

汕头市濠江区人民政府文件

汕濠府〔2024〕42号

汕头市濠江区人民政府关于印发汕头市濠江区 人才住房建设与使用管理办法的通知

各街道办事处，区政府各部门，有关直属机构：

现将《汕头市濠江区人才住房建设与使用管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区住房城乡建设局反映。

汕头市濠江区人民政府

2024年10月28日

汕头市濠江区人才住房建设与使用管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强我区区级人才住房建设与使用管理，发挥人才住房保障作用，加快推进新时代人才强市建设，根据《关于加快新时代人才强市建设的实施意见》（汕市发〔2023〕5号）、《汕头市人民政府关于印发汕头市市级人才住房建设与使用管理办法的通知》（汕府〔2024〕29号），制定本办法。

第二条 濠江区人才住房管理参照市有关文件的做法，遵循政府主导、统筹建设、只租不售、周转使用、动态管理的原则。

第三条 本办法所称区级人才住房，是指由区政府建设筹集，限定租金标准，面向我区符合条件的各类人才供应的租赁住房。

第四条 区住房城乡建设局根据区委、区政府工作部署，负责全区人才住房建设使用管理工作的政策制定、指导和监督，牵头落实区级人才住房配建政策，统筹调剂配建人才住房指标分配，牵头区级人才住房分配、人才住房资格动态核查工作。区住房城乡建设局可按规定指定下属区房屋管理所负责区级人才住房的移交、装修配套、租赁、管理等具体事务。区其他有关部门筹建的人才住房的，按市人才住房管理办法交付标准建成后，按流程移交区房屋管理所管理。

区人力资源社会保障局会同区住房城乡建设局负责受理区级人才住房申请、审核人才住房资格条件、审核提出区级人才住房轮候积分和排序。

区财政局负责按政策规定做好区级人才住房项目建设资金及装修配套资金保障，按中央、省、市、区政策规定落实人才住房优惠政策。

区自然资源局负责区级人才住房建设项目的规划许可、土地供应、权属登记，配合做好区级人才住房资格条件审核和动态核查等工作。

区发改、教育、科技、公安、民政、卫健、政数、税务等部门，在各自的职责范围内做好区级人才住房相关工作。

第二章 规划建设

第五条 区级人才住房项目结合城市功能定位和产业布局进行项目选址，优先安排在需求较为集中、交通和生活配套设施规划较为齐全的区域，布局合理，能有效促进职住平衡、产城融合。

第三章 分配管理

第六条 区级人才住房重点保障下列对象住房租赁需求：

（一）市人力资源和社会保障局根据市高层次人才认定政策

认定的 A、B 类高层次人才，区人力资源社会保障局根据区高层次人才认定政策认定的 C 类高层次人才。

（二）我区机关、事业单位、企业等单位博士研究生；

（三）区属企事业单位高级职称专业技术人员、高级技师及以上级别高技能人才；

（四）其他经区委人才办批准的急需紧缺人才。

申请人申请区级人才住房的，应当在本区就业，具有本市户口或在本市办理居住登记；申请人及其配偶、未成年子女在本市辖区内未拥有任何形式的自有住房，未享受或已退出政府（单位）出租或出售的政策性住房；申请人未按照《汕头市濠江区新引进人才购房补贴和租房补贴发放办法》（汕濠人社〔2024〕24号）文件规定在濠江领取购房补贴或租房补贴。

第七条 申请区级人才住房需要提交下列资料：

（一）《汕头市濠江区区级人才住房租赁申请表》一式 3 份；

（二）申请人的任职或聘用材料（劳动合同或协议，录用文件等）复印件 1 份；

（三）申请人在濠江参加社保或缴纳个税相关材料；

（四）申请人资格条件或人才住房申请积分相关佐证材料。

第八条 区级人才住房分配程序按下列规定执行：

（一）发布房源信息。区住房城乡建设局根据人才住房房源建设和筹集进度，在区住房城乡建设局官网上公布人才住房房源信息，内容包括房源位置、数量、户型、面积、申请条件、申请

受理的时间等。

（二）提出申请。申请人如实填写申请资料，用人单位负责对申请材料进行初审，在申请表出具初审意见并盖单位公章后，由申请人或用人单位向区住房城乡建设局或区人力资源和社会保障局提交申报材料。

（三）部门会审。区住房城乡建设局、区人力资源和社会保障局收到申请材料后，在 10 个工作日内组织区公安分局、区自然资源局等相关部门集中会审，相关部门按照各自职责提出审核意见。区住房城乡建设局、区人力资源和社会保障局根据部门会审结果，按照《汕头市濠江区区级人才住房申请积分标准》，提出符合条件人才住房申请人名单、轮候评分分数和排序。

（四）公示。区住房城乡建设局、区人力资源和社会保障局对符合条件人才住房申请人名单、轮候评分分数和排序分别在局官网进行公示，公示期限为 5 个工作日。公示期内，任何组织或个人对公示内容有异议的，区住房城乡建设局、区人力资源和社会保障局自接到异议之日起 5 个工作日内联合调查核实，并反馈结果。对拒不配合调查核实、或者经核实不符合条件的，由受理部门退回租赁申请，并向申请人说明理由。

（五）轮候分配。经公示无异议或异议不成立的，区住房城乡建设局在公示期满 3 个工作日内向申请人发放《汕头市濠江区区级人才住房租赁资格证》，并在 10 个工作日内按照《汕头市濠江区区级人才住房轮候分配原则》组织选房。轮候对象选取房号

后应即时签署《选房确认书》。

（六）签订合同。签署《选房确认书》的，承租人应在5个工作日内与区人才住房管理机构签订《汕头市濠江区区级人才住房租赁合同》，并按时缴交相关费用。

第九条 区级人才住房实行分类供应。申请人为单身的，一般安排集体人才住房；已婚家庭的可根据房源存量优先安排独套人才住房。按照“就高不就低”的原则，单身以人为单位，家庭以户为单位，每人或每户家庭在全市范围内最多只能享受一套人才住房。

我市A、B类高层次人才原则上可安排的人才住房建筑面积按市人才住房管理办法执行；C类高层次人才原则上可安排建筑面积不超过90平方米的人才住房；第六条第（二）、（三）项规定的人才，原则上可安排建筑面积不超过90平方米的人才住房。

第十条 我市A、B类高层次人才人才住房租金收取按市的人才住房管理办法执行。

C类高层次人才及其他人才每月房屋租金按公有住房租金标准（目前为2.34元/平方米）执行；已按照《汕头市新引进人才购房补助和住房补助发放办法》（汕人社发〔2019〕4号）、《汕头市引进博（硕）士三年行动计划有关补助发放办法》（汕组通〔2020〕37号）和《汕头市新引进人才购房补助、住房补助和生活补助发放办法》（汕人社发〔2023〕19号）等文件规定领取住房补助的，租金标准按同地段同品质市场租赁住房租金的80%

确定,具体租金标准由区人才住房管理机构按照市场评估原则确定并公布,并实行定期动态调整。

第十一条 区级人才住房租金收入按照政府非税收入管理的规定上缴同级财政,实行收支两条线管理。

第十二条 区级人才住房合同租赁期限为2年;租赁合同到期前1个月,承租人可提出续租申请,符合条件的可以续租,最多可续租2次。A类人才租赁期限不受限定。

第十三条 轮候对象有以下情形之一的,视为自动放弃人才住房租赁资格,取消轮候资格,且一年内不得再次申请本区人才住房。

(一) 轮候对象两次在选房前放弃选房机会的;

(二) 轮候对象在选房后未即时签署《选房确认书》、未按规定签订租赁合同,或不按时缴交相关费用的。

第四章 退出管理

第十四条 有下列情形之一的,承租人应当主动申报并在2个月内腾退所租赁的人才住房:

(一) 不再符合本办法第六条规定准入条件;

(二) 因工作变动等原因离开本区的;

(三) 在本市新购商品房,签署购房合同且超过房屋交付时间12个月的;

(四) 租住或购买政府(单位)提供的政策性住房的;

(五) 其他需要退出的情形。

第十五条 退出租赁人才住房,按以下程序办理:

(一) 解除租赁合同。承租人向区人才住房管理机构提出申请终止租赁关系,办理退房手续。

(二) 退出房屋。承租人须在规定时间内缴清房屋租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁等费用,上述各类费用结算至退房当日,房屋退出过渡期最长不超过2个月。

第十六条 承租人有下列情形之一的,区人才住房管理机构可依据合同约定终止其租赁合同,无条件收回人才住房并追究违约责任;对承租人逾期拒不腾退的,将通过司法途径追究承租人违约责任:

(一) 无正当理由连续6个月及以上未居住的(租住的人才住房水表、电表连续6个月及以上读数为零的,视为未居住);

(二) 无正当理由连续3个月及以上未缴纳租金的;

(三) 将人才住房转让、转借、转租或改变用途的;

(四) 擅自装修或改变房屋结构,影响房屋使用安全的;

(五) 利用人才住房从事违法活动的;

(六) 违反人才住房所在小区管理规约情节严重的;

(七) 租赁合同约定的应当收回的其他情形。

第十七条 区级人才住房资格实行动态核查。区住房城乡建设局牵头定期核查人才住房承租人资格情况,发现承租人不再符

合条件的，区人才住房管理机构应当及时与承租人解除租赁合同。

区公安分局、区自然资源局、区人力资源社会保障局应当配合区住房城乡建设局做好资格动态核查工作，按职责协助提供户籍、不动产登记、高层次人才资格等信息。

动态核查可以通过入户走访、邻里访问、信函索证、信息查证等方式进行，有关单位和个人应当配合并如实提供有关材料。

第十八条 对经核实弄虚作假骗取租赁资格或者拒不配合核查的人员，由区住房城乡建设局、区人力资源社会保障局终止其人才住房保障，形成人才住房资格诚信记录，5年内不得享受我区人才住房保障政策待遇。

第十九条 负责人才住房管理的相关部门、机构的工作人员在人才住房管理工作中不依法履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法追究；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 区相关部门与区人才住房管理机构应当依法保护承租人个人信息，不得用于与人才住房管理工作无关的领域。

第五章 附则

第二十一条 本办法所称区属企事业单位，包括区属国有企业、事业单位。

第二十二条 本办法自 2024 年 10 月 28 日起实施,有效期至 2027 年 10 月 27 日,有效期届满,经评估认为需要继续施行的,根据评估情况重新修订。

- 附件：1. 汕头市濠江区区级人才住房租赁申请表
2. 汕头市濠江区区级 C 类人才住房申请积分标准
3. 汕头市濠江区区级人才住房轮候分配原则
4. 汕头市濠江区区级 A、B 类人才住房申请积分标准

附件 1

汕头市濠江区区级人才住房租赁申请表

时间： 年 月 日

姓 名		性 别		出生年月		正面免冠彩色 相片（1 寸）
民 族		籍 贯		婚姻状况		
身份证 号 码				户 籍 所在地		
毕业院校 及 专 业				学历学位		
专业技术 职 称				技能等级		
工作单位 及 职 务				申 请 人 联系电话		
申请户型	☐ 集体人才住房 ☐ 独套人才住房			申请入住 年 限		
住房情况	1. 申请人及其配偶、未成年子女在本市辖区是否拥有自有住房： ☐ 是 ☐ 否 2. 申请人及其配偶、未成年子女在本市辖区是否享受政府（单位）出租或出售的政策性住房： ☐ 是 ☐ 否					
申请人父 母、配偶或 子女情况	称 谓	姓 名	出生年月	在汕入户 情况	工作单位及职务	
积分有关 获奖情况						

本人申请租住区级人才住房，对照《汕头市区级人才住房申请积分标准》，自评_____分。本人愿意遵守《汕头市区级人才住房建设与使用管理办法》有关规定，保证填报的内容真实，若有虚报、隐瞒、伪造的，愿意承担相应的责任。 申请人： 年 月 日			
工作单位 初审意见	年 月 日（公章）		
区公安局 审核入户 情况意见	年 月 日（公章）	区人力资源 社会保障局审核 社保和人才资 格情况意见	年 月 日（公章）
区自然资 源局审核 不动产交 易和登记 情况意见	年 月 日（公章）	区住房城乡建 设局审核享受 政策性住房情 况意见	年 月 日（公章）
审定轮候积 分及排序	根据有关部门会审意见，申请人符合我区区级人才住房申请资格条件，评分_____分，排序_____名。 区住房城乡建设局（公章） 区人力资源社会保障局（公章） 年 月 日 年 月 日		
区级人才 住房申请 办理结果	申请人落实分配☐集体/☐独套人才住房， 地址：_____，面积：_____m²。 年 月 日		

注：此表一式三份，正反面打印。

附件 2

汕头市濠江区区级 C 类人才住房申请积分标准

序号	指标			分值	备注
1	基础项	获得博士研究生学历学位		60	申请人符合多项指标的,按单项最高分积分
2		获评正高级职称		60	
3		获评首席技师		40	
4		获得硕士研究生学历学位		30	
5		获评副高级职称		30	
6		获评特级技师		30	
7		获评高级技师		20	
8	加分项	入选人才项目情况	汕头市濠江区高层次人才 C 类	50	因学历学位、专业技术职称被认定为 C 类高层次人才,不重复积分
9					
10		轮候年限	提出申请,每满一年记 5 分	最高 20	
11		在汕入户情况	申请人在汕入户的	5	
12			申请人父母或配偶或子女在汕入户的,按每人 1 分计算	最高 5	
13		在汕缴交社保情况	在汕缴纳城镇职工社会保险,按每年 1 分计算	最高 5	
14		在汕创业情况	作为法人代表人或第一大股东在汕创办企业,且企业注册资本不少于 10 万元	20	

15		获奖情况	参加国家级创新创业大赛总决赛获得前三名或三等奖以上	30	
16			获得省部级荣誉	30	
17			获得市厅级荣誉	10	

附件 3

汕头市濠江区区级人才住房轮候分配原则

一、A、B 类高层次人才人才住房轮候分配按市人才住房轮候分配原则执行。

二、C 类高层次人才按积分排序，排序靠前的优先选房。

三、在积分、排序均相同情况下，外地来汕高层次人才优先选房。

四、对根据上述原则确定后，仍排序相同的申请人，采取抽签方式，确定选房顺序。

五、对已轮候到位的申请人，放弃本次选房机会，选择继续轮候的，优先进入下一轮选房。两次在选房前放弃选房机会的，视为自动放弃人才住房租赁资格，取消轮候资格，且一年内不得再次申请本区人才住房。

附件 4

汕头市濠江区区级 A、B 类人才住房申请积分标准

序号	指标			分值	备注
1	基础项	获得博士研究生学历学位		60	申请人符合多项指标的,按单项最高分积分
2		获评正高级职称		60	
3		获评首席技师		40	
4		获得硕士研究生学历学位		30	
5		获评副高级职称		30	
6		获评特级技师		30	
7		获评高级技师		20	
8	加分项	入选人才项目情况	省“优粤卡”B类	30	因学历学位、专业技术职称被认定为B类高层次人才,不重复积分
9			汕头市高层次人才B类	20	
10		轮候年限	提出申请,每满一年记5分	最高20	
11		在汕入户情况	申请人在汕入户的	5	
12			申请人父母或配偶或子女在汕入户的,按每人1分计算	最高5	
13		在汕缴交社保情况	在汕缴纳城镇职工社会保险,按每年1分计算	最高5	

14		在汕创业情况	作为法人代表人或第一大股东在汕创办企业，且企业注册资本不少于 10 万元	20	
15		获奖情况	参加国家级创新创业大赛总决赛获得前三名或三等奖以上	30	
16			获得省部级荣誉	30	
17			获得市厅级荣誉	10	

公开方式：主动公开。