厦门市人民政府办公厅文件

厦府办规〔2021〕7号

厦门市人民政府办公厅关于印发加大新就业大学生等青年群体租赁住房保障工作若干意见的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会：

《厦门市加大新就业大学生等青年群体租赁住房保障工作的若干意见》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

厦门市人民政府办公厅

2021年7月21日

（此件主动公开）

厦门市加大新就业大学生等青年群体租赁住房保障工作的若干意见

为进一步加大新就业大学生等青年群体租赁住房的保障力度，为本市经济社会发展提供基础人才支持，制定本意见。

一、工作目标

通过实物配租和租金补贴相结合的保障方式，实现来厦新就业大学生等青年群体“5年内5折租房”，重点解决该群体来厦五年内的过渡性居住需求，促进本市引才、留才、聚才。

二、保障对象与条件

（一）保障对象

2021年1月1日后首次来厦就业、创业且30周岁（含）以下的全日制本科（含）以上毕业生；经各区（管委会）认定的、符合产业发展需要的30周岁（含）以下（非全日制本科以上学历）的技术骨干人才可参照执行。

党政机关和参公事业单位在编人员，按相关规定执行。

（二）申请条件

申请对象需同时具备以下条件：

1.申请人应提供2021年1月1日后与本市用工单位签订1年（含）以上劳动合同；

2.自主创业的，申请人应提供2021年1月1日后在本市办理

的营业执照、办公场所租赁合同等材料；

3.申请人须按规定在本市缴纳职工养老保险或医疗保险满3个月；

4.申请人及其配偶在本市无自有住房(或与父母共有家庭唯一一套住房)。

三、保障标准和方式

采取“实物配租”与“租金补贴”相结合的方式，逐步过渡到“实物配租为主、租金补贴为辅”。具体保障方式根据房源筹集情况给予调整。保障期限最长不超过5年。

(一)保障标准

1.实物配租标准

原则上按不超过40平方米/人的面积标准，以实物配租房源项目市场评估租金五折配租给保障对象。房型以实际配租为准。

2.租金补贴标准

各区(管委会)按照思明、湖里每人每年8000元，集美、海沧每人每年6000元，同安、翔安每人每年5000元的标准发放租金补贴。

(二)保障方式

1.实物配租

(1)运用市场化机制，通过引导多主体投资、多渠道供给，加大保障性租赁住房供应，对已筹集的房源分批次面向社会公布并接受申请。

(2)实物配租遵循就近分配原则。符合条件的申请人按实际工作所在地行政区就近申请配租;若所在行政区无可配租房源,可在相邻行政区域内统筹调剂。鼓励岛内保障对象到岛外居住,岛外保障对象原则上不调剂到岛内居住。若工作区域调整,可申请调整配租房源地点。

2.租金补贴

(1)保障对象未享受实物保障且自行租房的,各区(管委会)按区域标准发放租金补贴。

若申请人实际工作所在地行政区内尚有可分配的优惠房源,但申请人不选择实物保障的,不得再申请租金补贴。

(2)保障性租赁住房运营企业向保障对象提供五折租金实物配租的,优惠租金与保障性租赁住房市场租金的差额,由财政补贴给运营企业。

四、房源筹集

(一)房源由市、区两级共同筹集。按照《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22号)文件和本市的有关文件精神,通过土地、税收、金融、价格等多种政策工具,采取新建、改建、盘活等方式多渠道筹集。

(二)鼓励国有企业朝规模化、专业化方向发展,发挥国有企业房源筹集主渠道和市场运营“压舱石”的作用。

(三)在保障性租赁住房新建项目建设用地供应时,应把政策优惠、租金优惠、财政补贴等内容写入供地文件或土地出让合同。

五、补贴资金来源及保障

2021年1月1日后首次来厦就业、创业且30周岁(含)以下的全日制本科(含)以上毕业生补贴资金由市区财政按照税收分成体制分担。各区(管委会)参照认定的技术骨干人才补贴资金由各区(管委会)全额承担。

六、申领及配租流程

(一)申请

申请人通过统一的信息服务平台提交申请,全程网办。

(二)审核公示

由各区(管委会)负责审核,住房、公安、财政、人社、资源规划、医保、税务等相关部门通过信息服务平台为各区(管委会)审核提供数据支持。审核通过后,在各区(管委会)官网公示5个工作日。

(三)配租发放

公示无异议或异议不成立的,各区(管委会)组织实物配租;对申请租金补贴的,户籍已迁入本市的按年发放,户籍未迁入本市的每半年发放一次。

实物保障和租金补贴发放信息应实现与各区(管委会)、部门共享。

(四)退出

如有下列情形之一,申请人不再享受本意见优惠政策:

1.已享受实物配租或租金补贴满5年;

2.申请人或配偶通过购房、继承、赠予等方式已取得自有住房

的；

3.申请人及配偶享受本意见优惠政策后，在厦连续满一年未就业的；

4.无故空置6个月以上或出现转租转借违规行为的；

5.已享受直管公房、拆迁安置房等住房优惠政策的；

6.其他应退出的情形。

七、保障措施

（一）成立工作专班

成立新就业大学生住房租赁保障工作专班，由市政府分管领导为组长，住房、公安、财政、人社、资源规划、建设、执法、医保、税务、各区政府（管委会）分管领导为成员，统筹协调保障性租赁住房筹集、建设、分配及租金补贴等相关工作。

（二）明确责任分工，形成工作合力

市住房局负责配租资格审核信息服务平台搭建与管理，配合各区（管委会）做好相关审核工作，加强租赁住房房源统筹与协调、合同登记备案等工作；各区（管委会）负责保障性租赁住房房源发布和管理，实物配租和租金补贴的受理、审批等具体工作；市资源规划局负责落实保障性租赁住房用地规划和选址、土地供应等相关工作；市建设局将新建大学生租赁住房项目纳入市级重点项目管理；市财政局负责资金保障工作；市公安局、人社局、医保局、执法局、厦门税务局等部门负责相关审核数据信息共享和协助做好审核、监管等工作，及时为各区（管委会）提供必要的支持和帮助。

（三）加强日常监管

建立健全保障性租赁住房管理服务平台，加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监管；充分运用人脸识别、门禁身份证刷卡等智能化管理手段，强化日常监管。

严格查处住房保障工作中的违法违规行为。对弄虚作假的个人，一经核实，取消申报资格，依法追缴补贴资金，并记入信用档案；对弄虚作假的单位，一经核实，依法追缴补贴资金，并记入信用档案；涉嫌构成犯罪的，依法追究刑事责任。

八、其他

（一）本意见有效期5年。

（二）本意见由市住房局负责解释。

厦门市人民政府办公厅　　2021年7月28日印发