

中国共产党兴国县委员会

兴字〔2017〕69号

中共兴国县委 兴国县人民政府 印发《关于推进人才住房建设的实施方案》 的通知

各乡镇党委、人民政府，县委各部门，县直、驻县各单位，各人民团体：

《关于推进人才住房建设的实施方案》已经2017年12月3日县委全面深化改革领导小组第十一次全体会议及2017年11月29日县政府第17次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



关于推进人才住房建设的实施方案

为深入贯彻落实市委、市政府《关于推进人才住房建设的若干意见》（赣市字〔2017〕32号），持续改善我县人才居住条件，切实解决我县人才住房困难问题，经研究，决定用5年时间，筹集建设2000套以上人才住房，提供给全县各类人才租住及购买。现就推进人才住房建设制定本方案。

一、明确人才住房供应对象

1. 人才住房供应对象范围。（1）来我县创业或我县各级单位、企业正式录用、聘用的28周岁以下全日制本科毕业生、35周岁以下全日制硕士毕业生、45周岁以下全日制博士毕业生，在我县落户并在城市规划区范围内无住房且无购房、建房记录的；（2）符合我县产业发展需要的国家职业资格二级及以上技师，在我县落户并在城市规划区范围内无住房且无购房、建房记录的；（3）列入我县《关于创新人才政策加强人才引进和培养工作的实施意见》文件规定，经认定可享受住房待遇的人才。

（牵头部门：县人社局；责任部门：引入人才单位、县教育局、县房管局）

二、科学规划人才住房建设

2. 坚持优先规划布局。做好人才住房的中长期发展规划，保障人才住房的有效供应。城建及国土部门在编制长期规划及年度计划时，优先考虑规划人才住房、优先落实人才住房用地

指标。根据人才住房建设任务及标准，确保土地供应量并优先供应，充分考虑人才工作区域的不同以及人才对住房需求的多样化，合理布局、点面结合。优先在人才住房建设区域规划布局教育、卫生、公交、市政等公共服务配套设施。（牵头部门：县城建局；责任部门：县国土局、县教育局、县卫计委、县交通运输局、县城管局）

3. **科学确定建设规模。**从2017年起，利用5年时间，分期、分批、分层次采取新建、配建、改建等方式，力争筹建2000套以上人才住房提供给各类人才居住。为防止盲目建设，每年筹建计划数与人才需求数相适应并适当提高，保障人才引进后1年半内向其提供人才住房。（牵头部门：县城建局；责任部门：县人社局、县房管局）

4. **合理确定建设标准。**新建人才住房面积原则上为80—180平方米/套，且120-180平方米的大户型占总建设套数的比例不超过5%。可筹集适量80平方米以下的人才住房，用于解决引进人才的过渡性住房问题，原则上控制在我县人才住房总量的35%左右。人才住房的建设装修执行《赣州市人才住房建设标准（试行）》，总体要求达到标准适度、功能齐全、质量优良、经济适用。（牵头部门：县城建局；责任部门：县房管局）

三、加大人才住房筹建力度

5. **结合首位产业建设特色人才小镇。**重点围绕首位产业建设，建设融居住、生活、科技创新、文化创意、轻资产创业、

人力资源服务配套等于一体的特色产业人才小镇，按规划在其中的居住用地中分期配建人才住房，主要用于引进高层次人才、相关产业急需紧缺人才、创业人才、引进大学本科生及以上层次人才租住或购买，逐步打造高端人才和创业创新人才聚集区。

（牵头部门：县城建局；责任部门：县委组织部、县人社局、县财政局、县房管局、县工信局、县城投公司）

6. 现有保障性住房安排人才住房。对现有未分配的保障性住房，除已向社会公布的房源外，可定向用于人才住房并及时分配，具体数量和面积由相关部门另行安排。**（牵头部门：县房管局；责任部门：县委组织部、县城投公司）**

7. 有效盘活政府投资返迁房统筹用于人才住房。探索通过政府投资方式配建人才公寓小区。同时，对现有政府投资已建成的返迁房，在确保保障水平不降低，中央补助不流失的前提下，原计划拆迁安置返迁对象达不到预期，当前和今后一段时期有腾退空置、滞用的，按法律规定程序调整土地使用性质，完善相关手续，盘活形成有效供应，统筹用于人才住房。**（牵头部门：县房管局；责任部门：县国土局、县城建局、县财政局、县城投公司）**

8. 新建商品住宅项目配建人才住房。城市发展边界范围内公开出让面积 50 亩（含 50 亩）以上的住宅及商住地块，按计算容积率总建筑面积 10%左右配置人才住房，配置的人才住房与商品住宅项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，

建成后移交人才住房运营平台，专项提供给各类人才租住购买。在此基础上，探索竞地价与竞人才住房配建量相结合的招拍挂方式，进一步提高人才住房配建比例。（牵头部门：县城建局；责任部门：县房管局、县国土局、县行政服务中心、县城投公司）

9. 鼓励事业单位自建人才住房。在符合城市规划的前提下，鼓励人才集聚的事业单位利用自有存量土地集中建设人才住房，安排本地、本单位符合条件的人才居住。自建人才住房享受相关优惠政策，纳入全县人才住房统一管理，未经批准，严禁改变住房性质变相出售或违规使用。（牵头部门：县城建局；责任部门：县房管局、县国土局、其他有自建人才住房需求的事业单位）

10. 鼓励市场配置人才住房。积极培育人才住房租赁市场，政府给予相应政策扶持，鼓励企业或专门机构，通过自有、租赁或购买房源，向各类人才出租，用于满足各类人才住房需求。（牵头部门：县房管局；责任部门：县国土局、县城建局、县财政局）

四、给予人才住房建设政策扶持

11. 给予规费政策支持。全县人才住房建设，参照执行保障性住房项目优惠政策，适当减免配建的人才住房规费。（牵头部门：县城建局；责任部门：县房管局、县财政局、县国税局、县地税局、县行政服务中心）

12. 给予土地政策支持。全县对已确定项目单独选址建设的

人才住房用地，可通过划拨或出让的方式解决。回购农民返迁房、预留地改建人才住房的，在用地性质调整等方面予以政策支持。（牵头部门：县国土局；责任部门：县城建局、县房管局）

五、加强人才住房综合管理

13. 建立灵活多样的供应制度。人才住房实行先租后售、租售结合的供应制度。人才住房原则上累计租住时长不超过5年且不得转租。博士生、硕士生、本科生及相应层次人才，分别在我县连续服务2年、3年、5年，并与用人单位续签5年劳动合同的，即可在续签合同当年申购人才住房。高层次人才、领军人才的住房待遇及个别特殊人才的住房困难，可按照“一事一议”的方式解决。（牵头部门：县房管局；责任部门：县委组织部、县人社局）

14. 合理确定人才住房租金和补贴比例。人才住房的租金标准与市场租金应保持合理差距，不得超过同地段普通商品房租金的80%，并实行动态调整。由政府同意向市场统一租赁的人才住房租金由承租人才、财政、用人企业（单位）分别按50%、25%、25%的比例负担，视人才层次可进行正常叠加。保障性住房安排人才住房的，按同期公租房租金执行，并纳入公租房后续管理。政府新建、回购或改建的人才住房，其租金标准由责任单位按标准制定后，报物价部门批准后执行。事业单位自建人才住房，其租金标准可自行制定，报县房管部门、物价部门备案后实施。探索建立租金梯度补贴机制。（牵头部门：县房管局；责任部门：

县财政局、县物价局、自建住房的部分事业单位、引入人才单位)

15. **政府投资新建人才住房售价标准。**政府投资新建人才住房的出售，由责任单位委托有资质的评估机构对人才住房的建筑成本价、综合成本价进行测算，会同审计、国土、财政、物价等部门核定提出意见，报县政府批准后公布执行。销售价格根据核定成本价确定并适当上浮，最高不超过同区域或相近区域、同等地段、同等品质商品房价格的80%。(牵头部门：县房管局；责任部门：县审计局、县国土局、县财政局、县物价局)

16. **实行人才住房退出及封闭流转制度。**人才住房认购后5年服务期内(累计)不得上市交易，购房后，不动产登记部门在其不动产证上注明不得交易时限并严加管理。服务期内已售人才住房需转让的，原则上只能由原配售单位或政府回购，或转让给符合购买条件的其他人才。人才住房的承租人或购买人不再符合人才住房政策条件的，由原配租、配售单位予以收回，其中已售住房收回价格原则上按销售价格加同期城镇居民银行存款活期利息确定。退出及封闭流转具体办法由房管部门另行制定。(牵头部门：县房管局；责任部门：县国土局、人才住房配租配售单位)

17. **建立全县人才住房共享系统。**建立全县统一的人才住房信息管理系统，实现人才住房筹集建设、供应分配、运营管理、房职匹配等信息实时共享，杜绝重复享受人才住房以及骗租骗

购、违规转租转卖等现象。(牵头部门:县房管局;责任部门:县纪委、县委组织部、县人社局)

18. 制定有利于调动用人单位主体积极性的申报流程。人才住房坚持公开、公平、公正分配,由用人单位进行申报,一般不接受人才个人申请。由县房管局牵头人社局、各乡镇(区)、公安、民政等部门进行审批。根据可供房源情况,综合考虑人才的服务年限、层级和社会贡献等,确定可申报范围,经张榜公示后摇号配租、配售。(牵头部门:县房管局;责任部门:县人社局、县公安局、县民政局、各乡镇(区)、引入人才单位)

19. 建立人才住房综合管理机构。县房管局负责全县人才住房的综合管理,包括人才住房的筹集建设、运营管理等日常业务,按照程序 and 标准,适时给予人员或经费保障。(牵头部门:县房管局;责任部门:县委组织部、县人社局、县财政局、县编委办)

20. 建立人才住房监管机制。成立人才住房监管委员会,探索灵活多样的监管办法,建立长效机制,坚决杜绝不符合条件的人员申请人才住房或将人才住房项目挪作他用。对弄虚作假骗取配租、配售人才住房的单位及个人,一经核实取消其配租、配售资格,5年内不得再申请人才住房,并依法追缴相关费用。同时,对全县人才住房需求进行监控,督促各有关单位按人才需求推进我县人才住房建设。(牵头部门:县委组织部;责任部门:县纪委、县房管局、县人社局、引入人才单位)

六、完善人才住房补充措施

21. 给予过渡期人才租房补贴。对因人才住房供应不足未申请到人才住房、通过市场化途径租住住房的人才，经审批同意后，根据其个人支付的年度租房费用总额，由财政和用人单位（单位）各给予 25% 的补贴。用人单位为财政供养单位的，单位负担部分由财政按现行负担原则统筹给予补助。其中，县城范围内由财政承担的年度补贴总额（指财政承担的 25% 部分），本科生及相当层次人才每人最高不超过 2400 元，硕士生及相当层次人才每人最高不超过 3000 元，博士生及相当层次人才每人最高不超过 3600 元。最长补贴期不超过 5 年，补贴期视同人才住房租住期。（牵头部门：县房管局；责任部门：县人社局、县财政局、引入人才单位）

七、健全人才住房组织保障机制

22. 加强人才住房工作组织领导。成立县人才住房工作领导小组，办公室设在县房管局；同时建立人才住房工作联席会议制度，定期研究重大事项，协调解决相关问题。建立人才住房工作目标责任制，将有关工作情况纳入人才工作专项述职，并作为绩效考核和干部评价的重要依据。（牵头部门：县房管局；责任部门：县委组织部、县城建局、县国土局）

23. 加强人才住房建设资金保障。人才住房建设原则上采取融资方式进行，以租金、出售收益偿还本息。同时，加大县财政性资金投入，每年安排一定资金用于人才住房建设、特定人

才租房、购房补贴。县财政在年度投资计划和住房专项资金安排中对人才住房项目予以重点保障。(牵头部门: 县城投公司、县财政局; 责任部门: 县房管局)

24. 加大人才住房优惠政策宣传。通过各种渠道, 加强对我县人才住房优惠政策的宣传力度, 让人才住房政策切实发挥吸引人才、引进人才、留住人才的效应。(牵头部门: 县委宣传部; 责任部门: 县文广新局)

根据全市统一要求, 本方案自 2017 年 8 月 1 日起实施, 由县房管局、县人才办负责解释。各相关单位应根据本方案, 制定具体的落实措施或实施细则。我县原已出台的相关人才住房政策与本方案不一致的, 均以本方案以及后续出台的相关实施细则为准。

附件: 《关于推进人才住房建设的实施方案》主要任务分工

附件

《关于推进人才住房建设的实施方案》主要任务分工

序号	工作内容	工作任务	牵头部门	责任部门
1	明确人才住房供应对象	明确人才住房供应对象范围	县人社局	引入人才单位、县教育局、县房管局
2	坚持优先规划布局	优先考虑规划人才住房、优先落实人才住房用地指标。优先在人才住房建设区域规划布局教育、卫生、公交、市政等公共服务配套设施。	县城建局	县国土局、县教育局、县卫计委、县交运局、县城管局
3	科学确定建设规模	2017年起,5年时间筹建2000套以上人才住房。	县城建局	县人社局、县房管局
4	合理确定建设标准	新建人才住房面积原则上为80—180平方米/套,且120—180平方米的大户型占总建设套数的比例不超过5%。	县城建局	县房管局

序号	工作内容	工作任务	牵头部门	责任部门
5	结合首位产业建设特色人才小镇	重点围绕我县首位产业建设，规划建设产业人才集中居住的特色小镇。	县城建局	县委组织部、县人社局、县财政局、县房管局、县工信局、县城投公司
6	现有保障性住房安排人才住房		县房管局	县委组织部、县城投公司
7	有效盘活政府投资搬迁房统筹用于人才住房	对现有政府投资已建成的返迁房，在确保保障水平不降低，中央补助不流失的前提下，原计划拆迁安置返迁对象达不到预期，当前和今后一段时期有腾退空置、滞用的，按法律规定程序调整土地性质，完善相关手续，盘活形成有效供应，统筹用于人才住房。	县房管局	县国土局、县城建局、县财政局、县城投公司
8	新建商品住宅项目配建人才住房	城市发展边界范围内公开出让面积50亩（含50亩）以上的住宅及商住地块，按计算容积率总建筑面积10%左右配置人才住房。	县城建局	县房管局、县国土局、县行政服务中心、县城投公司

序号	工作内容	工作任务	牵头部门	责任部门
9	鼓励事业单位自建人才住房	在符合城市规划的前提下，鼓励人才集聚的事业单位利用自有存量土地集中建设人才住房，安排本地、本单位符合条件的人才居住。自建人才住房享受相关优惠政策，纳入全县人才住房统一管理。	县城建局	县房管局、县国土局、其他有自建人才住房需求的专业单位
10	鼓励市场配置人才住房	积极培育人才住房租赁市场，政府给予相应政策支持，鼓励企业或专门机构，通过自有、租赁或购买房源，向各类人才出租，用于满足各类人才住房需求。	县房管局	县国土局、县城建局、县财政局
11	给予规费政策支持	全县人才住房建设，参照执行保障性住房项目优惠政策，适当减免配建的人才住房规费。	县城建局	县房管局、县财政局、县国税局、县地税局、县行政服务中心
12	给予土地政策支持	全县对已确定项目单独选址建设的人才住房用地，可通过划拨或出让的方式解决。回购农民返迁房、预留地改建人才住房的，在用地性质调整等方面予以政策支持。	县国土局	县城建局、县房管局

序号	工作内容	工作任务	牵头部门	责任部门
13	建立灵活多样的供应制度	实行先租后售、租售结合的供应制度。	县房管局	县委组织部、县人社局
14	合理确定人才住房租金和补贴比例	人才住房租金由承租人才、财政、用人单位（单位）分别按50%、25%、25%的比例负担，视人才层次高低可进行正常叠加。探索建立租金梯度补贴机制。	县房管局	县财政局、县物价局、自建住房的部分事业单位、引入人才单位
15	政府投资新建人才住房售价标准	对人才住房的建成成本价、综合成本价进行测算。	县房管局	县审计局、县国土局、县财政局、县物价局
16	实行人才住房退出及封闭流转制度	制定人才住房退出及封闭流转具体办法。	县房管局	县国土局、人才住房配租配售单位
17	建立全县人才住房共享系统	建立全县统一的人才住房信息管理系统。	县房管局	县纪委、县委组织部、县人社局
18	制定有利于调动用人单位主体积极性的申报流程		县房管局	县人社局、县公安局、县民政局、各乡镇（区）、引入人才单位

序号	工作内容	工作任务	牵头部门	责任部门
19	建立人才住房综合管理机构	全县人才住房的综合管理，包括人才住房的筹集建设、运营管理 etc 日常业务，按照程序和标准，适时给予人员或经费保障。	县房管局	县委组织部、县人社局、县财政局、县编委办
20	建立人才住房监管机制	成立人才住房监管委员会，探索灵活多样的监管办法，建立长效机制。	县委组织部	县纪委、县房管局、县人社局、引入人才单位
21	给予过渡期人才租房补贴		县房管局	县人社局、县财政局、引入人才单位
22	加强人才住房工作组织领导	成立县人才住房工作领导小组，同时建立人才住房工作联席会议制度；将有关工作情况纳入人才工作专项述职，并作为绩效考核和干部评价的重要依据。	县房管局	县委组织部、县城建局、县国土局
23	加强人才住房建设资金保障	人才住房建设原则上采取融资方式进行，以租金、出售收益偿还本息。同时，加大财政性资金投入。	县城投公司、县财政局	县房管局
24	加大人才住房优惠政策宣传	发挥吸引人才、引进人才、留住人才的效应。	县委宣传部	县文广新局

中共兴国县委办公室

2017年12月4日印发
