# 《海口市引进人才住房保障实施细则》政策解读要点

一、保障对象(哪些人可享受我市引进人才住房保障？)
       2018年5月13日以后第一次在我市就业或第一次在我市自主创业的以下人才，适用本细则并纳入相应的住房保障：
      （一）符合《海南省高层次人才分类标准（2017）》（琼人才办通[2017]26号）规定条件的大师级人才、杰出人才和领军人才；
       （二）50岁以下且符合《海南省高层次人才分类标准（2017）》（琼人才办通[2017]26号）规定条件的拨尖人才和其他类高层次人才，急需紧缺人才可放宽至55岁（含外籍和港澳台地区人才）；
       （三）40岁以下全日制硕士毕业生及35岁以下全日制本科毕业生（含国外、境外高校毕业生）；
       （四）35岁以下具有中级专业职称、技师职业资格、执业医师资格或具有国家和本省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格人才；
       （五）总部经济企业引进的高层管理人才；
       （六）经省、市政府认定给予住房保障的其他人才。
       二、保障对象补充规定（原已离开本省的哪些人才及自主创业的哪些人才可享受住房保障？）
       2018年3月31日前已离开本省，并于2018年5月13日后重返我市就业或自主创业的符合本细则第二条规定条件的人才，可列入本细则保障对象范围。
       享受本细则规定住房保障的自主创业人才，其所在企业或个体工商户应为2018年5月13日后注册成立，且其本人应为工商部门登记的企业股东或工商部门登记的经营者。
       三、公务员及参公人员可否享受引进人才住房保障？聘任制公务员以及按人才政策引进的事业单位人员可否享受引进人才住房保障？
       公务员以及事业单位中参照公务员管理的人员，不纳入享受引进人才的人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴的保障范围。
       聘任制公务员以及按人才政策引进的事业单位人员，同时符合本细则第二条及第三条第一款规定的人才，可列入本细则的保障范围。
       四、2018年4月1日至2018年5月13日期间在本省有个人所得税或社会保险缴纳记录的人员是否列入保障范围？
       2018年4月1日至2018年5月13日期间在本省有个人所得税或社会保险缴纳记录的人员，不列入本细则的保障对象范围。
       五、夫妻双方均属引进人才，如何申请住房保障？
       夫妻双方分别在本市及本省其他市县就业创业的，其在我市就业或自主创业的一方，可按规定单独申请人才公寓、住房租赁补贴或购房补贴；夫妻双方同在我市就业创业的，按就高原则，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。
       六、引进人才的住房保障主要有哪几种方式？
       对引进人才的住房保障实行免费租赁人才公寓及赠送产权、货币补贴、配租配售住房等三种方式：
       （一）免费租赁人才公寓及赠送产权是指对大师级人才、杰出人才和领军人才，免收一定期限的住房租金并赠送相应份额的人才公寓住房产权。
       （二）货币补贴包括购房补贴和租赁补贴两种形式，由政府和用人单位向符合条件的人才发放补贴，由人才自行购买住房或自行租赁住房。
       （三）配租配售住房是指政府筹集的住房，以优惠的租金或销售价格等向符合条件的人才租赁或出售。
       七、引进人才住房保障的服务方式。
       市政府设立人才服务“一站式”平台，由市人社部门牵头，市政府服务中心、市住建、市公安、市科工信、市教育等相关部门组成，实行一站式受理、一次性告知、一条龙服务”，为各类人才提供便捷、高效的“一站式”服务。
       八、三类高层次人才可享受哪种住房保障？
       人才公寓面向2018年5月13日后引进的大师级人才、杰出人才和领军人才供应，每人限供1套，免收一定期限的人才公寓租金，作出相应贡献的，赠送相应份额的产权。具体为：
       （一）大师级人才的标准为200平方米（建筑面积，下同），最高可享受不超过500平方米的独栋房屋作为工作室（工作站）；杰出人才不超过180平方米；领军人才不超过150平方米。
       （二）人才公寓8年内免收租金，人才全职工作满5年，经市人社部门、行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报政府同意后无偿赠与80%产权；全职工作满8年，经市人社部门、行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报市政府同意后无偿赠与100%产权。工作不满5年的在工作期间只免收租金，不赠与产权份额。
       九、三类高层次人才工作未满5年，其已享受的人才公寓如何处理？
       本细则第十三条规定的引进人才在免租金居住人才公寓工作未满5年的，用人单位应在该人才离岗当月主动提交取消免租居住人才公寓的申请，该住房由该人才公寓产权单位或管理单位收回。
       十、三类高层次人才工作满5年未满8年，其取得的人才公寓部分产权如何处理？
       引进人才工作满5年未满8年离职的，取得赠与的该人才公寓80%产权份额后，可按市场评估价申请购买剩余的20%份额产权，在未取得剩余的20%份额产权前，按市场租金标准收取该20%份额产权的房屋租金。
       十一、三类高层次人才如何申请住房保障？
       人才住房保障服务事项由人才所属行业主管部门或区政府、开发区管委会实行上门服务，受理申请经市行业主管部门作出意见报市政府批准后，实施相应的住房保障，并由受理单位做好相应的跟踪服务工作。
       十二、人才公寓房源不足时，如何对引进的高端人才实施住房保障？
       引进人才住房保障，在没有充足人才住房房源时，可按其享受的面积标准及市场租金发放住房租赁补贴，由其本人自行租赁住房。
       十三、其他人才的住房补贴（含住房租赁补贴和购房补贴）实行哪种标准？
       以下人才的住房租赁补贴和购房补贴标准为：
       （一）50岁以下拨尖人才（急需紧缺人才可放宽至55岁）住房租赁补贴5000元/月，购房补贴6万元/年；
       （二）50岁以下其他类高层次人才（急需紧缺人才可放宽至55岁）住房租赁补贴3000元/月，购房补贴3.6万元/年；
       （三）40岁以下硕士毕业生以及符合本细则第二条第（四）、第（五）项的人才，住房租赁补贴2000元/月，购房补贴2.4万元/年；
       （四）本科毕业生住房租赁补贴1500元/月，购房补贴1.8万元/年。
       十四、引进人才的住房租赁补贴和购房补贴由哪些单位按比例承担？
       引进人才的住房租赁补贴和购房补贴，按以下比例承担：
       （一）属本市公益一类和公益二类事业单位的，由市财政全额承担。
       （二）属本市生产经营类事业单位、企业单位或个体工商户，由市财政和用人单位（或个体工商户）按1：1的比例承担。
       十五、住房租赁补贴和购房补贴何时申请和发放？
       住房租赁补贴每季度集中受理和发放一次，购房补贴每年集中受理和发放一次。住房租赁补贴累计发放不超过36个月，购房补贴累计发放不超过3年，须在人才引进之日起5年内申请领取完毕。
       已领取购房补贴的，不得再申请住房租赁补贴；领取住房租赁补贴后申请购房补贴的，发放购房补贴时应扣除已领取的住房租赁补贴。
       十六、哪些人才不享受住房补贴？
       人才已在本市享受购买公有住房、政府统建的经济适用住房、限价商品房、单位集资建房、配租公共租赁住房或领取公共租赁住房补贴的，不得再申请住房租赁补贴和购房补贴。
       十七、住房租赁补贴和购房补贴如何申请？
       住房租赁补贴和购房补贴由人才向用人单位申请，并提交个人有关材料。用人单位对个人申请材料的真实性和完整性负责，出具本单位诚信承诺函，向本市人才服务“一站式”平台窗口申报。
       经营个体工商户的人才，由个体工商户直接向本市人才服务“一站式”平台窗口申报。
       十八、个人向用人单位申请需提供哪些材料？
       人才向用人单位提出申请补贴的，提供以下材料：
       （一）申请表（由市人才服务“一站式”平台统一印制）；
       （二）高层次人才认定材料或学历学位证书或职称证书；
       （三）经市住建部门备案的购房合同或经区住房保障部门备案的房屋租赁合同。
       以上材料一式两份，由人才本人签署后，一份由用人单位存档，一份由用人单位上报市人才服务“一站式”平台。
       十九、用人单位申请住房补贴需提供哪些材料？
       用人单位或个体工商户向市人才服务“一站式”平台窗口申报住房租赁补贴或购房补贴，应提供以下材料：
       （一）申请表；
       （二）申请补贴人员清单；
       （三）个人所得税或社会保险缴纳证明；
       （四）劳动合同或工商营业执照。
       （五）用人单位或个体工商户出具的诚信承诺函。
       （六）人才向用人单位提供的申请材料。
       二十、申请购房补贴的房屋须具备哪些条件？
       申请购房补贴的，所购房屋须为2018年5月13日后新购买的住房（含商品住宅、产权式酒店、酒店式公寓、共有产权住房、限售商品住房），购房时间以购房合同备案时间为准。
       二十一、住房补贴审核需经哪些流程？办理时限是几天？
       市人才服务“一站式”平台受理申报材料后，由市人社部门负责审核，审核事项涉及其他部门协办的，通过内部流转办理；各相关部门须在接到办件日起5个工作日内完成核查并反馈市人社部门；市人社部门接到协办部门反馈结果后5个工作日内作出审核意见。全部审核流程须在20个工作日内办结，审核结果在市政府网站及人社部门网站上公示不少于5个工作日。
       经公示无异议或异议不成立的，市人社部门应在10个工作日内将补贴资金拨至用人单位或个体工商户账户。
       二十二、用人单位收到补助资金后，应在几天内向人才发放？
       用人单位在收到市人社部门发放的补贴后，应在15日内将补贴足额发放给人才个人，不得挪用、截留或扣押。
       二十三、补贴资金的预拨
       市人社部门应根据每季度或每年申请补贴的人数及标准测算补贴发放金额，提前向市财政部门申请预拨人才住房补贴资金。
       二十四、引进人才享受住房保障后，出现哪种情形的应及时申报或退出保障？
       享受人才住房保障后，有以下情形之一的，用人单位及个人应在15日内向原申请部门主动申报：
       （一）与用人单位解除劳动合同的；
       （二）创办的企业或个体工商户已停业，或变更创办的企业或个体工商户的；
       （三）领取购房补贴期间，所购房屋未实际成交或解除合同的；
       （四）领取住房租赁补贴期间，租赁关系解除的；
       （五）学历学位证书或职称证书被取消的；
       （六）其他情况变化，不再符合省、市及本细则规定的享受条件的。
       经审核仍符合本细则规定的，给予相应的保障；不符合的，停止发放补贴或收回实物住房。
       二十五、已领取住房租赁补贴或购房补贴的引进人才，可否申请购买限售商品住房？
       已领取住房租赁补贴或购房补贴的引进人才，符合条件的，可按规定申请本市限售商品住房。
       二十六、对弄虚作假、瞒报虚报骗取补贴或实物住房的单位或个人，有哪些惩罚措施？
       市人才服务“一站式”平台设立监督受理电话或邮箱，接受社会监督。对申请人才住房保障存在弄虚作假、瞒报虚报骗取补贴或实物住房的单位或个人，及时或追回已发放的补贴或已分配的住房。
       用人单位挪用、截留或扣押市人社部门发放的补贴资金，由市人社部门督促用人单位限期向个人发放；经督促仍未按期限发放或未足额发放的，依法追回未发放的补贴资金。
     违反本条规定的单位或个人，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。
     二十七、落户或未落户的引进人才，购买我市商品住房有哪些规定？
     引进的各类人才自在我省落户之日起购买住房（含商品住宅、产权式酒店、酒店式公寓、共有产权住房、限售商品住房）的，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房（含产权式酒店或酒店式公寓），按照省相关政策执行，在省相关政策未颁布实施前，按照“一事一议”的方式给予支持。
     二十八、住房补贴政策何时申请？
     首批人才住房租赁补贴和购房补贴于2019年2月13日至2月23日工作日时间开始申请，首批补贴时间自保障对象社保缴纳月份起开始计算。