

西安市住房保障和房屋管理局

西安市财政局

文件

市房发〔2018〕46号

西安市房管局 西安市财政局

关于印发《西安市人才安居实施细则
(试行)》的通知

各级住房保障部门，各区县、开发区财政部门，各相关单位：

为了贯彻落实市委、市政府办公厅关于《西安市人才安居办法》的通知（市办字〔2017〕212号）要求，规范人才安居申请、审核、分配管理等工作，经研究，现将《西安市人才安居实施细则（试行）》印发你们，请遵照执行。



西安市房管局



西安市财政局

2018年4月24日

西安市人才安居实施细则

(试行)

第一章 总则

第一条 为深入实施人才优先发展战略，有序开展人才安居申请管理工作，根据《西安市人才安居办法》制定本细则。

第二条 本细则所称货币化补贴包括购房补贴和租赁补贴。购房补贴是指政府和用人单位向符合条件的人才在本市购买商品住房时发放的补贴；租赁补贴是指政府和用人单位向符合条件的人才自行租房时发放的补贴。

第三条 本细则所称实物配租是指对符合条件的人才提供人才安居房租住，租金根据不同层级人才确定，人才安居房包括政府人才公寓、人才公租房。用人单位自建人才安居房实施细则另行制定。

第四条 市住房保障管理部门是本市人才安居主管部门，统筹负责人才安居房筹集、管理及人才货币化补贴相关工作；市保障性住房管理中心（以下简称市保障中心）负责全市人才安居房资格审核、分配、后期运营管理等工作，负责人才货币化补贴的资格审核及资金核定、发放等工作。

第五条 人才安居货币化补贴资金，由财政和用人单位

共同承担，由用人单位统一发放。购房补贴由财政承担 50%，用人单位承担 50%。财政承担部分，开发区自行负担，城六区按现行财政体制负担（市财政 70%，区财政 30%），其它 7 个区县由市财政负担。租赁补贴由市财政承担 80%，用人单位承担 20%。财政体制发生变化时，市县分担比例另行明确。

第六条 政府承担的人才货币化补贴资金（包括区县、开发区分担部分），由市保障中心按照年度人才货币化补贴发放计划（每年 10 月前确定），在每年预算编制时向市财政局申报预算，执行中根据人才安居补贴审核情况，由市财政全额保障，对各区县及开发区应承担部分，在年底财政决算时，按照市财政垫付情况结算回市财政。每年人才货币化补贴发放计划应明确引进人才的隶属区划、人才分类等情况，每年人才货币化补贴发放情况应由市房管局会同市财政局印发各区县及开发区。

第二章 申请审核

第七条 申请人才安居应同时符合下列条件：

（一）经市委人才办认定的 A、B、C 类人才（可申请购房补贴、租赁补贴、政府人才公寓方式保障）；经市人社局认定的 D 类人才（可申请政府人才公寓、人才公租房、租赁补贴方式保障）、E 类人才（可申请人才公租房）。

(二) 已与我市行政区域内的行政企事业单位签订劳动(聘用)合同,或持有我市范围内营业执照。

(三) 申请人、配偶及其未成年子女在我市无自有住房且5年内无住房登记信息和房屋交易记录。

自有住房包括:本人及家庭成员的私有住房;本人及家庭成员承租的公有住房;本人及其家庭成员购买或安置的拆迁安置住房。

(四) 未享受我市其他福利性住房。

第八条 申请人才安居应向用人单位提供以下资料:

(一)《西安市人才安居申请表》;

(二)市委人才办、市人社局出具的人才认定材料;

(三)申请人及配偶、未成年子女身份证、户口本(户籍证明),港澳台同胞以及外籍人士提供护照或其他合法身份证明;

(四)结婚证或婚姻证明;

(五)与用人单位签订的劳务(聘用)合同,属创业人员的提供营业执照。

第九条 用人单位应向市保障中心提供以下资料:

(一)《西安市人才安居申报表》;

(二)用人单位营业执照

(三)法人身份证

(四)委托办理人身份证明

(五) 补贴发放的开户银行信息

第十条 人才安居按以下程序办理：

(一) 申请。申请人可登录西安市住房保障和房屋管理局网站（以下简称“市房管局官网”）下载《西安市人才安居申请表》，与相关证明材料一并提交用人单位审核。

(二) 初审。用人单位受理申请材料后，对申请材料的真实性和完整性进行审核，并将通过初审的申请人情况在本单位公示5个工作日。公示无异议的，由用人单位向市保障中心申报。

用人单位申报时，应在市房管局官网下载并填写《西安市人才安居申报表》，将本单位已通过初审并公示的申请人资料及用人单位所需提供资料一并上报至市保障中心。

(三) 复审。市保障中心收到用人单位申报资料后，核查资料是否齐全，符合要求的提交联审。对资料不齐全、不符合要求的，限期补正。

(四) 联审。市保障中心在7个工作日内，组织市税务局、民政局、工商局及不动产登记局等部门联审。联审结果每季度末向社会公示5个工作日。

(五) 终审。市保障中心根据联审结果及公示情况审定人才安居货币化保障资格，在3个工作日内向用人单位反馈《人才安居审核通知单》，告知审核结果，对未通过审核的予以退回并说明理由。

第三章 租赁补贴

第十一条 已取得租赁补贴资格的人才，应会同用人单位与市保障中心签订《西安市人才安居租赁补贴发放协议》，明确租赁补贴发放形式、金额、用人单位的相关责任等内容。财政补贴资金按季度发放，由市保障中心自协议签订的当月开始计算，当季度末发放至用人单位。

第十二条 人才安居租赁补贴标准为：A类人才 6500 元/月（财政承担 5200 元/月，用人单位承担 1300 元/月），最高补贴 5 年；B 类人才 5000 元/月（财政承担 4000 元/月，用人单位承担 1000 元/月），最高补贴 5 年；C 类人才 3500 元/月（财政承担 2800 元/月，用人单位承担 700 元/月），最高补贴 5 年；D 类人才 1000 元/月（财政承担 800 元/月，用人单位承担 200 元/月），最高补贴 3 年。

第四章 购房补贴

第十三条 已取得购房补贴资格的人才，在 2017 年 12 月 3 日之后购买我市商品住房并签订正式购房合同的，由申请人会同用人单位与市保障中心签订《西安市人才安居购房补贴发放协议》，明确所购房源的具体信息、补贴发放

形式及金额、上市交易限制、用人单位的协助管理责任等内容。财政补贴资金由市保障中心按年度核发，自《发放协议》签订时间的当季度末开始发放至用人单位，每年发放 20%，5 年内足额发放完毕。

第十四条 人才安居购房补贴标准为：实际购房金额的 50%，其中，A 类人才最高补贴 100 万元（财政最高承担 50 万元），B 类人才最高补贴 70 万元（财政最高承担 35 万元），C 类人才最高补贴 40 万元（财政最高承担 20 万元）。

第十五条 人才安居购房补贴发放期间内，人才不能以买卖、赠与等方式处置补贴协议中所约定房屋，确因特殊原因需转移所有权的，应由本人会同用人单位向市保障中心提出申请，经市保障中心认定，按服务年限的比例退还购房补贴后，方可办理该套住房所有权转移手续。

购房补贴仅面向人才在我市购买的首套住房发放。已享受购房补贴的人才可在我市通过购买、继承等方式获得其他房屋，但不再重复发放补贴资金。

第十六条 已享受租赁补贴的 A、B、C 类人才，在我市购买商品住房时，应会同用人单位向市保障中心提出申请，经审核后，重新签订《西安市人才安居购房补贴发放协议》扣减已发放补贴资金，并停止发放租赁补贴。

已享受租赁补贴的 D 类人才，在我市购买商品住房后，自签订购房合同的当月，停止发放租赁补贴。

第五章 实物配租

第十七条 政府人才公寓在达到分配入住条件后，由市保障中心在市房管局官网发布房源信息，已取得实物配租资格的A、B、C类人才，可按照人才层级及审批先后顺序在市房管局官网自主预约所需房源；已取得实物配租资格的D类人才，可在规定时间内登陆市房管局官网报名，由市保障中心组织相关部门公开摇号。房源确定后，人才应与市保障中心签订《西安市人才安居实物配租协议》，明确配租房屋信息、租金等内容。

第十八条 人才公租房在达到分配入住条件后，由市保障中心在市房管局官网发布房源信息，已取得实物配租资格的E类及以上人才，可在规定时间内登陆市房管局官网报名，由市保障中心组织相关部门公开摇号。未摇中的人才进入轮候，轮候期2年，轮候期内予以优先摇号。摇中的人才应与市保障中心签订《西安市人才安居实物配租协议》，明确配租房屋信息、租金等内容。

第十九条 政府人才公寓配租标准为：A类建筑面积180平方米左右，5年内免收租金，在本市工作5年并取得本市户籍，经市委人才办认定，产权可赠与个人；B类建筑面积150平方米左右，5年内免收租金；C类建筑面积120

平方米左右,5年内免收租金;D类建筑面积90平方米左右,3年内按照同地段、同类型商品住房市场租金50%确定。

人才公租房建筑面积为70平方米左右,租金按照同地段、同类型商品住房市场租金72%确定。

第六章 监督管理

第二十条 市保障中心负责对享受安居政策的各类人才的家庭情况、配租情况、补贴发放情况、住房变动情况进行年审;用人单位负责对本单位享受安居政策的各类人才的在岗和工作变动等情况进行审核,对离职或调动的及时上报市保障中心。

第二十一条 享受安居政策的人才存在下列情况之一的,停止发放补贴资金或退出实物配租:

- (一)弄虚作假、违规申请或违反相关管理规定的;
- (二)不再符合本办法规定的申请条件,或被取消人才资格、收回人才认定书的;
- (三)无正当理由,累计6个月以上未缴纳租金或未实际居住的;
- (四)擅自将人才安居房转租、转借或改变房屋用途、结构的。
- (五)婚前夫妻双方均以个人名义享受安居政策的,婚

后停止标准较低一方的安居保障；

（六）其他应停止发放补贴的情况。

第二十二条 人才在享受安居政策期间，婚姻、在岗等情况发生变动的，应会同用人单位主动进行申报。不再符合条件的，应退出实物配租房屋或终止人才安居货币化补贴。从不符合安居条件的时间起，享受实物配租的人才按照同地段、同类型商品住房市场租金计租，享受货币化补贴的退回已领取补贴。限期未足额缴纳租金或退回补贴的，由用人单位先行垫支后，再由其向个人追回。

第二十三条 享受货币化补贴期间用人单位发生变更的，应由个人、变更后用人单位与市住房保障中心，重新签订补贴发放协议。

第二十四条 对存在弄虚作假、违规骗取人才安居资格或违反相关管理规定的个人，市保障中心可将其违规行为在有关媒体曝光，纳入个人征信系统，同时按相关法律和规定严肃处理。

第二十五条 用人单位未如实提供申请人员相关证明，拒不配合相关部门资格审核及管理工作，或未及时、足额发放补贴资金的，市保障中心可将其违规行为在有关媒体曝光，纳入企业征信系统，同时通报企业上级主管部门按有关规定严肃处理，情节严重的追究法律责任。

第二十六条 人才安居工作管理人员在资格审核、监督

管理中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究其行政责任，涉嫌犯罪的移交司法机关处理。

第七章 附则

第二十七条 本办法适用于我市各区县、开发区，西咸新区参照执行。

第二十八条 本办法自 2018 年 5 月 1 日起实施。