

闽侯县人才住房保障办法实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步优化创业创新环境，有序开展人才住房保障申请管理工作，依据《中共闽侯县委人才工作领导小组关于印发〈“首邑之约 智汇闽侯”人才行动计划〉的通知》（侯委人才〔2022〕3号）《闽侯县人才住房保障办法》精神，制定本细则。

第二条 人才住房保障工作申请遵循公开透明、公平公正、自愿申请、动态监管的原则，适用于闽侯县（不含高新区，下同）。

第二章 保障对象和形式

第三条 “福建省特级、A、B、C类人才”是指根据《福建省高层次人才认定和支持办法》，经我县申报、确认入选福建省高层次特级、A、B、C类人才的人员；福州市高层次D、E、F类人才是指根据《福州市高层次人才认定和支持办法》，经我县申报、确认入选福州市D、E、F类人才的人员。

3型保障对象所称的“副高级及以上职称”、5型保障对象所称的“中级职称”，其取得职称的评审委员会须按权限经相应各级人力资源社会保障行政部门核准备案；通过全国统一考试取得专业技术人员职业资格的，按照《福建省人力资源和社会保障厅关于建立部分专业技术职业资格和职称对应关系的通知》（闽人社发〔2019〕1号）文件规定，可对

应相应层级职称。

3型保障对象所称的“高级技师职业资格”、5型保障对象所称的“技师职业资格”是指获得高级技师（一级）及以上、技师（二级）职业资格或技能等级证书。

4型保障对象所指“双一流高校”是指教育部、财政部、国家发展改革委最新印发的《关于公布世界一流大学和一流学科建设高校及建设学科名单的通知》中世界一流大学和一流学科建设高校，境外著名大学可参照认定。境外著名大学是指国际公认知名的三大世界大学最新排名（ARWU、QS、THE）位于前200名的境外大学（符合其中之一即可）或海峡两岸及港澳地区最新排名前100位（符合上海软科或校友会中国两岸四地大学两类排名均可）的大学。最新排名指毕业当年的排名，如果毕业当年没有排名的，以申报时的最新排名为准。

5型保障对象应为2021年1月1日以后到我县工作的人才。

第四条 “闽侯县范围内注册的县属用人单位”，机关事业单位应为县属；企业地方贡献应为闽侯县财政收入；合伙制企业等不产生企业地方贡献的其他类型用人单位，申报人个人地方贡献应为闽侯县财政收入；东南汽车等对我县经济社会发展贡献较大的企业，由县人才工作专题会议研究认定。科创走廊闽侯片区包含东南科学城科创中心（国家大学科技园侯官园区）、十里创客水街和旗山湖片区（下同）。

劳务派遣人员所在劳务派遣公司和用人单位均须为我县县属单位，劳务派遣人员申报时应以实际用人单位提出申请，同时提供单位劳务派遣协议和个人劳务派遣合同。

“缴纳城镇职工养老保险满3个月且落户”是指与我县县属用人单位签订劳动合同，并在用人单位或自主创业企业缴纳城镇职工养老保险（含福建省城镇职工养老保险，缴纳福建省城镇职工养老保险的须个人地方贡献为闽侯县财政收入，下同）满3个月，且申请时处于在缴状态；在我县落户，包括家庭户、集体户；其中省高层次特级人才、外籍、台港澳人才不受落户限制。

“申请之日前5年内无商品住房买卖行为”，是指在申请之日前5年内在四城区、高新区、闽侯县内无商品住房买卖行为，一手房以购房合同网签备案时间为准，二手房以不动产登记时间为准。

“政策性实物住房保障”是指享受四城区、高新区和闽侯县各类购房政策（如经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、购房补贴、人才公寓、人才限价商品住房、共有产权住房等，下同）。

第五条 提供人才购房补贴、人才公寓租赁和人才租房补贴三类保障形式。

第六条 在职人才购房补贴、在校大学生购房补贴、人才公寓租赁、人才租房补贴可选择其中一种享受，不得同时享受，享受租房政策的可再申请享受购房政策，但购房后应退出租住的人才公寓或停止发放租房补贴。

享受租房政策（包括人才公寓租赁、人才租房补贴，下同）人才保障家庭，可转为申请享受人才购房优惠政策。申请时应书面承诺，自签订购房合同次月起不再享受政策性租房优惠政策。保障家庭在拟签订购房合同当月应报备租房政策相对应的实施单位，租房政策实施单位次月起停止实施租房优惠。购房优惠政策实施单位应向租房优惠政策实施单位核实已停止实施租房优惠后，方可发放购房补贴。现行有效的其他人才住房政策，除政策规定可叠加享受的外，与本办法按照“就高从优不重复”原则享受。“现行有效的其他人才住房政策”包括四城区、高新区和闽侯县等地住房政策。

第三章 人才购房补贴

第七条 在职人才购房补贴

“人才保障家庭需自取得保障资格之日起2年内购房”是指人才保障家庭需先申请保障资格，取得保障资格后2年内所购房产，可申请享受购房补贴。

第八条 在校大学生购房补贴

“就读于闽侯县域内本科高校的全日制本科及以上学历在校大学生”所称“闽侯县域内本科高校”包括其分校。“购房并办理产权证且落户”是指申请家庭在校期间购买一手普通商品住房，办理产权证，并落户闽侯县（包括家庭户、集体户），在校期间提出首次申请。“毕业后一年内，在闽侯县连续就业或自主创业，满6个月以上”是指申请人在毕业后一年内，与我县县属用人单位签订劳动合同或自主创业，

并在用人单位或自主创业企业连续缴纳城镇职工养老保险满 6 个月及以上。“继续在闽侯县连续就业或自主创业，满 3 年以上”是指申请人与我县县属用人单位签订劳动合同或自主创业，并在用人单位或自主创业企业连续缴纳城镇职工养老保险满 3 年及以上。在校大学生购房和提出申请均要求在校期间即可。

第九条 人才购房补贴（包含在职人才购房补贴和在校大学生购房补贴，下同）仅适用于购买一手普通商品住房，不适用于享受政策性住房，不适用于购买非住宅（包括但不限于单元式办公 SOHO 等），且住房面积需在 75 平方米以上（含 75 平方米）。补贴标准为：1 型保障对象 180 万元；2 型保障对象 100 万元；3 型保障对象 50 万元；4 型保障对象 20 万元；5 型保障对象中普通全日制硕士研究生 15 万元，全日制本科毕业生 10 万元（5 型保障对象中其他人员不享受在职人才购房补贴）。购房补贴最高不超过实际购房总价，据实结算，并按年发放：第 1 年发放 40%，第 2 年发放 30%，第 3 年发放 30%。

第十条 “在闽侯工作 10 年及以上”按月累计计算，在职人才购房补贴自办理房屋交易合同网签备案之日起算，在校大学生购房补贴自第二次享受政策后次月开始计算。享受人才购房补贴所购住房，限售期自办理房屋交易合同网签备案之日起算。

第四章 人才公寓租赁

第十一条 人才公寓租赁保障对象为：

(一) 1、2、3 型保障对象；

(二) 2021 年 1 月 1 日之后毕业的全日制硕士研究生及以上学历的人员；

(三) 2021 年 1 月 1 日起，入职闽侯县“扶持龙头壮大产业”专项行动的企业、上一年度受表扬的“纳税大户”企业的全日制本科及以上学历的人员；

(四) 在科创走廊闽侯片区(东南科学城科创中心、十里创客水街和旗山湖片区)自主创业或就业、年度工薪个人所得税缴交 0.6 万元以上。

其中，“闽侯县‘扶持龙头壮大产业’专项行动的企业”、“在科创走廊闽侯片区自主创业或就业、年度工薪个人所得税缴交 0.6 万元以上”中东南科学城科创中心（国家大学科技园侯官园区）包括孵化型企业的专利证书持有人、双创团队总负责人、博士学历人员，或科技服务机构的机构（企业）法人、负责人；或“三高”企业年度工薪个人所得税缴交 0.6 万以上的员工等，具体名单由县发改局审核确认；“上一年度受表扬的‘纳税大户’企业”根据申请时上一年度闽侯县纳税大户通报的企业名单。十里创客水街和旗山湖片区企业和人才条件参照东南科学城科创中心（国家大学科技园侯官园区）执行。

第十二条 县建投公司对自有人才公寓房源进行运营管理和维护，承租人需遵守人才公寓租赁相关规定。1 型保障

对象配租 120 平方米户型，2 型保障对象配租 105 平方米户型，3 型保障对象配租 90 平方米户型，全日制硕士研究生及以上学历的人员配租 60 平方米户型，其他人员配租 45 平方米户型。在房源紧张的情况下，保障对象可选择配租同等标准以下户型；当同一户型申请数量超过房源数时，通过抽签决定。

第十三条 人才家庭购房、工作调离闽侯县或不再符合保障条件的，申请人须主动向用人单位报备，县建投公司应及时组织清退。

第五章 人才租房补贴

第十四条 补贴标准为：1 型保障对象 2500 元/月，2 型保障对象 2000 元/月，3 型保障对象 1500 元/月，4 型保障对象 1000 元/月，5 型保障对象 500 元/月。租房补贴由县人社局按照规定按月发放，发放期限最长不超过 3 年。租房补贴最高不超过实际租金，据实结算。

1、2 型保障对象家庭在福州行政区域内租房参照上述标准进行补贴，其他型保障对象家庭需在闽侯县内租房。

享受人才租房补贴所租住房，需向不动产登记和交易中心进行备案。人才租房补贴发放期限最长不超过 3 年。

第十五条 人才家庭购房、工作调离闽侯县且未继续在闽侯县缴交城镇职工养老保险的，申请人须主动向用人单位和县人社局报备，县人社局于次月停止发放租房补贴。

第六章 申报、审核及保障兑现

第十六条 人才公寓租赁根据房源公告不定期开展申报，人才购房补贴、人才租房补贴实行常态化申请。

第十七条 人才保障资格申报按季度开展。人才如实填报并经所在用人单位确认，经县人社局初审，研究确定、公示后，向符合条件的保障对象发放《闽侯县人才住房保障资格证》（以下简称《资格证》），明确人才所能享受的住房保障形式，同时将名单转县住建局、县人社局、县建投公司（以下简称“各政策实施单位”）。

《资格证》有效期两年，有效期内未申请人才住房保障的，应重新申报。人才在有效期内可按相关规程向各政策实施单位申请住房保障，同时只能享受一种保障形式。

第十八条 申请人在申请人才住房保障时需向资格审核部门、政策实施单位（以下简称“受理单位”）提供信用承诺，对于违反承诺事项的申请人员，其违诺行为将记录在市公共信用信息平台。

第十九条 各政策实施单位根据《资格证》兑现各项人才住房保障。在兑现政策前，应核实《资格证》记载的保障家庭成员自有住房及政策性实物住房保障享受情况；在政策执行过程中，各政策实施单位应做好监管。其中，县不动产登记和交易中心负责核实保障家庭自有住房情况；县住建局负责核实保障家庭住房保障政策享受情况；县发改局负责核实东南科学城科创中心（国家大学科技园侯官园区）人才公寓申请人身份情况。

第二十条 人才购房补贴由县住建局常态化受理、负责发放。人才在选定房源、办理网签手续后，向县住建局申请购房补贴。县住建局核实有关信息后，与人才签订补贴发放协议和诚信承诺书。发放补贴后，人才每半年提交上年度在闽侯工作情况及相关证明资料；对未履行承诺服务的，由县住建局根据补贴发放协议约定，要求人才按服务年限的比例退回购房补助。

第二十一条 人才公寓租赁由县建投公司根据自有房源情况不定期推出、负责配租。县建投公司根据《资格证》进行配租，县建投公司在核实有关信息后，向社会发布配租选房公告并统一组织选房。人才保障家庭应按照选房方案，按时参加选房。因特殊原因不参加当批次选房的，可在选房方案规定的期限内申请延后一次。逾期未参加选房或未按时签订租赁合同、收房的，视同自愿放弃租房保障资格，由县建投公司转县人社局取消租房保障资格，且5年内不再享有《资格证》申请资格。

第二十二条 人才租房补贴由县人社局实行常态化受理、负责发放。人才保障家庭在承租闽侯县社会化租赁住房、经县不动产登记和交易中心备案后，向县人社局人才窗口进行申报。县人社局经核实有关信息后，与人才保障家庭签订租房补贴发放协议，从次月起按月发放租赁补贴。

第七章 房源及经费保障

第二十三条 全县人才住房保障规划、建设、筹集、分

配等重大事项，由县委人才办、县人社局、县住建局提出，报人才工作领导小组核定后实施。县人才住房保障具体实施工作由县委人才办、县住建局、县人社局、县发改局、县财政局、县自然资源和规划局、县建投公司等共同研究、协同推进。

第二十四条 县住建局要加强对现有人才住房的质量监督。县建投公司牵头做好现有人才保障性房源后续质量维护、售后物业等工作。

第二十五条 人才住房保障所需资金从县人才发展基金中列支。每年列入专项预算 1000 万元，先到先得，用完即止。

第八章 附则

第二十六条 本细则有效期自 2022 年 11 月 20 日至 2027 年 8 月 14 日，与《闽侯县人才住房保障办法》一致。在《闽侯县人才住房保障办法》出台后，本细则出台前，申请人已经购房，且符合《闽侯县人才住房保障办法》规定的人才住房保障条件，可以按照新政策申请对应的人才购房补贴。在《闽侯县人才住房保障办法》出台前，申请人已享受人才公寓租赁、租房补贴或已经购房的，且符合原政策规定的人才住房保障条件，继续按原政策执行。

第二十七条 本细则由相关责任单位负责解释。实施细则未尽事宜经人才工作领导小组专题研究确定后适时调整或补充。其他特殊情况通过“一事一议”方式，报人才工作

领导小组专题研究。

第二十八条 各政策具体规程及配租配售管理办法由各政策实施单位负责制定并实施。

- 附件：
1. 福建省级高层次人才认定条件（2020年版）
 2. 福州市高层次人才认定标准
 3. 人才住房保障资格申报工作规程
 4. 闽侯县人才住房保障资格证（范本）
 5. 闽侯县人才住房保障资格申请表
 6. 政策兑现流程图及服务窗口联系方式