

厦门市住房保障和房屋管理局文件

厦房住保〔2023〕15号

厦门市住房保障和房屋管理局 关于印发厦门市 2023 年第一批人才住房 (高层次人才)配售方案的通知

各有关单位:

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市保障性商品房管理办法》(厦府规〔2022〕8号)、《中共厦门市委办公厅 厦门市人民政府办公厅关于完善我市高层次人才安居政策的补充通知》(厦委办发〔2019〕46号)、《关于进一步加强人才服务保障的若干措施》(厦委组〔2021〕69号)等有关规定,我局制定了

《厦门市 2023 年第一批人才住房（高层次人才）配售方案》，现予以印发实施。

厦门市住房保障和房屋管理局

2023 年 5 月 9 日

（此件主动公开）

厦门市2023年第一批 人才住房（高层次人才）配售方案

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市保障性商品房管理办法》（厦府规〔2022〕8号）、《中共厦门市委办公厅 厦门市人民政府办公厅关于完善我市高层次人才安居政策的补充通知》（厦委办发〔2019〕46号）、《关于进一步加强人才服务保障的若干措施》（厦委组〔2021〕69号）等有关规定，为做好厦门市2023年第一批人才住房（高层次人才）配售工作，特制定本方案。

一、配售原则

（一）人才住房实行批次轮候配售

1. 2023年第一批人才住房面向符合条件的我市A、B、C类高层次人才申请家庭，人才名单已经市委人才办会议研究确定，由市人社部门提供《厦门市人力资源和社会保障局关于提供厦门市2022年高层次及骨干人才住房优惠政策申请名单的函》（厦人社函〔2023〕1号）。

2. 厦人社函〔2023〕1号中意向申请人才住房的高层次人才名单已于2023年2月1日至2月7日及2023年2月8日在厦门市住房保障和房屋管理局官网进行公示和信息更正，并按公示无异议的名单完成意向登记。

3. 完成意向登记的人才申请家庭全部纳入受理范围，通过公开摇号随机产生申请家庭顺序号。

4. 纳入受理范围的人才申请家庭未在本批次规定的申请受理时间内提交申请材料，本批次申请失效；已确认轮候资格但在规定时间内未参加选房或办理配售手续的申请家庭，本批次申请失效。

(二) 房源安排原则

1. 本批次房源含现房和期房；

2. 房源分为三种类型，即高层次 A 类人才住房、高层次 B 类人才住房及高层次 C 类人才住房；

3. 本批次选房工作结束后，如有剩余房源将由市住房保障行政管理部门收回。

(三) 选房原则

已确认轮候资格的申请家庭按申请家庭顺序号依次在相应人才类型的剩余房源中按意愿直接选房，房型的选择不受申请家庭的申请人数限制，但不得选择超过本批次相应人才类型的人才住房申购控制面积标准的房源。

选房过程遵循公开公平公正原则，选房过程中已被申请家庭选取但最终放弃的房源将作为剩余房源回收，不再提供本批次申请家庭选房。

二、配售对象

本批次人才住房配售对象为纳入受理范围的本市无住房的 A、B、C 类高层次人才家庭。

本市无住房家庭是指申请人、共同申请人在申请之日至签订购房合同期间在本市未拥有任何形式的自有住房，包括商品房、自建住房（含已批未建宅基地）、政府优惠政策住房（含租赁）、仅有使用权的住房（无法办理产权）、违章建筑住房及其他具有长期居住权、收益权或支配权的住房。

三、申请条件及注意事项

（一）申请人才住房以高层次人才家庭为单位申请，每个高层次人才家庭只能申请一套人才住房。

（二）申请人才住房由具有本市 A、B、C 类高层次人才条件的家庭成员提出申请。申请人的配偶及未成年子女必须共同申请。

（三）申请家庭（含申请人及共同申请人）应在本市无住房。

（四）已取得销售类保障性住房的家庭（含满 5 年后按上市交易指导价交由政府回购或已上市转让的），不能申请本批次人才住房，按规定以折旧方式退房的除外。已申请（含目前已纳入受理范围、已选房、已入住）非销售类保障性住房的家庭（除按规定退出或退房的），不能申请本批次人才住房。

（五）申请人的配偶及未成年子女必须共同申请。申请人及其配偶的父母、成年子女以及其他具有抚养、扶养或赡养关系的家庭成员具有本市户籍的，也可以共同申请。现役军人符合转业在厦安置条件，且其家庭至少有 1 人确认为 A、B、C 类高层次人才，符合本批次人才住房申请条件的，可以申请购买本批次人才住房。

(六) 失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人不得申请购买本批次人才住房。

四、申请分配程序和时间安排

(一) 申请分配程序

1. 市住房保障中心根据市人社部门提供的符合 A、B、C 类高层次人才条件的人才名单，经公示后，将公示无异议的拟纳入申请受理范围的本市高层次人才申请家庭全部纳入本批次受理范围；

2. 市住房保障中心组织公开摇号，确定申请家庭顺序号；

3. 申请家庭应在规定时间内到厦门市住房保障中心提交完整申请资料，办理正式申请手续；

4. 市住房保障行政管理部门按规定进行审核、公示，确认人才住房轮候资格；

5. 市住房保障中心组织选房及办理购房手续。

(二) 时间和地点安排

1. 公开摇号时间：2023年5月12日上午。

2. 申请受理时间：2023年5月17日至5月23日（工作日，上午8:00 - 12:00，下午2:30 - 5:30）。

3. 申请受理地点：厦禾路362号建设大厦3楼厦门市住房保障中心；申请家庭也可通过“厦门市住房保障中心”微信公众号“业务办理”栏目线上办理。

五、房源安排

(一) 高层次 A 类人才房源

1. 现房房源。安排在翔安区的洋唐居住区 B13 地块 (三房型, 约 128~135 平方米), 约 10 套。

2. 期房房源。安排在翔安区的珩边居住区 (三房型, 约 150 平方米), 约 10 套。

(二) 高层次 B 类人才房源

1. 现房房源。安排在翔安区的洋唐居住区 B13 地块 (三房型, 约 109~114 平方米), 约 80 套。

2. 期房房源。安排在翔安区的珩边居住区 (三房型, 约 120 平方米), 约 20 套。

(三) 高层次 C 类人才房源

1. 现房房源。安排在翔安区的洋唐居住区 B13 地块 (二房型, 约 87~94 平方米), 约 20 套; 翔安区的洋唐居住区 A11 地块 (三房型, 约 90 平方米), 约 20 套; 海沧区的马銮湾保障房地铁社区一期工程 (三房型, 约 100 平方米), 约 60 套。

2. 期房房源。安排在翔安区的珩边居住区 (三房型, 约 100 平方米), 约 180 套。

具体房源以《选房购房手册》所附为准。

(四) 装修标准

所提供的房屋按下列标准进行室内普通装修, 具体包括: 墙面、地面、天棚装饰到位; 水电、照明到位; 阳台、厨、卫自来水到位。

前述关于装修标准的表述仅为装修设计方​​案，最终以现场实物为准。

（五）销售价格

翔安区洋唐居住区 A11 地块人才住房的市场评估价为 30557 元/平方米，本批次销售均价为市场评估价的 45%，销售均价为 13751 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米；

翔安区洋唐居住区 B13 地块人才住房的市场评估价为 31257 元/平方米，本批次销售均价为市场评估价的 45%，销售均价为 14066 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米；

翔安区珩边居住区人才住房的市场评估价为 27002 元/平方米，本批次销售均价为市场评估价的 45%，销售均价为 12151 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米；

海沧区马銮湾保障房地铁社区一期工程人才住房的市场评估价为 32468 元/平方米，本批次销售均价为市场评估价的 45%，销售均价 14611 元/平方米，楼层调节价差为每层 50 元/平方米。

六、工作流程及要求

（一）意向登记及摇号

市住房保障中心将市人社部门提供的经市委人才办会议研究确定符合 A、B、C 类高层次人才条件的名单中意向申请人才住房的意向登记名单，经公示无异议后纳入受理范围并组织公开摇号。经摇号确定本批次申请家庭的顺序号。公证部门对摇号过程及结果予以公证。摇号结果通过市住房保障和房屋管理局网站向社会公布。

（二）申请受理

1. 申请人填写《厦门市人才住房申请表》，在规定的申请受理时间到市住房保障中心提交完整的申请材料；申请家庭也可通过“厦门市住房保障中心”微信公众号“业务办理”栏目线上办理。未在规定的申请受理时间内提交申请材料的，视为放弃本批次人才住房申请资格，其申请家庭顺序号失效。

2. 市住房保障中心应当在收到申请家庭的申请材料之日起5个工作日内，作出受理或者不予受理的决定。

申请材料不齐全的，应当在收到申请材料之日起5个工作日内一次性告知申请家庭需要补正的全部材料，申请家庭应当在接到通知后5个工作日内补正全部材料。申请材料不符合规定或者申请家庭未在规定期限内补正全部材料的，市住房保障中心应当作出不予受理的决定，并将申请材料退回申请家庭。

3. 申请材料包括：

（1）按规定填写的《厦门市人才住房申请表》；

（2）申请家庭成员（申请人及共同申请人）的身份证、户口簿（户籍证明）；申请家庭中有持境外机构颁发护照的成员，需提供两份材料，一是境外护照翻译公证书，二是关于中英文名字具有同等法律效力的声明公证文书；申请家庭中持港澳台身份证的成员，应提供该成员的来往大陆通行证；

（3）申请家庭成员已婚的，应当提供结婚证；离婚的，应当提供离婚证、离婚协议或者生效的法院离婚判决书、法院离婚民事调解书；配偶死亡的，应当提供死亡证明；

(4) 共同申请人已婚的，其配偶和未成年子女必须共同申请，并提供身份证、户口簿、结婚证等材料；

(5) 农村居民提供《关于农村居民申请保障性住房的承诺书》及《宅基地调查表》；

(6) 申请家庭对其申报的相关信息和提交资料的真实性作出的书面承诺，及申请家庭签署的同意接受有关部门对其家庭人口、婚姻、户籍、住房等情况进行调查核实的声明。

(三) 审核及公示

1. 市住房保障中心在申请截止之日起3个工作日内向市民政部门及资源规划部门发出申请家庭的婚姻人口及住房情况的协助调查函，市民政部门及资源规划部门在收到市住房保障中心的协助调查函之日起4个工作日内书面反馈核查结果。

市住房保障中心自申请截止之日起17个工作日内作出审核结果，报市住房保障行政管理部门。

2. 市住房保障行政管理部门将本批次的审核结果通过指定的报纸、网站公示7日，经公示无异议或者异议不成立的，确认人才住房轮候资格。对不符合条件的，书面通知申请人并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以向市住房保障行政管理部门申请复核，市住房保障行政管理部门应当在15个工作日内将复核结果书面通知申请人。

(四) 选房及配售

1. 厦门安居集团有限公司根据本批次已确认轮候资格的申请家庭名单及房源供应情况，制定选房方案，报市住房保障行政

管理部门后以《选房购房手册》形式公布执行。选房购房手册包括本批次选房的申请家庭名单、选房顺序、房源清单、选房规则、具体时间及地点安排等。

2. 申请家庭应按照本批次《选房购房手册》的规定参加选房，并在规定时间内办理购房手续。

3. 申请家庭有下列情形之一的，视为自动放弃本批次的购房资格，其本批次申请家庭顺序号失效：

(1) 未按《选房购房手册》规定参加选房的；

(2) 选房后未当场在《房号单》《厦门市高层次人才住房购房家庭、共有产权人确认书》上签字确认的；

(3) 已签字确认并领取《房号单》《配售通知书》，但未在《配售通知书》规定时间内完成合同签订、缴交购房款等相关购房手续的。

4. 选房及相关手续办理

(1) 厦门安居集团有限公司向取得轮候资格的申请家庭发放《选房通知书》，组织申请家庭按申请家庭顺序号在相应人才类型房源中依次办理选房手续并出具《房号单》《厦门市人才住房（高层次人才）购房家庭、共有产权人确认书》《配售通知书》。申请家庭按顺序号依次选房时，不得选择超过本批次相应人才类型的人才住房申购控制面积标准的房源；

(2) 厦门安居集团有限公司根据《房号单》《配售通知书》为申请家庭办理合同签订、合同备案等相关配售手续。人才住房

的产权归申请人和共同申请人共有，未成年子女作为共同申请人的，可以不作为共有产权人；

(3) 申请家庭按厦门安居集团有限公司发出的《交房入住通知书》载明的时间办理交房入住手续。

(五) 使用管理及退出

申请家庭已签订购房合同并办理购房手续的，以下称为购房家庭。

1. 根据厦门市高层次人才安居政策相关规定，符合条件的高层次人才取得人才住房后，可按本市购房政策购买商品住房。

2. 人才住房自合同约定的房屋交付时间起未满5年的，或购房家庭中的高层次人才在厦工作未满5年的，所购买的人才住房不得上市转让，不得转为普通商品住房，但购房家庭可向市住房保障行政管理部门或其指定机构申请回购。回购价格 = 原购房价 - 原购房价 × 年折旧率 × 房屋交付年限，年折旧率按1.43%执行；房屋交付年限 = 收回房屋年月 - 房屋交付年月（收回房屋年月以房源退房回购办理单上的收回时间为准；房屋交付年月以交房通知书限定交房时间为准）。购房家庭退房并配合办理合同备案撤销或不动产权属转移登记后，由市住房保障行政管理部门或其指定机构支付回购款项。购房家庭应按规定缴交购房及退房（回购）涉及的相关税费。

3. 人才住房自合同约定的房屋交付时间起满5年且购房家庭中的高层次人才在厦工作满5年的，在所购买的人才住房已办理不动

产权属登记后，购房家庭可以申请上市转让或转为普通商品住房，但应按规定缴交土地收益等相关价款，土地收益等相关价款 = (上市交易时房屋市场指导价 × 不动产登记面积 - 原购房价) × [55% - (n - 5) × 10%]，其中 n 代表购房家庭中的高层次人才在厦工作年限，5 ≤ n < 10，未满1年部分不予计算，当 n ≥ 10时，无需缴交土地收益等相关价款。

4. 高层次人才在厦工作年限从其购买人才住房对应批次人才类型确认的时间点开始计算，并按厦委办发〔2019〕46号文规定认定。退休返聘年限不计入在厦工作年限。高层次人才在厦工作年限以市人社部门的确认为准。

5. 购房家庭根据本方案第六条第（五）点2、3项约定处置人才住房后，不得再次申请人才住房。

6. 购房家庭中的高层次人才只能申请一套人才住房，因个人原因按人员退出方式办理退出人才住房的，后续不得再申请人才住房。购房家庭中的高层次人才退出后，有关人才住房的处置方式按照退出时点的状态执行。

7. 本批次配售的人才住房，不动产权证书加注登记“人才住房（本市 A、B、C 类高层次人才）”等字样。上市交易时，购房家庭须提供市人社部门出具的《人才在厦服务年限的证明》、市住房保障中心出具的《准予上市交易通知书》、人才已缴纳土地收益等相关价款的凭证（应缴比例数已按规定全部赠送给人才个人的除外）等资料，否则不能办理人才住房权属转让手续。

8. 本批次人才住房因权属人个人原因被司法部门依法强制处置的，由市住房保障行政管理部门按本方案第六条第（五）点第2、第3项规定进行处置，退回的款项交由司法部门依法处置。

上述款项应当先扣除房屋产生的水、电、气、通讯、有线、物业、维修金等相关欠费，并在市住房保障行政管理部门或其指定机构实际接收房屋后，由市住房保障行政管理部门或其指定机构拨付。

9. 人才住房除因申请购房贷款向贷款银行办理抵押手续外，不得再另行设定抵押权。

10. 人才住房可以依法继承，继承后人才住房性质不变。

人才住房权属人离婚的，应根据人民法院出具的判决书、调解书或者婚姻登记机关确认的离婚协议书对人才住房依法进行处置，人才住房性质不变。

继承或离婚依法处置后已按规定缴交土地收益等相关价款的，人才住房的土地性质变更为出让，房屋用途变更为普通商品住房。

11. 人才住房的产权归申请人和共同申请人共有。未成年子女作为共同申请人的，可以由申请人提出申请不作为共有产权人，不在人才住房销售合同及权属登记中体现。

未作为共有产权人的未成年共同申请人年满18周岁后，可向市住房保障行政管理部门办理退出共同申请手续。共同申请人办理退出手续后不再受原销售合同的约束。

12. 基于人才住房所在项目为政策性住房小区，市住房保障行政管理部门将根据保障性住房相关规定和物业管理相关规定选聘物业服务企业履行人才住房所在项目的物业服务工作，并由市住房保障行政管理部门与物业服务企业签订物业服务合同。物业服务收费标准按相关规定执行。

13. 选房及签订合同前，市住房保障中心将再次对申请家庭住房条件进行复核，经复核符合规定条件的给予办理选房及签订合同手续；不符合规定条件的，予以取消资格。

七、其他事项

本方案未尽事宜，按现行的《厦门市保障性商品房管理办法》（厦府规〔2022〕8号）、《中共厦门市委办公厅厦门市人民政府办公厅关于完善我市高层次人才安居政策的补充通知》（厦委办发〔2019〕46号）、《关于进一步加强人才服务保障的若干措施》（厦委组〔2021〕69号）等有关政策执行。

