关于做好中心城区新建和配建人才住房

申请分配工作的通知

章贡区委、区政府，赣州经济技术开发区和赣州蓉江新区党工委、管委会，市委各部门，市直、驻市各单位，中心城区各企业：

 为加快我市经济社会发展，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）和市人才住房工作领导小组《赣州市中心城区人才住房保障管理实施细则（试行）》（赣市人住字〔2019〕3号）的规定，现将中心城区（特指章贡区、赣州经开区、蓉江新区，不含南康区、赣县区，下同）范围内新建和配建人才住房申请分配有关工作通知如下：

一、适用范围及原则

本通知所称的人才住房是指在中心城区范围内商品住宅项目中配建或由市本级投资建设，且按照《赣州市人才住房建设标准（试行）》所列的中级装修标准进行了精装修的住房。遵照“公平公正、统一审核、先租后售、租售结合”的原则，面向中心城区符合条件的各类人才配租配售。

二、申请条件

 （一）申请人应在中心城区创业或被中心城区各级企事业单位正式聘用（录用）并缴纳了中心城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、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.具有全日制本科及以上学历毕业生（含取得预备技师职业资格的技师学院全日制预备技师班毕业生及教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员,包括应届生）。

 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待遇的人才。

（二）在定向配租人才住房中居住，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）中心城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）根据市发改委《关于核定市中心城区人才住房租金标准的批复》（赣市发改价格字〔2020〕699号），人才住房的租金标准按一、二、三类区域分别为12元/月•㎡、9元/月•㎡、 6元/月•㎡收取，租金由个人、受益财政、用人企业（单位）分别按50%、25%、25%的比例负担。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类及以上人才在中心城区服务满2年、E类人才在中心城区服务满3年、F类人才在中心城区服务满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）。

四、申请、审核和分配流程

（一）赣州市人才住房工作领导小组办公室（以下简称市人才住房办）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）申请人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”进行线上申请，可按照职住平衡原则，自行选择1个意向房源，如实填写并线上提交相关资料；用人企业（单位）负责核实，线上签署初审意见。

（三）市人才住房办牵头组织人社、教育、民政、不动产、住房保障等部门进行线上联合会审。对会审合格的申请人，线上公示5日历天，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，当小区房源数大于或等于申请人数时，市人才住房办以系统中生成的申请时间（企事业单位审批的提交时间）为序，依序组织选房；当小区房源数小于申请人数时，市人才住房办组织公开摇号。选房和摇号结果线上公示5日历天，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，用人企业（单位）与人才住房运营管理单位签订租赁合同，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《赣州市中心城区人才住房保障管理实施细则（试行）》（赣市人住字〔2019〕3号）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，在中心城区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，三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，经市委人才办认定后，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）赣州市域范围内的A、B类人才，经市委人才办审核同意后，可不受地域限制申请市中心城区的人才住房。

（八）本通知由市人才住房办负责解释。

 赣州市人才住房工作领导小组

 2021年8月31日