

福州市人民政府办公厅文件

榕政办规〔2023〕8号

福州市人民政府办公厅关于印发“好年华聚福州”人才住房保障办法实施细则的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直有关单位：

《“好年华聚福州”人才住房保障办法实施细则》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

福州市人民政府办公厅

2023年3月27日

（此件主动公开）

“好年华 聚福州”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《福州市人民政府办公厅关于印发〈进一步加强中心城区公共租赁住房配租和管理工作的方案〉〈加快发展保障性租赁住房的实施细则〉〈“好年华 聚福州”人才住房保障办法〉的通知》（榕政办规〔2022〕6号）精神，特制定本细则。

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，适用于本市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区四城区。其他县（市）区、高新区可参照执行或根据本地情况另行制定。

第二章 保障对象

第三条 《“好年华 聚福州”人才住房保障办法》（以下简称《办法》）第四条保障对象所称“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》，经我市申报、确认入选福建省高层次特级、A、B、C类人才的人员。保障对象属地原则上以其人才资格认定时所在县（市）区为准（市属用人单位人才不受资格认定属地限制）；在四城区范围外已进行资格认定，但《办法》出台前流动到四城区内的，按四城区标准保障。

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，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）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）、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2020年10月27日以后到我市工作的人才。

第四条 《办法》第五条第（一）款所称的“我市市属或四城区区属用人单位”，机关事业单位应为市属或四城区区属；企业地方贡献应为福州市市级或四城区财政收入；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福州市市级或四城区财政收入。

劳务派遣人员申报时应向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。

第五条 《办法》第五条第（一）款所称的“缴纳城镇职工养老保险满3个月且落户”是指：与我市市属或四城区区属用人单位签订劳动合同并缴纳城镇职工养老保险（含福建省城镇职工养老保险）满3个月，且申请时处于在缴状态；在我市四城区落户，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。

第六条 《办法》第五条第（一）款所称的“在我市四城区无自有住房”，一手房以购房合同网签备案时间为准，其他房屋以不动产登记时间为准。“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年内在本市四城区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。

第七条 《办法》第五条第（一）款所称的“政策性实物住房保障”是指享受省、市、县级各类购房政策（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）。

享受原租房优惠（如酒店式人才公寓、公共租赁住房、租房补贴等）的保障家庭，合约期内不得同时申请此政策的人才租赁

住房、人才租房补贴；合约期满可按照“从新兼从优”原则申请享受租房政策。

第八条 《办法》第五条第（二）款“我市工作的省市引进生”是指经认定在福州市属、县（市）区属用人单位工作的省市引进生；“科级行政挂职博士”是指经认定在福州市属、县（市）区属机关、事业单位工作的科级行政挂职博士，以正式任职文件为准。

第三章 保障形式

第九条 享受租房政策人才保障家庭，可转为申请享受人才购房优惠政策。申请时应书面承诺，自签订购房合同当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，租房政策实施单位当月起停止实施租房优惠。及时报备的人才保障家庭，租住实物住房的，在签订购房合同一年内可按市场租金继续承租。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，方可签订人才限价房购房合同、发放购房补贴或购房贴息。

第十条 《办法》第七条所称“现行有效的其他人才住房政策”包括省、市、县各级其他人才住房政策。

第十一条 人才家庭申购人才限价商品住房，允许选购下靠户型，不补差价；在房源充足的情况下，允许选购不多于2套的人才限价商品住房，总面积不超过其享受保障面积档次的上一档次

面积，超出其享受保障面积档次部分不享受价格优惠，按市场备案价或评估价购买。

市场备案价是指按照政策由市房管局、市发改委等部门对该项目商品住房销售进行审核备案的市场销售价格；市场评估价是指需要开展价格评估的房源，由市房管局牵头组织，由项目业主单位按规定委托具有相应资质的房地产评估机构对销售价格进行评估，报经市财政局核定后的销售价格。

第十二条 《办法》第九条所称“人才限价商品住房按项目进行申请”是指，市房管局筹集人才限价商品住房房源，取得预售许可证并报市政府研究同意后，不定期推出。人才限价商品住房办理不动产权登记取消入住鉴证条件。

第十三条 《办法》第十条所称“在榕工作10年及以上”按月累计计算。

第十四条 购房补贴适用于购买一手、二手普通商品住房，不适用于享受政策性住房（包括但不限于经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、人才限价商品住房、人才共有产权住房等），不适用于购买非住宅。

第十五条 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 申报、审核及保障兑现

第十六条 市房管局会同市人社局持续建设“好年华 聚福州”

人才住房保障服务平台（以下简称“平台”），实现人才住房保障申报、房屋管理全程网络办理。人才限价商品住房、人才租赁住房根据房源公告不定期开展申报；购房补贴、购房贷款贴息、租赁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，经所属区、市两级人才窗口审核，研究确定、公示、公告后，向符合条件的保障对象发放《“好年华 聚福州”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，同时将名单转市国有房产中心、市人才发展集团、福州住房公积金中心（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，其承诺信息由受理单位记录在市公共信用信息平台；对于违反承诺事项的申请人，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。其中，市房管局、市国有房产中心、市不动产登记和交易中心负责核实保障家庭自有住房及住房保障政策享受情况；市人社局、市国有房产中心、市人

才发展集团负责核实保障家庭人才住房政策享受情况。

第二十条 人才限价商品住房由市国有房产中心负责兑现。市房管局不定期发布配售公告后，人才向市国有房产中心提出申请。市国有房产中心复核后，对外公布配售选房方案、组织抽签（摇号）选房、协助办理购房手续。人才保障家庭选房后放弃购房的，2年内不得再次申请我市人才住房保障政策。

对有弄虚作假、隐瞒情况及伪造相关证明等情形的申请人，其申请资格自动丧失，5年内不得再次申请人才限价商品住房；骗购人才限价商品住房，经销售方决定不撤销购房合同的，适用5年内不得上市交易的规定且不享受人才限价商品住房的政策优惠，需按同地段同等级商品房市场售价购买，并按优惠价与市场价差额的20%缴纳违约金，该内容应在合同中明确。

第二十一条 人才购房补贴由市国有房产中心常年受理、负责发放。人才在选定房源、办理网签手续后，向市国有房产中心提出购房补贴发放申请。市国有房产中心核实有关信息后，与人才签订补贴发放协议和诚信承诺书。发放补贴后，人才每年定期提交上年度在榕工作情况及相关证明资料；对未履行服务承诺的，由市房管局、市人社局共同确认后书面告知市国有房产中心，由市国有房产中心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贴。

第二十二条 购房贷款贴息由福州住房公积金中心常年受理、负责发放。人才在选定房源、办理网签，申请住房公积金组合贷

款购房时，向福州住房公积金中心提出购房贷款贴息申请，并签订诚信承诺书。成功受理购房贷款贴息业务后，人才先按借款合同约定偿还当月购房贷款本息，次月由福州住房公积金中心根据借款人商业贷款贴息部分的贷款额度、贷款期限分别按照放款时的商业贷款和公积金贷款利率计算出的还款计划的利息差额一次性测算出贷款年限前6年（5型）或者10年（3、4型）的贴息总额，平均至前6年（5型）或者10年（3、4型）的各月向人才补贴利息差额，当月未正常足额偿还购房贷款本息的，次月将不予贴息。享受人才租赁补贴的，在利息差额补贴时限中扣减相应的租赁补贴时限。

第二十三条 人才租赁住房由市人才发展集团根据房源情况不定期推出、负责配租。市人才发展集团根据房源情况发布配租申请通知并公布租金标准后，人才可向其窗口进行申报，市人才发展集团在核实有关信息后，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，由市人才集团转市人社局取消租房保障资格。

第二十四条 人才租赁补贴由市人才集团常年受理、负责发放。人才保障家庭在承租四城区社会化租赁住房、经市国有房产中心“福州市住房租赁服务监管平台”备案后，向市人才发展集

团窗口进行申报。市人才发展集团经核实有关信息后，与人才保障家庭签订租赁补贴发放协议，市国有房产中心根据协议签订情况，按季度向市人才发展集团预拨资金，由人才发展集团按月发放租赁补贴。

第五章 房源及经费保障

第二十五条 建立并完善“好年华 聚福州”人才住房保障工作机制。全市人才住房保障规划、建设、筹集、分配等重大事项，由市委人才办、市房管局、市人社局提出，报市人才住房保障工作领导小组核定后实施。市人才住房保障具体实施工作由市委人才办、市房管局、市人社局、市自然资源和规划局、市城乡建设局、市国有房产中心、市不动产登记和交易中心、福州住房公积金中心、市人才集团等共同研究、协同推进。

第二十六条 人才保障性住房通过选址新建或出让地配建方式建设的，由市人社局、市房管局、市自然资源和规划局根据全市人才发展状况和《办法》规定的保障标准面积，提出户型、套数、装修标准及车位配比等方案，纳入土地出让方案。建设单位要严格按照要求和规划标准建设。市城乡建设局要加强对人才住房的质量监督。市国有房产中心负责牵头做好人才回购房源接收验收工作，督导业主单位做好人才保障性房源后续质量维护、售后物业等工作。人才住房具体装修标准由市房管局提出，市人才住房保障工作领导小组办公室另行研究制定。

第二十七条 人才住房保障经费按现行财政体制分级承担，财政管理体制若有变动，按新体制承担。人才跨市、区之间调动，资金由市区财政按照互相补差进行结算的原则落实。

第二十八条 市本级设立“好年华 聚福州”人才住房保障专项资金。市国有房产中心和福州住房公积金中心分别负责租赁补贴、购房补贴和购房贷款贴息等经费预决算，按照市住房保障工作领导小组议定的年度计划，列入当年度本部门经费预算。租赁补贴由市财政按季度预拨，市国有房产中心转拨市人才发展集团；购房贷款贴息由福州公积金中心从总盘中先行垫付，每年实际贴息金额纳入次年部门预算编制中，与市财政进行结算。

第二十九条 人才住房保障情况列入市、区人才工作目标责任制考核体系。市委人才办、市效能办、市政府督查室督促检查各责任部门或政策实施单位人才住房保障政策、资金、房源落实情况。

第六章 新旧政策衔接

第三十条 根据《福州市人民政府印发关于进一步完善福州市中心城区住房保障体系实施方案（试行）的通知》（榕政综〔2020〕49号）认定的C、D型保障家庭，合同期内按原政策继续执行实物保障、租赁补贴发放。实物保障的租金继续按市场租金的首年30%、第二年50%、第三年及以后70%收取；租赁补贴的保障面积和补贴比例（市场租金的30%）保持不变，市场租金按《关于进一步加强

中心城区公共租赁住房配租和管理工作的方案》规定调整。合同期满若符合《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住房保障类型，不受“自愿放弃保障资格后两年不得申请我市住房保障”限制；也可按照榕政综〔2020〕49号文件规定继续申请享受相应保障，C型人才可根据原办法继续享受相应租赁保障，D型人才五年期满不再发放。

第七章 附则

第三十一条 本细则有效期自2022年8月15日至2027年8月14日，与《办法》一致。

第三十二条 本细则由相关责任单位负责解释。实施细则未尽事宜经报市人才住房保障工作领导小组研究确定后适时调整或补充。

第三十三条 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. “好年华 聚福州”人才住房保障资格证（范本）
5. 福州市“好年华 聚福州”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

