

深圳市宝安区人民政府办公室文件

深宝规〔2018〕7号

深圳市宝安区人民政府办公室关于印发《宝安区关于加大企业人才住房供应力度的实施办法》的通知

各街道办事处，区各有关单位：

《宝安区关于加大企业人才住房供应力度的实施办法》已经区政府同意，现予印发，请认真贯彻落实。



宝安区关于加大企业人才住房供应力度的实施办法

为落实《宝安区优化提升营商环境的若干措施》，切实加大企业人才住房供应力度，率先建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的企业人才住房制度，保障企业人才基本住房需求，打造稳定公平透明可预期的营商环境，结合宝安区实际，特制定本办法：

第一条 企业人才住房覆盖范围。根据我区产业特点，优先保障符合我区产业发展的企业人才住房需求，逐步面向全区企业提供人才住房保障。建立我区人才安居重点企业库，面向库中企业定向配租人才住房，入库企业需至少满足其中一项条件：

（一）为我区上一年度的六类百强企业（不包括房地产企业）。

（二）为我区成长型的规模以上工业企业（连续两年产值增长15%及以上）、物流企业（连续两年营业收入增长15%及以上）、建筑类企业（连续两年产值或营业收入增长15%及以上）。

（三）为我区科技类重点扶持企业，包括：

1. 国高规上化企业；
2. 重点科技创新企业（广东省创新科研团队、深圳市孔雀团队、宝安凤凰团队的依托企业）；
3. 被我区列为独角兽企业、瞪羚企业培育库的企业；
4. 宝安创新创业大赛总决赛获奖单位；

5. 参加中国深圳创新创业大赛国际赛总决赛获奖单位或行业决赛、专业赛决赛一等奖获奖单位。

（四）为我区文体旅游产业重点扶持企业，包括：

1. 纳入统计数据库的文化创意产业领域的规上企业；

2. 国家级、省、市级文化创意产业园区，以及市级以上体育产业基地或体育产业园区运营单位；

3. 国家文化企业 30 强，深圳市认定的“文化创意产业百强企业”；

4. 国家文化出口重点企业，深圳市文化创意产业出口 10 强企业；

5. 对内设工业设计中心认定为国家、省、市级工业设计中心的企业；

6. 在宝安注册并参加全国职业联赛的体育俱乐部；

7. 国家主管部门近三年评定的全国排名前十的旅游企业；

8. 在中国旅游研究院与中国旅游协会近三年公布的“中国旅游集团 20 强”名单中的企业；

9. 4A 级及以上景区运营单位；

10. 五星级或白金五星级饭店；

11. 全国百强旅行社。

（五）为我区金融业企业或机构，包括：

1. 持牌金融法人机构；

2. 银行、证券、保险机构在我区设立的市一级分支机构；

3. 与区政府签署了战略合作框架协议或其他合作协议的金融机构在我区设立的分支机构；

4. 入驻宝安区金融超市且在我区设立的金融分支机构。

(六) 为我区近三年内区政府重点引进的企业，包括：

1. 世界 500 强企业；
2. 中国 500 强企业；
3. 总部企业（经市发改委认定）；
4. 境内外主板、中小板、创业板的上市公司；
5. 国家科技部认定的独角兽、工信部认定的单项冠军企业；
6. 细分行业龙头企业；
7. 与区政府签订合作协议的其他重点企业。

(七) 经区委区政府同意，给予人才住房重点扶持的企业。

人才住房重点企业名录每年调整一次，其中第（一）项的企业由区经济促进局负责认定；第（二）项中“工业企业”、“物流企业”由区经济促进局负责认定，“建筑类企业”由区住房和城乡建设局负责认定；第（三）项第 1、2、3、4 点的企业由区科技创新局负责认定，第（三）项第 5 点的企业由区人力资源局负责认定；第（四）项的企业由区文体旅游局负责认定；第（五）项的企业由区经济促进局（金融办）负责认定；第（六）项的企业由区投资推广署负责认定。各行业主管部门每年的第一季度将企业名录报区经济促进局，区经济促进局汇总并公示后报区住房建设部门。

第二条 人才安居准入条件和入住标准。

(一) 准入条件 (需同时符合以下两项条件)

1. 申请人具备以下条件其中之一:

(1) 申请人具有大学或以上学历 (含专科);

(2) 申请人具有中级或以上职称;

(3) 申请人为高级工及人力资源部门认定的其他人才。

2. 申请人及其配偶、未成年子女在本市均未拥有任何形式的自有住房 (含住房建设用地), 未租住任何形式保障性和政策性住房, 未领取过人才购房补贴。

(二) 入住标准

1. 三房房源 (80 m²左右) 面向符合其中之一条件的人才配租:

企业高级管理人员; 副高级职称或以上 (在聘); 高级技师或以上 (在聘); 博士或以上; 家庭成员 (申请人、配偶和子女) 为 4 人或以上;

2. 两房房源 (60 m²左右) 面向第二条第 (二) 款第 1 点人才、中级职称或以上 (在聘)、技师或以上 (在聘)、硕士及以上、已婚或单亲人才家庭配租;

3. 一房房源 (40 m²左右) 面向所有符合条件人才家庭配租;

4. 单身人才可合租一套住房, 合租住房人均建筑面积不超过 35 平方米。

第三条 建立企业人才住房需求库。与我区重点企业 (纳入我区人才安居重点企业库) 签订劳动合同并在我区正常缴纳社保

的，符合条件的申请人可通过平台申报个人信息，用人企业应当负责审核，区住房城乡建设部门进行终审，符合条件的，纳入我区人才住房需求库，企业人才住房需求库信息实行动态调整，入库人才登记的家庭人口数、住房、婚姻、人才层级等相关信息发生变化的，申请人应当自信息变化之日起 30 日内，向用人企业申请办理信息变更，用人企业每月对本企业库人才进行审核，发现人才已与本企业解除劳动关系的，应于 15 日内向区住房城乡建设部门申报。

区住房城乡建设部门将可供应人才住房纳入房源库，通过房源库以及人才住房需求库有效匹配，随时掌握空置房源以及房源需求信息，提高住房分配效率，减少房源空置造成的政府资源浪费。

第四条 企业人才住房分配机制。以“职住平衡”为原则，以街道为分配单元（西乡与航城、福永与福海、沙井与新桥、松岗与燕罗街道自本办法生效起三年内为一个分配单元），准确掌握单元内企业人才住房需求，并将人才住房向项目所在街道企业公开实施配租。企业根据已纳入人才需求库的员工认租意向，通过系统或向所在街道办提出认租申请，由街道办计算各企业人才住房配额，配额按照本企业认租人才住房的套数在所有申报企业总套数中所占比重确定。计算公式为：

$$\text{企业住房配额} = \frac{\text{本企业认租套数}}{\text{所有企业认租套数总和}} * \text{房源总套数}$$

第五条 提升企业人才住房品质和物业服务水平。人才住房

建筑设计应纳入住宅区整体规划设计中统筹考虑，做到平面布局设计合理，各功能空间齐全，满足住房对采光、隔声、节能、通风和公共卫生的使用要求；鼓励采用装配式建筑和 BIM 技术信息应用，引入智能化系统，打造智能化绿色建筑。区住房建设部门应加大企业人才住房工程质量安全监管力度，确保企业人才住房居住品质。

严禁开发建设单位在商品住房与配套人才住房之间设置围墙等物理隔离。同一住宅区居民共享公共服务配套设施，促进邻里融合，全面推进品质物业和智慧社区建设，打造和谐、美丽、宜居的幸福家园。

第六条 加大企业人才住房后续管理力度。制定企业人才住房后续管理办法，通过指纹、人脸识别等科技手段，加大人才住房后续管理力度，提升人才住房运营管理水平。

承租企业应对企业人才住房的居住和使用情况进行监管，区住房建设部门发现承租企业及承租人才转租、转借、长期空置等违规行为的，应按照《深圳市人才安居办法》《深圳保障性住房条例》等相关规定进行处罚，并将违规行为纳入我区诚信体系，五年内不再受理违规企业及人才认租申请。

此前宝安区印发实施的有关扶持政策与本实施办法不一致的，以本实施办法为准。

第七条 本办法由宝安区住房和建设局负责解释。

第八条 本办法自发布之日起施行，有效期三年。

公开方式：主动公开

抄送：区委各部委办局，区人大办，区政协办，区纪委办，区法院，
区检察院，区各人民团体，区各新闻单位。

深圳市宝安区人民政府办公室

2018年4月18日印发
