制定。

第二十五条 本实施细则由市人才办会同市人力资源和社会保障局、市房管局负责解释，未尽事宜，按照“一事一议”的方式给予研究解决。

第二十六条 本实施细则自印发之日起施行。

