

关于引进人才住房保障的指导意见

琼办发〔2018〕41号

为进一步提升人才服务水平，妥善解决引进人才住房问题，加快实施人才强省战略，促进海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设，现就我省引进人才住房保障工作提出以下指导意见。

一、总体要求和基本原则

(一) 总体要求

深入贯彻习近平总书记在庆祝海南建省办经济特区30周年大会上的重要讲话和《中共中央、国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》(中发〔2018〕12号)精神，认真落实《百万人才进海南行动计划(2018—2025年)》(琼发〔2018〕8号，以下简称《行动计划》)要求，通过建立完善的引进人才住房保障体系，积极创造良好的人才居住环境，吸引各类人才特别是海内外高层次人才来我省创业就业，让人才引得进、留得住、用得好，为海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设提供强有力的人才支撑和智力保障。

(二) 基本原则

——坚持“两定三限”、专项保障。定区域，人才住房建设重点选在主城区、产业园区等人才就业集中的区域；定对象，对《行动计划》确定的引进人才实行分类保障；限地价、限房价，采取“限地价、竞房价”“限房价、竞地价”的方

式，降低人才住房建设成本，有效缓解人才住房成本压力；限转让年限，遏制投机炒房行为，发挥好人才住房的居住属性。

——坚持租购并举、以租为主。通过人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴、租赁住房、商品住宅等多种方式，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举、以租为主的引进人才住房保障和供应体系。

——坚持统筹规划、分级实施。按照《行动计划》要求，由省政府组织省发展改革、规划、财政、人力资源社会保障、国土资源、住房城乡建设等部门统筹规划人才住房保障和供应体系，由市县各级政府负责组织实施。各市县各级政府针对各层次人才的不同住房需求，规划一批、建设一批、使用一批，有效增加人才住房供给，满足人才住房需求。

——坚持公开公正、严格管理。公开人才住房保障政策和条件，公正地按照申请程序操作，公示申请结果，公开接受社会监督，为人才住房政策公开、高效、持续运行提供制度保障。

二、保障对象

人才住房保障的对象为符合《行动计划》《海南省高层次人才分类标准(2017)》要求，经省级职能部门认定的大师级人才、杰出人才、领军人才、拔尖人才、其他类高层次人才，

全日制硕士、本科、大专毕业生，具有中级以上专业技术职称、技师以上职业资格或执业资格的人才。

三、保障方式

(一)人才公寓

人才公寓面向 2018 年 5 月 13 日后引进的大师级人才、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。

人才公寓实行属地负责制，由市县负责建设、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，由省级财政通过转移支付的方式，委托属地市县政府统筹安排。

(二)住房租赁补贴和购房补贴

住房租赁补贴和购房补贴发放对象为 2018 年 5 月 13 日后引进的 50 岁以下拔尖人才和其他类高层次人才(急需紧缺的可适当放宽年龄限制)，40 岁以下全日制硕士毕业生，35 岁以下全日制本科毕业生和具有中级专业技术职称的人才。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。

住房租赁补贴累计发放不超过 36 个月，每季度集中受理和发放一次。补贴指导标准为：拔尖人才 5000 元/月，其他类高层次人才(含急需紧缺的技术技能人才)3000 元/月，硕士毕业生或具有中级专业技术职称的人才 2000 元/月，本科毕业生 1500 元/月。购房补贴累计发放不超过 3 年，每年集中受理和发放一次。补贴指导标准为：拔尖人才 6 万元/年，其他类高层次人才(含急需紧缺的技术技能人才)3.6 万元/年，硕士毕业生或具有中级专业技术职称的人才 2.4 万元/年，本科毕业生 1.8 万元/年。已领取购房补贴的，不再发放住房租赁补贴。领取购房补贴前，已领取住房租赁补贴的，应扣除已领取的住房租赁补贴。

住房租赁补贴和购房补贴，由人才向用人单位提出申请，并提交个人有关材料。用人单位对申请材料的真实性和完整性负责，并出具本单位诚信承诺函，向属地人才服务“一站式”平台申报，由属地人力资源开发局审核；省属事业单位向省人才服务“一站式”平台申报，由省人力资源开发局审核。审核通过的，由各级人力资源开发局将住房租赁补贴资金按季度、购房补贴资金按年度向用人单位核发，再由用人单位向申请人发放。

人才申请住房租赁补贴或购房补贴时，应提供的材料包括：人才有关证明材料(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)、申请时间段对应的个人所得税或社会保险缴纳证明、经当地房管部门备案的住房租赁合同或购房合同、与用人单位签订的聘用(劳务)合同等。自主创业没有聘用(劳务)合同的,须提供工商营业执照。

公益一类和公益二类事业单位引进人才住房租赁补贴和购房补贴资金,按单位隶属关系由各级财政全额承担;生产经营类事业单位补贴资金,按单位隶属关系由各级财政和用人单位按照 1:1 的比例承担。企业补贴资金,按属地原则由所在市县财政和用人单位按照 1:1 的比例承担。

公务员及参照公务员管理人员不纳入人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴保障范围。

(三)购买商品住宅

引进的各类人才自在海南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。

四、组织实施

(一)落实目标责任制

引进人才住房保障工作实行“省政府抓统筹、市县政府抓落实”的目标责任制。各市县政府和省直有关单位要在省委、省政府的统一领导下,认真落实《行动计划》要求,按照统

筹规划、分级实施的原则，周密部署，抓好落实。引进人才住房保障工作涉及面广、政策性强，各级人才办、发展改革、规划、财政、人力资源社会保障、国土资源、住房城乡建设等部门要在本级党委、政府的领导下，各司其职、密切配合，加快推进引进人才住房保障工作。

（二）实行规划和计划管理

由省政府组织各市政府和省直有关单位，根据人才引进计划和新增就业人口规模，制定全省和各市县人才住房保障规划和年度实施计划并组织实施。人才住房建设纳入土地利用年度计划和规划报建计划，在申报年度用地指标时单独列出。在下达年度土地供应指标时，优先保证人才住房建设用地需要。

（三）加大人才住房供应

各市县要通过政府出资收购、长期租赁或统一建设，政府组织、市场运作开发建设，以及利用单位自有住房等多种渠道筹集人才住房房源。鼓励用人单位利用自有土地，在符合规划条件下，建设用于本单位引进人才的租赁住房。研究探索运用市场化机制解决人才住房保障问题。

五、其他要求

（一）各市县要按照本意见精神，结合当地住房租金水平、商品住宅价格等实际情况，合理确定具体的引进人才住房租

赁补贴和购房补贴标准，制定引进人才住房保障实施细则并组织实施。

(二)各级人力资源部门要依托人才服务“一站式”平台，对人才公寓、住房租赁补贴和购房补贴申请、审核、分配或发放实行“一站式受理、一次性告知、一条龙服务”，加强人才住房保障工作监督管理，提高人才住房保障服务水平。

(三)省级人力资源部门要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。

(四)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。

(五)2018年5月13日前已在海南工作的各类人才的住房保障政策另行研究制定。

(六)本意见由省住房城乡建设厅会同省人力资源社会保障厅负责解释。

(七)本意见自印发之日起实施。

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

各市、县、自治县人民政府，省政府直属各单位：

为贯彻落实《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，以下简称《指导意见》）要求，有序实施引进人才住房保障，积极创造良好的人才居住环境，吸引各类人才前来我省创业就业，经省政府同意，现就有关问题通知如下：

一、各市县要根据《指导意见》确定的指导标准，结合当地住房租金水平、商品住宅价格等实际情况，合理确定具体的引进人才住房租赁补贴和购房补贴标准，尽快制定引进人才住房保障实施细则并组织实施。有关实施细则在出台前，应征求省住房城乡建设厅、省财政厅、省人力资源社会保障厅意见。省属事业单位引进人才住房租赁补贴和购房补贴标准，按照属地市县标准执行。

二、引进的大师级人才、杰出人才、领军人才申请人才公寓的，按照属地原则，由人才向市县政府指定部门申请。在人才公寓建成交付使用前，由市县政府指定部门按相应面积标准向上述三类高层次人才提供免租金的住房。省属事业单位引进的上述三类高层次人才的人才公寓，由省级财政通过转移支付的方式，委托属地市县政府统筹安排。

三、《指导意见》确定的人才公寓、住房租赁补贴和购

房补贴的保障对象范围为 2018 年 5 月 13 日后新引进的符合条件的人才。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社会保险时间为准。人才在引进时的实际年龄（周岁）符合申请住房租赁补贴或购房补贴所需年龄条件的，可按规定申请并最多可累计发放三年补贴。曾在海南工作，2018 年 3 月 31 日前已离开海南，并于 2018 年 5 月 13 日后重返海南工作的符合条件的人才，可列入本次保障对象范围。2018 年 4 月 1 日至 2018 年 5 月 13 日期间在海南有个人所得税或社会保险缴纳记录的人员，不列入本次保障对象范围。

四、夫妻双方均为符合条件的引进人才，并在不同市县就业创业的，可按规定分别单独申请人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴；夫妻双方均为符合条件的引进人才，并在同一市县就业创业的，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。

五、人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴由个人通过单位统一进行申请。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 2018 年 10 月开始接受申请；购房补贴每年集中受理和发放一次，首批购房补贴于 2019 年 1 月开始接受申请，按上一年度实际缴纳个税或社保月份一次性进行补贴。住房租赁补贴或购房补贴最多累计发放 36 个月，须在人才引进之日起 5 年内申请领取完毕。

六、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的人才，补贴参照硕士毕业生或具有中级专业技术职称的人才标准，住房租赁补贴为 2000 元/月，购房补贴为 2.4 万元/年。

七、对符合住房租赁补贴或购房补贴申请条件的个体工商户经营者，申请补贴需提供申请时间段对应的个人所得税完税证明或社会保险缴纳证明。因缴纳税款为零未能开具完税证明的，需提供个人社会保险缴纳证明。

八、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 日前在海南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。

九、加快建立住房租赁补贴和购房补贴发放信息上报制度，各市县要将补贴发放信息及时纳入省人力资源开发局建设的人才补贴发放系统，并建立人才住房保障诚信体系，纳入全国信用信息共享平台（海南），强化诚信管理。

十、已领取住房租赁补贴或购房补贴的引进人才，符合条件的，可按规定申请限售商品住房。

十一、上述省属事业单位中参照公务员管理的人员不纳入人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴保障范围。

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

2018 年 10 月 15 日