

白沙黎族自治县人民政府办公室文件

白府办规〔2025〕1号

白沙黎族自治县人民政府办公室 关于修订印发《白沙黎族自治县引进人才 住房保障实施细则》的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位，各企事业单位：

《白沙黎族自治县引进人才住房保障实施细则》已经十六届县政府第90次常务会议审议同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

修订印发的《白沙黎族自治县引进人才住房保障实施细则》（以下简称“实施细则”）自印发之日起30日后施行，有效期3年。本《实施细则》实施中具体应用问题由县住房和城乡建设

设局会同县委人才发展局、县人力资源和社会保障局负责解释。



白沙黎族自治县人民政府办公室

2025年3月24日

(此件主动公开)

白沙黎族自治县引进人才住房保障实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步提升人才服务水平，妥善解决引进人才住房问题，推进实施人才强省战略，促进海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设，根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于引进人才住房保障的指导意见》（琼办发〔2018〕41号）、《海南省住房和城乡建设厅 海南省财政厅 海南省人力资源和社会保障厅关于实施引进人才住房保障有关问题的通知》（琼建房〔2018〕251号）、《海南省住房和城乡建设厅 海南省委人才发展局 海南省财政厅 海南省人力资源和社会保障厅 海南省人力资源开发局关于印发〈关于加快落实有关高层次人才住房保障政策〉的通知》（琼建房〔2024〕16号）等文件要求，结合我县实际，制定本细则。

第二条 县域内人才住房保障工作应坚持政府主导、社会参与，并遵循统筹安排，自愿申请、逐级审核，公开透明、公平公正，严格交易、动态监管的原则。

第三条 引进人才住房保障工作在中共白沙黎族自治县委人才工作领导小组的领导下，由县委人才发展局、县住房和城乡建设局会同县财政局、县人力资源和社会保障局、县住房保障服务中心等有关单位共同组织实施，用人单位具体落实。

县委组织部（人才发展局）负责督促落实引进人才住房保

障以及做好高层次人才认定工作。

县财政局负责引进人才住房补贴资金的保障。

县住房和城乡建设局负责引进人才住房保障政策研究和指导工作，人才公寓（住房）的计划、筹措，引进人才购买商品住房、安居房管理。

县人力资源和社会保障局负责引进人才住房补贴资格的审核和发放工作。

县住房保障服务中心负责筹集引进人才公寓（住房）资格的审核、分配和管理。

第四条 白沙黎族自治县行政区域内各类引进人才申请人才公寓（住房）、住房租赁补贴和购房补贴适用本细则。

第二章 房源筹集

第五条 本县人才公寓（住房）的年度开发计划由县住房和城乡建设局会同县委人才发展局、发改委、资规、财政、人社等有关部门根据本县经济社会发展状况、当地住房租金水平、市场需求和建设用地可供数量等情况进行编制，经县人民政府研究通过后组织实施。通过县人民政府出资收购存量商品住宅，用人单位利用自有土地，经符合规划、报建条件下，建设用于单位引进人才的人才公寓（住房）。

第六条 县住房和城乡建设局会同县委人才发展局、发改委、资规、财政、人社等有关部门，依据人才引进计划，编制人

才公寓（住房）年度建设投资计划和用地计划。人才公寓（住房）建设用地应当纳入本年度土地供应计划。根据土地利用总体规划、城市总体规划和人才公寓（住房）发展规划，做好项目储备，为逐年滚动开发创造条件。严禁以人才公寓（住房）名义取得土地使用权后，改变土地用途，变相搞商品房开发。

第七条 人才公寓（住房）建设坚持统一规划、合理布局、综合开发、配套建设、标准适度的原则，通过集中的方式开发建设人才公寓（住房）。人才公寓（住房）建设规划和设计方案应充分考虑建筑节能、环境保护以及白沙建筑风貌管控等因素，体现白沙黎族文化的特色。建设工程应按照国家 and 地方的相关建设规范和标准，按照规定程序规划报建后进行施工，确保工程质量和施工安全。不符合规划和规范要求的，不得开工建设。

第三章 保障对象

第八条 人才保障对象为符合《百万人才进海南行动计划（2018—2025年）》《海南自由贸易港高层次人才认定办法》要求，经各级人才职能部门认定的A类、B类、C类、D类、E类等高层次人才，全日制硕士、本科、大专毕业生，具有中级以上专业技术职称、技师以上职业资格或者执业资格的人才（人才类型详见《海南自由贸易港高层次人才分类标准〔2022〕》）。

时间要求：

（一）2018年5月13日（含，下同）后新引进我县的人才，时间以2018年5月13日引进后第一次缴纳个人所得税或社会保险

费时起计算。

(二)曾在海南工作，2018年3月31日(含，下同)前已离开海南，并于2018年5月13日后重返我县符合条件的人才，也纳入保障范围。

(三)通过“银发精英”汇聚计划退休返聘我县人才，可凭返聘合同和工资发放凭证确定引进时间；“千人专项”引才计划入选人员从正式文件印发之日起计算。

公务员、聘任制公务员、参照公务员管理办法管理的人员、财政全额预算单位聘请的编外人员及使用的劳务派遣人员、“大学生村官”、“三支一扶”计划、“大学生志愿服务西部”计划、“农村义务教育阶段学校教师特设岗位”、共青团白沙黎族自治县委员会聘用的“海南自贸港建设专职志愿者”以及白沙黎族自治县人民法院所属的聘用制书记员等人员不纳入人才公寓、住房租赁补贴和购房补贴保障范围。夫妻双方均符合条件的，按照就高原则只能享受一次住房保障政策。

第四章 保障方式

第九条 保障类型

按照“谁引进、谁使用、谁保障”的基本原则，2018年5月13日后，我县新引进的A、B、C三类高层次人才采取人才公寓保障或用人单位自行筹措资金保障方式实施，具体保障方式由用人单位与人才协商选择；对白沙县建设有突出贡献的A、B、C三类

高层次人才，经县委人才工作领导小组同意，也可通过“一事一议”方式享受A、B、C三类高层次人才住房保障。

1. 人才公寓

(1) 选择人才公寓保障的，面向2018年5月13日后引进的A类、B类、C类高层次人才供应，每人限供应一套，面积标准为：A类高层次人才不超过200平方米，B类高层次人才一般不超过180平方米，C类高层次人才一般不超过150平方米。

选择用人单位自行筹措资金保障的，人才可选择单位集资建房等政策性住房或货币补贴类住房保障待遇，具体按引才协议等约定执行。

(2) 人才公寓免租金入住。人才在我县全职工作满5年，经县委组织部（人才发展局）、人才所在行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报县政府同意后无偿赠予80%产权；全职工作满8年，经县委人才发展局、人才所在行业主管部门和用人单位共同进行评估，经评估合格的，报县政府同意后无偿赠予100%产权。全职工作未满5年的，在工作期间只免收租金，不赠予产权份额。全职工作满5年但不满8年的，取得赠予的该人才公寓80%产权份额后，可按市场评估价格向县政府申请购买剩余20%产权份额。

(3) 人才在取得人才公寓完全产权后，可以申请上市交易。其中，人才全职工作满5年未满8年取得80%产权的，如需交易，应向县政府申请购买剩余20%产权份额，取得完全产权后方

可上市交易。

(4) 赠予产权的住房、申请购买剩余产权份额的住房以及取得完全产权份额后上市交易的住房，涉及个人应缴纳税费和规费部分由个人自行承担。

(5) 免租金居住人才公寓的引进人才在我县全职工作未满5年的，用人单位应在人才离岗当月，主动向县住房保障服务中心提交取消引进人才居住人才公寓的报告，该住房由县住房保障服务中心收回。

(6) 在没有充足的人才公寓房源时，由县住房保障服务中心或用人单位安排临时住房免费居住，待有人才公寓房源时再行安排。筹集的人才公寓面积小于人才可享受面积上限标准的，可通过两种套型面积的房型组合为一套人才公寓的方式予以解决，但组合后的面积不得超出人才可享受面积上限标准。人才选择的人才公寓面积小于其可享受面积上限标准，且面积差额部分超出5平方米的（5平方米内的不予补差），按所在项目政府回购价格 \times 面积差额部分由用人单位予以补差，但补差的面积最高不超过30平方米。资金筹集方式按照本细则第四章第十五条规定执行。

(7) 享受人才公寓保障的A类、B类、C类高层次人才，在白沙黎族自治县不得重复享受经济适用房、限价商品房、安居房（含安居型商品住房）、单位集资建房等其他政策性住房。

2. 住房租赁补贴和购房补贴

(1) 住房租赁补贴和购房补贴发放对象为2018年5月13日后

引进的50岁以下的D类和E类高层次人才（急需紧缺的可以适当放宽年龄限制至55岁以下），40岁以下全日制硕士毕业生，35岁以下全日制本科毕业生和具有中级专业技术职称及以上的人才。海南省普通高等学校2018年及以后全日制应届生参照执行。

（2）住房租赁补贴每季度集中受理和发放一次，并累计发放不得超过36个月，并须在5年内领取完毕。其中D类高层次人才补贴标准为5000元/月；E类高层次人才（含急需紧缺的技术技能人才）3000元/月，硕士或者具有中级专业技术职称及以上的人才2000元/月（具有技师职业资格、执业医师资格或具有国家和海南省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格的人才，补贴参照本标准），本科毕业生1500元/月。

（3）购房补贴每年集中受理和发放一次，并累计发放不得超过36个月，并须在5年内领取完毕。其中D类高层次人才补贴标准为60000元/年；E类高层次人才（含急需紧缺的技术技能人才）36000元/年，硕士或者具有中级专业技术职称及以上的人才24000元/年（具有技师职业资格、执业医师资格或具有国家和海南省已明确规定可聘任中级专业技术职务的执业资格的人才，补贴参照本标准），本科毕业生18000元/年。

（4）已享受住房租赁补贴、购房补贴的人才，在补贴期间认定为更高类别的，经审核后，在下一次应发放住房租赁补贴、购房补贴时，从认定为更高类别的下月开始按新标准发放。

（5）已领取购房补贴的，不再发放住房租赁补贴。领取购

房补贴前，已领取住房租赁补贴的，应扣除已领取的住房租赁补贴。

3. 购买商品住宅

引进的各类人才自在白沙落户之日起购买商品住宅，享受本地居民同等待遇，柔性引进的高层次人才经过认定也享受同等待遇。未在白沙落户的引进人才购买商品住宅，按照《白沙黎族自治县人民政府办公室关于进一步优化调整白沙县房地产调控政策的通知》（白府办〔2024〕34号）有关规定执行。

4. 已领取住房租赁补贴的引进人才，符合条件的，可按规定申请购买安居房（安居型商品住房）。

第十条 我县引进人才或其配偶在海南已购买房改房、集资合作建房、经济适用住房、限价商品住房、涉公统建商品房、配售型保障性住房、安居房（安居型商品住房）等，不得再申请引进人才住房租赁补贴和购房补贴。购买上述房屋购房合同签订之日前申请而未申请的引进人才住房租赁补贴须自上述购房合同签订之日起90日内及时申报，逾期未申报的视为自动放弃。（上述购房合同签订当月的人才住房租赁补贴可纳入人才住房租赁补贴保障范围，需提供购房合同）；

我县引进人才或其配偶已在海南配租公共租赁住房、保障性租赁住房、廉租房等租赁型政策住房的，不得再申请引进人才住房租赁补贴和购房补贴，租赁上述房屋前应申请而未申请的引进人才住房租赁补贴需在租赁型政策住房租赁合同签订之日起90

日内及时申报，逾期未申报的视为自动放弃。（租赁型政策住房租赁合同签订当月的住房租赁补贴可纳入人才住房租赁补贴保障范围，需提供租赁合同）。

第十一条 申请租赁补贴的，所租房屋须为2018年5月13日后新租赁的住房。

引进人才申请补贴后若撤销或解除所备案租赁合同的，应退回补贴并不得重新申请。

撤销或解除2018年5月13日之前已备案的租赁合同并重新租赁该房的人员不能享受本租赁补贴政策。

同一套房同一租赁时段只能用于一户引进人才申请租赁补贴，其他共同租赁人不在本次申请补贴范围内。

第十二条 申请购房补贴的，所购房屋须为2018年5月13日后新购买的住房，购房时间以购房合同备案时间为准。

购房人申请补贴后不得撤销或解除所备案的购房合同，否则应退回补贴并不得重新申请。

撤销或解除2018年5月13日之前已备案的购房合同并重新购买该房的人员不能享受本购房补贴政策。

同一套房只能用于一户引进人才申请购房补贴，其他共同购房人不在本次申请补贴范围内，已申请过住房租赁补贴或购房补贴的人才购买第二套住房的不得重复申请补贴。

第十三条 申请流程

申请住房租赁补贴和购房补贴，由人才向用人单位申请，

并提交个人有关材料。用人单位对申请材料的真实性和完整性负责，并出具本单位诚信承诺函，向县人才服务“一站式”平台申报，由县人力资源和社会保障局审核，审核通过后，予以公示不少于5天，由县人力资源和社会保障局将住房租赁补贴按季度、购房补贴按年度向用人单位核发，再由用人单位向申请人核发。

用人单位在收到县人力资源和社会保障局发放的补贴后，应在15日内将补贴资金足额发放给人才个人，不得挪用、截留或扣押。

引进的A类、B类、C类高层次人才申请人才公寓的，由人才向用人单位申请，并提交个人有关材料。用人单位对申请材料的真实性和完整性负责，并出具本单位诚信承诺函，向县住房保障服务中心申请，审核通过后，予以公示不少于5天。在人才公寓建成（筹集）交付使用前，由县住房保障服务中心或用人单位按相应面积标准向上述三类高层次人才提供免租金的住房。

第十四条 申请住房租赁补贴或者购房补贴、人才公寓，应提供如下材料：

（一）人才认定有关证明材料（高层次人才需要提供经过省级职能部门认定材料，其他人才提供个人学历学位证书或者职称证书）；

（二）户口簿和身份证；

（三）申请时段的个人所得税或者社会保险缴纳证明；

（四）经过县住房和城乡建设局备案的住房租赁合同或者购

房合同；

（五）与用人单位签订的聘用（劳动）合同；

（六）自主创业没有聘用合同的，必须提供工商营业执照；

（七）其他需要提供的材料。

前款所规定的住房租赁补贴和购房补贴，如已经申请领取购房补贴，不再发放住房租赁补贴。在领取购房补贴前，如已领取住房租赁补贴的，应该扣除已领取的住房租赁补贴。

夫妻双方均为符合条件的引进人才，一方在其他市县就业创业的，在我县就业创业的一方，可按规定单独申请我县人才公寓、住房租赁补贴或者购房补贴；双方均在白沙就业创业的，按照就高原则，由享受标准较高的一方以家庭为单位申请人才公寓、住房租赁补贴或者购房补贴，同时提供家庭仅申请1套人才公寓或者1份补贴的诚信承诺函。

第十五条 补贴资金筹集

（一）引进人才住房租赁补贴和购房补贴资金的筹集，按下列方式进行：

公益一类、公益二类事业单位，计划引进人才住房租赁补贴和购房补贴资金，按单位隶属关系由县财政全额承担。在白沙县生产经营类事业单位或企业单位就业，以及自主创业的引进人才，住房租赁补贴和购房补贴资金由县财政和用人单位按照1:1的比例承担。

涉及县财政承担的经费，纳入县级财政预算安排。

(二) 采取人才公寓保障或用人单位自行筹措资金保障方式实施的A类、B类、C类高层次人才资金的筹集，按下列方式进行：

1. 2018年5月13日至本通知印发之日前，公益一类和公益二类事业单位引进的A类、B类、C类高层次人才，选择人才公寓的，结算（拨付）方案经县住房保障服务中心确认后，由县级财政将资金下达人才所在单位予以保障。其中，县级财政已拨付用人单位可统筹用于人才住房保障方面资金的，相关结算金额在下一年度该资金项目预算中抵扣。如存在补差的，由用人单位将补差金额报县住房保障服务中心确认后，列入用人单位预算，优先从县级财政已拨付用人单位可统筹用于人才住房保障方面的资金列支，不足部分从人才开发专项资金中列支。本通知印发后引进的，引才协议应明确人才公寓保障或用人单位自行筹措资金保障方式，不得重复享受，资金保障按上述条款执行。

2. 省属事业单位引进的A类、B类、C类高层次人才，委托我县统筹安排的人才公寓，资金拨付等按《关于人才公寓省级财政转移支付资金申请有关事项的通知》（琼财行〔2020〕944号）有关要求执行，由省级财政予以保障。其中，人才公寓建设（筹集）所需资金，按所在项目的建设（筹集）成本据实核算。

3. 其他用人单位引进的，由各自资金渠道予以解决。

4. 按照“一事一议”方式纳入住房保障范围的A类、B类、C类高层次人才，所需资金根据议定原则办理。

第五章 退出、转让管理

第十六条 自A类、B类、C类高层次人才引进享受保障之日起，实际全职工作不满5年离开本县的，自动腾退所享受人才公寓，停止享受租赁住房补贴或者购房补贴。

第十七条 用人单位应对人才住房保障申报的真实性负责。对符合条件的人才，应积极帮助其申报。享受人才住房保障后有以下情形之一的，用人单位或个人应在15日内向县人力资源和社会保障局、县住房保障服务中心主动申报：

- （一）与用人单位解除劳动合同的；
- （二）创办的企业或个体工商户已停业，或变更创办的企业或个体工商户的；
- （三）领取购房补贴期间，所购房屋未实际成交或解除合同的；
- （四）领取住房租赁补贴期间，租赁关系解除的；
- （五）学历学位证书或职称证书被取消的；
- （六）采取隐瞒事实、提供虚假资料、伪造证明材料的；
- （七）擅自将人才公寓或人才租赁住房转租、转借、转让给其他人员居住的；
- （八）擅自改变人才公寓或人才租赁住房房屋结构或装修现状的；
- （九）其他情况变化，不再符合省、县及本细则规定的享受

条件的。

经审核仍符合本细则规定的，给予相应的保障；不符合的，停止发放补贴或收回实物住房。

第十八条 人才住房保障退出需提供如下材料：

- （一）与用人单位解除聘用（劳务）合同证明；
- （二）户口簿和身份证；
- （三）其他需要提供的材料。

第十九条 引进人才住房保障待遇终止，由用人单位提出申请，并提交有关材料。用人单位对终止聘用有关材料的真实性和完整性负责，并出具本单位诚信承诺函，向县人才服务“一站式”平台申报，由县人力资源和社会保障局、县住房保障服务中心审核，出具审核结果，并知会县住房和城乡建设局。

第六章 法律责任

第二十条 县人才服务“一站式”平台设立监督受理电话或邮箱，接受社会监督。采用虚假、欺骗手段，骗取住房保障待遇的单位和个人，取消人才住房保障资格，发放住房租赁补贴或购房补贴的，由县人力资源和社会保障局责令追回补贴资金，并知会县住房和城乡建设局和县住房保障服务中心，安排人才公寓（住房）的，由县住房保障服务中心责令退出和追回，并依法计入全国信用信息共享平台（海南），联合工商、税务、金融等部门实施惩戒。

对出具虚假证明的单位和个人，由有关部门依法追究相关责任人员的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 用人单位挪用、截留或扣押补贴资金的，由县人力资源和社会保障局督促用人单位限期向个人发放；经督促仍未按期限发放或未足额发放的，依法追回未发放的补贴资金。并依法计入全国信用信息共享平台（海南），联合工商、税务、金融等部门实施惩戒。

第二十二条 县人才住房保障相关工作人员有下列行为之一的，由其所在单位或者有管理权限的机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）违反规定为不符合享受人才住房保障的人员出具审核意见的；
- （二）在人才住房保障过程中弄虚作假的；
- （三）违反规定为不符合交易、不动产权证办理权属登记的；
- （四）有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法行为的。

第七章 附则

第二十三条 本细则未尽事宜，按照国家和省的有关规定执行。

第二十四条 本细则由县住房和城乡建设局会同县委人才发展局、县人力资源和社会保障局负责解释。

第二十五条 本细则自印发之日起30日后施行，有效期3

年；此前相关规定与本通知不一致的，以本通知为准；执行期间如国家和省出台新的政策规定，以上级规定为准。

抄送：县委各部门，县人大办，县政协办，县法院，县检察院，
县人武部，各人民团体，省属各单位。

白沙黎族自治县人民政府办公室

2025年3月24日印发
