

深圳市龙岗区人民政府办公室文件

深龙府办〔2014〕19号

深圳市龙岗区人民政府办公室 关于加快发展产业人才住房的实施意见

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位：

为全力配合我区产业转型升级，紧抓特区一体化和企业外溢扩张的良好机遇，加快解决企业人才住房困难，根据《中共深圳市委、深圳市人民政府关于实施人才安居工程的决定》（深发〔2010〕5号）、《深圳市人民政府关于印发深圳市住房保障制度改革创新纲要的通知》（深府〔2012〕145号）、《深圳市人民政府办公厅关于加快发展产业配套住房的意见》（深府办〔2013〕4号）等文件精神，结合我区实际，经区政府同意，提出如下实施意见：

一、充分认识加快发展产业人才住房重要意义，拓展人才安居工程的覆盖面、受益面

在户籍低收入住房困难家庭基本实现应保尽保的基础上，充分考虑产业发展定位、房源供应情况等因素，大力发展产业人才住房，以企业和员工纳税上缴我区财政为重要指标，扩大住房保障对象范围，将人才安居作为招商引资和留住企业的重要保障，渗透到支持产业发展的各个环节。

二、科学编制年度分配方案，明确产业支持住房分配比例

区住房保障主管部门每年公布房源供应计划，包含当年可提供房源和今后两年计划提供房源情况，各行业主管部门根据房源供应计划提出本行业内的产业人才住房需求，由区住房保障主管部门编制年度产业人才住房分配方案，明确各行业产业支持人才住房分配比例。

三、结合区域实际，科学制定产业人才住房申请标准

根据区域内产业发展及房源供应情况，制定科学的住房申请标准，确定多项考量指标的申请条件，由各行业主管部门根据行业特点制定指标条件。完善产业住房申请审核流程，明确各行业主管部门职责。

四、明确“租、售、补”相结合的方式，为产业提供全方位、多层次的住房保障

根据企业规模和需求，建立以出售和长租为主，以短租和货币补贴为补充的住房保障方式。针对目前我区可提供的住房以公共租赁住房为主的情况，企业可长期承租公共租赁住房，再提供

给本单位员工使用，企业迁出我区则退回住房，政府按企业使用年限收取租金，并退回剩余年限租金。

配合产业发展周期，采取长短租相结合方式向企业出租，长期租赁优先。在实物难以满足需要的情况下辅助采取货币补贴方式。

五、科学制定租售价格，为产业发展提供住房保障

产业人才住房租售价格应当参照商品住房以及周边其他性质住房价格，综合考虑产业发展规模以及承受能力，实施阶梯化价格。转让使用权价格按同等地段安居型商品房价格确定，适当下浮。租价按同等地段公共租赁住房价格确定，根据租期长短提供阶梯型租金价格，具体价格方案由区住房保障主管部门制定并报区政府审定实施。

六、根据产业人才类别和需求，合理搭配分配比例

针对我区保障性住房建设项目选址不均衡的实际情况，合理确定供应比例。对于纳税额度大、高层次人才集中、人才住房需求量大的企业，可搭配一定比例地理位置佳、周边配套好的住房。

产业员工主要配置靠近产业园区的公共租赁住房。提供的人才住房地理位置较偏远的，可适当降低售价和租金。对于有一定规模、有能力提供其他公共配套服务的企业可优先供应。

根据产业人才家庭情况，配置单身宿舍、人才公寓、单元式住房等多种形式的产业人才住房，以满足不同层次产业人才的多样化需求。

七、建立由住房保障主管部门牵头、其他行业主管部门联动

协作的工作机制

各行业主管部门及街道办与企业联系较为紧密,应及时向区住房保障主管部门反映企业住房需求,克服人才住房需求信息与住房供应信息不对称的困难。区住房保障主管部门建立区保障性住房供需平台,定期发布房源信息,包括房源分布、套数和类型等,各行业主管部门及街道办应引导企业主动了解相关信息,企业可通过供需平台申报住房需求,搭建起企业与住房保障主管部门信息互通的良好沟通渠道。

八、建立轮候制度,实现常态受理和以需定建

区住房保障主管部门应建立产业人才住房轮候制度,对于有住房需求的企业统一登记轮候,分批解决。轮候顺序按照企业申请住房时间先后确定。我区的保障性住房建设规划及年度实施计划的制定,应当参考轮候登记信息,提高规划和年度计划的科学性,实现以需定建。

九、倡导诚信申报,发挥企业自管作用,建立退出机制

推行个人诚信申报、企业审核把关、区住房保障主管部门备案抽查、社会公众监督的工作机制。各工作环节尽量简化,降低行政成本,提高工作效率。产业人才住房的相关信息纳入我区住房保障信息系统,在区住房保障主管部门的监管下,支持企业进行自主管理。企业应当合理设置入住条件,建立健全产业人才住房的管理制度,在我市拥有自有住房的人员限制入住。对于企业未按购租合同约定使用或转租、转售住房的,区住房保障主管部门将严格执行退出管理,同时作为不良行为予以记录、公示,不

良行为记录将影响企业再度申请住房。

十、在重点产业园区集中建设产业人才住房

按照“产城融合”的发展思路，根据我区未来产业发展布局和发展方向，重点满足战略性新兴产业、未来产业和重点片区、自主创新示范区、高端产业园区等区域人才的住房需求，积极探索在华为科技城、大运新城、国际低碳城、平湖金融与现代服务业基地四大重点区域及其他重点产业园区集中建设产业人才住房，鼓励企业投资、自主建设产业人才住房，定向配租或配售给园区产业单位进行使用管理。

十一、挖掘存量土地资源，盘活存量住房资源

在符合规划原则下，鼓励企业利用自有建设用地建设产业人才住房，优先面向本企业人才供应。在产业员工集中的产业园区，由政府直接建设或引导企业投资建设人才住房，面向园区内企业人员供应。将安置小区的建设、分配和管理纳入保障性住房体系。增加安居型商品房的建设供应，以宝荷欣苑二期项目为试点，积极探索现存保障性住房用地项目转化为可出售的安居型商品房，并争取市规划国土部门、住房保障主管部门政策支持。鼓励符合条件的产业人才直接以家庭或个人名义申请轮候政府规划建设或其他方式提供的安居型商品房。

十二、探索企业运营管理模式，推行市场化运作

坚持政府主导、社会参与的原则，推行市场化运作，探索政府回购保障性住房项目委托企业运营管理模式或企业投资、建设、运营保障性住房模式，充分发挥企业的积极性和创造性，提

高保障性住房的管理水平。委托管理过程中,鼓励企业在不违反住房保障原则下,采取市场化模式向有住房需求的产业单位提供人才住房。

十三、通过其他途径筹集产业人才住房房源

通过征收、租赁、收购原农村集体经济组织集资房、“城中村”自建房,或没收违法建筑的方式,筹集一定数量的产业人才住房提供给周边产业单位使用管理。通过其他途径筹集的产业人才住房应确保符合建筑、消防、卫生等安全标准。

本意见自发布之日起实施。

深圳市龙岗区人民政府办公室

2014年7月16日

