

东莞市人民政府文件

东府〔2020〕49号

东莞市人民政府关于印发《东莞市人才安居办法（试行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《东莞市人才安居办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



东莞市人才安居办法（试行）

第一章 总则

第一条 为深入实施人才强市战略，健全人才安居服务机制，营造有利于吸引和培育人才的生活环境，根据国家、省有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市人才安居的规划、实施和监督管理工作。

第三条 市人才工作领导小组办公室负责全市人才安居的协调工作。

市人力资源社会保障局负责顶尖人才、特色人才、创新人才、高技能人才和研发人才的范围界定和安居申请的受理、审核、分配及监管，指导市属人才住房运营机构、各镇街（园区）人才住房主管部门或运营机构确定人才住房的供应对象及所属企事业单位范围。

市住房城乡建设局统筹新就业人才、新入户人才的范围界定和安居申请的受理、审核、分配及监管，负责人才住房筹集建设、配租配售的监管，会同市人才工作领导小组办公室、市人力资源社会保障局、市自然资源局、各镇街（园区）制定人才住房建设规划。建立人才住房监管备案系统，健全动态监管

体系。

市财政局负责审核本市人才安居资金年度预算和决算，落实人才住房行政事业性收费和政府性基金优惠政策。

市科学技术局协助市人力资源社会保障局核实诺贝尔奖获得者、院士等前沿科技顶尖人才和国际一流战略科学家的申请资格和条件。

市自然资源局负责做好人才住房项目用地服务，积极配合协助核查用地情况，负责人才住房项目的选址、规划方案审批。

市发展改革局配合核准人才住房租金价格、出售价格。

市不动产登记中心负责人才的住房信息核查和人才住房产权登记。

市属人才住房运营机构负责市级人才住房筹集建设、配租配售、运营管理等具体工作。

各镇街（园区）负责辖区内人才安居的统筹协调和组织实施工作，根据自身实际制定人才安居政策。各镇街（园区）人才住房主管部门或运营机构负责辖区内人才住房筹集建设、配租配售、运营管理等具体工作。

用人单位负责组织申报，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；配合相关部门做好实物配置、货币补贴的有关工作。

第四条 人才安居采用实物配置和货币补贴两种形式。实物配置包括向人才配租配售人才住房、公共租赁住房等；货币补贴包括向人才提供购房补贴、租房补贴、综合补贴、租金优惠等。

实物配置视房源情况接受申请，鼓励人才选择货币补贴的安居方式。

第五条 各类人才可同时享受广东省与本市有关人才安居优惠政策。

各类人才及其夫妻双方均符合人才安居条件的，除享受创新人才、高技能人才综合补贴政策外，按照“就高从优不重复”原则享受市级人才安居优惠政策。自愿按照低于其政策享受标准实施人才安居的，不予补差。

各镇街（园区）与市级人才安居优惠政策是否重复享受，由各镇街（园区）根据实际情况确定，在符合一级政府一级预算原则的同时增加地方自主性。

顶尖人才、特色人才、具有副高及以上职称或博士学位人才和研发人才在购买商品住房时可享受本市户籍居民同等待遇。

第二章 人才安居对象和标准

第六条 具有全日制本科及以上学历（含教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员），或具有大专学历或中级技工及以上职业资格、被市人力资源社会保障局列入紧缺人才，或符合我市研发人才引进培养条件，且与本市用人单位签订聘用合同（无合同但符合安居对象条件的公职人员以入编卡、社保证明等材料替代）或服务协议的各类人才，以及符合学历、技能等条件在我市创业的人才，属于本办法规定的人才范畴，可纳入我市人才住房政策适用范围。

第七条 诺贝尔奖获得者、院士等前沿科技顶尖人才和国际一流战略科学家可向市人力资源社会保障局申请人才安居，享受 200 平方米左右免租 8 年的人才住房。在我市全职工作满 8 年、贡献突出的，可无偿获赠该住房。

第八条 经认定评定符合条件的特色人才可向市人力资源社会保障局申请人才安居。特色人才安居方式及享受补贴标准按我市相关办法执行。

第九条 符合我市新引进人才条件的创新人才可同时向市人力资源社会保障局申请综合补贴，向人才住房主管部门或运营机构申请租购人才住房。

具有正高级职称的创新人才给予最高 30 万元综合补贴，分 5 年等额发放；具有副高级职称或博士学位的创新人才给予最

高 20 万元综合补贴（不分正副高级的高级职称按副高级标准执行），分 5 年等额发放；具有硕士学位的创新人才给予最高 6 万元综合补贴，分 3 年等额发放；具有中级职称或上年度在我市缴纳个人所得税不低于 3 万元，且在我市限定用人单位工作的创新人才给予最高 6 万元综合补贴，分 3 年等额发放；具有初级职称或本科学历，且在我市限定用人单位工作的创新人才，给予综合补贴的数额由各镇街（园区）自行制定，不低于 1 万元/人（其中市级“倍增计划”试点企业创新人才不低于 2 万元/人），一次性发放。

第十条 符合《东莞市人力资源和社会保障局技能人才引进培养资助办法》引进条件的高技能人才，可同时向市人力资源社会保障局申请紧缺急需高技能人才引进综合补贴，向人才住房主管部门或运营机构申请租购人才住房。

第十一条 符合我市住房保障条件的新就业人才可向市住房城乡建设局申请入住公共租赁住房，或享受市属住房租赁企业房源最长 3 年、每年 6000 元的租金优惠。

第十二条 符合我市住房保障条件的新入户人才可向市住房城乡建设局申请入住公共租赁住房或 6000 元/年的租房补贴，保障期限最长不超过 3 年。

选择租房补贴且入住市属住房租赁企业房源的新入户人

才，可同时享受最长 3 年、每年 6000 元的租金优惠。

第三章 人才住房筹集建设

第十三条 市住房城乡建设局会同市人才工作领导小组办公室、市自然资源局、市人力资源社会保障局以及各镇街（园区）组织编制人才住房建设规划，报市政府批准后实施。各镇街（园区）可根据自身实际组织编制人才住房建设规划。

人才住房的规划布局要与区域发展规划、国土空间规划、产业发展规划、轨道交通规划等规划相对接，重点加强松山湖、滨海湾新区等广深科技创新走廊核心创新平台以及中子科学城、水乡新城等创新节点的人才住房项目建设。充分考虑人才对交通、就业、入学、就医等需求，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

第十四条 政府投资筹集建设人才住房的主要方式有：

（一）新供应用地建设。每年新增供应住宅用地中，结合发展需求，安排一定比例的住宅用地用于建设人才住房。新供应用地建设的项目重点布局在房地产市场或住房租赁市场发展较为滞后的重点产业园区周边区域。

（二）新供应用地项目配建。招拍挂出让的住宅用地原则上应配建不少于住宅总建筑面积 10%的安居房，用于人才住房

等用途。对配建安居房提出异议的，需“一事一议”方式报请市政府研究。

（三）城市更新项目配建。政府主导的城市更新单元（项目）改造方向为住宅用地的，原则上应配建不少于住宅总建筑面积 10%的安居房，用于人才住房等用途。对配建安居房提出异议的，需“一事一议”方式报请市政府研究；非政府主导的“工改居”类更新单元配建并无偿移交人才安居房的，参照无偿贡献公共设施给予一定建筑规模奖励，建造成本可在单一主体挂牌地价款起始价中计入公共设施成本予以扣减。

（四）各类存量房源盘活。购买或租赁商品住房、二手住房作为人才住房，改造商业用房、工业用房、城中村等房源作为人才住房。

新供应用地项目和城市更新项目配建的安居房无偿移交给政府或由政府限价回购。安居房配建的面积比例、建设标准、税费缴纳等，应在土地出让公告中明确。

第十五条 政府投资筹集建设人才住房项目所需新增建设用地实行计划单列，不占当年各镇街（园区）新增建设用地指标。租赁型人才住房项目用地采用划拨方式供地，产权型人才住房项目采用公开招拍挂方式供地。

政府投资筹集建设人才住房项目纳入城市建设重点工程，

建立审批绿色通道，加快立项、用地、规划、施工等审批进度。

政府投资筹集建设人才住房项目免收基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。

第十六条 社会力量筹集建设人才住房的主要方式有：

（一）自有用地建设。企事业单位等利用自有用地建设或配建人才住房。

（二）各类存量房源盘活。购买或租赁商品住房、二手住房作为人才住房，改造商业用房、工业用房、城中村等房源作为人才住房。

（三）市、镇（街道）安居房公司可通过购买、合作开发等方式取得城市更新“工改 M0”中的配套型住宅 R0 作为人才住房，并按照本办法社会力量筹集建设人才住房的规定进行配租配售和监管。

第十七条 社会力量筹集建设的人才住房项目，在符合集约用地等相关规定的前提下，予以适当提高容积率，并纳入绿色通道，加快审批程序。在符合配套用房比例要求的前提下，支持在工业用地、科研用地等筹集建设人才住房。

第十八条 人才住房的单套建筑面积以 90 平方米以下的中小户型为主。

第四章 人才住房配租配售

第十九条 人才住房的配租配售重点面向符合条件的企事业单位经营管理、专业技术、高技能、社会工作、党政机关等各方面人才，优先面向顶尖人才、特色人才、创新人才、高技能人才和研发人才，并由符合条件的用人单位统一向人才住房主管部门或运营机构申请。

享受人才住房配租的，应同时符合以下条件：

（一）未正在租住公共租赁住房或享受市属住房租赁企业房源租金优惠；

（二）本人及其配偶、未成年子女在我市无自有产权住房；

（三）市政府或镇街（园区）规定的其他条件。

享受人才住房配售的，应同时符合以下条件：

（一）具有本市户籍；

（二）在我市全职工作满5年；

（三）未正在租住公共租赁住房或享受市属住房租赁企业房源租金优惠；

（四）本人及其配偶、未成年子女在我市无自有产权住房；

（五）市政府或镇街（园区）规定的其他条件。

对其他特殊人才配租配售人才住房的条件实行一事一议。

第二十条 人才住房配租配售实行属地管理。

市属人才住房运营机构负责制定市级人才住房的配租配售方案，其中配租方案报市住房城乡建设局备案；配售方案由市住房城乡建设局会同市人才工作领导小组办公室、市财政局、市人力资源社会保障局审核，并报市政府审定后实施。

各镇街（园区）人才住房主管部门或运营机构负责制定辖区范围内人才住房的配租配售方案，经属地镇街（园区）审定后实施，报市住房城乡建设局备案。

人才住房配租配售方案原则上以单个项目为单位制定，具体包括：房源的位置、数量、户型、面积、租售金额标准、供应对象条件及对象所属企事业单位范围、申请流程等内容。

第二十一条 政府投资筹集建设人才住房配租配售原则：

（一）租赁型人才住房单次合同期限最长不超过 5 年，租赁期限最长不超过 10 年。租金标准应不高于同区域、同地段、同品质普通商品住房平均租金的 60%，并实行定期动态调整。

（二）产权型人才住房采用先租后售方式实施保障。自配售入住之日起租住满 5 年，可按不高于约定时点市场价 60% 的价格购买并登记产权。对我市作出突出贡献的人才，配售条件和价格采取“一事一议”报市政府研究。自产权登记之日起 5 年内原则上不可转让交易，确需转让的，由政府按规定价格回购。符合转让交易条件的产权型人才住房，政府具有优先购买

权。

第二十二条 社会力量筹集建设的人才住房自行制定配租配售方案，经属地镇街（园区）审定后实施，报市住房城乡建设局备案。

第五章 监督管理和法律责任

第二十三条 人才安居工作纳入全市人才工作考核。市人才工作领导小组办公室会同市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局制定人才安居工作考核事项。

第二十四条 相关部门与人才住房运营机构的工作人员在人才安居管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法追究行政责任；构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十五条 社会力量投资建设的人才住房未按配租配售方案进行配租配售的，由镇街（园区）人才住房主管部门责令整改，拒不整改的，终止人才住房优惠政策，并追缴已享受的人才住房优惠待遇。

第二十六条 用人单位或申请人隐瞒、虚报相关信息，申请人才安居的，由人才安居主管部门驳回其人才安居申请；享

受人才安居的，由人才安居主管部门终止人才安居保障，追缴已享受的人才安居优惠待遇，纳入诚信黑名单，3年内不得享受我市的人才安居政策待遇。

第六章 附则

第二十七条 本办法所称的人才住房是指配租配售给人才的政策性住房。租赁型人才住房只租不售、周转使用。产权型人才住房实行先租后售，满足有关规定的，允许其上市交易。

本办法所称“特色人才”的范围，根据申请当年实施的《东莞市特色人才特殊政策实施办法》文件相关规定执行。

本办法所称“创新人才”的范围，根据《东莞市人民政府办公室关于印发〈东莞市新时代创新人才引进培养实施方案〉的通知》（东府办〔2018〕106号）文件相关规定执行。

本办法所称“研发人才”的范围，根据申请当年研发人才相关文件规定执行。

本办法所称的新入户人才是指具有全日制本科及以上学历，自《东莞市公共租赁住房管理办法》（东府〔2019〕37号）实施之日起，通过人才入户方式入户我市未超过三年的人员。

本办法所称的市属住房租赁企业房源是指我市国有独资住房租赁企业或与我市国有独资住房租赁企业合作筹集建设运

营，面向社会长期出租且受政府监管的房源。

第二十八条 本办法由市住房城乡建设局会同市人才工作领导小组办公室、市人力资源社会保障局负责解释。

第二十九条 本办法自2020年6月29日起施行,有效期至2022年6月28日。

公开方式：主动公开

抄送：市委直属各单位，市人大办，市政协办，市纪委监委，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室综合二科

2020 年 6 月 29 日印发
