

武汉东湖新技术开发区管理委员会文件

武新管〔2022〕24号

武汉东湖新技术开发区管理委员会关于印发 东湖高新区人才安居实施办法（试行）的通知

各相关单位：

《东湖高新区人才安居实施办法（试行）》已经东湖高新区2022年第11次常务会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

武汉东湖新技术开发区管理委员会

2022年8月29日



东湖高新区人才安居实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步完善人才服务体系，优化人才安居环境，切实减轻人才租房负担，根据《市人民政府关于印发武汉市进一步加快创新发展若干政策措施的通知》（武政规〔2022〕5号）、《市人民政府办公厅关于进一步做好高校毕业生留汉就业创业工作的通知》（武政办〔2022〕78号）等文件精神，结合东湖高新区实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称人才安居政策，是指面向符合条件且入住东湖高新区指定人才安居住房的各类人才，给予租金减免优惠，以满足人才阶段性基本安居需求。

第二章 申请条件与优惠标准

第三条 人才安居住房的申请人包括：

（一）人才计划入选人

近三年入选国家、湖北省、武汉市重点人才工程及东湖高新区“3551 光谷人才计划”，且家庭在汉无自有住房的高层次人才（含楚才卡持卡人）和优秀青年人才。

（二）全日制高校毕业生

毕业6年以内，自2022年6月7日（含）起，来东湖高新区就业创业并正常缴纳社会保险，取得普通高校、科研院所（包括教育部认可的国（境）外高等院校）全日制大专及以上学历，

家庭在汉无自有住房的高校毕业生。

本办法所称家庭，未婚人才指其本人，已婚人才指夫妻双方及其未成年子女。在汉无自有住房指本人及家庭在武汉市无自有产权住房或承租公有住房。

第四条 符合条件且入住指定人才安居住房的各类人才，享受以下租金优惠：

高层次人才享受不超过3年免租优惠，免租金额每月不超过3000元；

全日制博士、硕士分别享受不超过2年、1年免租优惠，免租金额每月分别不超过2000元、1500元，免租期结束后可继续享受市场租金7折优惠（累计租金优惠期不超过3年）；全日制本科生、大专生享受不超过3年市场价7折租金优惠。优秀青年人才租金优惠比照全日制博士租金优惠政策执行。

对2022年6月7日前来东湖高新区就业创业或已租住人才安居住房且租期未满3年的同等条件高校毕业生，按照市场价7折享受租金优惠，优惠期限累计不超过3年。

第三章 申请入住与补贴兑现

第五条 在东湖高新区人才注册服务平台上搭建线上安居系统，优化人才安居政策线上服务流程，实现区内人才安居住房在线申请、受理、审批、配租、补贴、管理等一体化服务。

第六条 人才安居住房申请、入住、补贴兑现程序

（一）提交申请。各类人才通过线上安居系统提交申请，如

实填报申请表，并提供人才相关证书或证明文件，本人及家庭成员信息等材料。每位人才仅能申请 1 间（套）人才安居住房；已婚人才夫妻双方均符合申请条件的，以家庭为单位通过夫妻双方一人进行申请。

（二）资格审核。申请受理后，在 3 个工作日内由区相关主管部门完成联合审核。组织部负责大学毕业生学历和高层次人才、优秀青年人才身份认定；规划局负责申请人家庭在本市住房状况核查；人社分局负责申请人就业创业情况核查。

（三）选房登记。审核通过后，申请人根据房源情况进行选房登记，高层次人才、优秀青年人才、博士选房不受户型面积限制，硕士、本科生、专科生申请租住建筑面积一般不超过 60 平方米，各房源机构可根据实际进行分配，做到房源充分有效利用。若意向房源项目满租，根据申请人人才层次、学历层次、申请时间先后顺序进行排队轮候。优先保障高层次人才、优秀青年人才、博士、硕士入住需求。

（四）签约入住。选房配租完成后，申请人应于 5 个工作日内与房源机构签订租赁合同。超过 5 个工作日未办理签约的，视同放弃，选房成功两次放弃签约的，取消人才安居住房租赁资格，房源重新进入分配。

（五）缴纳租金。承租人入住原则上按照租金减免后的金额收取住房租金，并按照项目规定缴纳租赁押金，水、电、燃气、网络、物业等费用由承租人自行承担。

(六) 租金补贴。承租人入住后，定期按照租金实际减免情况给予房源机构差额租金补贴。承租人享受租金减免政策期间，人才类别变更的，从变更认定后的下一个月起，按照新的优惠标准享受政策。

第四章 房源筹集与租金定价

第七条 人才安居住房房源包括政府自持房源和市场化合作房源等。其中政府自持房源指由东湖高新区及区属国有平台通过集中新建、商品房配建、存量房源改造，或通过购买、租赁等方式稳定持有的房源。市场化合作房源指企事业单位、村集体企业、长租公寓企业等通过新建、改建、改造或租购等方式稳定持有，或已建成的商品住房，通过合作方式纳入东湖高新区人才安居住房体系的房源。

第八条 加大对人才安居住房的筹集建设力度，推动区属国有平台新建、存量房改造或通过购买、租赁等方式筹集人才安居住房房源。加快建设国际人才社区等高端人才安居住房项目，逐步满足区重点引进的顶尖人才居住需求。

第九条 人才安居住房项目应符合以下条件：

(1) 项目权属清晰，房屋不存在查封登记、异议登记和违法搭建等限制情况；

(2) 项目房屋结构安全牢固，取得规划、施工、消防等相关手续，具有对外出租运营的资质条件；

(3) 项目由具备资质和经验的专业机构运营管理，且纳入

人才安居住房后持续运营时间不少于 3 年；

(4) 项目房屋数量不低于 50 套(间)，或者建筑面积达到 3000 平方米以上；

(5) 配置基本生活家具设施，具有满足人才“拎包入住”的装修条件，交付时室内空气质量符合相关健康标准。

第十条 申请纳入人才安居住房项目的，由房源机构提交申请，经评估符合条件的发布线上配租公告，明确房源数量、配租范围和对象、项目户型、租金标准、注意事项等内容。

第十一条 人才安居住房的市场租金以同期同地段、同类型房源租赁市场价格为基础，由房源机构委托具有资质的第三方评估机构进行评估确定。纳入人才安居住房后，房屋市场租金可在评估租金基础上进行优惠，不得随意上调。确需上调租金价格的，需由房源机构组织有资质的第三方评估单位出具评估报告，并提前一个月发布租金上调公告，且租金涨幅不得超过同地段、同品质租赁住房市场租金的涨幅标准。

第五章 居住管理与保障措施

第十二条 人才安居住房租赁合同原则上一年一签，累计租赁期限不超过 3 年，租赁期满后应予腾退住房，不得占用。人才入住每满一年需对资格条件进行重新核查，核查发现存在通过购买、受赠、继承等方式在武汉市取得其他住房、被取消人才资格或不在东湖高新区全职工作等情况，不再符合人才安居政策条件的，须退出人才安居住房，不再享受租金减免政策。

第十三条 承租人才对提交的申请材料真实性负责，对不如实申报家庭人口、住房、婚姻等状况，伪造或者提供不真实证明材料，其本人及家庭成员不得申请市、区各类保障性住房和政策性住房；已取得人才安居住房租赁资格的，取消其租赁资格；已签约入住人才安居住房的，由房源机构与其解除租赁合同，并由承租人承担相应经济和法律責任。擅自转租、转借或者违规经营人才安居住房的，承租人按照合同约定承担相应违约责任。上述相关违规及处理信息记入个人征信档案，其本人3年内不得申请东湖高新区各类人才政策。

第十四条 强化对房源机构的管理和激励，各房源机构须按照本办法规定严格限定配租对象、配租周期，做好房源配租管理和租金补贴工作，定期开展安全巡查，积极配合上级检查，负责保障项目安全、稳定运营。对出现违反本办法相关规定的房源机构，视情节轻重，采取约谈、责令整改、取消或终止运营奖励、列入警示名单、清退人才安居住房项目等措施进行处理。

第十五条 加大人才安居政策资金保障，设立人才安居专项资金，用于优惠租金补贴、房源筹集改造、房源项目信息化改造补贴和房源机构运营奖励等。对纳入人才安居住房项目的房源机构，鼓励其进行信息化系统改造，按照实际发生费用给予一定补贴，上限不超过20万元。根据房源运营情况、人才满意度情况等，对房源机构给予一定运营奖励，单个项目上限不超过20万元/年。

第十六条 本办法由武汉东湖新技术开发区管理委员会负责解释、完善和实施，自发文之日起执行，试行期3年，实施过程中，与国家法律法规和省市有关政策文件冲突的，以国家法律法规和省市有关政策文件为准。《武汉东湖新技术开发区管委会关于印发大学毕业生保障性住房供给与管理实施细则(试行)的通知》(武新管〔2018〕39号)于本办法发文之日起不再执行。

武汉东湖新技术开发区党政办公室

2022年8月29日印发
