

附件 1

关于我市重大贡献企业利用自有工业 土地建设人才租赁住房的指导意见（试 行）

根据《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）文件精神，为扎实开展“万人助万企”活动，积极支持我市重大贡献企业人才集聚，现就企业利用自有工业土地建设人才租赁住房有关事项，制定如下指导意见。

一、总体思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记视察河南、郑州重要讲话和指示精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，通过盘活全市重大贡献企业自有工业土地，支持建设人才租赁房，配套相关基础设施，满足企业人才住房需求，减轻人才住房经济压力，助力企业增强人才吸引力、降低人力资源成本，为我市重大贡献企业的人才营造良好工作和生活环境，促进全市实体经济高质量发展。

二、适用范围

本意见所称重大贡献企业需满足下列条件之一的：（1）近3年年均税收（全口径）在5000万元（含）以上的工业企

业；（2）近3年作为主要参与单位获得国家科技进步一、二等奖（或省科技进步一等奖）以及牵头建设国家企业技术中心、工程技术中心、国家重点实验室的工业企业，税收（全口径）在2000万元（含）以上。

三、实施要求

（一）明确人才租赁住房产权。经批准建设人才租赁住房的工业企业，其房产权属与企业土地保持一致，必须按栋整体确权登记，不得分割、销售、转让、抵押，不得分户登记。

（二）科学实施规划设计。人才租赁住房以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，且所占比例不得低于住房总建筑面积的70%，参照宿舍建筑设计规范进行设计、建设，满足日照采光、污染防治、消防、安全、舒适、宜居等基本要求，禁止建设联排、独栋别墅。

（三）合理确定建设占比。利用自有工业土地建设的人才租赁住房与原工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例不得超过15%，人才租赁住房建筑容积率控制在2.5（含）以下，原土地用途、使用年期不变。

（四）优化办理流程。重大贡献企业利用自有工业土地建设人才租赁住房，首先向所在地政府或开发区管委会报送建设方案，提出建设申请，由所在地政府或开发区管委会组织相关部门进行审查，对符合规定的项目于5个工作日内

出具认定书，由市级相关部门履行审批手续。（见附件2）。

（五）完善公共服务政策。享有租赁住房的企业人才，在子女教育（包括学前教育）、公共卫生、社会保险、证照办理等基本公共服务方面享受我市市民待遇（见附件3）。

（六）执行民用水电气价格。企业取得人才租赁住房项目认定书后，其人才租赁房涉及的用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

四、规范管理

（一）依法依规建设。利用自有工业土地建设人才租赁住房，要严格遵守基本建设程序和有关法律、法规、政策的要求，按照国家和省、市规定的工程建设标准、设计规范及套型建筑面积标准进行建设和验收，并进行内装修，配置必要的生活设施。房屋建筑工程施工要强化质量安全监督，严禁超标准、超规划建设，确保合法合规实施。

（二）严格监督管理。企业利用自有工业土地建设人才租赁住房所需资金自行筹措，严禁向职工集资、借款。按照“谁建设、谁管理”的原则，由企业负责运营管理。人才租赁住房按整栋登记，严禁借机变相搞福利分房或商品房开发向社会销售，防止产业配套租赁住房流入商品房市场。市住房保障部门要加强对人才租赁住房的产权及运营管理的日常监管，强化用人企业的管理责任，严禁违规经营。

（三）纳入租赁备案管理。本意见涉及的人才租赁住房要纳入全市租赁监管服务平台统一管理。登记备案信息发

生变更的，应及时办理变更或注销备案。

（四）对符合人才租赁住房建设条件。自有工业土地已无建设空间的重大贡献企业，由所在地政府或开发区管委会负责根据其建房指标易地安排相应土地进行建设。

五、保障落实

支持重大贡献企业利用自有工业土地建设人才租赁住房，是我市支持实体经济发展、促进新旧动能转换的重要举措。各级资源规划部门要做好牵头工作，住房保障、发展改革、城乡建设、园林、人防、消防、公安、教育等部门要依据各自职责，尽快制定实施细则及配套政策，按照“放管服”要求建立快速审批绿色通道，推动人才租赁住房政策尽快落地生效。

本意见由市自然资源和规划局负责解释。意见试行过程中，根据国家政策变化或实际运行情况及时调整。