

汕尾市人才住房管理暂行办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为深入实施人才强市战略，健全人才住房管理机制，营造有利于吸引和培育人才的生活环境，根据有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内的人才住房规划、实施和监督管理等工作。

本办法所称的人才住房，是指配租配售给符合资格条件人才的政策性住房。租赁型人才住房只租不售、周转使用。产权型人才住房先租后售，符合有关规定的，允许其上市交易。

第三条 人才工作综合主管部门负责人才住房的统筹协调、宏观指导、督促检查等工作。

发展改革部门负责人才住房项目的立项批复。

财政部门负责人才住房项目的资金保障。

人力资源社会保障部门负责人才的资格认定，负责确定企事业单位人才住房的供应对象范围。

自然资源部门负责人才住房项目的用地保障，落实人才住房

项目的选址、规划方案审批。

住房城乡建设部门负责监管人才住房筹集建设、配租配售及运营管理工作。

不动产登记部门负责人才的住房信息核查和人才住房产权登记。

人才住房建设运营管理部门负责实施人才住房筹集建设、配租配售、运营管理等具体工作。

用人单位负责组织人才住房的申报，对申请人的资格和申请材料进行查验，并对其真实性、合法性负责；配合相关部门做好人才住房有关工作。

第四条 人才住房采用实物配置的方式，实物配置具体为向人才配租或配售人才住房。

实物配置和房票补贴不得重复享受，实物配置视房源情况接受申请，鼓励人才选择房票补贴形式。

第五条 中央和省驻汕单位引进的各类人才，可以纳入本市工作所在地的人才住房统筹范围，应选择在中、省或本市工作所在地其中一个地方享受人才住房政策，不得重复享受。

第二章 人才住房筹集建设

第六条 人才工作综合主管、发展改革、财政、人力资源社会保障、自然资源、住房城乡建设等部门组织编制人才住房建设规划，报本级人民政府批准后实施。

人才住房的规划布局要与区域发展规划、国土空间规划、产业发展规划、交通规划等规划相衔接。充分考虑人才对交通、就业、入学、就医等需求，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

第七条 人才住房建设运营管理部门应通过规划建设、项目配建、按成本价回购存量商品住房、租赁社会房源等方式筹集人才住房。

第八条 人才住房项目纳入城市建设重点工程，建立审批绿色通道，加快立项、用地、规划、施工等审批进度。

第九条 人才住房项目基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金可以免收或给予一定优惠。

第十条 人才工作综合主管、发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设等部门可以对已达到投入使用条件的人才住房，给予一定的奖励资金。奖励资金在汕尾市人才发展专项资金中列出。

第十一条 发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设等部门可以通过“限地价、竞配建”的方式，在商品住房项目中配建人才住房。

第十二条 人才住房应加强勘察、设计、施工、监理、验收等环节的质量把关，保证住房质量。并满足以下建设要求：

（一）集中新建的人才住房容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等规划建设指标应符合本区域详细规划总体要求。建筑设计应符合绿色、节能、环保、装配式建筑、海绵城市等相关建设要求，综合考虑住宅使用功能、采光通风、生活环境等要素，以全装修成品交付。居住区配套教育、卫生健康、垃圾分类、交通等市政基础设施及公共服务设施应同步规划、同步建设、同步交付使用。

（二）配建的人才住房各项规划建设指标、使用性能不低于同一居住区商品住房平均水平。

（三）既有房源用作人才住房的，应具备教育、卫生健康、交通等居住配套基本条件，并按国家和地方的住宅设计规范改造，满足相关规划管理和消防规范要求。

第三章 人才住房配租配售

第十三条 人才住房的配租配售重点面向符合人才计划新引进的或根据主管部门（含党政机关）确认的各类人才，由用人单位（主管部门）统一向人才住房建设运营管理部门申请。

享受人才住房配租的，应同时符合以下条件：

(一) 申请人已婚的,应当以家庭为单位申请。申请人未婚的,可以个人单独申请。

(二) 申请人及共同申请人在我市无自有产权住房。

(三) 申请人与我市工作单位签订劳动合同。

(四) 申请人及共同申请人5年内均未因违反住房保障和人才政策相关规定而被行政处罚或纳入不良行为记录。

(五) 市或县(市、区)规定的其他条件。

享受人才住房配售的,应同时符合以下条件:

(一) 申请人已婚的,应当以家庭为单位申请。申请人未婚的,可以个人单独申请。

(二) 申请人及共同申请人在我市无自有产权住房,且近3年内在我市无自有产权住房转移登记记录。

(三) 申请人在我市全职工作满3年,且与我市工作单位签订劳动合同5年及以上的。

(四) 申请人及共同申请人5年内均未因违反住房保障和人才政策相关规定而被行政处罚或纳入不良行为记录。

(五) 市或县(市、区)规定的其他条件。

对其他特殊人才配租配售人才住房的条件实行一事一议。

第十四条 人才住房配租配售实行属地管理。

人才住房建设运营管理部门负责制定人才住房的配租配售

方案，其中配租方案报本级人才工作综合主管部门以及住房城乡建设部门备案；配售方案由本级人才工作综合主管、财政、人力资源社会保障以及住房城乡建设等部门审核，并报本级人民政府审定后实施。

人才住房配租配售方案原则上以单个项目为单位制定，具体包括：房源的位置、数量、户型、面积、租售金额标准、供应对象条件及对象所属单位范围、申请流程等内容。

第十五条 人才住房配租配售原则：

（一）租赁型人才住房单次合同期限最长不超过3年，租赁期限最长不超过10年。租金应给予一定优惠，应不高于同区域、同地段、同品质普通商品住房平均租金，并实行定期动态调整。

（二）产权型人才住房采用先租后售方式实施保障。自配售入住之日起租住满3年，应按不高于约定时间市场价的价格购买并登记产权。对我市作出突出贡献的人才，配售条件和价格采取“一事一议”报本级人民政府研究。自产权登记之日起5年内原则上不可转让交易，确需转让的，由所属人才住房建设运营管理部门按规定价格回购。符合转让交易条件的产权型人才住房，所属人才住房建设运营管理部门具有优先购买权。

（三）申请人按认定类别享受人才住房配租配售相应的面积和折扣优惠。

第四章 人才住房运营管理

第十六条 人才住房建设运营管理部门负责人才住房及其配套设施的运营管理及维修保养，确保人才住房的正常使用。

第十七条 人才住房建设运营管理部门不得改变人才住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。

第十八条 承租人不得擅自装修所承租的人才住房。确需装修的，应当经人才住房建设运营管理部门同意。

第十九条 承租人有下列行为之一的，应当退回人才住房：

- （一）转借、转租或擅自调换所承租人才住房的。
- （二）改变所承租人才住房用途的。
- （三）破坏或擅自装修所承租人才住房，拒不恢复原状的。
- （四）在人才住房内从事违法活动的。
- （五）无正当理由连续6个月以上闲置人才住房的。
- （六）累计6个月以上拖欠租金的。
- （七）租赁期届满，未按规定提出续租申请的。

承租人拒不退回人才住房的，人才住房建设运营管理部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，人才住房建设运营管理部门可以依法申请人民法院强制执行。

第二十条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满

3个月前向人才住房建设运营管理部门提出申请。

人才住房建设运营管理部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第二十一条 承租人有下列情形之一的，应当退回人才住房：

（一）提出续租申请但经审核不符合续租条件的。

（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合人才住房配租条件的。

（三）租赁期内，承租或承购其他保障性住房的。

（四）服务期未满且离开汕尾的。

承租人有前款规定情形之一的，人才住房建设运营管理部门应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不退回人才住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，人才住房建设运营管理部门可以向人民法院提起诉讼，要求承租人退回人才住房。

第二十二条 住房城乡建设部门应当加强对本级人才住房使用的监督检查。

人才住房建设运营管理部门应当对承租人使用人才住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理并向本级住房城乡建设部门报告。

第五章 监督管理和法律责任

第二十三条 相关部门工作人员在人才住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法追究行政责任；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十四条 人才住房建设运营管理部门未按规定进行配租配售和运营管理的，由本级住房城乡建设部门责令整改，拒不整改的，终止人才住房优惠政策，追缴已享受的人才住房优惠待遇，并依法依规采取失信惩戒措施。

第二十五条 用人单位或申请人隐瞒、虚报相关信息，申请人才住房的，由本级住房城乡建设部门驳回其人才住房申请；享受人才住房的，由本级住房城乡建设部门终止人才住房保障，追缴已享受的人才住房优惠待遇，依法依规采取失信惩戒措施，3年内不得享受我市的人才住房政策待遇。

第六章 附则

第二十六条 本办法所称“人才”的范围，根据《汕尾市人才发展促进条例》《中共汕尾市委 汕尾市人民政府关于印发汕

尾市“善美英才”计划的通知》《汕尾市人民政府办公室关于印发汕尾市高层次人才认定暂行办法的通知》等文件相关规定执行。

第二十七条 各县（市、区）可以参照本办法执行。

第二十八条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。