

清溪镇人才安居试行办法（修订）

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为深入实施人才政策，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、市有关规定，结合本镇实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全镇人才安居的规划、实施和监督管理工作。

人才住房是指面向符合条件的本镇特定人才配租、配售的住房。

第三条 清溪镇党建和组织人事办公室负责统筹协调全镇人才安居工作。

东莞市人力资源和社会保障局清溪分局负责顶尖人才、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，负责租金减免的审核审批，指导镇人才住房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。

清溪镇住房和城乡建设局负责人才住房筹集建设、配租配售和运营管理的监管，根据实际需要，会同清溪镇国库支付中心（资

产管理中心)办理人才住房移交手续,会同清溪镇党建和组织人事办公室、东莞市人力资源和社会保障局清溪分局、东莞市自然资源局清溪分局制定人才住房建设规划。

东莞市财政局清溪分局负责审核本镇人才安居资金年度预算和决算,统筹人才住房收支管理工作,落实人才住房行政事业性收费和政府性基金优惠政策。

东莞市自然资源局清溪分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。

清溪镇规划管理所(不动产登记中心)负责人才住房项目的选址、规划方案审查工作;负责人才的住房信息核查和人才住房产权登记。

清溪镇经济发展局负责核查相关企业信息,配合开展人才安居政策宣传工作,配合核准人才住房租金价格、出售价格。

清溪镇卫健局、清溪镇教育管理中心负责对医疗、教育系统人才范围的界定,配合协助审核。

东莞市司法局清溪分局负责镇人才安居政策及相关方案、文件的审查工作。

清溪镇国库支付中心(资产管理中心)负责人才安居住房的资产管理。

清溪镇宣传教育文体旅游办、清溪镇房管所、清溪镇社会工作事务中心负责开展各自领域内的人才安居政策宣传工作。

清溪镇人才住房运营机构负责镇级人才住房配租配售方案实施、日常维修维护、租金收取等具体运营管理工作。

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，货币补贴按第二章第八条、第九条、第十条、第十一条规定和市、镇有关规定执行。

第五条 各类人才可同时享受广东省、东莞市与本镇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、镇人才安居优惠政策。自愿按照低于其政策享受标准实施人才安居的，不予补差。

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镇户籍居民同等待遇。

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),或具有中级技工及以上职业资格且被东莞市人力资源和社会保障局清溪分局列入紧缺人才范围,或具有中级及以上专业技术职称且被教育、医疗等事业单位列入短缺人才范围,或符合我镇研发人才引进培养条件,且与本镇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、技能等条件在我镇创业的人才,属于本办法规定的人才范畴,可纳入我镇人才住房政策适用范围。

第七条 经认定评定符合条件的特色人才可向东莞市人力资源和社会保障局清溪分局申请人才安居。特色人才安居方式及享受补贴标准按相关办法执行。

第八条 符合东莞市新引进人才条件的创新人才可根据政策实际向东莞市人力资源和社会保障局清溪分局申请综合补贴,向清溪镇人才住房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东莞市缴纳个人所得税不低于 3 万元,且在东莞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，且在东莞市限定用人单位工作的创新人才，给予综合补贴不低于 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。具体数额根据申请当年的人才补贴政策进行。

第九条 符合申请当年东莞市相关引进条件的高技能人才，可同时向东莞市人力资源和社会保障局清溪分局申请紧缺急需高技能人才引进综合补贴、向清溪镇人才住房运营机构申请租购人才住房。

第十条 符合我镇住房保障条件的新就业人才可向镇住房和城乡建设局申请入住公共租赁住房，或享受市、镇属住房租赁企业房源每年 6000 元、最长 3 年的租金优惠。两者不能同时享受。具体根据申请当年的公共租赁住房相关政策操作。

第十一条 申请市属住房租赁企业租金优惠的，由用人单位直接向市申请；申请镇属住房租赁企业租金优惠的，向清溪镇人才住房运营机构申请，由清溪镇住房和城乡建设局负责审核及监管。

第三章 人才住房筹集建设

第十二条 根据实际需要，清溪镇住房和城乡建设局会同清

溪镇党建和组织人事办公室、东莞市自然资源局清溪分局、东莞市人力资源和社会保障局清溪分局、东莞市财政局清溪分局、清溪镇国库支付中心（资产管理中心）、清溪镇规划管理所组织编制镇人才住房建设规划，报镇委镇政府批准后实施。

人才住房的规划布局要与国土空间规划、产业发展规划、轨道交通规划等规划相对接。充分考虑人才对交通、就业、入学、就医等的需求，尽可能将人才安居安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

第十三条 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。以招拍挂方式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，用于供应人才住房等。对配建安居房提出异议的，需以一事一议的方式报请镇政府研究后，再报市政府研究。

（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，用于供应人才住房等用途。对配建安居房提出异议的，需“一事一议”方式报请镇政府研究后，再报市政府研究；

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、税费缴纳标准等，应在土地出让公告中明确。

第十四条 政府投资筹集建设人才住房项目所需的新增建设用地实行计划单列，不占当年镇新增建设用地指标。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。

第十五条 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）镇属公司可通过购买、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。

第十六条 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。

第十七条 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

第十八条 人才住房的配租配售重点面向在清溪镇内工作且符合条件的企事业经营管理、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，由符合条件的镇内用人单位统一向镇人才住房运营机构申请。

享受人才住房配租的，应符合以下条件：

（一）未正在租住公用租赁住房或享受市、镇住房租赁企业

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、镇规定的其他条件。

享受人才住房配售的，应同时符合以下条件：

（一）具有本镇户籍；

（二）人事档案在我市；

（三）在我镇全职工作满 5 年；

（四）市、镇规定的其他条件。

获硕士及以上学历，或获高级技师或副高级职称以上的，在符合同等条件下，优先配租配售。人事档案在我市，签订三年以上劳动合同，且在我镇以下企业工作的，在符合同等条件下，优先配租配售。

（一）国家高新技术企业；

（二）清溪镇市级倍增试点企业、创新型百强企业和瞪羚企业；

（三）重点扶持的企业；

（四）获得国家、省、市高层次人才认定的专家所在企业，清溪镇引进的高层次创新团队所在企业；

（五）清溪镇重点园区招引的优质企业和新型研发机构；

（六）上一年度在我镇单位面积纳税达到 40 万元/亩的企业。

具体的企业认定工作由清溪镇经济发展局牵头负责，由清溪

镇投资促进中心、东莞市税务局清溪分局协同配合。

对其他特殊人才配租配售人才住房的条件实行一事一议。

第十九条 人才住房配租配售实行属地管理。

清溪镇住房和城乡建设局负责制定镇级人才住房的配租配售方案，报镇委镇政府审定后实施，并报市住房和城乡建设局备案。其中配租方案由清溪镇党建和组织人事办公室、清溪镇国库支付中心（资产管理中心）等相关部门审核；配售方案由清溪镇党建和组织人事办公室会同财政分局、东莞市人力资源和社会保障局清溪分局、东莞市司法局清溪分局审核。

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。

人才安居房租金、维护实行收支两条线管理，收入全部纳入非税收入管理；在清溪镇人才住房运营机构设立人才安居房维修（护）专项经费，用于人才安居房日常维修维护。

第二十条 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。对我镇作出突出贡献的人才，配售条件和价格以一事一议方式报镇委镇政府研究。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，由政府按原购买价格回购。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，并可另行安排给其他符合条件的人才。

第二十一条 社会力量筹集建设的人才住房自行制定配租配售方案，经镇政府审定后实施，报市住房城乡建设局备案。配租配售期间，需确保申请人在我镇企业任职工作，并提供相应社保证明。

第五章 监督管理和法律责任

第二十二条 相关部门与镇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。

第二十三条 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，由镇相关主管部门责令整改，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。

第二十四条 用人单位或申请人隐瞒、虚报相关信息，申请人才安居的，驳回其人才安居申请；已享受人才安居待遇的，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年内不得享受我镇的人才安居政策待遇。

第六章 附则

第二十五条 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，根据申请当年东莞市实施的特色人才特殊政策文件相关规定执行。

本办法所称“创新人才”的范围，根据申请当年市相关创新人才文件相关规定执行。

本办法所称“研发人才”的范围，根据申请当年市相关研发人才相关文件规定执行。

本办法所称的镇属住房租赁企业房源是指我镇国有独资住房租赁企业或与我镇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。

第二十六条 本办法由清溪镇住房和城乡建设局会同清溪镇党建和组织人事办公室、东莞市人力资源和社会保障局清溪分局负责解释。

第二十七条 本办法自2024年10月8日起施行，有效期至

2027 年 10 月 8 日。