

琼中黎族苗族自治县人民政府办公室  
关于印发琼中黎族苗族自治县人才住房保障  
实施细则的通知

琼中府办〔2019〕9号

各乡镇人民政府，新市农场，县政府直属机关、企事业各单位：

《琼中黎族苗族自治县人才住房保障实施细则》已经十五届  
县人民政府第43次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真  
组织实施。

琼中黎族苗族自治县人民政府办公室

2019年3月4日

（此件主动公开）

# 琼中黎族苗族自治县人才住房保障实施细则

## 第一章 总 则

第一条 根据《关于人才住房保障的指导意见》（琼办发〔2018〕41号）、《关于实施人才住房保障有关问题的通知》（琼建房〔2018〕251号）、《百万人才进海南行动计划（2018—2025年）》（海发〔2018〕7号）、《海南省高层次人才分类标准（2019）》（琼人才办通〔2019〕13号）精神，为建立完善各类人才住房保障体系，结合我县实际，特制定本实施细则。

## 第二章 保障对象

第二条 符合《海南省高层次人才分类标准（2019）》（琼人才办通〔2019〕13号）规定条件2018年5月13日后新引进的大师级人才、杰出人才、领军人才、50岁以下含拔尖人才、其他类高层次人才（含急需紧缺的技术技能人才）、40岁以下全日制硕士毕业生、35岁以下全日制本科毕业生或具有中级专业职称、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；首次在海南自主创业人才，即2018年5月13日后在琼中县注册成立的企业股东或个体经营者，应满足全日制本科毕业生、具有中级专业职称、个人在琼中缴纳个人所得税年缴税两万以上、企业年纳税额达十万元以上条件之一；经省政府、县政府认定给予住房保障的其他人才，不包含公务员及参照公务员管理人员。

第三条 曾在海南工作，2018年3月31日前已离开海南，并于2018年5月13日后重返海南工作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。2018年4月1日至2018年5月13日期间在海南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。

### 第三章 保障标准

第四条 家庭未享受过海南省住房优惠政策，符合住房政策申请条件的人才，住房保障采取实物安置和货币安置两种方式，遵循公开透明、公平公正、自愿申请、动态监管的管理原则。实物安置为供应人才公寓和承租公共租赁住房，货币安置包含发放住房租赁补贴、购房补贴。未申请补贴同时未享受过保障性住房的人才可申购我县保障性住房，含限价（限售）商品住房、经济适用房等。保障性住房向符合申购条件的人才家庭配售，一个家庭只能享受一套，配售家庭需取得琼中县户籍，在我县无房或人均住房面积不超过20平方米，购买保障性住房和领取住房补贴不得同时享受；购买我县保障性住房均需取得不动产登记证满5年方可上市交易；已领取购房补贴的不再发放住房租赁补贴；领取购房补贴前，已领取住房租赁补贴的，应扣除已领取的住房租赁补贴；已租住公共租赁住房（公房）的人才申请住房补贴应扣除过渡安置期间公共租赁住房（公房）租金，并退出该房；纳税额满足条件的企业股东和个体工商户按其他类高层次人才（含急

需紧缺的技术技能人才)住房补贴标准发放,企业股东和个体工商户、企业高层管理人员不得配租、配售我县保障性住房。柔性引进的高层次人才经认定购买商品住宅也可享受居民同等待遇。

第五条 实物安置。包含供应人才公寓和承租公共租赁住房。

(一)供应人才公寓。引进大师级人才、杰出人才、领军人才可申请人才公寓,每人限供一套。面积标准为:大师级人才一般不超过200平方米,杰出人才一般不超过180平方米,领军人才一般不超过150平方米。人才公寓8年免收租金,人才全职工作满5年由政府无偿赠与80%产权,全职工作满8年无偿赠与100%产权。

(二)承租公共租赁住房。大师级人才、杰出人才、领军人才以外的人才符合我县公共租赁住房申请条件(县内无房或人均住房面积不高于15平方米,未享受过我县保障性住房),在房源充足的情况下,可优先安排公共租赁住房进行过渡安置,公共租赁住房实施属地管理原则。机关事业单位人才租住的自有公房、公共租赁住房过渡安置期间免租;企业人才租住公共租赁住房,由企业或个人承担租金的50%,地方财政资金补贴50%。

第六条 货币安置。大师级人才、杰出人才、领军人才以外的人才可申请住房租赁补贴和购房补贴,申请住房补贴须在人才引进之日起5年内申请领取完毕。

(一) 发放住房租赁补贴。在琼中县自行租房的人才，可申请住房租赁补贴。住房租赁补贴分为 3 年发放，期满不得再次申请，原则上每季度集中办理 1 次，住房租赁补贴标准为：

1. 拔尖人才住房租赁补贴 5000 元/月；

2. 其他类高层次人才（含急需紧缺的技术技能人才）住房租赁补贴 3000 元/月；

3. 全日制硕士毕业生或具有中级专业职称的人才住房租赁补贴 2000 元/月；

4. 全日制本科毕业生住房租赁补贴 1500 元/月；

5. 夫妻双方均符合我县人才条件，且符合住房保障条件的，按照就高原则给予补贴。

(二) 发放购房补贴。购房补贴分 3 年发放，期满不得再次申请，原则上每年集中办理 1 次，购房补贴标准为：

1. 拔尖人才购房补贴 6 万元/年；

2. 其他类高层次人才（含急需紧缺的技术技能人才）购房补贴 3.6 万元/年；

3. 全日制硕士毕业生或具有中级专业职称的人才购房补贴 2.4 万元/年；

4. 全日制本科毕业生购房补贴 1.8 万元/年；

5. 夫妻双方均符合我县人才条件，且均符合住房保障条件的，按照就高原则给予补贴。

取得我县户籍并于2018年5月13日后在我县新购买商品住宅，可申请购房补贴。购房时间以购房合同备案时间为准。企业人才申请补贴，由企业承担补贴的50%，地方财政资金补贴50%。

第七条 享受租赁住房补贴期间，申请人须在琼中县就业并正在租房居住，如本人离职或租赁终止应及时告知县住房和城乡建设局。县住房和城乡建设局应以季度为单位对审核通过人员进行复核，对不再满足申领住房补贴条件的人员，应及时终止发放。

第八条 配售住房交付使用后6个月内退出承租的公共租赁住房。

#### 第四章 申请程序及核准

第九条 申请人才公寓、公共租赁住房。采取“提交申请—资格初审—网上公示—抽取房源—签订协议”的程序进行操作。

（一）提交申请。符合条件的申请对象到县政务服务中心办事大厅住房和城乡建设局窗口领取住房申请表填写，并连同相关材料提交至县政务服务中心办事大厅住房和城乡建设局窗口。

所需材料：申请表、引进人才文件或人才认定证书、聘用合同或用人单位出具的其他相关证明、申请人身份证复印件、已婚人士提供结婚证复印件、申请人及共同申请人户口本复印件。

（二）资格初审。县住房和城乡建设局收到申请材料5个工作日内完成初审。

(三) 网上公示。通过审核的人员名单, 由县住房和城乡建设局通过琼中县人民政府门户网站向社会公示, 公示时间为 5 个工作日。

(四) 抽取房源。符合条件的申请对象到县住房和城乡建设局抽取房源。

(五) 签约协议。确定房源后, 申请对象与县住房和城乡建设局签订协议。

第十条 申请住房租赁补贴或购房补贴。采取“提交申请—审核确认—网上公示—发放补贴”的程序进行操作。

(一) 提交申请。符合条件的申请对象到县政务服务中心办事大厅住房和城乡建设局窗口领取《琼中黎族苗族自治县人才租房补贴申请表》或《琼中黎族苗族自治县人才购房补贴申请表》填写, 用人单位做意见, 并连同相关材料提交至县政务服务中心办事大厅住房和城乡建设局窗口。用人单位要对申请材料的真实性和完整性负责。

所需材料: 申请表、引进人才文件或人才认定证书、聘用合同、经县住房和城乡建设局备案的住房租赁合同或购房合同、申请人身份证复印件、已婚人士提供结婚证复印件、申请人及共同申请人户口本复印件、申请人银行卡复印件、企业股东和个体工商户需提供缴税凭证等材料。

(二) 审核确认。由县住房和城乡建设局进行审核确认。

（三）网上公示。通过审核的购（租）房补贴人员名单，由县住房和城乡建设局通过琼中县人民政府门户网站向社会公示，公示时间为 5 个工作日。

（四）发放补贴。由县住房和城乡建设局为符合条件的人才发放购（租）房补贴。

## 第五章 退出机制

第十一条 认定人才享受住房政策动态管理。

我县认定人才服务期限不满 5 年的，出现违约违规行为或自动离职、辞退，无法继续履行在琼中工作 5 年及以上承诺，应及时退出单位公房或公共租赁住房，如因个人原因主动离职，应补缴住房租金的 50%，被辞退者应补缴全部租金。若已购买我县经济适用房、限售（限价）商品住房未进行装修的，应退还该套房；若已购买我县经济适用房、限售（限价）商品住房已进行装修、改变或恶意损坏，政府不再进行回购，申购者应予原价购买及补交离职时间房屋市场评估价差价款给县住房和城乡建设局。如已领取住房补贴的，将停止发放补贴，主动离职者应退还已发放补贴的 50%，被辞退者应退还全部已发放补贴。

已购买商品住宅领取购房补贴，未办理所购房屋不动产登记前，原则上不得办理商品房网签备案注销或变更。

对套取相关补助、弄虚作假、未按合同执行的人员，将其相关情况列入个人诚信档案，由相关单位按照法律规定追究责任。



## 第六章 管理与监督

第十二条 县委组织部（县人才办）、县人力资源和社会保障局、县住房和城乡建设局等部门应根据县政府人才引进计划和新增就业人口规模，制定琼中黎族苗族自治县人才住房保障规划和年度实施计划并组织实施。县自然资源和规划局应将人才住房建设纳入土地利用年度计划和规划报建计划，在申报年度用地指标时单独列出。在下达年度土地供应指标时，优先保证人才住房建设用地需要。

第十三条 县委组织部（县人才办）负责组织实施本细则和各类人才认定工作；县人力资源和社会保障局负责具体实施工作，县住房和城乡建设局负责提供和安排人才用房、公共租赁住房日常管理（委托物业公司进行管理）；县财政局负责将人才购（租）房补贴纳入预算；县发展和改革委员会负责核实人才所获科技荣誉、科技成果。

第十四条 县人才工作协调领导小组要依托县人才服务“一站式”平台，对配售住房、住房租赁补贴和购房补贴申请、审核、分配或发放实行“一站式受理、一次性告知、一条龙服务”，加强人才住房保障工作监督管理，提高人才住房保障服务水平。

第十五条 县委组织部（县人才办）、县人力资源和社会保障局、县住房和城乡建设局要加强人才公寓和公共租赁住房租后管理、租（购）房补贴发放的监督检查，对违反规定、弄虚作假

骗取住房租赁补贴、购房补贴或实物安置住房的单位和个人，除追回补贴资金或实物安置住房外，将依法依规追究责任，并列入诚信“黑名单”，由琼中县市场监督管理局、国家税务总局琼中黎族苗族自治县税务局、县政府金融工作服务中心等部门实施联合惩戒，从严从重处罚。国家工作人员在人才住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规处理。

## 第七章 附 则

第十六条 本细则内容及未尽事宜由县住房和城乡建设局会同县委组织部（县人才办）、县人力资源和社会保障局负责解释。

第十七条 本细则自印发之日起实施。

附件：1. [琼中黎族苗族自治县人才租房补贴申请表.docx](#)

2. [琼中黎族苗族自治县人才购房补贴申请表.docx](#)

3. [琼中黎族苗族自治县人才住房补贴政策测算表.docx](#)