关于《三亚市人才住房保障实施细则》部分条款的政策解读

2023-04-27 18：19 来源：三亚市住房和城乡建设局

关于《三亚市人才住房保障实施细则》部分条款的政策解读

为进一步推动我市引进人才住房补贴办理业务便利化、标准化、规范化，提高人才服务水平，经市住建局、市人社局、市委人才发展局、市财政局、市营商环境建设局等部门研究，我市对《三亚市人才住房保障实施细则》（三府办〔2019〕105号，以下简称《实施细则》）部分条款作了政策解读，现予以公开。

一、《实施细则》第二条人才住房保障范围的解读（哪些人才可享受住房补贴？）

（一）三亚市人才住房补贴保障范围为2018年5月13日后新引进的人才。曾在海南工作，2018年3月31日前已离开本省，并于2018年5月13日后重返我市，在我市就业或自主创业的符合《实施细则》第二条规定条件的人才，可列入《实施细则》保障对象范围。其中在我市就业或自主创业应满足以下条件：一是申请人与三亚市用人单位签订劳动合同，且申请人的社会保险或个人所得税由其所在用人单位在三

亚市缴纳；二是申请人与三亚市用人单位的上级单位签订劳动合同的，申请人的社会保险或个人所得税由其所在用人单位在三亚市缴纳。

（二）“三亚市用人单位”的包含对象范围

1.企业：营业执照登记注册在三亚市，且依法在三亚缴纳流转税（增值税、消费税）的各类企业。

2.行政事业单位：市本级所属或区所属行政事业单位。

3.其它用人单位：经市级、区级党政机关管理部门批准，依法设立的其它用人单位。

（三）2018年4月1日至2018年5月13日在海南有个人所得税或社会保险记录的人员，不列入《实施细则》保障对象范围，其个人所得税或社会保险记录时间以税务、社保部门的登记缴纳时间为准。

（四）2018年及以后在我省普通高等学校全日制就读的本科以上（含本科）毕业生毕业后在我省工作的，均可视为引进人才，符合我省引进人才住房保障相关政策，其在校期间实习或创业已缴纳个人所得税或社会保险的，不影响申请引进人才住房租赁补贴或购房补贴。

二、关于《实施细则》第三条人才住房保障对象的解读

（一）高层次人才分类标准以申请人提交申请时最新颁布实施的标准为准。

（二）以身份证登记的出生日期作为引进人才首次申报住房补贴的年龄依据，《实施细则》中所指年龄均为“周岁”（如“35岁以下”，是指人才首次申报住房补贴时在“35周岁以下，不含35周岁”）。

（三）引进人才已在海南省其它市县申请人才住房补贴，且申请时间累计未超过36个月，后因工作变动到我市就业创业致其在我市首次提交申请时年龄已超龄的，在符合《实施细则》其他条款规定的条件下，可继续申报人才住房补贴至累计满36个月，但需扣除前期在海南其它市县所有申请月份补贴资金并提供相关证明材料。

（四）全日制硕士毕业生及全日制本科毕业生的认定标准以“中国高等教育学生信息网”查询的“教育部学籍在线验证报告”（国内），“教育部留学服务中心”查询的“国外学历学位认证书”（国外）及相应的学位、学历证书为准。

三、《实施细则》第四条的解读（公务员及参照公务员法管理的工作人员可否享受人才住房补贴？聘任制公务员以及按人才政策引进的事业单位人员可否享受引进人才住房补贴？“大学生村官”、“三支一扶”计划人员、“大学生志愿服务西部”计划人员、“农村义务教育阶段学校教师特设岗位”计划人员可否

享受引进人才住房补贴？“海南自贸港建设专职志愿者”、法院聘用制书记员可否享受引进人才住房补贴？）

公务员以及参照公务员法管理的事业单位工作人员，不纳入人才住房租赁补贴或购房补贴的保障范围。

聘任制公务员以及按人才政策引进的事业单位人员，同时符合《实施细则》其它规定的人才，可列入人才租赁补贴或购房补贴的保障范围，补贴资金由市财政全额承担。

“大学生村官”、“三支一扶”计划人员、“大学生志愿服务西部”计划人员、“农村义务教育阶段学校教师特设岗位”计划人员，同时符合《实施细则》其它条款的，可列入人才住房租赁补贴或购房补贴的保障范围，补贴资金由市财政全额承担。

共青团三亚市委员会聘用的“海南自贸港建设专职志愿者”，三亚市中级人民法院、三亚市城郊人民法院所属的聘用制书记员，同时符合《实施细则》其它条款的，可列入人才住房租赁补贴或购房补贴的保障范围，补贴资金由市财政及用人单位按1:1比例承担。

四、《实施细则》第十二条的解读（人才住房租赁补贴和购房补贴何时申请和发放？）

人才住房补贴可24小时（含节假日）线上申请，人才住房租赁补贴按季度发放，人才购房补贴每年集中发放一次。人才住房租赁补贴累计发放不超过36个月，购房补贴累计发放不超过3年。已领取购房补贴的，不得再申请住房租赁补贴；领取住房租赁补贴后申请购房补贴的，发放购房补贴时应扣除已领取的住房租赁补贴。

五、《实施细则》第十三条的解读（购买安居型商品住房可申请人才住房租赁补贴和购房补贴吗？）

人才或其配偶已在海南已购买公有住房、经济适用住房、限价商品房、单位集资建房、安居房等政策性住房，不得再申请人才住房租赁补贴和购房补贴，购买上述房屋购房合同签订之日前应申请而未申请的人才住房租赁补贴需自上述购房合同签订之日起90日内及时申报，逾期未申报的视为自动放弃。（上述购房合同签订当月的人才住房租赁补贴可纳入人才住房租赁补贴保障范围，需提供购房合同）；

人才或其配偶已在海南配租公共租赁住房、保障性租赁住房、廉租房等租赁型政策住房的，不得再申请人才住房租赁补贴和购房补贴，租赁上述房屋前应申请而未申请的人才住房租赁补贴需在租赁型政

策住房租赁合同签订之日起90日内及时申报，逾期未申报的视为自动放弃。（租赁型政策住房租赁合同签订当月的住房租赁补贴可纳入人才住房租赁补贴保障范围，需提供租赁型政策住房合同）。

六、《实施细则》第十四条人才住房补贴标准的的解读

《实施细则》第二条明确“人才引进时间以2018年5月13日后第一次缴纳个人所得税或社保时间为准”，人才在申请人才住房租赁补贴或购房补贴未满36个月过程中，经人才部门变更原认定层次的，其住房补贴标准随认定的层次调整。

《实施细则》第十四条第（三）款根据海南省《关于引进人才住房保障的指导意见》（琼办发〔2018〕41号）第三项第（二）款优化为“硕士毕业生以及具有中级专业技术职称的人才，住房租赁补贴2000元/月，购房补贴2.4万元/年”。

七、《实施细则》第十六条的解读（引进人才的住房租赁补贴和购房补贴资金由哪些单位按比例承担？）

引进人才的住房租赁补贴和购房补贴资金，按以下比例承担：

（一）属本市公益一类和公益二类事业单位的在编人员，由市财政全额承担。

（二）属本市生产经营类事业单位、企业单位及自主创业人才（个体工商户），由市财政和用人单位（或个体工商户）按1：1的比例承担。经各相关部门研究，用人单位（或个体工商户）可根据自身实际经营情况发放其承担部分。

八、用人单位收到人才住房补贴资金后，应在何时向人才个人发放？

用人单位在收到市人社部门发放的补贴后，应在10日内将补贴资金发放给人才个人，不得挪用、截留或扣发。

九、申请人才住房补贴办理时限是怎么确定的？

人才住房补贴办理时限以用人单位在“海南政务服务网”上提交时间为起始时间，以市财政补贴资金拨付至用人单位对公账户时间为办结时间。

十、《实施细则》第十九条的解读（引进人才申请住房补贴时，出现哪些情形的应及时申报？）

引进人才申请人才住房补贴期间（含首次申请），有以下情形之一的，其用人单位应及时向市人才政务服务“单一窗口”主动申报：

（一）与劳动者解除劳动关系的；

（二）创办的企业（个体工商户）已停业，或创办的企业（个体工商户）营业执照、银行基本存款账户、法人等重要信息发生变更的；

（三）领取购房补贴期间，所购房屋未实际成交或解除购房合同的；

（四）领取住房租赁补贴期间，租赁关系解除的；

（五）其它根据相关规定影响人才住房补贴申请的情况。

申请条件变化前应申请而未申请的人才住房补贴，经审核符合《实施细则》的，按规定流程办理；不符合的，不再发放人才住房补贴。

十一、法院拍卖房无购房备案合同是否可作为人才住房补贴申请的依据？

申请人购买法院拍卖房申请住房补贴，须具备市住建局备案的购房网签手续、购房合同或不动产转移登记记录三项之一，法院协助执行通知书等相关文书不作为人才住房补贴申请依据。

十二、关于引进人才申请住房租赁补贴及购房补贴时房屋属性问题的解读：

根据海南省《关于引进人才住房保障的指导意见》（琼办发〔2018〕41号）第三项第（二）款“人

才申请住房租赁补贴或购房补贴时，应提供的材料包括：经当地房管部门备案的住房租赁合同或购房合同”的规定，引进人才申请住房补贴时，其租房合同、购房合同须经住建部门备案。其中引进人才租赁“商用”、“办公”属性房屋申请住房租赁补贴的，需出具用人单位信用承诺函，承诺本单位引进人才租赁“商用”、“办公”属性房屋仅用于引进人才居住使用。

温馨提示：《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号）第十四条：房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。

十三、我市人才住房补贴审核需经哪些流程？办理时限是几天？

（一）提交申请：人才住房租赁补贴和购房补贴由人才向用人单位申请，并提交个人有关材料。用人单位及自主创业人才（个体工商户）承诺对个人申请材料的真实性和完整性负责，出具本单位诚信承诺申请表，并在单位内部公示5天，经公示无异议的通过“海南政务服务网”向市人才政务服务“单一窗口”申报，申请材料以“一鹿快办|三亚政务服务”微信公众号发布信息为准。

（二）初审：市人才政务服务“单一窗口”受理申报材料后5个工作日内作出初步审核意见，对申请材料不齐全、不规范的，告知用人单位及自主创业人才（个体工商户）限受理材料结束日起5个工作日内予以补正提交。

（三）复核：审核事项涉及人才发展、住建、民政、教育、社保、税务、市场监管、信用监管等其它部门复核的，通过内部流转办理，各相关部门在接到办件日起5个工作日内完成审核并反馈给市人才政务服务“单一窗口”；市人才政务服务“单一窗口”全部审核流程在15个工作日内完成。

（四）补贴发放：审核完毕后所有办件进入审批系统“特别程序”，审核结果在市人社部门官方网站上公示5个工作日。经公示无异议的，市人社部门将补贴资金拨付至用人单位或自主创业人才（个体工商户）对公账户。用人单位在收到市人社部门发放的补贴资金后，应在10天内将补贴资金足额发放给引进人才，不得挪用、截留或扣发。

十四、对违反规定、弄虚作假、瞒报虚报骗取人才住房补贴的单位或个人，有哪些惩罚措施？

市人才政务服务“单一窗口”设立监督受理电话，接受社会监督。对申请人才住房补贴存在违反规定、弄虚作假、瞒报虚报骗取补贴的单位或个人，除及时追回已发放的补贴资金外，依法依规追究申请单位及个人责任，并将有关情况通报对应职能部门实施联合惩戒，从严从重处罚；住建部门依法取消申请人在三亚市申请保障性住房资格，5年内不得申请保障性住房；申请单位及个人应配合监管部门，积极落实整改，在整改完成之前，不再受理该单位的人才住房补贴申请。

十五、急需紧缺人才可申请人才住房补贴吗？

根据《三亚市住房和城乡建设局 中共三亚市委人才发展局关于进一步完善人才住房政策的通知》（三住建〔2019〕1316号）第二条“用于依照本通知给予急需紧缺人才购房资格使用，不与其它政策文件中的急需紧缺人才待遇挂钩”之规定，本市认定的急需紧缺人才享有我市购房资格，暂不纳入我市人才住房租赁补贴和购房补贴保障范围。

十六、柔性引进人才可申请人才住房补贴吗？

根据《海南省柔性引进人才实施办法》（琼办发〔2019〕104号）第二条明确：柔性引进人才人事、档案等关系均在原工作地，不符合《实施细则》第二条相关规定，暂不纳入我市人才住房租赁补贴及购房补贴保障范围。

十七、人才在提供“经当地房管部门备案的住房租赁合同”时，其住房租赁补贴“本期申请月份合计”的起始时间以房屋租赁证起始时间为准还是以房屋租赁合同起始时间为准？

人才在提供“经当地房管部门备案的住房租赁合同”时，其住房租赁补贴“本期申请月份合计”的起始时间以房屋租赁合同起始时间为准。

十八、《实施细则》第十二条“住房货币补贴须在人才引进之日起5年内申请领取完毕”，当前三亚已有大量人才接近“满5年”情况，期间受疫情影响社保或个税记录中断、用人单位申请社保缓交、三亚市政策执行起始时间较海南省政策晚1年等原因导致其住房补贴申请未满36个月，后续其住房补贴是否可继续申请至满36个月？

《实施细则》第十二条“住房货币补贴须在人才引进之日起5年内申请领取完毕”延期18个月执行。

十九、购买房屋的所属城市必须与签订劳动合同和缴纳社保的地点一致才可以申请住房补贴吗？（如申请人签订劳动合同和缴纳社保在三亚，但购房在海口是否予以发放补贴）

在符合《实施细则》其它条款的条件下，三亚市引进人才购房补贴申请需满足所购房屋地点为三亚市，其购房合同须经三亚市房管部门备案。

二十、引进人才如何判定自己能申请哪些时间段的住房补贴？

在符合《实施细则》其它条款的条件下，其申请表中“本期申请月份合计”起始时间以“在本单位在职时间、在本单位缴纳社保（个税）时间、高层次人才认定时间以及租（购）房时间”四个时间段的最晚“起始月份”为准，其“本期申请月份合计”终止时间以上述四个时间段的最早“终止月份”为准，“起始月份”、“终止月份”当月的住房补贴可纳入保障范围。在符合《实施细则》其它条款的条件下，申请人在三亚市工作单位变更的，可以由新的用人单位申请续发住房补贴余额。

三亚市住房和城乡建设局

2023年4月27日

扫一扫在手机打开当前页

打印本页　　关闭窗口

版权所有@三亚市住房和城乡建设局　中文域名：三亚市住房和城乡建设局.政务

市住建局扫黑除恶举报电话：88712345

市住建局公共工程和土地出让项目跟踪监督举报电话：089888956837；089888260019

房租赁中介机构乱象暨房地产市场专项整治工作监督投诉电话：88293933、38230787

主办：三亚市住房和城乡建设局　开发维护：三亚市党政综合网络信息中心

ICP备案编号：琼ICP备14000806号-1　政府网站标识码：4602000047　琼公网安备 46020302000007号