

连江县人才住房保障实施意见

为加快实施新时代人才强县战略，充分发挥人才引领支撑作用，改善人才居住条件，优化人才发展环境，根据《“好年华聚福州”人才住房保障办法》有关规定，结合我县实际情况，制定本实施意见。

一、保障对象

(一) 人才住房保障面向以下人才提供：

1 型保障对象：福建省高层次特级、A 类人才；

2 型保障对象：福建省高层次 B、C 类人才，福州市高层次 D 类人才；

3 型保障对象：福州市高层次 E 类人才、全日制博士研究生、副高级及以上职称专业技术人才，高级技师职业资格技能人才；

4 型保障对象：双一流高校全日制硕士研究生；

5 型保障对象：福州市高层次 F 类人才；

6 型保障对象：连江县高层次 G 类人才；

7 型保障对象：从 2023 年 1 月 1 日起从县外引进的中级职称专业技术人才、技师职业资格技能人才、全日制本科及以上学历毕业生、技工院校全日制（预备）技师班毕业生。

(二) 保障对象学历、职称、业绩等条件达到新层次的，经申请认定后可按新层次住房标准予以保障。

(三) 保障对象还应符合下列条件：

1. 保障对象应在我县企、事业单位工作（企业所得税地方

留成部分必须为连江县), 在我县缴纳城镇职工养老保险满 3 个月且落户。其中, 劳务派遣人员所在劳务派遣公司和用人单位注册地及企业所得税地方留成部分均须为连江县。

2. 省级高层次人才不受社保缴交及落户的属地限制。

3. 人才保障家庭(本人、配偶及未成年子女, 下同)应在我县无自有住房、未享受政策性实物住房保障, 申请之日前 5 年在连江县内无商品住房交易行为; 夫妻双方均符合条件的, 就高享受一次; 申请家庭为离异的, 离异时间需满 2 年。

二、保障形式

(一) 人才限价商品住房;

(二) 人才租赁补贴;

(三) 酒店式人才公寓。

人才限价商品住房、人才租赁补贴、酒店式人才公寓等保障形式同一时间只能选择享受一项。其中, 享受租赁补贴政策的可再申请享受人才限价商品住房, 但购房后立即停止发放租赁补贴; 人才限价商品住房享受后不予更改。现行有效的其他人才住房政策, 除政策规定可叠加享受之外, 与本实施意见按照“就高从优不重复”原则享受。人才在享受本实施意见规定的人才住房保障政策前, 应签订诚信承诺书, 遵守人才住房保障管理有关规定。

三、具体标准

(一) 人才限价商品住房

1. 人才限价商品住房是指按照人才层次提供的不同面积户

型及折扣的限价商品住房。

1 型保障对象：配售 150 平方米户型，售价 4800 元/m²；

2 型保障对象：其中福建省高层次 B、C 类人才，配售 120 平方米户型，售价 4800 元/m²；福州市高层次 D 类人才，配售 120 平方米户型，售价 7000 元/m²；

3 型保障对象：配售 90 平方米户型，售价 7000 元/m²；

4-6 型保障对象：配售 70 平方米户型，售价 9000 元/m²。

超出配售标准面积的部分，不享受相应折扣，由保障对象按照评估价全额承担购房款。

“凤引计划”人员、科级行政挂职博士、省市引进生每年由县政府“一事一议”决定享受的人才限价商品住房政策。

2. 由县政府每年在回购房中预留部分房源作为人才限价商品住房，由县人社局牵头，人才公司具体负责组织申报，县委人才办牵头组织审核，县住建局或土发中心组织配售。

3. 人才限价商品住房政策，每位人才最多享受一次，10 年内（由人才来连江县工作之日起算，下同）不得上市交易、转让、赠与、互换、抵押（按揭、购买改善型住房除外）；县不动产登记和交易中心在此期间原则上不受理人才所购限价商品住房的交易、转让、赠与、互换、抵押申请（法院判决的除外）。不足 10 年上市交易的，房产增值收益由连江县政府所有。福建省高层次人才来连江县工作满 10 年的，其余类型人才来连江县工作满 10 年且在连江县缴交城镇职工养老保险累计满 10 年的，可向县不动产登记和交易中心申请转为完全产权，房产增值收

益归人才所有。

4. 人才购买人才限价商品住房后，若符合我县商品房限购政策，可以购买其他商品住房。

5. 人才购买人才限价商品住房后，10 年内在连江县购买改善型住房的（所新购房产面积不小于原购人才限价商品住房面积且完成网签、付清全部房款），原购买的人才限价商品住房可上市交易、转让、赠与、互换、抵押，新购买的改善型住房与原购买的人才限价商品住房限制交易时间一致。

（二）人才租赁补贴

1. 人才租赁补贴是指面向人才保障家庭按月发放货币化补贴。发放租赁补贴前，人才保障家庭应在资格确认后租赁住房，并经县人才公司备案。

1 型保障对象：最高 2000 元/月；

2 型保障对象：最高 1500 元/月；

3 型保障对象：最高 1000 元/月；

4 型保障对象：最高 800 元/月；

5 型保障对象：最高 500 元/月；

6 型保障对象：最高 400 元/月；

7 型保障对象：最高 300 元/月。

租赁补贴由县人才公司按照规定按月发放，发放期限累计最长不超过 5 年。《实施意见》到期后，租赁补贴未享受满五年的人才，符合条件的，可以继续享受租赁补贴直至满五年。

2. 人才家庭购房、工作调离连江或不再符合保障条件的，

应主动报备，县人才公司应及时停止发放租赁补贴。

（三）酒店式人才公寓

1、酒店式人才公寓是指面向人才保障对象租赁的不同面积户型的公寓。

2、租赁标准：

1 型保障对象：150 m²及以下户型；

2—6 型保障对象：75 m²及以下户型。

由组织部提交县人才工作领导小组“一事一议”的人才可租住 75 m²及以下户型，具体户型根据房源实际情况统筹安排。

3、租金标准

租金 20 元/m²，由申请人、所在单位、连江县政府各承担三分之一。特殊优秀人才可通过“一事一议”的方式给予租赁优惠政策支持。租赁期间产生的押金、水、电、有线电视、网络、物业及其它费用由承租人自行缴纳。

4、租赁期限

租赁协议一年一签。三年后需按程序重新申请。租赁期满需要续租的，应在租赁期满前 3 个月提出申请，经批准后继续租住。特殊优秀人才可提出申请，经批准后短期租住。

5、人才有下列情形之一的，应当退出人才公寓：

（1）人事关系调离连江或不在连江工作的；

（2）在连江县购房的；

（3）改变所承租人才公寓用途的；

（4）破坏或者擅自装修所承租人才公寓，拒不恢复原状的；

(5) 无正当理由连续 6 个月以上闲置人才公寓，或未按规定缴纳租金的。

以上情形确认后次月起停止享受人才公寓租房补贴（单位及连江县政府承担的部分）。属情形（1）的，必须在 3 个月内主动退出；属情形（2）的，待交房后 6 个月内主动退出；属情形（3）-（5）的，立即清退，追缴政府已支出的相关补贴，并记入个人诚信档案。

人才申请退出酒店式人才公寓的，按书面申报、解除合同、退出房屋的程序办理相关手续。

四、使用监管

申请人弄虚作假、虚报瞒报取得人才住房保障资格并获得住房保障，经核查属实的，责令退回补助资金，作为不良信息记入其信用档案，并依法追究法律责任。对出具虚假材料的单位，依法追究单位负责人和相关工作人员的责任，取消该用人单位今后 5 年享受本县所有人才政策资格。

五、职责分工

（一）成立连江县人才住房保障工作领导小组，由县委、县政府主要领导任组长，县委人才办，县发改局、县人社局、县财政局、县住建局、县资源规划局（县不动产中心）、县土发中心、县人才公司、各乡镇主要领导为成员，统筹协调推进全县人才住房保障工作。

（二）由县人社局牵头，县人才公司具体负责受理人才限价商品住房保障资格的申报，由县委人才办牵头相关部门负责

人才限价商品住房保障资格的审核确认工作。

（三）由县人社局牵头，县人才公司具体负责受理人才租赁补贴保障资格的申报，由县人社局负责人才租赁补贴保障资格的审核确认工作。

（四）由县人社局牵头，县人才公司具体负责受理酒店式人才公寓保障资格的申报，由县人社局负责酒店式人才公寓保障资格的审核确认工作。

（五）县住建局、土发中心负责落实人才保障性住房建设、供应计划，协调推进房源筹集、建设工作。

（六）县资源规划局负责按照统一规划、合理布局、综合配套、方便生活的原则，规划预留居住用地用于建设人才保障性住房，并在年度土地供应中予以保障，配合做好人才相关住房政策享受情况确认工作。

（七）县住建局负责人才保障性住房施工质量安全监管、竣工验收及房屋建设品质。

（八）县财政局负责人才保障性住房资金保障，按季度预拨经费，以便及时兑现政策。

（九）县住建局或土发中心负责人才限价商品住房配售工作。

（十）县人才公司负责租赁补贴发放及酒店式人才公寓管理、租金收取工作；协调产权归属县人才公司的住房房源在质保期内的修缮工作；负责受保障人才动态档案管理工作；建立投诉反馈机制工作；对违规使用人才公寓拒不整改或腾退的，

可向法院提起诉讼。

(十一) 县人才公司负责编制租赁补贴、人才公寓租金补贴的年度预算；县人社局负责租赁补贴、人才公寓租金补贴年度预算资金的申请，并转拨给县人才公司。

(十二) 县不动产登记和交易中心负责人才限价商品住房登记，配合县人才公司做好人才保障对象的后续资格审核工作。

六、其他

本实施意见自印发之日起实施，有效期三年，由县人社局负责解释。