

海沧区关于进一步加强人才住房保障的实施办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实省、市人才住房保障精神，更广泛的满足全区各类人才落地安居需求，将《厦门市引进高层次人才住房补贴实施意见》《完善我市高层次人才安居政策的补充通知》《进一步加强“三高”企业骨干员工住房保障政策若干意见》等政策保障效应向下延伸。以需求为导向，为海沧区经济社会事业发展所需人才引进提供更多元的住房保障，特制定本办法。

第二条 本办法对标厦门市人才住房政策，在新时期下将原有的《海沧区企业人才住房优惠暂行办法》《海沧区青年人才公寓管理暂行办法》两项住房政策进行修订整合。同时围绕海沧区实际，突出社会所需、政府所能的住房保障原则。保障形式是住房货币化补贴和实物房租赁并举，保障方式主要包括给予住房补贴和提供青年人才公寓优惠入住。

第三条 本办法所称企业是指在海沧区内办理商事登记、税务登记并缴纳税收，税收收入归属海沧区财政且符合下列条件的企业。本办法所称的企业人才是指在上述企业工作且符合下列条件的人才。

第二章 企业人才住房补贴

第四条 符合以下条件之一的企业，其人才方可申请人才住房补贴：

(一) 实际到位注册资金达 5000 万元（人民币或等额外币）以上，且约定总投资额 5 亿元以上（人民币或等额外币，以投资协议约定为准）的新设企业；

(二) 申请时上一年度主营业务收入达 5 亿元以上且近三年增长率平均 5%以上（企业设立不足三年的按设立年限取增长率平均值），同时缴纳区级税收达 200 万元以上的企业；

(三) 申请时上一年度缴纳区级税收 500 万元以上的企业；

第五条 符合本办法第四条规定的企业，自 2020 年 9 月 1 日起，从厦门市外新引进到海沧区企业工作、缴交社保，且符合相应条件的优秀骨干型人才，年龄 55 周岁以下，符合以下四类人才认定条件之一，在海沧区购（租）商品房的，可按以下标准予以补贴。

(一) A 档人才：年薪 70 万元（含本数）以上的企业人才，可申请购房补贴 80 万元或租房补贴每月 3000 元；

(二) B 档人才：年薪 50 万元（含本数）以上不到 70 万元，或具有博士且高级职称的企业人才，可申请购房补贴 65 万元或租房补贴每月 2500 元；

(三) C 档人才：年薪 30 万元（含本数）以上不到 50 万元，或具有博士、高级职称、高级技师的企业人才，可申请购房补贴 45 万元或租房补贴每月 1500 元；

(四) D 档人才：在企业服务满 1 年的，具有本科且中级职称、硕士、技师的企业人才，可申请租房补贴每月 800 元。

购房补贴分 5 年发放，A 档人才首次发放 30 万元，B 档人才首次发放 25 万元，C 档人才首次发放 15 万元，余额自次年起 4 年内，每年平均发放。租房补贴最长补贴 5 年，每年发放一次。住房补贴除首次发放外，其余年限发放须满足一年的周期核定。

第六条 区各职能部门分别对企业人才资格条件进行认定。区行业主管部门负责审核新设企业注册资金及约定总投资额情况；区财政局负责核查申请企业缴纳地方级税收情况；区市场监督管理局负责提供申请企业注册情况；区人社局负责核查人才的资格条件。

第七条 符合条件的企业每年最多可申请 2 个购房补贴、5 个租房补贴名额。全区住房补贴名额实行总量控制，购房补贴每年 100 个名额，租房补贴每年 500 个名额，如遇审核通过名额超过总量控制数，由区委人才工作领导小组研究决定。

第八条 企业人才如同时符合本办法和市、区其他人才住房优惠政策，按“自愿、就高、不重复”的原则享受政策。夫妻双方均符合申请条件的，按照“就高从优”的原则，由层次较高的一方申请，不重复享受。享受住房补贴期间结婚且配偶人才层次更高的，按层次更高一方核定人才档次继续兑现补贴。

享受住房补贴期间人才档次变化的，按变化确认时间重新认定住房补贴标准。购、租房补贴转换的，由人才提出申请，按照“就高、不重复”的原则实施。补贴期间人才变动单位的，重新认定人才住房补贴待遇。

第九条 凡已享受厦门市市级人才住房优惠政策的，不得按本办法申请住房补贴。申请购房补贴的人才，补贴期间须在海沧区持有商品房（用地性质：住宅）记录。申请租房补贴的人才，其本人、配偶及未成年子女须在厦无任何房产。

第十条 人才在享受住房补贴期间，区相关职能部门每年核查申报企业资格；用人单位每年考核人才资格，并将考核结果报区人社局审定，根据考核结果最终兑现人才住房补贴。

第十一条 享受购房补贴的人才必须自享受补贴之日起在海沧区企业服务满 5 年，不满 5 年的，按未满服务年限的比例缴还购房补贴。应缴还的金额 = 已发放的购房补贴 - (购房补贴总额 ÷ 60 个月) × 实际在海沧区服务月数。用人单位负责追回购房补贴并上缴区财政，否则由用人单位承担损失。

第三章 青年人才公寓

第十二条 本办法中所指的青年人才公寓是指经相关会议和程序划拨用于人才租赁的专项房产。青年人才公寓只租不售，以租金优惠的方式提供给人才入住。

第十三条 区建交局负责青年人才公寓房源的筹集、青年人才公寓物业管理的指导；区人社局牵头负责青年人才公寓入住申请审核以及公寓运营情况的日常监督；海投物业负责青年人才公寓信息化平台的开发管理、日常维护，青年人才公寓租金优惠信息核对；区发改局负责对公寓运营单位提出的房屋租金价格进行核定；区财政局负责为青年人才公寓建设及运行提供资金保障。

第十四条 海沧区企业人才，同时满足下列条件者，可申请青年人才公寓：

(一) 距离申请日期 24 个月以内新引进海沧区，与企业签订一年以上劳动合同并缴纳社保；

(二) 具有全日制普通教育本科以上学历、初级以上职称、高级工以上职业资格，或纳税 500 万以上的企业可自主认定推荐不超过 3 人申请人才公寓。

每家企业申请入住青年人才公寓每年不超过 10 人，含企业自主认定的人才。

第十五条 辖区内机关事业单位、区属民办校（园）、市管民营医院工作人员，在海沧区工作并同时满足下列条件者，也可申请青年人才公寓。

（一）具有全日制普通教育本科以上学历，或初级以上职称；

（二）距离申请日期 24 个月以内新引进海沧区，与用人单位签订一年以上劳动（聘用）合同并缴纳社保。

每家单位申请入住青年人才公寓每年不超过 10 人。

第十六条 本人及配偶、未成年子女须在厦门无任何房产，且未享受市级人才住房优惠政策，方可入住青年人才公寓。夫妻双方同在海沧区工作，且同时符合申请入住青年人才公寓条件的，按照不重复享受原则，由一方提出申请。

第十七条 青年人才公寓租金价格由公寓运营单位结合项目建设、运营和管理成本拟定，根据市场行情实行动态调整。租金按照市场价由承租人向公寓运营单位支付，按第一年优惠 67.5%，第二年优惠 57.75%，第三年优惠 51.25% 的标准直接给予减免。

第十八条 同一人才或同一对夫妻累计租住青年人才公寓时间原则上不超过 3 年，且租赁期限最长不能超过工作合同期限。租住期间人才结婚，配偶也符合入住条件的，以先入住人才时间为准。租住期间人才离异，一方再另外申请租住青年人才公寓的，离异前居住公寓时间需累计。租赁期满后用人单位和承租人应主动退让房源。同一人才不能同时享受青年人才公寓政策与人才住房补贴政策。

第十九条 人才入住青年人才公寓需遵循以下规定；

（一）入住青年人才公寓期间产生的物业管理费及水、电、燃气等相关费用，由承租人自行支付；

(二) 青年人才公寓以市场化方式运行，承租人应服从公寓运营单位的物业管理规定；

(三) 承租人工作单位发生变化后，新工作单位仍符合本办法第十四条、十五条所规定要求的，由新工作单位重新申报青年人才公寓入住申请；

(四) 承租人出现下列情况之一的，应主动申报退出青年人才公寓：

1. 终止在海沧区创业或不在海沧区继续工作的；
2. 居住期间承租人及其配偶、未成年子女在厦门拥有自有住房或享受其他人才住房优惠政策的；
3. 在海沧区变动工作但未由新单位重新办理租住手续的。

(五) 青年人才公寓承租人有下列行为之一的，公寓运营单位有权终止租赁合同，收回公寓，通知用人单位，并报备区人社局：

1. 有违法违规行为的；
2. 将青年人才公寓转租、出借的；
3. 入住青年人才公寓累计满 3 年的；
4. 不履行租赁合同条款的。

(六) 承租期内，用人单位及承租人情况发生变动的，须在变动后 1 个月内向公寓管理单位报告相关信息，除出现本条第（三）项规定情形外，承租人应当在变动后的 1 个月内退出公寓，未及时报告的由公寓运营单位收回公寓，并按公寓市场价补交已享受的租金减免部分。公寓运营单位不定期对青年人才公寓居住情况进行抽查，如发现不符合居住青年人才公寓条件的，责成当事各方及时纠正，属用人单位过失的，由用人单位赔偿损失，取消用人单位一年内申请资格。

第四章 附则

第二十条 本办法的实施按照政务公开制度，接受纪检监察部门和社会的监督。人才或企业有骗取住房补贴或申请人才公寓后将公寓转租他人等违法违规行为，取消企业申请资格，终止人才享受补贴或退出人才公寓，并由用人单位追回已发放的住房补贴或人才公寓房租优惠，情节严重的，依法追究相应法律责任。

第二十一条 本办法自生效之日起执行，有效期5年。人才根据《海沧区企业人才住房优惠暂行办法》（厦海委办〔2012〕83号）已享受或仍在享受相关优惠措施的，按照原规定和协议执行。人才根据《海沧区青年人才公寓管理暂行办法》（厦海委办〔2017〕21号）已享受或仍在享受相关优惠措施的，按照原规定和协议执行。

第二十二条 本办法具体解释由区委人才办和区人社局承担。