

深圳市人才安居办法

(2014年12月1日深圳市人民政府令第273号发布 2020年3月7日深圳市人民政府令第326号修正 自2015年1月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为加快实施人才强市战略，优化人口结构和创新创业环境，提高城市竞争力，根据《深圳市保障性住房条例》及相关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于使用财政资金和政府筹措的其他资金、实物，对本市经济社会发展需要的各类人才实行的安居活动。

第三条 市住房保障部门负责全市杰出人才、领军人才的人才安居申请的受理、审核、分配及监管；负责市级公共租赁住房（以下简称公租房）的配租（售）及监管；负责定期向社会公布人才安居实施情况；负责提供人才租住公租房情况以及由其负责的购房优惠情况。

市人力资源和社会保障部门（以下简称市人力资源部门）按照职责分工负责提供人才社会保险、人才认定证书以及享受海外高层次人才奖励补贴情况。

市财政部门负责审核本市人才安居年度货币补贴预算和决算，报市政府批准后实施；负责根据住房保障部门和人力资源部门提出的拨付申请，在 10 个工作日内拨付补贴款。

第四条 市住房保障部门和市人力资源部门应当会同相关职能部门、各区政府建立全市统一的人才安居信息系统，逐步实现全市人才的身份、户籍、婚姻家庭、社会保险、住房和住房保障情况等信息共享，逐步实现人才安居网上申请、受理、查询、公示、投诉、监督等功能。

规划国土、公安、税务部门负责根据住房保障或者人力资源部门提出的核查申请，在 10 个工作日内分别提供房屋产权登记、户籍、纳税等信息。需要由住房保障或者人力资源部门提供的相关核查信息，应当在 10 个工作日内提供。

第五条 区住房保障部门负责本区公租房的配租（售）及管理；负责提供区住房保障情况。

第六条 市人才安居工作联席会议由市政府分管领导召集，市住房保障部门、市人力资源部门、市人才工作领导小组办公室、市财政部门以及相关行业主管部门参加，研究审议人才安居有关重大事项，日常工作由市住房保障部门负责。

第七条 人才安居采取实物配置和货币补贴两种方式实施。

实物配置包括免租金租住、产权赠与、租住公租房和购买安居型商品房等形式；货币补贴包括购房补贴和租房补贴等形式。

第八条 申请人已婚的，应当以家庭为单位申请租赁住房或者购房优惠政策，其配偶、未成年子女应当作为共同申请人。申请人及共同申请人都符合租房补贴申请条件的，可以各自申请。

杰出人才、领军人才应当在本市用人单位全职工作并通过用人单位提出安居申请。用人单位负责对申请人的资格和申请材料进行查验，并对其真实性、合法性负责。

第九条 申请人同时符合租房补贴、购房补贴和公租房申请条件的，不得同时享受。

申请人自愿承租或者购买低于其人才层级所对应的面积标准住房的，低于标准部分不予补偿；自愿承租高于其人才层级所对应的面积标准住房的，超出标准部分，按照同期同区域普通商品住房的市场租赁指导租金（以下简称市场指导租金）缴交租金。

人才安居政策与其他住房保障政策不得同时享受。

机关事业单位在编人员不得申请租房补贴。

各类人才已享受广东省有关人才住房货币补贴的，在享受本市人才安居政策时应当扣除广东省人才住房货币补贴。

第十条 住房保障部门和人力资源部门对申请人的资格条件审核合格后，应当在本部门政府网站公示5个工作日，公示无异议或者异议不成立的，方可落实相关人才安居政策。

第二章 杰出人才安居

第十一条 本人及共同申请人在本市未享受过购房优惠政策的人才，可以通过用人单位向市住房保障部门申请免租金租住建筑面积 200 平方米左右的住房。

第十二条 人才租住免租金住房应当签订租赁合同，免租金期限累计不超过 10 年。免租金期限届满后可以续租 3 年，但应当按照公租房租金标准缴交租金。

承租人不得转租住房。租赁期间发生的物业管理、水电气等费用由承租人自行承担。承租人未按时缴交的，由用人单位先行垫付。

承租人离职的，原用人单位应当自离职之日起 15 日内书面通知市住房保障部门。承租人离职未退房的，自离职之日起至被本市新用人单位录用之日止，按照公租房租金标准缴交租金，1 年后仍未被本市新用人单位录用的，按照市场指导租金缴交租金。

第十三条 人才签订免租金住房租赁合同后，在本市全职工作满 10 年，贡献突出并取得本市户籍的，可以通过其用人单位向市住房保障部门申请赠与所租住房。

经审核符合赠与条件的，市住房保障部门应当提交市人才安居工作联席会议审定。经审定同意赠与的，由市住房保障部门与人才签订住房赠与合同。

第三章 领军人才安居

第十四条 本人及共同申请人在本市未享受过购房优惠政策、未拥有商品住房、未领取过领军人才租房补贴的领军人才，可以申请租住免租金住房 3 年，其中地方级领军人才、后备级人才应当具有本市户籍。

领军人才免租金住房建筑面积标准为：

- （一）国家级领军人才不超过 150 平方米；
- （二）地方级领军人才不超过 100 平方米；
- （三）后备级人才不超过 80 平方米。

领军人才租住免租金住房期间的管理以及续租，参照本办法第十二条执行。

第十五条 本人及共同申请人在本市未享受过购房优惠政策、未租住过免租金住房、未拥有商品住房的领军人才，可以申请累计不超过 3 年的租房补贴，其中地方级领军人才、后备级人才应当具有本市户籍。

领军人才租房补贴标准为：

- （一）国家级领军人才 4800 元/月；
- （二）地方级领军人才 3200 元/月；
- （三）后备级人才 2560 元/月。

领军人才租房补贴申请经审核合格后，由市住房保障部门按季度发放。

第十六条 本人及共同申请人在本市未享受过购房优惠政策、在本市拥有不超过一套商品住房的领军人才，可以向市住房保障部门申请购房补贴，其中地方级领军人才、后备级人才应当具有本市户籍。

领军人才购房补贴由用人单位和政府按照 1:1 的比例分担，政府根据用人单位实际补贴情况确定补贴金额，但政府补贴金额不超过以下标准：

- （一）国家级领军人才每年 15 万元，总额 75 万元；
- （二）地方级领军人才每年 10 万元，总额 50 万元；
- （三）后备级人才每年 8 万元，总额 40 万元。

领军人才购房补贴申请经审核合格后，由市住房保障部门在 5 年内按年度发放。

购房补贴续发期间购买商品住房的，不影响余额发放。

第十七条 领军人才在领取货币补贴期间离开原用人单位的（退休的除外），原用人单位应当自其离职之日起 15 日内书面通知市住房保障部门。市住房保障部门自其离职当月起暂停发放货币补贴。

领军人才被本市新用人单位录用后，可以通过新用人单位向市住房保障部门申请继续发放货币补贴剩余部分。

第十八条 申请购房补贴之前已经领取过领军人才租房补贴的，应当从购房补贴中相应扣减；租住过免租金住房的，应当按照公租房租金标准从购房补贴中相应扣减。

已经领取购房补贴的领军人才或者其配偶的人才层级提升后，可以向市住房保障部门申请补发购房补贴差额，且不受拥有商品住房套数的限制。

第十九条 领军人才自首次领取购房补贴之日起 10 年内，用以申请购房补贴的房屋产权限制转让，在限制转让期内申请转让该房屋产权的，应当退回已经领取的购房补贴。

第二十条 领军人才可以申请购买安居型商品房，按照本市安居型商品房管理有关规定执行时，领军人才可以申请不超过 90 平方米的住房，且不参加安居型商品房轮候，住房面积不受家庭人数的限制。

第四章 公租房配租（售）

第二十一条 公租房通过个人轮候、重点企事业单位定向配租（售）等方式面向人才出租。

本市户籍人才可以按照深圳市公租房轮候的有关规定申请轮候。

市、区住房保障部门可以将公租房定向配租给重点企事业单位或者经本级政府批准的企事业单位，租金按照公租房租金标准由承租单位统一缴交。

市、区住房保障部门可以将公租房或者安居型商品房出售给经本级政府批准的企事业单位。

第二十二条 市相关行业主管部门负责根据市政府重点扶持产业政策，定期拟订本行业人才安居重点企事业单位遴选条件及初选名录。

市住房保障部门将初选名录汇总后，形成本市人才安居重点企事业单位名录草案，在市政府网站和本部门政府网站公示不少于 5 个工作日，公示无异议或者异议不成立的，经市人才安居工作联席会议审议并报市政府批准后对外公布。

名录的增减由行业主管部门提出并按照上述程序确定。

各区政府可以根据本区重点扶持产业政策确定本区重点企事业单位名录。

第二十三条 重点企事业单位人才租住公租房的建筑面积标准为：

- （一）单人 20 平方米左右；
- （二）两人 35 平方米左右；
- （三）三人 50 平方米左右；
- （四）四人及以上 65 平方米左右。

第二十四条 面向重点企事业单位定向配租的公租房的首次租赁期限不超过 3 年，期满后可以申请续租一次，续租期限不超过 3 年。

续租期满后再次申请续租的，应当按照市场指导租金标准缴交租金。

定向配租的承租单位被取消重点企事业单位资格的，公租房租赁合同期满后，住房保障部门不再与之续租。

第二十五条 住房保障部门应当每年在本级政府网站和本部门政府网站公布面向重点企事业单位配租（售）的公租房的数量、位置以及配租（售）情况。

实行定向配租（售）的住房由承租（买受）单位负责日常管理。承租（买受）单位只能出租给本单位在本市未拥有商品住房或者政策性住房的职工。

定向配租（售）的承租（买受）单位应当将本单位配租公租房的条件、程序以及结果等在本单位网站或者信息公告栏公示，并将配租结果报住房保障部门备案。

第五章 法律责任

第二十六条 相关主管部门及其工作人员不按照规定履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十七条 申请人以隐瞒或者虚报年龄、学历、职称、人才认定文件、户籍、婚姻家庭、社会保险、住房和住房保障等情况弄虚作假的，或者以贿赂等不正当手段骗取本办法规定的人才安居待遇的，由住房保障部门依照《深圳市保障性住房条例》及相关法律、法规处理。

第二十八条 杰出人才、领军人才租住住房或者领取货币补贴后，有下列情形之一的，市住房保障部门应当书面通知用人单位，单方解除房屋租赁合同，并收回所租住住房，或者终止发放货币补贴：

- （一）人才认定文件被市人力资源部门撤销的；
- （二）被刑事处罚的；
- （三）擅自将住房转租他人的；
- （四）累计3个月未按时缴交租金或者相关费用的。

第二十九条 定向配租（售）住房的承租（买受）单位有下列情形之一的，由住房保障部门责令限期改正，处3万元罚款；逾期未改正的，处10万元罚款，提请取消其重点企业事业单位资格：

- （一）向本单位不符合条件员工或者非本单位员工出租配租（售）住房的；

(二) 未将本单位配租(售)住房的配租条件、程序以及结果依法公示的;

(三) 未将本单位配租(售)住房的配租情况报住房保障部门备案的;

(四) 未及时查处本单位员工违规转租配租(售)住房行为的;

(五) 累计3个月未按时缴交租金或者相关费用的。

定向配租(售)住房的承租(买受)单位有下列情形之一的,由住房保障部门责令限期改正,处5万元罚款;逾期未改正的,处20万元罚款,提请取消其重点企事业单位资格:

(一) 擅自改建、扩建配租(售)住房的;

(二) 擅自改变配租(售)住房用途的;

(三) 利用配租(售)住房从事非法活动的;

(四) 违规出售配租(售)住房的。

第三十条 用人单位及人才违反本办法规定,被依法处以行政处罚的,或者被解除租赁合同、终止发放货币补贴的,住房保障部门和人力资源部门应当将其纳入不良行为记录,并在本部门政府网站上向社会公示。

住房保障部门和人力资源部门应当将不良行为记录提供给相关征信机构,相关征信机构应当依法将相关个人、用人单位的违法行为在征信记录中作不良行为记录。

第六章 附 则

第三十一条 本办法所称购房优惠政策，包括购买过政策性住房或者享受过购房补贴、海外高层次人才奖励补贴。领军人才因违法行为被终止发放购房补贴的，视为已享受购房优惠政策。本办法施行前针对高层次人才实行的购房贴息视为本办法规定的租房补贴。

本办法所称政策性住房是指各类带有政策优惠性质的住房，包括准成本房、全成本房、社会微利房、全成本微利房、经济适用住房、安居型商品房以及政府赠与住房等。

本办法所称在用人单位全职工作是指人才的人才安居政策申请单位与其劳动合同签订单位、社会保险缴纳单位、纳税申报单位一致。社会保险或者纳税申报中断的，视为该人才已离开用人单位。

第三十二条 相关主管部门要求申请人提供的申请材料仅限于以下种类：

（一）人才认定证书；

（二）劳动合同；

（三）申请人及配偶身份证、户籍证明、结婚证（仅限已婚人员），非本市户籍人员需提供居住证，港澳台同胞以及外籍人士还需要提供护照或者其他合法身份证明；

（四）申请人及配偶、未成年子女在本市未享受过购房优惠政策、未拥有商品住房和政策性住房的声明；

（五）用人单位担保文件；

（六）房地产证（权利人为申请人、共同申请人），用人单位已发放由其分担的年度购房补贴的凭证。

第三十三条 杰出人才、领军人才应当在人才认定证书有效期内申请人才安居政策。

人才期末评估为不合格的，停止续发货币补贴，不再受理其赠与住房的申请。人才期末评估为合格的，申请赠与房产或者续发货币补贴，不受人才认定证书有效期限限制。

第三十四条 人才安居的条件、标准以及申请材料等需要调整的，由相关主管部门提出调整方案，经市人才安居工作联席会议审议并报市政府批准后公布执行。

市住房保障部门和市人力资源部门可以根据工作需要制定具体操作规程。

第三十五条 本办法施行后，相关事项按照以下规定处理：

（一）已受理的领军人才购房补贴的发放，除发放标准和条件按照《深圳市人才安居暂行办法》（深圳市人民政府令第229号）规定执行外，其他按照本办法执行；

（二）已受理的领军人才租房补贴的发放，不受户籍条件限制，但购买商品住房的，终止发放租房补贴；

（三）原高、中初级人才租房补贴申请截至2014年12月31日，并发放至2014年12月，其中，2014年受理的中初级人才（包括本科、硕士和博士），可以按照原标准和条件发放至2015年12月，2015年度的租房补贴与2014年最后一期租房补贴一并发放；

（四）重点企事业单位已承租的公租房到期后，可以按照本办法规定续租；个人承租的公租房到期后，符合深圳市

公租房轮候与配租条件的，可以续租，不符合该条件的，应当退租，或者按照市场指导租金标准缴交租金。

前款所称已受理是指本办法施行前住房保障部门已经受理相关申请的情形；已承租是指本办法施行前相关单位或者个人已经在住房保障部门办理租赁手续的情形。

第三十六条 本办法自 2015 年 1 月 1 日起施行，2011 年 6 月 1 日颁布实施的《深圳市人才安居暂行办法》（深圳市人民政府令第 229 号）同时废止。