

山东省住房和城乡建设厅
中共山东省委组织部
山东省发展和改革委员会
山东省教育厅
山东省公安厅
山东省民政厅
山东省财政厅
山东省人力资源和社会保障厅
山东省自然资源厅
中国人民银行济南分行
国家税务总局山东省税务局
中国银行保险监督管理委员会山东监管局
山东省地方金融监督管理局

鲁建住字〔2020〕13 号

关于加快推进人才住房工作的指导意见

为加大人才安居保障力度、多渠道解决人才居住需求,根据省委、省政府《关于实施“人才兴鲁”行动打造新时代人才聚集高地的

若干措施》《山东省人才发展促进条例》精神，现提出以下指导意见：

一、完善人才住房制度

1. 做好人才安居工作是实现人才进得来、留得住的重要服务保障。各地要根据人才引进发展战略，科学评估预判人才住房需求，充分发挥市场配置资源的作用，调动各方社会主体参与的积极性，统筹商品住房、市场租赁住房等社会资源和人才公寓、公共租赁住房、政策性租赁住房、共有产权住房等公共产品，逐步建立完善租售并举的人才住房制度体系。要优化支持政策，健全服务机制，多渠道、多方式满足人才的多样化住房需求。

二、增加人才住房供给

2. 积极创新土地供应、财政补助等人才住房筹集的配套支持政策，依据国土空间规划和人才住房筹集计划，科学增加租赁型和产权型人才住房供给，由地方政府以优惠价格向人才定向供应。

3. 支持在人才聚集区域、产业园区，采取集中新建、盘活利用闲置建筑改建、购买或长期租赁商品房等方式，多渠道筹集人才住房。鼓励有条件的地方探索规划建设国际化人才社区。

4. 支持人才集聚的企事业单位，在符合相关规划前提下，利用自有存量土地建设人才公寓等配套服务设施，通过租赁方式解决本单位人才的阶段性住房需求，建筑面积占项目总建筑面积的比例不超过15%。要按照人才分类标准，合理控制户型、面积，严格配租和退出管理，严禁借人才公寓之名变相福利分房。

5. 继续执行现有土地、财政、信贷、税费减免等公共租赁住房支持政策,合理增加公共租赁住房供给。政府投资建设的公共租赁住房在满足当地保障性需求且预留一定比例的保障性住房后,可调剂作为人才临时租住房,具体预留比例由各城市参照上年度人均可支配收入、实物房源供给、住房租赁补贴发放等因素综合确定。

6. 政策性租赁住房按规定享受行政事业性收费、政府性基金减免及税费优惠等政策。用足用好住房租赁市场发展试点、完善住房保障体系试点的支持政策,大力发展政策性租赁住房。

7. 鼓励有条件的地方加快发展共有产权住房,按照限定的住房使用和处分权利,以优惠价格向符合当地标准的人才配售。

三、落实人才住房配套政策

8. 人才住房筹集实行计划管理。各市住房城乡建设、组织、人力资源社会保障部门会同发展改革、财政、自然资源部门共同确定人才住房筹集的年度计划和项目库,科学合理确定筹集数量,避免闲置空置和资源浪费。政府投资的人才住房必须实施财政承受能力评估。年度计划经各设区市人民政府审核同意后,于每年10月底前上报省级部门备案。

9. 支持符合条件的人才住房建设项目申报省级重点项目,用足用好省政府《关于“实施要素跟着项目走”机制的意见》有关政策,优先支持“拿地即开工”项目建设用地,资金安排上重点向手续完备、前期工作准备充分的项目倾斜。支持公积金增值收益按规

定用于人才住房建设筹集、运营管理和维修维护。

10. 鼓励金融机构对人才住房建设给予信贷支持,对列入各地人才住房筹集计划的建设项目贷款,当地财政可给予贴息补助。

11. 人才住房的用电、用气、用水执行居民类价格,鼓励各级政府给予适当补贴。

四、创新人才安居激励政策

12. 落实同城待遇。全面落实人才落户政策和居住证制度。降低柔性引进人才在鲁购房门槛,来鲁开展项目合作的省级以上人才工程入选者在购买省内首套住房时,享有本地户籍人员同等待遇。

13. 发放安家补贴。鼓励各地向购房居住的引进人才提供安家补贴。各地可依据财政状况,结合人才类型,合理设定补贴种类和补贴标准。支持用人单位对引进人才一次性发放自用住房安家补贴。

14. 发放租赁补贴。用人单位要为人才租房提供便利,鼓励各地向符合当地人才标准且租房居住的人才,发放一定数额的租房补贴。对持有当地居住证或城镇户籍、在当地无自有住房、未享受其他住房补贴政策、毕业一定年限内在当地就业并办理就业登记的人才,可纳入当地住房保障范围,享受住房租赁补贴,具体补贴标准和补贴期限由各地结合《关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》自行确定。住房租赁补贴不得与财政列支的其他住房补贴政策同时享受。

15. 落实信贷支持。鼓励金融机构创新适合人才安居的住房贷款产品。积极做好引进人才的公积金转移接续工作,支持购买首套住房和住房租赁,落实承租人提取住房公积金等政策。

五、规范人才住房服务

16. 规范人才住房分配。各地要按照分级分类、按需保障的原则,结合人才类别、承担任务、服务年限等,按照有关政策法规,科学制定具体的分配办法。

17. 提高服务效率,建立健全人才住房申报审核服务流程,采取线上、线下相结合的方式,简化申报手续,依托大数据、政务云平台,加强部门间的信息互联互通,提高审核时效。审核时限原则上不超过 15 个工作日。

18. 充分利用政府住房租赁信息服务与监管平台,为引进人才租赁住房提供高效、便捷的信息服务。

19. 支持专业化、规模化的住房租赁企业,提供高品质租房服务。各地人才住房可采取政府购买运营管理服务方式,引导专业机构推进标准化运营管理,不断提高人才住房服务的专业化、规范化水平。

20. 人才住房政策不得重复享受,同时符合两种以上人才住房政策的,可根据人才意愿择一享受。

六、加强组织领导

21. 各地要强化对人才住房工作的组织领导,切实提高政治站位,发展改革、教育、公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然

资源、住房城乡建设、税务等部门,要按照当地党委、政府关于人才住房工作分工,各司其职,形成合力。要抓紧完善人才住房工作制度体系,加强统筹规划,细化落实人才住房项目用地、建设和分配管理等配套政策措施。要创新对引进人才激励政策,进一步强化服务理念,切实提高人才吸引力、城市凝聚力。

22. 各地应参照本指导意见,结合当地实际,研究制定具体实施意见。



山东省住房和城乡建设厅



中共山东省委组织部



山东省发展和改革委员会



山东省教育厅



山东省公安厅



山东省民政厅



山东省财政厅



山东省人力资源和社会保障厅



山东省自然资源厅



中国人民银行济南分行

国家税务总局山东省税务局



中国银行保险监督管理委员会
山东监管局



山东省地方金融监督管理局
2020年9月1日



信息公开属性：此件主动公开

主送：各市住房城乡建设局、党委组织部、发展改革委、教育局、公安局、民政局、财政局、人力资源社会保障局、自然资源部门、人民银行(山东省)各市中心支行、分行营业管理部、国家税务总局各市税务局、中国银行保险监督管理委员会各银保监分局、地方金融监管局

山东省住房和城乡建设厅办公室

2020年9月1日印发
