

赣州市赣县区人民政府办公室文件

赣区府办字〔2022〕50号

赣州市赣县区人民政府办公室 关于印发赣县区新建和配建人才住房 申请分配工作方案的通知

各乡镇人民政府，区政府各部门，区直、驻区各单位：

经区政府二届21次常务会研究同意，现将《赣县区新建和配建人才住房申请分配工作方案》印发给你们，请切实抓好贯彻落实。

（此件主动公开）



赣县区新建和配建人才住房申请分配工作方案

为加快我区经济社会发展，持续改善人才居住条件，根据市委人才工作领导小组《关于进一步推动人才集聚的若干措施》（赣市才发〔2019〕2号）和区人才住房工作领导小组《赣县区人才住房保障管理实施细则（试行）》（赣区人住字〔2022〕1号）的规定，为做好赣县区范围内新建和配建人才住房申请分配有关工作，特制定本方案。

一、适用范围及原则

本方案所称的人才住房是指在赣县区（含赣州高新区，下同）范围内商品住宅项目中配建或由区政府投资建设的人才住房。遵照“公平公正、统一审核、租售结合”的原则，面向赣县区符合条件的各类人才配租配售。

二、申请条件

（一）申请人应在2017年8月1日之后来赣县区创业或被赣县区各级机关企事业单位正式聘用（录用）并缴纳了赣县区城镇职工基本养老保险，本人、配偶及共同申请人均在中心城区无住房（含赣州市章贡区、赣州经开区、蓉江新区、赣县区）、购房（建房）记录，未重复享受保障性住房待遇（含公租房租赁补贴、人才一次性住房补贴、返迁安置房、单位周转房），且符合下列条件之一的可以申请：

1. 2017年8月1日之后来我区创业或被我区各级机关企事业单位正式录用、聘用的全日制本科及以上学历毕业生（含应届生及教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员）。

2. 符合我市产业发展需要的具备国家职业资格二级（技师）及以上的高技能人才。

3. 列入市委、市政府《关于创新人才政策、推动人才发展体制改革的若干意见》（赣市发〔2017〕21号）和市委人才工作领导小组当年度执行的人才目录中规定可享受住房保障的人才。

（二）在保障性住房中居住，能够履行租赁合同约定、无违规记录且符合申请条件的各类人才。

（三）赣县区人才住房按人才层次、类别，实行面积差异化保障，具体为：1. F类人才（本科毕业生层次）原则上可申请100平方米以内（建筑面积，含本数，下同）住房，已婚家庭可放宽至120平方米以内住房；2. E类人才（硕士毕业生层次）原则上可申请120平方米以内住房，已婚家庭可放宽至140平方米以内住房；3. D类人才（博士毕业生层次）原则上可申请140平方米以内住房，已婚家庭可放宽至140平方米以上住房；4. 省级高层次及以上人才（A+、A、B、C类）可申请180平方米以内住房。选择放宽面积的家庭，应充分考虑该类住房的房源数量及与该面积相匹配人才层次的申请人数情况，自行承担无法中签的风险。

三、租金标准和销售价格

（一）人才住房租金及销售价格按建筑面积计算。

（二）根据区发改委关于核定赣县区人才住房租金标准的批复的规定执行，租金由个人、区财政、用人企业（单位）分别按50%、25%、25%的比例负担，符合我区人才住房免租条件的免租期租金由区财政、用人企业（单位）各承担50%。租赁期间，租金与物业服务费一并缴纳，物业服务费按所在小区物业合同约定

的标准执行。

（三）人才住房的销售价格按核定成本价确定并适当上浮，最高不超过申请购买时同地段、同品质商品房价格的 80%。原则上 D 类及以上人才在赣县区服务满 2 年、E 类人才在赣县区服务满 4 年、F 类人才在赣县区服务满 5 年后，与用人单位再续签 5 年及以上劳动合同的，可申购租住的人才住房，购买后 5 年内不得上市交易（从购房款付讫之日起计算）。符合申购条件直接申购人才住房的按照《赣县区人才住房保障管理实施细则（试行）》第二十四条相关规定执行。

四、申请、审核和分配流程

（一）赣县区人才住房工作领导小组办公室适时向社会发布人才住房的房源信息、租金标准、预计交付时间及申请窗口期限，申请人应在规定的窗口期内进行申请。

（二）符合条件的申请人须在申请期限内，登录赣州市城镇住房保障在线服务平台（ganzhouzhubao.com）或微信小程序“赣州住保”选择赣县区新建和配建人才住房申请进行线上申请，按照职住平衡原则，自行选择 1 个意向房源，如实填写并线上提交相关证明资料；用人企业（单位）负责核实，线上签署初审意见。申请人需提交以下资料：①毕业证（或国家职业资格证书）；②教育部学历证书电子注册备案表；③婚姻情况佐证资料（未婚及丧偶的提供婚姻情况承诺书、已婚的提供结婚证、离异的提供离婚证或生效的离婚判决书）；④申请人、配偶和共同申请人的身份证复印件；⑤居住情况证明；⑥劳动合同（编制证明）；⑦社保缴纳证明；⑧其它证明材料。申请人对所提供材料的真实性、

有效性、合法性承担法律责任。

（三）区人才住房工作领导小组办公室牵头组织区人社、区教科体、区民政、区不动产、区住房保障等部门进行线上联合会审。对会审合格的申请人，在区政府网站及融媒体平台公示，对无异议或异议不成立的予以登记。

（四）按人才的层次等级分类，依据申请人的房源选择意向、申请人数及房源数量，当房源数大于或等于申请人数时，区人才住房工作领导小组办公室以申请时间（企事业单位审批的提交时间）为序，依序组织选房；当房源数小于申请人数时，区人才住房工作领导小组办公室组织公开摇号。选房和摇号结果现场进行公示，对无异议或异议不成立的，发放中签通知单。申请人须在1个月内办理承租手续，逾期视为放弃承租资格。未中签的申请人，经审核后可在下一批次重新选择房源意向，参加摇号或选房。

（五）选房或摇号配租完成后1个月内，用人企业（单位）与区域投公司签订租赁合同，合同期为2-5年，并应依据合同的约定，采取银行托代收的形式，按时足额缴纳租金及物业服务费。在该合同的框架下，用人企业（单位）可与承租人签订子合同。合同期满，承租人仍符合人才住房保障条件且愿意继续承租的，经审核后可续签合同。

五、其他要求

（一）本通知未尽事项按《赣县区人才住房保障管理实施细则（试行）》（赣区人住字〔2022〕1号）文件的有关规定执行。

（二）申请人及共同申请人在人才住房租赁期及认购后限制交易期内，在赣州市范围内的他处不动产交易将被限制。

（三）申请人因个人原因摇号中签后放弃的，3年内不得再次申请人才住房。

（四）已承租保障性住房（含定向配租人才住房）的，在新中签房屋办理承租手续后一个月内，必须退出原承租的保障性住房并结清相关费用，逾期未办结的，取消新中签人才住房的承租资格。

（五）建有自建房、周转房、集资房等性质住房的企业（单位），其人才原则上应申请本企业（单位）的住房。承租人在租赁人才住房期间或在认购后限制交易期内，不得申请租住本企业（单位）所建房屋。

（六）承租期间，因人才类别升级，经区委人才办认定后，在有房源的前提下，可按照现有人才层次，申请调整人才住房。

（七）赣县区范围内的A、B、C、D类人才有特殊贡献的，经区委人才办审核同意后，可定向配租人才住房。

（八）本方案由区人才住房工作领导小组办公室负责解释。

抄送：区委办，区纪委办，区人大办，区政协办，区人武部，区委各部门，区法院，区检察院，群众团体。

赣州市赣县区人民政府办公室

2022年7月19日印发
