

# 三明市人民政府办公室文件

明政办〔2020〕24号

---

## 三明市人民政府办公室关于印发 三明市区人才住房保障办法（试行）的通知

梅列区、三元区人民政府，市直各单位：

《三明市区人才住房保障办法（试行）》已经市政府第50次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

三明市人民政府办公室

2020年3月31日

（此件主动公开）

# 三明市区人才住房保障办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《三明市进一步加快人才集聚若干措施》，做好三明市区人才住房保障工作，制定本办法。

**第二条** 市区人才住房保障采取人才公租房、人才公寓、人才购房补助、购房首付无息借款补助和人才限价商品房等形式。

**第三条** 市区（含梅列区、三元区）、生态工贸区、三明经济开发区的人才住房保障工作由市委人才办统筹，市住建局负责人才公租房和人才限价商品房的审核、配租、配售工作；市人社局负责人才公寓、人才购房补助和购房首付无息借款补助申报受理、审核及资金发放工作；市城市建设发展集团有限公司负责筹集人才限价商品房、人才公寓房源，做好人才限价商品房销售和人才公寓分配及管理工作；市财政局负责人才住房保障资金审核、拨付工作；市发改、工信、科技、教育、自然资源、金融监管、税务等职能部门按照职责分工，协助做好人才住房保障工作。

## 第二章 人才公租房

**第四条** 实体企业新招收全日制本科及以上学历毕业生，纳入人才公租房保障范围，可申请最长2年的免租金公共租赁住房。

**第五条** 享受免租金范围的实体企业是指在三明市区注册，具有独立法人资格，且人才首次申请时企业上一年度纳税额30万元以上的企业（由市委人才办牵头有关部门认定）。新招收毕业生是指

实体企业新招收并首次参加社会保险的全日制本科及以上学历及以上毕业生（由社保系统、医保系统比对认定）。

申请办法见《三明市人民政府关于印发三明市区公共租赁住房建设管理暂行办法的通知》（明政文〔2013〕128号）。

### 第三章 人才公寓

**第六条** 人才公寓用于保障高层次和紧缺急需专业人才以及在四大主导产业相关企业就业的全日制本科及以上学历及以上毕业生。

**第七条** 人才公寓按照“政府指导、只租不售、周转使用、契约管理”的原则进行租赁和使用管理。人才公寓采取免租金入住和租用入住两种方式。

**第八条** 人才公寓申请对象本人及其配偶、子女在市区无住房，且申请之日前五年内在市区没有房产交易行为。

**第九条** 免租金入住须符合以下条件之一：（一）经认定特级、A、B、C、D、E类高层次人才及实用型人才；（二）实体企业缴纳税收地方留成部分超过100万元的研发团队核心专业技术人才；（三）院士（专家）工作站团队成员，博士后科研工作站博士后研究人员；（四）取得《外国人来华工作许可证》的外籍人员，以及“ARWU两岸四地百强大学排名”前100位大学毕业的具有本科及以上学历的港澳台人员；（五）四大主导产业相关企业就业的全日制本科及以上学历及以上毕业生，最长享受36个月。

**第十条** 用人单位租用入住须符合以下条件之一：（一）高新技术企业、科技创新型（试点）企业、专利型企业、龙头企业、重点

企业的高级管理人才及创新团队主要成员，且月平均工资收入不低于上年度城镇单位在岗职工平均工资收入2倍；（二）实体企业申请时上一年度纳税额30万元以上，并提供本企业全日制本科毕业生入住；（三）领创办企业（孵化基地）的人才。

#### **第十一条 人才公寓按下列程序办理：**

（一）受理。符合第九条、第十条的人才向用人单位提交书面申请和相关材料，由用人单位审核汇总后报市人事人才公共服务中心。须提供以下申请材料：1.《三明市人才公寓申请表》；2.申请对象的身份证及学历、学位、专业技术资格证书、技能等级证书、荣誉证书等材料；3.劳动（聘用）合同；4.参加我市基本养老、医疗、工伤、失业、生育保险和用人单位工资支付凭证相关材料；5.申请人及其配偶在市区住房状况材料；6.领创办企业（孵化基地）的营业执照、法人登记等材料。

（二）初审。市人事人才公共服务中心在收到申请材料之日起5个工作日内提出初审意见，符合条件的，报市人社局审核。

（三）审核。市人社局在收到市人事人才公共服务中心初审意见之日起5个工作日内提出审核意见。经审核符合条件的，在市人社局网站公示，公示期不少于5个工作日。公示期满后报市委人才工作领导小组研究审定；不符合条件的，通知用人单位，并说明理由。

（四）分配。市城市建设发展集团有限公司根据市委人才工作领导小组审定的名单，按照“高端优先、逐步解决”的原则，与申请人签订入住协议，办理入住手续。

**第十二条** 人才公寓实行三年一租，租期最长不超过3年，承租人应按时足额自行缴纳物业、水电等费用。租满3年需续租的，应提前3个月，由个人通过所在单位提出申请，经市委人才办批准后办理续租手续。

**第十三条** 人才公寓承租人有下列情形之一的，应自接到停止租住通知之日起15日内搬离人才公寓。拒不搬离的，按市场价格补缴租金；半年后再不搬离的，市城市建设发展集团有限公司可通过法律渠道解决：（一）以弄虚作假或其他不正当手段取得人才公寓租住权的；（二）转租、转借或改变住房用途的，或无正当理由连续六个月未居住，或在规定期限内不缴纳协议规定费用的；（三）承租人由单位、个人或其他方式解决住房的；（四）调离本市或辞职、辞退、自动离职满1个月后未在本市重新就业的，或在本市变动工作后3个月内未重新办理租住手续的；（五）扰乱人才公寓管理秩序，影响他人正常生活的；（六）租赁协议到期，承租人未办理再续租住手续的；（七）根据租赁协议的约定其他应当停止租住的。

#### **第四章 人才购房补助**

**第十四条** 人才购房补助对象和标准为：对引进并经认定的A、B、C、D、E类高层次人才及实用型一类人才，承诺在三明工作时间不少于10年，在三明购买首套自住商品房的，分别给予100万元、80万元、50万元、30万元、20万元、10万元购房补助。购房补助款不高于首套自住商品房购房合同总价款。

**第十五条** 人才购房补助资金纳入受益地财政预算予以保障。

受益地财政为梅列区、三元区的，由市、区两级财政按现行财政体制比例分担，每年6月受理。购房补助申报总额如果超过市财政当年年度预算额度，补助经费坚持“高端优先、逐步解决”的原则，按照人才分类标准A、B、C、D、E、实用型一类的顺序兑现，同类人员采用抽签办法确定，当年未兑现的在下一年度预算安排时优先兑现。

#### **第十六条** 购房补助按下列程序办理：

（一）申请。符合第十四条的人才向用人单位提交书面申请和相关材料，由用人单位审核后，统一向市人事人才公共服务中心报送。须提供以下申请材料：1.《三明市人才购房补助申请表》；2.申请人及其配偶身份证、结婚证、购房合同、预告登记等材料。

（二）审核。市人事人才公共服务中心对申请材料进行初审，向市不动产登记中心提供申请人及配偶名单、房屋座落，审查其首套商品住房登记情况；向市住房保障中心提供申请人及配偶名单，审查其享受市区人才限价商品房情况。符合条件的，由市人事人才公共服务中心报市人社局。

（三）复核。市人社局对申请人购房补助资格条件进行复核，对符合条件的报市委人才办审定并申请核拨经费。

（四）公示。经复核符合条件的，在市人社局网站上公示，公示期不少于5个工作日。

（五）发放。市人事人才公共服务中心与申请人签订同意限制房屋产权交易与转移登记协议，将补助款拨付至申请人指定账户。

#### **第十七条** 交易与登记。（一）市人事人才公共服务中心即时分

别向市房屋交易中心提供限制交易通知书、向市不动产登记中心提供限制产权转移登记通知书，通知书应载明个人身份信息、所购房屋信息、购房补助信息，并附申请人同意限制房屋产权交易与转移登记协议，由市房屋交易中心限制上市交易、市不动产登记中心限制产权转移登记。（二）除申请人购房时申请抵押贷款外，限制期间一律不得办理抵押登记。申请人退房的，补助资金予以收回。

**第十八条** 享受购房补助政策的人才所购住房，10年内不得上市交易，限制交易期从购房补助款发放之日起计算。满10年凭市委人才办出具的核准文件办理过户手续。

**第十九条** 人才享受购房补助政策后须在三明连续工作满10年，因工伤、疾病或丧失劳动能力等原因，期间无法工作的，视作连续工作时间。连续工作未满10年，应全额退回购房补助款。

**第二十条** 限制交易期限内，一律不予办理交易过户。因不可抗力包括但不限于继承、离婚析产、司法拍卖等原因，或未连续工作满10年需办理房屋所有权转移的，应经市委人才办核准，由三明市人事人才公共服务中心全额收回购房补助款后，凭市委人才办出具的核准文件办理过户手续。

**第二十一条** 对弄虚作假或者以其他不正当手段获得购房补助款的，一经发现，全额收回购房补助款，所在单位5年内停止享受各类人才优惠政策。

## **第五章 购房首付无息借款补助**

**第二十二条** 补助对象范围。凡在市区（含梅列区、三元区）

依法登记注册、具有独立法人资格，纳税关系在本市且为优秀人才购买首套房提供首付资金无息借款的企业（由市委人才办牵头有关部门认定，不含中央、省属在明企业）。

**第二十三条** 补助申请条件。企业通过自有资金，为本企业优秀人才（本人及配偶、子女市区无自有住房且借款之日前五年内在市区没有房产交易行为）在三明市区购买首套房提供首付无息借款的，借款时企业上一年度纳税额 30 万元以上，可根据优秀人才享受的借款补助额度和补助期限申请无息借款补助。同时，优秀人才还应具备以下条件之一：（一）优秀专业技术人员条件。本科生在企业工作满 2 年以上；博士生、硕士生在企业工作满 1 年以上。（二）优秀技能人才条件。在企业工作满 3 年以上。

**第二十四条** 购房首付无息借款补助额度、期限与补助标准。

（一）享受首付无息借款补助最高额度：博士生 25 万元，硕士生、国家“985”工程、“211”工程、“双一流”高校本科毕业生 20 万元，其他高校本科毕业生、优秀技能人才 15 万元。

（二）补助期限：最长 120 个月，从企业借款次月起计算，一年一结算。

（三）月补助标准=借款余额×借款时银行同期贷款市场报价利率（LPR）×50%。借款余额按照实际借款期限（最长 120 个月）平均还款标准测算。

**第二十五条** 购房首付无息借款补助按下列程序办理：

（一）申报。符合条件的企业向所在地人社部门人才服务窗口申报，其中，市税务局第一税务分局直接征管的企业，向市人事人



才公共服务中心申报。申报工作在次年3月底前完成，逾期不再受理。申报须提供以下申请材料：1.《三明市支持企业提供购买首套房首付无息借款补助申请表》；2.用人单位实际支付薪酬证明、首付无息借款凭证及还款凭证等材料。

（二）初审。所在地人社部门人才服务窗口提出初审意见，符合条件的，报市人事人才公共服务中心汇总。

（三）审核。市人事人才公共服务中心向市金融监管局、市不动产登记中心分别提供申请人及配偶名单、房屋座落及银行凭证等资料，经市金融监管局协调相关银行机构对首付借款和还款信息进行审核认定、市不动产登记中心核查后，符合条件的，由市人事人才公共服务中心汇总报送市人社局。

（四）复核。市人社局经社保系统比对后，对符合条件的，报市委人才办审定并申请核拨经费。

（五）公示。审定意见明确后，在市人社局网站进行公示，公示期不少于5个工作日。

（六）补助发放。所在地人社部门人才服务窗口在收到补助资金一个月内，及时将补助款拨付给企业。

**第二十六条** 优秀专业技术人员或技能人才与企业投资人之间有夫妻关系、直系血亲关系、三代以内旁系血亲关系以及近姻亲关系的，不列入补助范围。

**第二十七条** 企业与优秀人才解除或终止劳动合同，停止享受借款补助。企业优秀人才在借款期限内提前还清款项的，借款补助自然终止。

**第二十八条** 涉及的补助经费以年度企业缴纳税收地方实得财力为限，并由受益地财政按受益分成比例分别承担。市本级经费由企业发展和人才等相关专项经费支出。

**第二十九条** 企业应对申报材料的真实性负责，如发现有骗取、套取财政补助的，停止并永久取消其享受借款补助资格，情节严重的，依法追究相关人员的法律责任。

## **第六章 人才限价商品房**

**第三十条** 经认定的特级、A、B、C、D、E类高层次人才及实用型人才，以及所有在三明工作全日制博士且未享受过政策性住房保障的，全部列入人才限价商品房享受范围，由市人事人才公共服务中心负责核查享受人才购房补助情况。

申请办法见《三明市人民政府关于印发三明市区限价商品住房管理暂行规定的通知》（明政文〔2014〕202号）。

## **第七章 附则**

**第三十一条** 人才公租房和人才公寓不重复享受；人才购房补助与人才限价商品房不重复享受；夫妻双方同时符合补助条件的，按照“就高”原则，由层次较高的一方申请，不重复享受。

**第三十二条** 各县（市、区）可根据实际情况参照执行。

**第三十三条** 本办法自发布之日起施行，试行三年。具体解释工作由市委人才办、市住建局、人社局、自然资源局负责。



---

抄送：市委办公室。

市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

三明市人民政府办公室

2020年3月31日印发

---