附件1

“好年华 聚福州”人才住房保障办法

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为加快实施新时代人才强市战略，改善人才居住条件，优化人才发展环境，根据《福州市人民政府办公厅关于印发鼓励高校毕业生来榕留榕就业创业七条措施的通知》（榕政办〔2021〕62号）有关规定，制定本办法。

**第二条** 成立人才住房保障工作领导小组，由市委、市政府主要领导任组长，市委人才办、市发改委、市人社局、市财政局、市房管局、市自然资源和规划局、市城乡建设局以及各县（市）区党委、政府领导为成员，统筹协调推进全市人才住房保障工作，拟定年度房源筹集计划。

**第三条** 坚持多主体供给、多渠道保障，鼓励有条件的机关事业单位通过自建方式解决人才住房问题，鼓励企事业单位通过购买商品房方式解决人才住房问题。

第二章保障对象和形式

**第四条** 人才住房保障面向以下人才提供：

**1型保障对象：**福建省高层次特级、A类人才；

**2型保障对象：**福建省高层次B、C类人才，福州市第一层次人才（D类）；

**3型保障对象：**福州市第二层次人才（E类）、全日制博士研究生、副高级及以上职称专业技术人才，高级技师职业资格技能人才；

**4型保障对象：**双一流高校全日制硕士研究生；

**5型保障对象：**2020年10月27日以后引进的福州市第三层次人才（F类）、中级职称专业技术人才、技师职业资格技能人才、全日制本科及以上学历毕业生、技工院校全日制（预备）技师班毕业生。

保障对象学历、职称、业绩等条件达到新层次的，经申请认定后可按新层次住房标准予以保障。

人才以家庭（本人、配偶及未成年子女，下同）为单位进行申报，夫妻双方均符合条件的，就高享受一次。

**第五条** 保障对象还应符合下列条件：

（一）保障对象应在我市市属用人单位或鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区（以下简称“四城区”）区属用人单位（其中，企业单位要求企业所得税地方部分为福州市市级或四城区财政收入）工作，缴纳城镇职工养老保险满3个月且落户。其中，劳务派遣、外包人员所在公司和用人单位均须为市属或四城区区属单位。人才保障家庭应在我市四城区无自有住房、未享受政策性实物住房保障，申请之日前5年内无商品住房买卖行为；申请家庭为离异的，离异时间需满2年。

（二）省高层次特级人才、我市工作的省市引进生、科级行政挂职博士不受用人单位及社保缴交的属地限制，由市委人才办、市人社局分别认定。

**第六条** 人才住房保障形式有:

1. 闽都院士村；
2. 人才购房补贴；
3. 人才限价商品住房；
4. 购房贷款贴息；
5. 人才租赁住房；
6. 人才租赁补贴；
7. 酒店式人才公寓。

闽都院士村、酒店式人才公寓实施办法由市委人才办牵头另行制定。人才保障家庭符合我市公租房保障条件的，可以根据我市相关政策申请公租房保障。

毕业三年内有意来榕求职实习的全日制高校外地生源毕业生，可申请享受最长不超过一年的免费住宿，所需房源由市房管局筹集，交市人才发展集团运营，具体管理办法由市人社局另行制定。

**第七条** 人才限价房、购房贷款贴息、购房补贴只能选择一种享受；人才租赁住房、租赁补贴可选择其中一种享受，不得同时享受。享受租房政策的可再申请享受购房政策，但购房后应退出租住的人才租赁住房或停止发放租赁补贴。现行有效的其他人才住房政策，除政策规定可叠加享受的外，与本办法按照“就高从优不重复”原则享受。

第三章人才限价商品住房

**第八条** 本办法所称人才限价商品住房是指，按照人才层次提供的不同面积户型及折扣的限价商品住房。人才可自愿选择下靠户型。

**1型保障对象：**配售150平方米户型，售价按市场备案价或评估价的60%；

**2型保障对象：**配售120平方米户型，售价按市场备案价或评估价的70%；

**3型保障对象：**配售90平方米户型,售价按市场备案价或评估价的80%。

**4型保障对象：**配售70平方米户型,售价按市场备案价或评估价的90%。

**第九条** 人才限价商品住房按项目进行申请，项目达到销售条件后，由市房管局、市人社局牵头组织申报审核，市国有房产中心组织配售。

人才限价商品住房自取得不动产权证书之日起5年内不得上市交易、转让、赠与、互换、抵押（按揭除外）；市不动产登记和交易中心在此期间原则上不受理人才所购房的交易、转让、赠与、互换、抵押申请（法院判决的除外）。满5年不足10年上市交易的，可向市国有房产中心提出上市交易申请，政府和购房人才各享有50%房产增值收益；1型保障对象取得不动产权证书满10年的，2、3、4型保障对象取得不动产权证书满10年且在福州市服务满10年，可向市国有房产中心申请转为完全产权，房产增值收益归人才所有。

人才购买人才限价商品住房后，若符合我市商品房限购政策，可以购买其他商品住房。

第四章人才购房补贴

**第十条** 本办法所称人才购房补贴是指，按照人才层次提供的不同标准的人才购房补贴。其中1型保障对象180万元；2型保障对象100万元；3型保障对象50万元；4型保障对象20万元。购房补贴最高不超过实际购房总价，并按年发放：第1年发放40%，第2年发放30%，第3年发放30%。

2、3、4型保障对象还需按约承诺享受政策后在福州市服务满10年及以上，承诺服务期以购房网签之日起按月计算。

人才保障家庭需自取得保障资格之日起2年内在福州行政区域（含六区六县、高新区，下同）内购房，购房时间以网签时间为准。

人才保障家庭可在办理网签合同备案、购房全款缴清后（现金全款支付或银行按揭贷款放款后）向市国有房产中心申请兑现。

**第十一条** 享受购房补贴的人才，需与市国有房产中心签订购房补贴发放协议，明确10年服务年限和上市交易限制等内容。

享受人才购房补贴的所购住房，10年内不得上市交易、转让、赠与、互换、抵押（按揭除外），服务年限期满后，由市不动产登记和交易中心办理解除限制的相关登记。除上述情况外，原则上不受理人才所购房的交易、转让、赠与、互换、抵押申请（法院判决的除外）。

人才承诺服务期后未履行承诺服务年限的，由市国有房产中心会同用人单位负责，要求人才按服务年限的比例退回购房补助，应退回的金额=已发放的购房补贴-购房补贴总额×（在榕实际服务月数÷承诺服务月数）。退回购房补贴后，可向市国有房产中心申请上市交易；服务满10年的，可向市国有房产中心申请上市交易，房产增值收益全部归人才所有。

第五章购房贷款贴息

**第十二条** 本办法所称购房贷款贴息是指，对在福州市缴存住房公积金的，购房时给予如下支持：

（一）1、2型保障对象，购买福州行政区域内自住住房的，自正常缴存住房公积金当月起，即可申请住房公积金贷款，贷款最高额度可放宽至福州住房公积金最高贷款额度的4倍。

（二）3、4、5型保障对象，购买福州行政区域内自住住房的，连续按月正常足额缴存住房公积金满6个月以上可申请住房公积金贷款，除按规定给予住房公积金贷款额度外，分别对其商业贷款组合部分的200万元、100万元、100万元因商业贷款与公积金贷款利率不同产生的利息差，给予10年、10年和6年的利息补贴。商业贷款不足200万元或100万元的，按实际贷款金额补贴。

1. 人才购买新建商品住房，申请公积金贷款的，按现行住房公积金贷款政策执行。

**第十三条** 人才工作调离福州且未继续在福州地区缴存住房公积金的，福州住房公积金中心应停止利息补贴；人才在申请住房公积金贷款购房前已享受租赁补贴优惠政策的，将在利息补贴时限中扣减相应的租赁补贴时限。

第六章人才租赁住房

**第十四条** 本办法所称人才租赁住房是指，面向1、2、3型保障对象提供的不同面积户型的租赁住房，由市人才发展集团与保障家庭签订合同，开展配租。其中1型保障对象中的省高层次特级人才入住闽都院士村（面积及租金标准另行规定），1型保障对象中的省高层次A类人才配租120平方米户型，2型保障对象配租105平方米户型，3型保障对象配租90平方米户型，租金为市场租金标准的50%。

申请人才租赁住房的人才可根据自身意愿申请上调或下靠户型。申请下靠的，按现行优惠政策实施；申请上调的，在原有保障标准之内的面积按现行优惠政策实施，超出面积部分不享受优惠政策。

各小区市场租金标准以保证政策运营和维修管理为原则，由市人才发展集团委托房地产评估机构评出，每3年调整一次，并报市房管局、市财政局、市发改委、市人社局备案。

**第十五条** 市人才发展集团负责人才租赁住房配租、房屋及配套设施的维护养护，做好日常运营监管工作。

承租人有下列行为之一的，由市人才发展集团提出，转市人社局负责取消其保障资格，并由市人才发展集团根据合同约定要求其退出人才租赁住房：

1.通过不正当手段虚报瞒报申请资料，骗租骗保的；

2.转借、转租所承租的租赁住房的；

3.改变租赁住房用途的；

4.破坏或擅自装修租赁住房，拒不恢复原状的；

5.在租赁住房内从事违法活动的；

6.无正当理由连续6个月以上闲置租赁住房的。

**第十六条** 人才租赁住房租赁合同期限原则上不超过3年。租赁期限届满需要续租的，承租人应当在租赁期限届满3个月前向市人才发展集团提出申请。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

**第十七条** 人才家庭购房、工作调离福州市或不再符合保障条件的，应主动报备，退出承租的租赁住房或停止租赁补贴。市人才发展集团应及时停止发放租赁补贴或组织清退。

**第十八条** 市人才发展集团应建立日常巡查制度，发现违规使用、违规装修、转租转借、空置等违规行为的，要按规定进行清退。

第七章人才租赁补贴

**第十九条** 本办法所称人才租赁补贴是指，面向人才保障家庭按月发放定额货币化补贴，发放租赁补贴前需进行租赁备案。

补贴标准为：1型保障对象5500元/月，2型保障对象3500元/月，3型保障对象2500元/月，4型保障对象1500元/月，5型保障对象600元/月。租赁补贴由市人才发展集团按照规定按月发放，发放期限最长不超过5年。

**第二十条** 人才工作调离福州且未继续在福州地区缴交城镇职工养老保险的，市人才发展集团将停止发放租赁补贴。

第八章房源筹集

**第二十一条** 人才保障性住房的筹集建设、规划选址，应遵循交通便利、环境宜居、社区管理、配套齐全的原则，在城市产业园区、科创中心、高校、科研院所等人才聚集区建设，综合考虑城市轨道交通、产业布局、市政基础设施配套和生活服务配套等因素，建设标准应达到或高于市场普通商品房建设标准。

**第二十二条** 市房管局会同市委人才办、市人社局、市自然资源和规划局，根据年度人才工作计划及需求提出人才保障性住房的建设、筹集计划。

**第二十三条** 人才保障性住房可通过统一建设、出让地配建、向市场购买商品住房、长期租赁租赁住房等多种形式筹集。

**第二十四条** 人才限价商品住房、人才租赁住房户型配比根据实际需求确定，经市房管局会同市委人才办、市人社局共同核定后实施。

第九章使用监管

**第二十五条** 建设人才住房保障申报管理平台，人才住房保障申报、房屋管理全程网络办理。

**第二十六条** 申请人弄虚作假、虚报瞒报取得人才住房保障资格并获得住房保障，经核查属实的，责令退回补助资金，作为不良信息记入其信用档案，并依法追究法律责任。对出具虚假材料的单位，依法追究单位负责人和相关工作人员的责任，取消该用人单位今后5年享受本市所有人才政策资格。

第十章职责分工

**第二十七条** 市委人才办负责将人才住房保障工作落实情况纳入各县（市）区人才考核指标项目，会同市人社局根据人才发展状况提出人才保障性住房需求。

**第二十八条** 市人社局负责组织人才保障性住房人才保障资格的审核确认、变更工作，会同市委人才办根据人才发展状况提出人才保障性住房需求，会同市房管局建设人才住房保障监管服务平台。

**第二十九条** 市房管局负责落实人才保障性住房建设、供应计划，协调推进房源筹集、建设工作，牵头建设人才住房保障监管服务平台，配合做好人才相关住房政策享受情况确认工作。

**第三十条** 市自然资源和规划局负责按照统一规划、合理布局、综合配套、方便生活的原则，规划预留居住用地用于建设人才保障性住房，并在年度土地供应中予以保障，配合做好人才相关住房政策享受情况确认工作。

**第三十一条** 市城乡建设局负责人才保障性住房施工质量安全监管、竣工验收及房屋建设品质。

**第三十二条**市财政局负责人才保障性住房资金保障，会同有关单位核定租赁住房租金标准。

**第三十三条** 市国有房产中心负责人才限价商品住房配售工作、购房补贴发放及后续管理工作；做好产权归属市国有房产中心的人才租赁住房房源验收工作；协调产权归属市国有房产中心的租赁住房房源在质保期内的修缮工作；配合做好人才保障对象审核工作。

**第三十四条** 市不动产登记和交易中心负责人才住房不动产权登记，配合市国有房产中心、市人才发展集团做好人才保障家庭的后续资格审核工作。

**第三十五条** 福州住房公积金中心负责受理人才购房贷款贴息申请、发放及后续管理工作。

**第三十六条** 市人才发展集团负责租赁补贴发放及后续管理工作；做好产权归属市人才发展集团的租赁住房房源验收工作；人才租赁住房的配租及日常运营监管等工作；建立租赁补贴、人才租赁住房配租家庭及轮候家庭资格年审和动态档案管理工作；建立投诉反馈机制；对违规使用租赁住房拒不整改或腾退的，可向法院提起诉讼。

第十一章附则

**第三十七条** 中心城区人才住房保障所需经费，属行政、事业单位及国有企业的人才，由同级财政承担（省高层次特级人才、我市工作的省市引进生、科级行政挂职博士由市财政全额承担）；其他符合条件的人才住房补助经费由市、区各承担一半。

**第三十八条** 享受人才住房保障的人员，不影响申请省城行政事业单位“新人”住房补贴。

**第三十九条** 人才限价商品住房在限售期内由法院判决拍卖的，政府和购房人才各享有50%房产增值收益；购房补贴所购住房在限售期内由法院拍卖的，由市国有房产中心收回市财政投入的购房经费后，优先用于偿还住房公积金贷款本息。

**第四十条** 本办法施行前已根据《福州市人民政府关于印发福州市人才共有产权住房实施方案的通知》（榕政综〔2018〕117号）购买的人才共有产权住房，其售后管理、交易限制按原文件执行，本办法实施后，不再依据原文件新提供人才共有产权住房。原根据《福州市人民政府印发关于进一步完善福州市中心城区住房保障体系实施方案（试行）的通知》（榕政综〔2020〕49号）购买的人才限价商品住房，取得不动产权证书满5年不足10年，或满10年但在福州市缴交城镇职工养老保险未满10年的，政府和购房人才各享有50%房产增值收益；取得不动产权证书满10年且在福州市缴交城镇职工养老保险满10年的，可向市国有房产中心申请转为完全产权，收益部分归人才所有。原按照榕政综〔2020〕49号文件享受公共租赁住房、租赁补贴的人才保障家庭，租金及补贴额度合同期内仍按原合同执行，合同期满可按照“从新兼从优”原则，享受相应政策。

**第四十一条** 对市政府专题研究、重点引进的相当省引进高层次A类及以上层次人才，可“一事一议”研究确定。

**第四十二条** 本办法自印发之日起施行，有效期至2027年8月14日，由市人社局、市房管局负责解释。

**第四十三条** 本办法适用于本市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区四城区。其他县（市）区、高新区可参照执行或根据本地情况另行制定政策。

附件2

“好年华 聚福州”人才住房保障办法

实施细则

（征求意见稿）

第一章 总则

1. 为进一步优化创业创新环境，有序开展人才住房保障申请管理工作，依据《福州市人民政府办公厅关于印发〈进一步加强中心城区公共租赁住房配租和管理工作的方案〉〈加快发展保障性租赁住房的实施细则〉〈“好年华 聚福州”人才住房保障办法〉的通知》（榕政办规〔2022〕6号）精神，特制定本细则。
2. 人才住房保障工作申请遵循公开透明、公平公正、自愿申请、动态监管的原则，适用于本市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区四城区。其他县（市）区、高新区可参照执行或根据本地情况另行制定。

第二章 保障对象

1. 《“好年华 聚福州”人才住房保障办法》（以下简称《办法》）第四条保障对象所称“福建省特级、A、B、C类人才”是指根据《福建省高层次人才认定和支持办法》，经我市申报、确认入选福建省高层次特级、A、B、C类人才的人员。保障对象属地原则上以其人才资格认定时所在县（市）区为准（市属用人单位人才不受资格认定属地限制）；在四城区范围外已进行资格认定，但《办法》出台前流动到四城区内的，按四城区标准保障。

3型保障对象所称的“副高级及以上职称”、5型保障对象所

称的“中级职称”，其取得职称的评审委员会须按权限经相应各级人力资源社会保障行政部门核准备案；通过全国统一考试取得专业技术人员职业资格的，按照《福建省人力资源和社会保障厅关于建立部分专业技术职业资格和职称对应关系的通知》（闽人社发〔2019〕1号）规定，可对应相应层级职称。

3型保障对象所称的“高级技师职业资格”、5型保障对象所称的“技师职业资格”是指获得高级技师（一级）、技师（二级）职业资格或技能等级证书。

4型保障对象所指“双一流高校”是指教育部、财政部、国家发展改革委最新印发的《关于公布世界一流大学和一流学科建设高校及建设学科名单的通知》中世界一流大学和一流学科建设高校，境外著名大学可参照认定。境外著名大学是指：国际公认知名的三大世界大学最新排名（ARWU、QS、THE）位于前200名的境外大学（符合其中之一即可）或海峡两岸及港澳地区最新排名前100位（符合上海软科或校友会中国两岸四地大学两类排名均可）的大学。最新排名指毕业当年的排名，如果毕业当年没有排名的，以申报时的最新排名为准。

5型保障对象应为2020年10月27日以后到我市工作的人才。

1. 《办法》第五条第（一）款所称的“我市市属或四城区区属用人单位”，机关事业单位应为市属或四城区区属；企业地方贡献应为福州市市级或四城区财政收入；合伙制企业等不产生企业地方贡献的其他类型用人单位，申报人个人地方贡献应为福州市市级或四城区财政收入。

劳务派遣人员申报时应向实际用人单位提出申请，同时提供单位劳务派遣协议和个人劳务派遣合同。外包人员申报时应向劳动合同甲方单位提出申请，同时提供单位项目外包协议和劳动合同、第三方单位营业执照等材料。

1. 《办法》第五条第（一）款所称的“缴纳城镇职工养老保险满3个月且落户”是指：与我市市属或四城区区属用人单位签订劳动合同并缴纳城镇职工养老保险（含福建省城镇职工养老保险）满3个月，且申请时处于在缴状态；在我市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区五城区落户，包括家庭户、集体户；其中省高层次特级人才、外籍、台港澳人才不受落户限制。
2. 《办法》第五条第（一）款所称的“在我市四城区无自有住房”，一手房以购房合同网签备案时间为准，其他房屋以不动产登记时间为准。“申请之日前5年内无商品住房买卖行为”是指在申请之日前5年内在本市四城区内无商品住房买卖行为，一手房以购房合同网签备案时间为准，二手房以不动产登记时间为准。
3. 《办法》第五条第（一）款所称的“政策性实物住房保障”是指享受省、市、县级各类购房政策（如经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、购房补贴、人才公寓、人才限价商品住房、共有产权住房等）。

享受原租房优惠（如酒店式人才公寓、公共租赁住房、租房补贴等）的保障家庭，合约期内不得同时申请此政策的人才租赁住房、人才租房补贴；合约期满可按照“从新兼从优”原则申请享受租房政策。

1. 《办法》第五条第（二）款“我市工作的省市引进生”是指经认定在福州市属、县（市）区属用人单位工作的省市引进生；“科级行政挂职博士”是指经认定在福州市属、县（市）区属机关、事业单位工作的科级行政挂职博士，以正式任职文件为准。

第三章 保障形式

1. 享受租房政策人才保障家庭，可转为申请享受人才购房优惠政策。申请时应书面承诺，自签订购房合同当月起不再享受政策性租房优惠政策。保障家庭在拟签订购房合同当月应报备租房政策相对应的实施单位，租房政策实施单位当月起停止实施租房优惠。及时报备的人才保障家庭，租住实物住房的，在签订购房合同一年内可按市场租金继续承租。购房优惠政策实施单位应向租房优惠政策实施单位核实已停止实施租房优惠后，方可签订人才限价房购房合同、发放购房补贴或购房贴息。
2. 《办法》第七条所称“现行有效的其他人才住房政策”包括省、市、县各级其他人才住房政策。
3. 人才家庭申购人才限价商品住房，允许选购下靠户型，不补差价；在房源充足的情况下，允许选购不多于2套的人才限价商品住房，总面积不超过其享受保障面积档次的上一档次面积，超出其享受保障面积档次部分不享受价格优惠，按市场备案价或评估价购买。

市场备案价是指按照政策由市房管局、市发改委等部门对该项目商品住房销售进行审核备案的市场销售价格；市场评估价是指需要开展价格评估的房源，由市房管局牵头组织，由项目业主单位按规定委托具有相应资质的房地产评估机构对销售价格进行评估，报经市财政局核定后的销售价格。

1. 《办法》第九条所称“人才限价商品住房按项目进行申请”是指，市房管局筹集人才限价商品住房房源，取得预售许可证并报市政府研究同意后，不定期推出。人才限价商品住房办理不动产权登记取消入住鉴证条件。
2. 《办法》第十条所称“在榕工作10年及以上”按月累计计算。
3. 购房补贴适用于购买一手、二手普通商品住房，不适用于享受政策性住房（包括但不限于经济适用住房、限价房、集资房、解困房、房改房、人才限价商品住房、人才共有产权住房等），不适用于购买非住宅。
4. 享受人才购房补贴所购住房，限售期自办理房屋交易合同网签备案之日起算。

第四章 申报、审核及保障兑现

1. 市房管局会同市人社局持续建设“好年华 聚福州”人才住房保障服务平台（以下简称“平台”），实现人才住房保障申报、房屋管理全程网络办理。人才限价商品住房、人才租赁住房根据房源公告不定期开展申报；购房补贴、购房贷款贴息、租赁补贴实行常态化申请。
2. 人才保障资格申报按季度开展。人才如实填报并经所在用人单位确认，经所属区、市两级人才窗口审核，研究确定、公示、公告后，向符合条件的保障对象发放《“好年华 聚福州”人才住房保障资格证》（以下简称《资格证》），明确人才所能享受的住房保障形式，同时将名单转市国有房产中心、市人才发展集团、福州住房公积金中心（以下简称“各政策实施单位”）。

《资格证》有效期两年，有效期内未申请人才住房保障的，应重新申报。人才在有效期内可向各政策实施单位申请住房保障，同时期只能享受一种保障形式。

1. 申请人在申请人才住房保障时需向资格审核部门、政策实施单位（以下简称“受理单位”）提供信用承诺，其承诺信息由受理单位记录在市公共信用信息平台；对于违反承诺事项的申请人，其违诺行为将记录在市公共信用信息平台。
2. 各政策实施单位根据《资格证》兑现各项人才住房保障。在兑现政策前，应核实《资格证》记载的保障家庭成员自有住房及政策性实物住房保障享受情况。其中，市房管局、市国有房产中心、市不动产登记和交易中心负责核实保障家庭自有住房及住房保障政策享受情况；市人社局、市国有房产中心、市人才发展集团负责核实保障家庭人才住房政策享受情况。
3. 人才限价商品住房由市国有房产中心负责兑现。市房管局不定期发布配售公告后，人才向市国有房产中心提出申请。市国有房产中心复核后，对外公布配售选房方案、组织抽签（摇号）选房、协助办理购房手续。人才保障家庭选房后放弃购房，行为达到三次的，取消人才住房保障资格，2年内不得再次申请‘好年华 聚福州’人才住房保障资格。

对有弄虚作假、隐瞒情况及伪造相关证明等情形的申请人，其申请资格自动丧失，5年内不得再次申请人才限价商品住房；骗购人才限价商品住房，经销售方决定不撤销购房合同的，适用5年内不得上市交易的规定且不享受人才限价商品住房的政策优惠，需按同地段同等级商品房市场售价购买，并按优惠价与市场价差额的20%缴纳违约金，该内容应在合同中明确。

1. 人才购房补贴由市国有房产中心常年受理、负责发放。人才在选定房源、办理网签手续后，向市国有房产中心提出购房补贴发放申请。市国有房产中心核实有关信息后，与人才签订补贴发放协议和诚信承诺书。发放补贴后，人才每年定期提交上年度在榕工作情况及相关证明资料；对未履行服务承诺的，由市房管局、市人社局共同确认后书面告知市国有房产中心，由市国有房产中心根据补贴发放协议约定，要求人才按服务年限的比例退回购房补贴。
2. 购房贷款贴息由福州住房公积金中心常年受理、负责发放。人才在选定房源、办理网签，申请住房公积金组合贷款购房时，向福州住房公积金中心提出购房贷款贴息申请，并签订诚信承诺书。成功受理购房贷款贴息业务后，人才先按借款合同约定偿还当月购房贷款本息，次月由福州住房公积金中心根据借款人商业贷款贴息部分的贷款额度、贷款期限分别按照放款时的商业贷款和公积金贷款利率计算出的还款计划的利息差额一次性测算出贷款年限前6年（5型）或者10年（3、4型）的贴息总额，平均至前6年(5型)或者10年（3、4型）的各月向人才补贴利息差额，当月未正常足额偿还购房贷款本息的，次月将不予贴息。享受人才租赁补贴的，在利息差额补贴时限中扣减相应的租赁补贴时限。
3. 人才租赁住房由市人才发展集团根据房源情况不定期推出、负责配租。市人才发展集团根据房源情况发布配租申请通知并公布租金标准后，人才可向其窗口进行申报，市人才发展集团在核实有关信息后，向社会发布配租选房公告并统一组织选房。人才保障家庭应按照选房方案，按时参加选房。因特殊原因不参加当批次选房的，可在选房方案规定的期限内申请延后一次。逾期未参加选房或未按时签订租赁合同、收房的，视同自愿放弃租房保障资格，由市人才集团转市人社局取消租房保障资格。
4. 人才租赁补贴由市人才集团常年受理、负责发放。人才保障家庭在承租四城区社会化租赁住房、经市国有房产中心“福州市住房租赁服务监管平台”备案后，向市人才发展集团窗口进行申报。市人才发展集团经核实有关信息后，与人才保障家庭签订租赁补贴发放协议，市国有房产中心根据协议签订情况，按季度向市人才发展集团预拨资金，由人才发展集团按月发放租赁补贴。

第五章 房源及经费保障

1. 建立并完善“好年华 聚福州”人才住房保障工作机制。全市人才住房保障规划、建设、筹集、分配等重大事项，由市委人才办、市房管局、市人社局提出，报市人才住房保障工作领导小组核定后实施。市人才住房保障具体实施工作由市委人才办、市房管局、市人社局、市自然资源和规划局、市城乡建设局、市国有房产中心、市不动产登记和交易中心、福州住房公积金中心、市人才集团等共同研究、协同推进。
2. 人才保障性住房通过选址新建或出让地配建方式建设的，由市人社局、市房管局、市自然资源和规划局根据全市人才发展状况和《办法》规定的保障标准面积，提出户型、套数、装修标准及车位配比等方案，纳入土地出让方案。建设单位要严格按照要求和规划标准建设。市城乡建设局要加强对人才住房的质量监督。市国有房产中心负责牵头做好人才回购房源接收验收工作，督导业主单位做好人才保障性房源后续质量维护、售后物业等工作。人才住房具体装修标准由市房管局提出，市人才住房保障工作领导小组办公室另行研究制定。
3. 人才住房保障经费按现行财政体制分级承担，财政管理体制若有变动，按新体制承担。人才跨市、区之间调动，资金由市区财政按照互相补差进行结算的原则落实。
4. 市本级设立“好年华 聚福州”人才住房保障专项资金。市国有房产中心和福州住房公积金中心分别负责租赁补贴、购房补贴和购房贷款贴息等经费预决算，按照市住房保障工作领导小组议定的年度计划，列入当年度本部门经费预算。租赁补贴由市财政按季度预拨，市国有房产中心转拨市人才发展集团；购房贷款贴息由福州公积金中心从总盘中先行垫付，每年实际贴息金额纳入次年部门预算编制中，与市财政进行结算。
5. 人才住房保障情况列入市、区人才工作目标责任制考核体系。市委人才办、市效能办、市政府督查室督促检查各责任部门或政策实施单位人才住房保障政策、资金、房源落实情况。

第六章 新旧政策衔接

1. 根据《福州市人民政府印发关于进一步完善福州市中心城区住房保障体系实施方案（试行）的通知》（榕政综〔2020〕49号）认定的C、D型保障家庭，合同期内按原政策继续执行实物保障、租赁补贴发放。实物保障的租金继续按市场租金的首年30%、第二年50%、第三年及以后70%收取；租赁补贴的保障面积和补贴比例（市场租金的30%）保持不变，市场租金按《关于进一步加强中心城区公共租赁住房配租和管理工作的方案》规定调整。合同期满若符合《办法》规定的人才住房保障条件，可以按照新政策申请对应的人才住房保障类型，不受“自愿放弃保障资格后两年不得申请我市住房保障”限制；也可按照榕政综〔2020〕49号文件规定继续申请享受相应保障，C型人才可根据原办法继续享受相应租赁保障，D型人才五年期满不再发放。

第七章 附则

1. 本细则有效期自2022年8月15日至2027年8月14日，与《办法》一致。
2. 本细则由相关责任单位负责解释。实施细则未尽事宜经报市人才住房保障工作领导小组研究确定后适时调整或补充。
3. 各政策具体规程及配租配售管理办法由各政策实施单位负责制定并实施。