

珠海高新技术产业开发区管委会

珠高字〔2015〕6号

关于印发《珠海高新区产业人才共有产权住房管理实施办法（试行）（修订）》的通知

区直属单位，各有关单位：

现将《珠海高新区产业人才共有产权住房管理实施办法（试行）（修订）》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题请迳向区建设局反馈。原《珠海高新区产业人才共有产权住房管理实施办法（试行）》（珠高〔2014〕89号）同时废止。



珠海高新技术产业开发区管理委员会

2015年2月16日

公开方式：主动公开

珠海高新区产业人才共有产权住房管理 实施办法（试行）（修订）

第一章 总则

第一条 为进一步完善高新区产业人才政策，加快构建多层次产业人才住房供给体系，吸引优秀人才立足高新区创业发展，做大做强高新区主导产业，进一步推动高新区产城融合，根据国家、省、市关于加强人才工作的精神，制定本实施办法。

第二条 高新区产业人才共有产权住房（下称：共有产权住房）是指个人与区管委会委托的住房管理单位按一定比例共同拥有产权的住房。

第三条 本实施办法所称的产业人才，是指在高新区主园区内主导产业企业工作，符合本实施办法规定条件的人才。

第四条 本实施办法适用于高新区主园区产业人才共有产权住房的配售与管理。

第二章 住房售价及产权

第五条 共有产权住房售价按照区内同区域相同建设标准商品住房的市场价格确定，在同片区没有同类商品住房价格参考的情况下，高新区管委会保留价格核准权。

第六条 共有产权住房的产权由个人与住房管理单位按份共有，个人持 70% 份额产权，住房管理单位持 30% 份额产权。

个人购买共有产权住房支付住房总价款的 70%，拥有 100% 使用权。

第七条 申请人购买共有产权住房后在高新区主导产业企业内连续工作满 10 年的，住房管理单位将 30% 共有产权无偿转让给共有人，个人获得 100% 产权，且产权可以上市交易。

产权转让产生的税费由受让人支付。

第三章 房源及用地

第八条 共有产权住房采取“政府主导、市场化运作、适度保障”的原则由企业开发建设，必要时也可由政府筹集。

第九条 每年配售的共有产权住房总面积原则不超过区内上一年度商品住房市场销售总面积的 10%。

第十条 单套共有产权住房配售建筑面积不超过 100 平方米。

第十一条 共有产权住房项目开发企业应通过土地招拍挂的方式取得项目建设用地。

第四章 申请与分配

第十二条 共有产权住房的配售实行总量控制、个人申请、合理分配原则。

第十三条 购买共有产权住房的申请人所在企业须符合下列条件之一：

- 1、高新技术企业；
- 2、双软认证企业；
- 3、集成电路设计企业；
- 4、入选珠海市“三高一特”产业目录企业；
- 5、经区管委会认定的其他企业。

第十四条 上述企业中购买共有产权住房的申请人应符合以下条件之一：

- 1、企业急需紧缺专业的中级职称以上人才；
- 2、急需紧缺专业的中、高级技师人才；
- 3、能力突出、业绩显著、作用贡献大并在企业担任中层或以上职务的营销或管理人才；
- 4、符合珠海市青年优秀人才评审条件但不限年龄；
- 5、经区管委会认定的其他个人。

第十五条 申请人申请购买共有产权住房的，申请时必须是在珠海市无任何形式自有房产且近5年内在珠海市无房产交易记录。

申请人与现工作单位签订有一年以上劳动合同，并能提供连续6个月社保缴费记录。

第十六条 申请人的配偶及未成年子女应作为共同申请人。

第十七条 夫妻双方都符合本办法规定条件的，按照“就高从优”的原则，由层次较高的一方申请，不重复享受。

第十八条 申请人只可享受珠海市（区）人才优惠政策其中

一种，不得同时享受。

已享受政府住房优惠政策的（如租住公共租赁住房、实行货币安置等），不得再申请共有产权住房。其中，退出租住公租房或退回货币补贴等且符合申请条件的人才，可申请购买共有产权住房。

第十九条 每年一月底前由各企业汇总、审核申请人提交的材料后，统一报区建设局审核。

第二十条 共有产权住房申办程序：

（一）申请。申请人如实填写《高新区产业人才共有产权住房购买申请表》，并准备好有关材料后向所在工作单位提出申请。

（二）单位公示。用人单位负责核查人才申请条件，对符合条件的申请人进行评分（见附件：评分要素表），并在单位内公示7个工作日。

用人单位应制订审查工作详细流程，并将各流程审查情况报区管委会审核。

（三）受理。单位公示无异议的，用人单位出具公示确认书并在申请资料签章后，直接上报区建设局审核，其中，不符合申请条件或材料不齐全的，退回申报材料。

（四）审核。区相关单位按照各部门职责，在20个工作日内完成审核企业提交的申请人材料，提出审核意见及核查材料后交区建设局汇总整理。

区人保局审查申请人在申请前6个月个人社保缴交情况；区

科经局核查申请人所在企业是否符合本政策规定要求；区建设局核查申请人在我市住房及申请前房产交易情况材料。

（五）审批。区建设局根据各成员单位审核意见，经汇总整理后，在 15 个工作日内报区管委会审定。

区管委会根据申请资料审定情况，按照各企业申请人数以及行业特征、企业经济贡献大小等，综合考虑确定每个企业分配到的共有产权住房指标（套数）；然后根据每个企业提交的本单位申请人评分表，按评分由高到低的顺序，分别审批确定每个企业该批次住房分配人选名单。

符合第十九条规定且取得《珠海市高层次人才证书》的申请人自动获得配售资格，无需参与评分程序。

（六）审批公示。区建设局将经审批确定的共有产权住房分配人选名单通过高新区门户网站等媒体向社会公示 10 个工作日。

（七）选房。审批公示不影响选房的，区建设局组织申请人公开选房，所有获配售资格的申请人按抽签方式选房；未在规定时间内参加公开选房的，视为自动放弃资格。

（八）签约与反馈。购买共有产权住房的申请人持区建设局开具的《购买高新区产业人才共有产权住房介绍信》在规定时间内与住房管理单位办理购房合同等手续。逾期不办理的，视为自动放弃资格。

办完手续后，申请人须在 5 个工作日内向区建设局反馈办理情况。

第二十一条 条申请购买共有产权住房时应提供以下材料：

- （一）《高新区产业人才共有产权住房购买申请表》原件；
- （二）申请人及参加申请的家庭成员身份证、户口簿原件及复印件；
- （三）经有关部门确认的学历、专业技术职务任职资格等相关证件原件及复印件；
- （四）申请人与用人单位签订的劳动合同（或聘用合同）原件及复印件；
- （五）用人单位提供的申请人的业绩、获奖及能力表现材料原件；
- （六）已婚的申请人还须提供结婚证原件及复印件；
- （七）申请人缴纳个人所得税的完税证明等凭证原件；
- （八）申请人在申请前 6 个月个人社保缴交证明材料原件；
- （九）市房产登记部门出具的申请人及其配偶、子女的住房情况证明原件及复印件；
- （十）其它要求提供的材料。

第二十二条 每批次申请人因该批次房源不足而未取得共有产权住房的，可自动转入各单位下批次住房分配的评分程序。

第二十三条 单位评分程序前，申请人岗位、学历、职称等情况发生变化的，可向工作单位书面申请变更，并提供相应的证明材料。

第二十四条 申请人在等待分配住房期间工作单位发生变

动的，须重新申请，申请时间从重新申请之日起算。

第五章 管理部门职责

第二十五条 共有产权住房项目建成后，区管委会可直接委托项目开发企业等管理和经营共有产权住房，也可另行委托。被委托单位称为住房管理单位。

开发企业在共有产权住房开发项目综合验收合格后 90 天内应将项目 30% 产权无偿移交给住房管理单位。

第二十六条 区建设局负责组织实施本办法，并负责共有产权住房配售登记造册等信息化管理工作。

区人保局负责审核申请人个人基本情况。

区发改局负责共有产权住房项目的立项，协助筹措项目建设资金，安排由政府筹集共有产权住房的购房资金和共有产权住房工作经费。

区科经局负责审核申请人所在企业是否符合本政策要求。

区建设局负责共有产权住房的建设管理或筹集，做好共有产权住房的配售工作。

区规划分局负责共有产权住房建设用地选址。

区国土分局负责共有产权住房的土地供应。

住房管理单位负责共有产权住房项目的运营及管理，协助共有产权住房的配售工作。

第六章 住房管理

第二十七条 共有产权住房的购买人在购房后应连续在高新区主导产业的企业内工作，有中断的，每次中断时间不得超过三个月。

第二十八条 购买共有产权住房后不满 5 年终止在高新区工作的，所购住房不得上市交易，由住房管理单位按原购房价格及已付购房款的利息予以回购，利率按照回购时银行一年期定期存款利率计算。办理银行或住房公积金贷款，则支付购房人已付的相应贷款利息。

购买共有产权住房后满 5 年不满 10 年终止在高新区工作的，所购住房可上市交易，政府或住房管理单位可按市场价格优先回购，个人和住房管理单位按所持产权份额分配收益。届时住房上市交易价格低于原购房价格的，政府不予补偿差价。

上述规定应当在共有产权住房买卖合同中予以载明，并明确相关违约责任。

第二十九条 购买共有产权住房后，购买人离开原工作单位到区内非主导产业定位企业工作的，视同离开高新区工作，由住房管理单位按照第二十八条有关规定处理所购住房。

第三十条 购买共有产权住房后，因其他原因离开高新区的，购买人应在离开高新区后两个月内主动提出退房申请，具体参照第二十八条规定办理。逾期不申请退房或经查实隐瞒的，由住房管理单位按原价收回。

购买人拒不退房的，住房管理单位可提起诉讼，通过司法途径收回住房。

第三十一条 购买共有产权住房的个人，应持相应的有效购房合同，到市房地产登记部门办理享受政府住房优惠加注登记，其所登记的住房上市交易的，须提供区建设局出具的《人才在高新区服务期已满的证明》等，否则市房产登记等部门不予办理该住房产权转让手续。

第三十二条 申请人在购得共有产权住房后，用人单位应每年将购房人个人社保缴交证明材料报区建设局核查。

区建设局将个人社保缴交核查情况、个人基本信息等在高新区门户网站等媒体公示，接受社会公众监督。

第三十三条 购房人应及时向供水、供电、燃气、有线电视、电信、卫生、物业管理等部门申请办理开户及变更等相关手续，相关费用由购房人按照相关规定独立承担，自行缴纳，相关部门应提供方便，保证正常使用。

第三十四条 购买共有产权住房的申请人符合住房公积金贷款或商业贷款条件的，均可按相关规定申请贷款。

第三十五条 购买、转让、回购或收回共有产权住房，买卖双方按照相关规定分别支付各自应缴交的税费。

第三十六条 个人未获得共有产权住房 100%产权的，不得抵押（办理住房公积金贷款或商业贷款的除外），住房管理单位所持有的 30%产权亦不得抵押。

第三十七条 对空置的共有产权住房，住房管理单位可自行出租，并按相关规定办理报批手续，租金按市场价确定。所收取的租金可用于共有产权住房的维护管理等。已出租的住房在下一年度配售前应予以退租。

第七章 附则

第三十八条 对弄虚作假，隐瞒住房情况，骗取共有产权住房等违反有关规定情形的，区管委会将取消其购买共有产权住房资格，并按原购房价格收回住房，用人单位负责协助收回。申请人及其同时申请的家庭成员不得再申请购买共有产权住房。情节严重的，按法律及有关规定追究相关单位和个人责任。

第三十九条 购房人购买共有产权住房后有违法犯罪行为的，住房管理单位不得将持有的 30% 共有产权无偿转让给该购房人，并按照第二十八条规定处理。

第四十条 违反第三十六条规定的，区管委会将按原价格收回住房。

第四十一条 任何单位或个人有权向区纪检监察部门或上级纪检监察部门检举违反本实施办法的行为及组织、个人。

第四十二条 本办法自批准之日起实施。购买共有产权住房后的管理期限不受此年限限制。

第四十三条 本办法由高新区公共建设局负责解释。

附件

高新区产业人才共有产权住房分配评分要素表

申请人姓名:

工作单位:

项 目		分值	得分	备注
学历 / 职称 (经有关部门认定)	博士学位, 或正高职称、或硕士学位且有副高职称, 或高级技师	20		
	硕士学位, 或副高职称, 或工程师, 或中级技师	15		
	本科 (学士)	10		
工作经历 (与岗位的匹配度)	工作年限在10年 (含10年) 以上	10		
	工作年限在5年以上 (含5年)、10年 (不含10年) 以下	8		
	工作年限在5年以下	5		
近5年内获奖 (加分项, 最高加5分)	国家级	获得国家科技进步奖、或行业国家最高奖项、或其它同等级奖项的一等奖前五位完成人	20	
	国家级	获得国家科技进步奖、或行业国家最高奖项、或其它同等级奖项的二等奖前四位完成人	15	
	国家级	获得国家科技进步奖、或行业国家最高奖项、或其它同等级奖项的三等奖前三位完成人	10	
	省部级	获得部 (省) 级科技进步奖或其它同等级奖项的一等奖前三位完成人	15	
	省部级	获得部 (省) 级科技进步奖或其它同等级奖项的二等奖前二位完成人	10	
	省部级	获得部 (省) 级科技进步奖或其它同等级奖项的三等奖前二位完成人	5	
	地市级	获得地市级城市科技进步奖或其它同等级奖项的一等奖前二位完成人	5	

项 目		分值	得分	备注
岗 位 贡 献 (企业评定)	能力突出、业绩显著、作用贡献很大	25		
	能力突出、业绩显著、作用贡献大	20		
	能力突出、业绩显著、作用贡献较大	15		
在高新区工作每满1年加1分，累计加分不超过10分				
人事关系、户籍在珠海市范围内的		5		
家 庭 背景	人事关系及户籍已在珠海的配偶具有博士学位或正高级职称	10		
	人事关系及户籍已在珠海的配偶具有硕士学位或副高级职称	8		
	人事关系及户籍已在珠海的配偶具有本科学历或中级职称	5		
合 计（最高总分100分）				

注：同分的申请人依次以高学历、高职称、获奖加分、岗位贡献、入高新区时间早、配偶高学历为先，仍未能分出先后的，抽签决定。

