

非密

# 闽清县人民政府文件

梅政综〔2020〕21号

## 闽清县人民政府关于印发 闽清县人才共有产权住房实施方案的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《闽清县人才共有产权住房实施方案》已经县十七届政府2020年第2次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



# 闽清县人才共有产权住房实施方案

为大力实施人才强县战略，优化人才创业创新环境，完善人才住房保障体系，根据《福州市人民政府关于印发福州市人才共有产权住房实施方案的通知》（榕政综〔2018〕117号）精神，结合我县引进人才工作实际，制定本实施方案。

## 一、总体方案

**（一）供应对象。**人才共有产权住房是面向引进到我县工作的人才，由人才与县住房保障和房屋管理中心共同出资购买，并按出资比例在一定期限内共同持有产权份额的商品住房。享受我县人才共有产权待遇的创业创新人才，是指以下两类人才：

1. 按照福建省对市县财政体制的规定，企业所得税地方部分为闽清县财政收入的我县企业和事业单位（含民办非企业单位，不含参公事业单位）引进的，主要包括：

（1）根据《福建省引进高层次人才评价认定办法（试行）》（闽委人才〔2015〕5号）认定的高层次A、B、C类人才。

（2）符合《福州市创业创新人才认定标准》所划分认定的高端人才、高级人才和骨干人才。

（3）与我县企事业单位签订三年以上聘用（劳动）合同，经认定纳入福州市“引进培养千名博士”人才计划的博士研究生。

（4）与我县企事业单位签订三年以上聘用（劳动）合同，国内“双一流”建设高校、境外著名大学、国家级研究机构全日制

硕士研究生。

2. 引进到我县行政机关工作或与我县企事业单位签订三年以上聘用（劳动）合同的，经县委人才工作领导小组认定具有全日制硕士研究生以上（含硕士）学历或具有副高级以上（含副高级）职称的紧缺急需型人才。

**（二）房源选购。**人才可以自行在我县范围内的商品住房项目（不含二手房）中选购人才共有产权住房，也可以在我县面向社会公开销售的共有产权住房项目中选购。

## 二、共有产权约定

**（三）政府出资份额。**政府出资份额由县财政按照人才层次向县住房保障和房屋管理中心提供购房经费。

1. 对于符合条件的福建省引进高层次 A 类人才或福州市第一层次创业创新人才，县财政提供 100 万元购房经费；

2. 对于符合条件的福建省引进高层次 B 类人才或福州市第二层次创业创新人才，县财政提供 80 万元购房经费；

3. 对于符合条件的福建省引进高层次 C 类人才或福州市第三层次创业创新人才，县财政提供 60 万元购房经费。

4. 对于符合条件的福州市“引进培养千名博士”人才计划的博士研究生或引进到我县行政机关工作或与我县企事业单位的紧缺急需型人才，县财政提供 40 万元购房经费。

5. 对于符合条件的国内“双一流”建设高校、境外著名大学、国家级研究机构全日制硕士研究生，县财政提供 20 万元购房经

费。

若全额购房款(以商品房或共有产权住房网签合同价格为准,不包含契税、维修基金等)低于对应的购房经费,县财政以全额购房款为准向县住房保障和房屋管理中心提供购房经费。

**(四) 产权份额。**县住房保障和房屋管理中心按照县财政局提供的购房经费,与人才共同出资购买人才共有产权住房,根据出资比例确定产权份额(从全县共有产权住房房源选购的,也应根据出资比例确定产权份额)。购房人才拥有住房使用权,县住房保障和房屋管理中心持有的产权份额不收取租金。

购房人才在我县工作满2年后,从第3年开始至第14年每满1年免费获得县住房保障和房屋管理中心持有的8%产权份额。满15年后,购房人才获得县住房保障和房屋管理中心持有的所有产权份额,房屋权属性质转为完全产权商品住房。

**(五) 购房价格。**人才从商品住房项目中选购人才共有产权住房的,以商品房网签价格为准;从我县面向社会公开供应的共有产权住房项目选购人才共有产权住房的,以政府公布的共有产权住房销售价格为准。

**(六) 权属登记。**人才共有产权住房按规定办理不动产登记,房屋权属性质为“人才共有产权住房”,县不动产登记和交易中心应向人才和县住房保障和房屋管理中心核发不动产权证书,按规定注记共有人姓名、共有方式及共有份额等内容。人才在需要退出或转让时,根据实际情况办理产权变更手续;工作满15年获得

完全产权时，一次性办理产权变更手续。

**（七）使用管理。**人才共有产权住房不得转租、转借。

1. 维修基金。共有产权住房购房人应按个人所占产权份额比例缴交住宅专项维修基金。

2. 物业收费。共有产权住房的物业服务费由购房人才全额承担，并在购房合同中明确。

3. 配套措施。共有产权住房购房人才家庭可以按规定办理户口落户手续，其家庭子女享受就近入学资格，由教育部门统筹安排解决。

### 三、申请审核

**（八）申请条件。**引进到我县工作的人才，申请购买人才共有产权住房应同时具备以下条件：

1. 在2019年1月1日后与我县用人单位签订劳动合同的新引进人才；

2. 人才本人、配偶及未成年子女从本方案出台前2年到申请之日期间在我县无房产且无交易记录；

3. 除福建省引进高层次A、B类人才和福州市第一、二层次创新创业人才外的其余各类人才，必须按规定已在福州市连续缴交1年以上社会保险；

4. 已享受我县有关人才租房优惠政策（包括租住人才公寓、社会租赁房、公共租赁房等）的人才，在获得人才共有产权住房购买资格后，必须退出或退还已享受的政策优惠。退出或退还政

策优惠后，其享受时间计入人才共有产权住房要求的工作期限。

**（九）人才家庭认定。**人才家庭以夫妻和未成年子女作为认定标准，一个人才家庭只能购买一套人才共有产权住房，夫妻双方均符合条件的，按照“就高从优”的原则，由层次较高的一方申请，不得重复享受。

**（十）受理审核。**根据申购通知，由人才提出申请，经初审、复审、公示等程序，由县委人才办、县人社局会同县直相关部门确定购房人才名单，向人才出具《购房资格凭证》（出具凭证之日起一年内有效），报县财政局、县不动产登记和交易中心、县住房保障和房屋管理中心备案。县财政局根据人才名单向县住房保障和房屋管理中心提供相应的购房经费。

**（十一）出资购买。**人才选定房源后，根据《购房资格凭证》向县住房保障和房屋管理中心提出申请，经县住房保障和房屋管理中心确认后共同出资办理购房手续。

#### **四、退出机制**

**（十二）退出程序。**15年内，购房人才出现离开我县，提前购买政府产权份额，提前转让持有产权份额，或因死亡、离婚等情形确需退出人才共有产权住房的，退出程序如下：

1. 由购房人才申请购买县住房保障和房屋管理中心持有的所有产权份额，房屋权属性质转为完全产权商品住房后，方可上市转让。购房人购买政府所占份额的产权价格，由县住房保障和房屋管理中心委托房地产估价机构依照届时同地段同品质普通商品

住房市场价格，结合住宅折旧率计算确定。

2. 人才放弃购买的，由县住房保障和房屋管理中心赎回人才所持有的所有产权份额（包括人才已从县住房保障和房屋管理中心获得的产权份额），并收回住房。赎回价格由县住房保障和房屋管理中心按照原购房价格考虑住宅折旧后，予以回购。住宅折旧按土地使用年限计算折旧率。

**（十三）后续管理。**购买人才共有产权住房后，我县不再受理该人才关于住房保障的申请。

## **五、加强组织领导**

**（十四）组织机构。**落实人才共有产权住房保障政策，要在县委、县政府的统一领导下，由县委人才办、县人社局、县财政局、县住房保障和房屋管理中心、县不动产登记和交易中心、县住房公积金中心等部门组成专项工作小组，协调解决实施过程中的问题。其他相关职能部门各司其职、加强协作。

**（十五）职责分工。**县委人才办、县人社局会同县直有关部门负责人才资格认定、跟踪考核工作。县财政局负责人才共有产权住房的经费保障工作。县住房保障和房屋管理中心负责人才公有住房情况的审核认定及人才共有产权住房的管理服务工作。县不动产登记和交易中心负责人才住房情况的审核认定及人才共有产权住房的产权登记、变更、核查工作。县住房公积金管理中心负责受理人才共有产权住房使用住房公积金贷款的申请工作。

## **六、附则**

(十六) 本方案自印发之日起实施。

(十七) 人才标准及认定办法参照《闽清县创新创业人才住房保障实施意见》等文件在申报通知中另行规定。此前发布的相关人才住房政策与本方案不一致的，以本方案为准。

(十八) 闽清县卫健系统高层次卫生专技人才住房政策按照《闽清县关于引进卫健系统高层次卫生专技人才“五年计划”（2019-2023）的若干意见》（梅政综〔2019〕173号）、《闽清县人民政府关于印发闽清县卫健系统高层次卫生专技人才引进和培育实施细则的通知》（梅政综〔2019〕172号）执行。