

HD0320210006

# 广州市花都区住房和城乡建设局文件

花建规字〔2021〕1号

## 广州市花都区住房和城乡建设局关于印发 《广州市花都区人才住房实施操作细则》 的通知

各镇（街）、管委会、区直各单位：

《广州市花都区人才住房实施操作细则》业经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实，执行过程中如遇问题，请径向区住房保障部门反映。

- 附件：1. 广州市花都区人才住房实施操作细则  
2. 关于《广州市花都区人才住房实施操作细则》  
的解读材料

广州市花都区住房和城乡建设局

2021年10月22日

附件 1:

# 广州市花都区人才住房实施操作细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻实施人才优先发展战略，构建人才住房安居保障体系，根据《广州市人才公寓管理办法》（穗建规字〔2019〕17号）、《广州市高层次人才服务保障方案》（穗组字〔2017〕98号）、《花都亲商助企二十六条》（花办函〔2020〕1号）和《花都区高层次人才认定办法》（花办函〔2021〕20号）等文件规定，结合我区实际，制定本细则。

**第二条** 本细则适用于本区内人才住房的筹集、申请、审核、分配、租售、管理等相关活动。

**第三条** 本细则所称的人才住房是指由政府建设筹集，由实施机构统筹分配，向符合条件的高层次人才、普惠型人才以及招商型人才供应的住房。

实施机构，是指人才住房所有权人及政府指定的人才住房实施机构的统称。

高层次人才，是指按照《花都区高层次人才认定办法》认定的“国际尖端人才”、“国内高端人才”“区级高层次人才”，其中区级高层次人才包括花都领军人才（团队）、花都高端人才、花都优秀后备人才。

普惠型人才，是指未符合我区高层次人才认定标准的中高层次人才。包括花都“优才计划”引进人才、广州市人才

绿卡持有人、符合花都引进优秀人才住房补贴条件人才，以及经区委区政府同意纳入普惠型人才范围的人才。

招商型人才，是指与区政府、各招商部门签订招商协议、合作协议等企业的人才。

**第四条** 区人才工作领导小组负责统筹区人才住房服务保障工作。

区组织部门、区人力资源社会保障部门负责花都区人才住房资格审核工作。

区住房保障部门负责人才住房政策、筹集计划的制定，并对人才住房政策的执行以及人才住房管理工作进行指导监督。

区规划和自然资源部门依职责推进人才住房规划、用地、登记等方面手续办理。

区招商部门负责牵头已签订相关协议、会议纪要及相关文件明确的企业人才住房的申报和相关审核工作。

区财政部门根据职能单位工作需要，结合区财力情况支持人才住房资金保障工作开展，指导预算单位将其承担的工作所需经费纳入部门预算，加强预算执行和资金使用绩效监督。

实施机构负责人才住房的筹集、分配管理等具体工作。其他相关部门依据职能配合做好人才住房保障工作。

## 第二章 房源筹集

**第五条** 本细则所指人才住房可以通过配套建设、集中

新建等方式建设的政府性房源筹集，也可以通过购买、租赁市场房源，接管、盘活政府存量房源，接受捐赠房源等方式筹集。

**第六条** 按规定已完成资产调入广州花都汽车城发展有限公司的政府性房源用作人才住房的，由广州花都汽车城发展有限公司组织人才住房分配和有关管理工作。

### 第三章 分配管理

**第七条** 人才住房分配对象分为高层次人才、普惠型人才和招商型人才。

高层次人才、普惠型人才和招商型人才可根据本细则规定的程序享受一套租赁或配售型人才住房；夫妻双方均符合申请条件的，以户为单位，每户家庭在全区范围内享受一套人才住房。

**第八条** 高层次人才住房保障

#### （一）配租人才住房

1. 符合条件的国际尖端人才、国内高端人才、花都领军人才，花都高端人才可分别申请入住不超过200平方米、180平方米、150平方米、120平方米的人才住房，免租入住时间不超过8年。

2. 诺贝尔奖获得者、院士等国际尖端人才，经区委区政府同意，另行予以安排。

#### （二）赠送人才住房

符合免租入住人才住房条件的国际尖端人才、国内高端

人才、花都领军人才，在本区工作满 8 年的，可申请获赠所配租入住的人才住房。

### （三）配售人才住房

符合条件且未选择免租入住人才住房的高层次人才，可购买本区人才住房。其中：

1. 国际尖端人才可按照楼盘配售时同地段、同类别商品住房市场评估价格 50% 购买人才住房。

2. 国内高端人才、花都领军人才、花都高端人才可按照楼盘配售时同地段、同类别商品住房市场评估价格 70% 购买人才住房。

3. 花都优秀后备人才可按照楼盘配售时同地段、同类别商品住房市场评估价格 80% 购买人才住房。

## 第九条 普惠型人才住房保障

普惠型人才仅可申请租住人才住房，按照“归口管理与属地管理相结合”的原则，实行分类供应。供应对象按照街镇、用人单位分类设定，原则上采取单位整体租赁的分配方式。具体参照《广州市人才公寓管理办法》执行。

## 第十条 招商型人才住房保障

（一）受惠企业（项目）的人才住房配售保障待遇按照其与区政府、各招商部门签订的招商协议、合作协议等各类协议的约定执行。

（二）受惠企业（项目）的人才住房配售对象需同时符合以下条件：

1. 在我区用人单位工作或任职，已与用人单位或其集团

签订3年以上（含3年）劳动合同；

2. 具有全日制本科以上学历，或中级及以上专业技术职称、技师以上职业资格，或是企业认定的急缺性专业人才；

3. 在符合花都区房地产调控政策的情况下，本人及配偶均未享受过本区有关购房类优惠政策。

（三）受惠企业人才原则上可按照楼盘配售时同地段、同类别商品住房市场评估价格70%配售人才住房。

## 第四章 分配程序

### 第十一条 配租人才住房

实行“集中受理+常态化受理”相结合方式进行。“集中受理”一般采用发布公告方式实施，具体时间由区住房保障部门或实施机构根据实际情况确定。区住房保障部门在政务服务中心设立人才住房窗口受理日常申报业务，实现“常态化受理”。具体程序如下：

（一）申请申报。符合条件的申请人填写《花都区租赁性人才住房申请表》及提供相关资料向用人单位提出书面申请，由用人单位汇总申请名单报区住房保障部门。

（二）审核公示。区住房保障部门将高层次人才、普惠型人才申请配租型人才住房的汇总资料提交区人力资源社会保障部门初审。初审通过后，由区人力资源社会保障部门将高层次人才、普惠型人才名单及相关材料提交区组织部门（区人才办）进行复核，复核结果在区政府官网进行公示，公示时间为5个工作日。区组织部门（区人才办）将经公示

确认后的审核结果名单报区住房保障部门或实施机构。

（三）制定分配方案。区住房保障部门或实施机构根据人才资格审核结果、可供应房源、国有资产审核处置意见等情况适时制定分配方案，报区人才工作领导小组审定后公布并组织实施。

（四）摇号选房。

1. 国际尖端人才、国内高端人才、花都领军人才不参与摇号，可另行安排。

2. 区住房保障部门或实施机构根据区组织部门（区人才办）报送的高层次人才、普惠型人才住房配租汇总名单（含入住面积），按人才层次从高到低依次摇号选房。

（1）符合条件的申请人多于可供房源时，先进行“入围资格号”摇号。

（2）同层次人才先抽取顺序号，再按顺序号摇号选房，确定房号后签订配租结果确认单。

（3）申请人未参加当期摇号选房，其当期配租资格自动终止，仅允许申请人再参与下期摇号一次，如下期再放弃，取消配租资格。

（4）人才摇号选房委托公证机构进行现场公证，全过程接受媒体以及各界人士的社会监督。

（五）签订合同。申请人应在规定的时间内，携身份证等材料，到实施机构签订租赁合同，并按规定缴纳相关费用。申请人选房后逾期不签订人才住房租赁合同或签订合同后无正当理由未入住的，视同自愿放弃当期承租资格，自自愿

放弃承租资格之日起三年内不得再次申请。

（六）办理入住。签订人才住房租赁合同后，承租人携身份证等材料，在规定的时间内，到实施机构领取钥匙并办理入住手续。

（七）分配结果公布。区住房保障部门或具体实施机构将最终分配结果报区人才工作领导小组，并在广州市花都区人民政府门户网站向社会公布。

## 第十二条 赠送人才住房

（一）申请申报。获配租人才住房的国际尖端人才、国内高端人才、花都领军人才，在我区工作满8年的，可向区组织部门（区人才办）申请无偿获赠所承租的人才住房。区组织部门（区人才办）出具审核结果，并将确认名单汇总报区住房保障部门或实施机构。

（二）办理赠与协议。由区住房保障部门或实施机构协助人才住房所有权人和申请人签订赠与协议。

（三）房屋权属登记。根据本细则，获赠的人才住房由申请人持区财政部门出具的国有资产审核处置意见、赠与协议等，由区不动产登记部门按规定受理赠与手续转移过户办证。涉及不动产转移登记过程产生的相关税费按国家有关规定执行。

（四）分配结果公布。区住房保障部门或实施机构将租赠转换分配结果报区人才工作领导小组，并在广州市花都区人民政府门户网站向社会公布。

## 第十三条 配售人才住房



原则上每年组织实施两次，上下半年各一次，区住房保障部门或实施机构在区政府门户网站上发布申请公告。具体程序如下：

（一）申请申报。符合条件的申请人填写《花都区配售型人才住房申请表》及提供相关资料向用人单位提出书面申请，由用人单位汇总后报区住房保障部门。

（二）审核公示。区住房保障部门将高层次人才申请配售型人才住房的汇总资料提交区人力资源社会保障部门，对提交的人才资格进行初审，初审通过后，由区人力资源社会保障部门将高层次人才名单及相关材料提交区组织部门（区人才办）进行复核，复核结果在区政府官网进行公示，公示时间为5个工作日。区组织部门（区人才办）将经公示确认后的审核结果名单报区住房保障部门或实施机构。

（三）制定分配方案。区住房保障部门或实施机构根据人才资格审核结果、可供应房源、国有资产审核处置意见等情况适时制定分配方案，报区人才工作领导小组审定后公布并组织实施。

（四）摇号选房。

1. 国际尖端人才、国内高端人才、花都领军人才不参与摇号，可另行安排。

2. 花都高端人才和花都优秀后备人才等中高端人才按人才层次从高到低依次摇号选房。

（1）同层次人才摇取顺序号，再按顺序号选房。

（2）符合条件的申请人多于可供应房源时，先进行“入

围资格号”摇号，再按摇出的顺序号进行选房，不实施轮候。

(3) 摇号产生的申请人，经核实后进入选房区，在规定的时间内选房并确定具体房号，申请人可选择下层次面积标准的房源，并签订配售结果确认单。

(4) 申请人未参加当期摇号选房的，其当期配售资格自动终止。

(5) 当期摇号选取的房号仅允许放弃一次，并由申请人签订放弃当期摇号声明，仅允许申请人再参与下期摇号一次，如下期再放弃，取消配售资格。

(6) 人才住房摇号选房委托公证机构进行现场公证，全过程接受媒体以及各界人士的社会监督。

(五) 签订合同。申请人应在规定的时间内，携本人身份证等材料，会同人才住房所有权人（单位）签订存量房网签合同和补充协议并按规定要求缴纳房款。配售的人才住房自签订买卖合同之日起10年内实行产权交易限制。申请人选房后逾期不签订人才住房买卖合同和补充协议或不按约定的期限缴纳房款的，视同自愿放弃当期申购资格，自自愿放弃申购资格之日起三年内不得再次申请。

(六) 权属登记。不动产登记部门应在不动产权证书上作出产权交易限制注记。配售的人才住房自签订买卖合同之日起满10年的，产权交易限制自动解除。权属登记过程产生的相关税费和办证费用按国家有关规定执行。

(七) 分配结果公布。区住房保障部门或实施机构将最终分配结果报区人才工作领导小组，并在广州市花都区人民

政府门户网站向社会公布。

#### **第十四条 招商型人才住房**

(一) 由区招商部门汇总各招商主体提交的企业申报人员名单，会同区组织部门（区人才办）、区人力资源社会保障部门、区住房保障部门、区规划和自然资源部门等相关职能部门对企业人才购房资格进行审核后，由实施机构实施分配。

(二) 实施机构根据区招商部门汇总的人才购房资格名单，制定分配方案，报区人才工作领导小组审定后组织实施。

### **第五章 监督管理**

**第十五条** 租赁型人才住房租金标准或配售型人才住房的配售价格参照同期同区域同类型市场商品住房的租金、售价，由住房保障部门或实施机构委托有资质的第三方机构进行评估。

**第十六条** 租赁型人才住房租赁合同期限一般为 5 年。期满后申请主体仍符合我区人才住房供应条件且需要续租的，应在合同期满前 3 个月向人才住房所有权人（单位）或实施机构提出续租申请，经批准后可以续租。享受租赁型人才住房的人才或企业应自觉履行合同约定事项，租赁合同期满未在规定期限提出续租申请的，申请主体应当在合同期满后 60 日内结清有关费用并腾退人才住房。

**第十七条** 本细则配售型人才住房执行实名制要求且仅限购买一套，自签订买卖合同之日起 10 年内不得上市流

通周转、不得办理抵押贷款（用于购买本套住房的公积金和商业按揭贷款除外）。

**第十八条** 对弄虚作假骗取人才住房的个人和单位，一经发现，立即取消人才住房租、售资格。已出租、出售的由区住房保障部门或实施机构依法追究相关责任，5年内不再受理其申请。涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。区发展改革部门将有关失信信息按照规定纳入广州市公共信用信息管理系统并向社会公示。

对人才住房相关单位工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究责任。

## 第六章 附 则

**第十九条** 本细则符合市、区人才住房优惠政策规定的，按照从高不重复的原则予以支持，另有规定的除外。

**第二十条** 本细则适用于政府建设筹集的人才住房配售配租。用人单位自行建设筹集的人才住房原则上面向本单位符合条件的职工分配，具体申请、审核和分配等操作办法可参照本细则由用人单位自行制定，分配结果报区住房保障部门备案。

**第二十一条** 本细则自印发之日起实施，有效期3年。本区其他人才住房相关政策如与本细则有出入的，以本细则为准。相关法律、法规、政策变化或有效期届满的，根据实施情况评估修订。

附件 2:

## 关于《广州市花都区人才住房实施操作细则》的解读材料

### 一、制定背景

2015 年,广东省政府出台《关于加快科技创新的若干政策意见》(粤府〔2015〕1 号),提出支持高等学校、科研机构利用自有存量国有建设用地建设租赁型人才周转住房。2019 年起实施的《广东省人才发展条例》(广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 17 号)第四十五条明确规定,县级以上人民政府可以通过货币补贴或者人才住房等方式,为人才提供住房保障。花都区在 2015 年、2017 年分别制定了引进卫生和教育优秀人才相关办法,主要做法是给予安家费和住房补贴,尚未在全区范围形成人才住房统一实施操作政策法规。为加快推进我区认定的高层次人才住房服务保障和招商协议“一企一策”等类型人才住房保障工作,优化我区营商环境,加强我区经济竞争力,制定全区适用的人才住房统一实施操作政策,健全分层分类解决人才住房问题的制度体系,很有必要。

### 二、法律政策依据

本细则根据《中共广东省委印发关于我省深入人才发展体制机制改革的实施意见》(粤发〔2017〕1 号)、《广州市人才公寓管理办法》、《广州市高层次人才服务保障方案》、

《花都亲商助企二十六条》和《花都区高层次人才认定办法》等相关规定制定。

### 三、主要思路和内容

#### （一）主要思路

本细则主要对人才住房的筹集、申请、审核、分配、租售、管理等相关活动进行规范，并明确我区人才住房的分配对象、分配程序及监督管理流程。

#### （二）主要内容

1. 房源的筹集。本《细则》所指人才住房可以通过配套建设、集中新建等方式建设的政府性房源筹集，也可以通过购买、租赁市场房源，接管、盘活政府存量房源，接受捐赠房源等方式筹集。

按规定已完成资产调入广州花都汽车城发展有限公司的政府性房源可以用作人才住房的，由广州花都汽车城发展有限公司组织人才住房分配和有关管理工作。

2. 人才住房保障的对象。人才住房分配对象分为高层次人才、普惠型人才和招商型人才。

3. 分配管理。

（1）发布房源信息。区住房城乡建设局或实施机构结合城市建设、产业发展需求和人才住房房源情况，制定并发布人才住房房源信息；

（2）提交申请。符合条件的申请人或单位按规定向区住房城乡建设局或实施机构提交人才住房需求。

（3）资格审核。收到申请后，区住房城乡建设局或实

施机构，会同有关职能部门对申请人或单位提交的资料进行审核，符合申请条件的，确定准入资格；不符合申请条件的，说明原因。

（4）房源匹配。区住房城乡建设局或实施机构根据人才住房房源情况及申请人或单位意愿，进行房源匹配。分配结果通过花都区政府门户网站公布。

#### 4. 监督和管理

租赁性人才住房租金标准或配售性人才住房的配售价格参照同期同区域同类型市场商品住房的租金、售价，由区住房城乡建设局或实施机构委托有资质的第三方机构进行评估。

租赁型人才住房租赁合同期限一般为5年。期满后申请主体仍符合我区人才住房供应条件且需要续租的，应在合同期满前3个月向人才住房所有权人（单位）或实施机构提出续租申请，经批准后可以续租。享受租赁型人才住房的人才或企业应自觉履行合同约定事项，租赁合同期满未在规定期限提出续租申请的，申请主体应当在合同期满后60日内结清有关费用并腾退人才住房。

本《细则》配售性人才住房执行实名制要求且仅限购买一套，自签订买卖合同之日起10年内不得上市流通周转、不得办理抵押贷款（用于购买本套住房的公积金和商业按揭贷款除外）。

### 四、答疑解惑

#### （一）什么是人才住房？

本细则所称的人才住房是指由政府建设筹集，由实施机构统筹分配，向符合条件的高层次人才、普惠型人才以及招商型人才供应的住房。

## （二）人才住房面向什么群体供应？

区政府建设筹集的人才住房，向符合条件的高层次人才、普惠型人才以及招商型人才供应。

高层次人才，是指按照《花都区高层次人才认定办法》认定的“国际尖端人才”、“国内高端人才”“区级高层次人才”，其中区级高层次人才包括花都领军人才（团队）、花都高端人才、花都优秀后备人才。

普惠型人才，是指未符合我区高层次人才认定标准的中高层次人才。包括花都“优才计划”引进人才、广州市人才绿卡持有人、符合花都引进优秀人才住房补贴条件人才，以及经区委区政府同意纳入普惠型人才范围的人才。

招商型人才，是指与区政府、各招商部门签订招商协议、合作协议等企业的人才。

## （三）夫妻二人都是认定的中高层次人才，能否申请两套人才住房？

以户为单位，每户家庭在我区范围内只能享受一套人才住房。

## （四）人才住房面积是多大？

人才住房以满足不同层次人才居住需求为原则。新建人才住房按需设置多种户型。面向学历型、技能型、管理型等各类人才的单套建筑面积以 90 平方米为主，原则上不超过



120 平方米。

符合条件且没有选择安家费的国际尖端人才、国内高端人才、花都领军人才，花都高端人才可分别申请入住不超过 200 平方米、180 平方米、150 平方米、120 平方米的人才住房。

#### （五）人才住房的售价、租金标准如何确定？

租赁性人才住房租金标准或配售性人才住房的配售价格参照同期同区域同类型市场商品住房的租金、售价，由区住房城乡建设局或实施机构委托有资质的第三方机构进行评估。配售型人才住房售价可按照楼盘配售时同地段、同类别商品住房市场评估价格 50%、70%、80% 配售。

#### （六）配售型人才住房有何限制权利？

配售性人才住房执行实名制要求且仅限购买一套，自签订买卖合同之日起 10 年内不得上市流通周转、不得办理抵押贷款（用于购买本套住房的公积金和商业按揭贷款除外）。

### 五、解读途径和时间

解读途径：花都区政府门户网站。

时间：与本办法挂网同步发布

公开方式：主动公开

---

花都区住房和城乡建设局办公室

2021年10月22日印发