附件2

人才住房配售配租流程

一、方案制定

住房城乡建设部门会同人才工作部门制定人才住房年度配售配租计划，原则上每年组织两次。其中各市（区）住房城乡建设部门会同人才工作部门拟定属地人才住房年度配售配租计划后报本级人民政府同意，再由各市（区）政府报市住房和城乡建设局。

接收单位对拟配售配租的人才住房应委托有资质的房地产评估机构进行评估，确定配售房屋销售基准价和配租房屋市场租金基准价；根据配售配租优惠政策规定，按照不同层次人才类别折扣标准计算配租房屋租金、配售房屋售价；根据人才住房年度配售配租计划拟定配售配租方案，报本级人民政府同意后实施。

二、公告发布

配售配租方案报本级人民政府同意后，在本级人民政府、人力资源社会保障和住房城乡建设部门网站发布公告。

三、申请申报

符合条件的人才向各级住房城乡建设部门提出配售配租住房申请。

各市（区）受理范围为本辖区内用人单位的人才，原则上按用人单位注册地确定，注册地与主要税收地不一致的以主要税收地为准。

省部属高校院所、市属单位的人才可向市本级或蓬江区、江海区、新会区相关部门进行申请；蓬江区、江海区、新会区相关部门可根据需求情况，将人才住房配售配租至各市（区）人才，具体范围在配售配租方案中明确；台山市、开平市、鹤山市、恩平市配建的人才住房向属地人才配售配租。

四、审核公示

住房城乡建设部门在受理申请后，由人力资源社会保障部门在10个工作日内完成人才的资格审核工作；通过资格审核的人员名单由属地人力资源社会保障、住房城乡建设等部门进行公示，公示时间为5个工作日。

五、合同签订

若配售配租房源只有唯一符合条件申请人的，由接收单位直接与申请人签订配售配租合同；如有多人申请同一房源的，按人才层次从高到低依次确定，同层次人才之间由接收单位组织摇号随机确定，与申请人签订配售配租合同。

申请人未按合同约定时间缴纳购房款或租金的，视同自愿放弃本次申请资格，三年内不得再次申请。

无偿赠与和配售人才住房的过户税费由法律规定的纳税义务人承担；配租的人才住房的住宅专项维修资金由接收单位承担，配售的人才住房的住宅专项维修资金先由接收单位统一承担，并列入配售房屋成本，办理配售人才住房转移登记时，人才向接收单位支付的购房款中需包含该笔成本费用。

六、产权登记

配售的人才住房在签订买卖合同时，双方应就房屋限售和抵押权限进行约定。双方在申请配售人才住房转移登记时，在申请表填写产权限制转让信息，自然资源部门根据登记人的申请,在不动产登记薄上记载产权限制转让信息。