

前海合作区龙海家园人才住房 常态化配租方案

为深入推进前海合作区人才住房工作，根据《深圳市保障性住房条例》、《深圳市人才安居办法》（政府令第273号）、《关于完善人才住房制度的若干措施》（深发[2016]13号）、《深圳市前海深港现代服务业合作区人才住房管理暂行办法》（深前海规〔2017〕3号）等相关规定，结合前海合作区实际，制定本方案。

一、分配对象

（一）在前海注册或实际经营且承诺2年内不迁离前海的企业和机构（不含高尔夫、房地产类企业；前海管理局认定的总部企业、港资企业和在前海合作区实际经营的企业优先保障）。

（二）为前海发展提供公共服务的机关事业单位、社会团体。

（三）高端人才和紧缺人才（通过所在单位统一申请）。

二、分类标准和申请条件

（一）企业和机构只能选择以下一种类别进行申报：

说明：已申请过前海人才住房，并提交过相同材料的，如无变化，无需重复提交（申请表除外）。

1. 总部企业
2. 金融业企业
3. 现代物流业企业

4. 科技类机构
5. 信息服务业企业
6. 专业服务业企业
7. 公共服务业企业
8. 港资企业
9. 机关、事业单位、社会团体。

(二) 高端人才和紧缺人才（符合条件的人才通过所在用人单位统一提出申请）

I 总部企业

(一) 分类标准

符合《深圳前海深港现代服务业合作区总部企业认定及产业扶持资金申报指南》要求的总部企业。

(二) 申报条件（须同时具备）

1. 工商注册和税务登记均在前海；
2. 符合前海总部企业的认定标准（目前可凭前海合作区总部企业认定受理通知书先行申请）。

(三) 申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照（复印件加盖单位公章）	复印件（盖章）	1份
3	前海总部企业认定证明材料（若已提交材料尚在审核，则提交总部企业认定受理通知书）	复印件（盖章）	1份
4	前海合作区内不动产权证（若抵押需银行盖章）或购租房合同（若无可免交）	验原件交复印件（盖章）	1份
5	上一年度纳税证明（不含代扣代缴个人所得税）	原件（盖章）	1份

6	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页（包含纳税人数内容，登陆自然人税收管理系统扣缴客户端或前往前海税务局查询）	打印（盖章）	1份
7	企业信用信息资料（登陆深圳信用网）	打印（盖章）	1份
8	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件，身份证提供复印件并加盖公章	
9	有效期内的企业荣誉及资质证明文件等材料及对应清单（若无则免交）	验原件交复印件（盖章）	1份
10	申请单位员工个人信息统计表及光盘（刻录须为 EXCEL 表格格式）	原件（打印、盖章）	1份 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息

（四）评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	税收贡献	① 经认定的总部企业起始分 30 分； ② 上一年度纳税额达到 2000 万元，得 10 分；纳税额每增加 300 万元加 1 分。	A
2	区内经营	① 在前海购买办公用地的，得 20 分； ② 在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到 100 平米、有效从业人员达 10 人或以上的，得 10 分；办公用房建筑面积每增加 100 平米且有效从业人员相应增加 10 人，加 1 分 （注：有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录）；	B
3	其他	① 港资企业，得 10 分； ② 控股股东为上一年度财富世界 500 强的，得 10 分；参股股东为上一年度财富世界 500 强的，得 5 分（参股股东有多个 500 强企业的可累加）； ③ 获得中央政府及各部委等政府部门颁发的奖项，加 10 分，获得省、市政府及政府部门颁发的奖项，加 5 分（获得同名或相近奖项的不累加）；	C
总评分		计算方法：A+B+C（满分为 100 分，超过 100 的计 100 分） 总分相等的企业按上一年度纳税金额高低排序。	

II 金融业

(一) 分类标准

1. 持牌金融机构总部（一类机构）

经国家金融主管部门批准，具有独立法人资格的银行、信托投资公司、金融租赁公司、财务公司、消费金融公司、汽车金融公司、证券公司、基金管理公司、期货公司、保险公司、金融资产管理公司等经营性金融企业；商业银行子公司及专营机构、地方资产管理公司，以及其它经市政府批准参照金融企业总部享受有关优惠政策的金融及金融服务机构。

2. 其他持牌类金融机构（二类机构）

(1) 全国性金融企业一级分支机构：隶属于银行、证券公司、保险公司、基金管理公司、期货公司、信托投资公司、金融租赁公司等金融企业总部的深圳市级（含）以上分支机构；

(2) 其他金融机构：证券公司、基金管理公司、期货公司设立专业子公司；货币经纪公司、保险经纪公司、保险公估公司、保险代理公司、保险销售公司；

(3) 经国家金融主管部门批准设立的支付机构、征信机构、信用评级机构；

3. 金融行业服务机构及二级分支机构（三类机构）

(1) 经驻深金融监管部门批准成立的金融行业协会；

(2) 在前海区内办公的全国性金融企业二级分支机构。

4. 其他金融及金融服务机构（四类机构）

(1) 小额贷款公司；

(2) 融资性担保机构；

(3) 经批准的区域性股权交易市场、交易场所、要素交易平台；

(4) 辖区投资公司（含各类股权投资机构）；

(5) 实际并直接控制一家及以上一类机构或参股（5%以上）三家及以上一类、二类机构的金融控股集团；

(6) 融资租赁公司；

(7) 商业保理公司；

(8) 典当行；

(9) 经有关部门备案的网络借贷信息中介机构；

(10) 金融配套服务机构：造币及金融押运企业、金融媒体、金融科技机构、金融基础设施机构、金融培训、风险控制等专业法人机构；

(11) 其他创新型金融机构。

(二) 满足以下条件之一的金融机构可以申请前海人才用房：

1. 工商注册和税务登记均在前海的上述一类、二类及三类机构。

2. 工商注册和税务登记均在前海，上年度纳税500万元(含)以上的四类金融机构。

(三) 申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照（复印件加盖单位公章）	复印件（盖章）	1份
3	金融监管部门颁发的经营许可证（无需许可证的须提供备案证明）	复印件（盖章）	1份

4	前海合作区内不动产权证(若抵押需银行盖章)或购租房合同(若无可免交)	验原件交复印件(盖章)	1份
5	上一年度纳税证明(不含代缴个人所得税)	原件(盖章)	1份
6	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页(包含纳税人数内容,登陆自然人税收管理系统扣缴客户端或前往前海税务局查询)	打印(盖章)	1份
7	企业信用信息资料(登陆深圳信用网)	打印(盖章)	1份
8	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件,身份证提供复印件并加盖公章	各1份
9	金融控股集团股权关系证明(仅金融控股集团提交)	原件(盖章)	1份
10	中国证券投资基金业协会备案证明(仅私募基金企业需提交)	原件收复印件(盖章)	1份
11	申请单位员工个人信息统计表及光盘(刻录须为EXCEL表格格式)	原件(打印、盖章)	1份 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息

说明事项:已取得监管部门批筹文件的一类机构,可暂缓提交企业证照,并在获批开业许可10个工作日内补交企业证照。筹建期内未能正式开业的,取消配租资格并收回人才住房。

(四) 评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	基础分	①一类机构30分; ②二类机构15分; ③三类金融机构10分。 ④符合条件的四类机构5分。	A
2	区内经营	①在前海购买办公用地的,得20分; ②在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到100平米、有效从业人员达10人以上的,得10分;办公用房建筑面积每增加100平米且有效从业人员相应增加10人,加1分。 (注:有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录)	B
3	加分项	满足条件的金融机构以上一年度在前海纳税500	C

		万元5分为基础，每增加100万元，加1分。	
总评分		计算方法：A+B+C（满分为100分，超过100的计100分）。总分相等的企业按上一年度纳税金额高低排序。	

III 现代物流业

（一）分类标准

在前海注册且主营业务为现代物流业的企业。主营业务范围符合如下产业准入目录：

1. 供应链管理服务
2. 国际船舶代理服务
3. 国际船舶运输服务
4. 贸易经纪、代理与服务
5. 航运交易、航运经纪与航运咨询服务
6. 国内道路、水路运输及辅助业务
7. 铁路运输服务
8. 单证管理、物流结算等服务
9. 物流信息系统开发与应用
10. 物流标准化的研究与应用
11. 现代物流技术的开发与应用
12. 物流公共服务平台建设与应用
13. 基于电子商务的物流配送与快递服务
14. 全球集拼分拨系统研发及运营管理
15. 航空器、航材交易服务
16. 保税展示、保税交易等保税物流服务
17. 第三方物流服务

18. 与电子商务结合的商业服务

(二) 申报条件 (须同时具备)

1. 工商注册和税务登记均在前海;

2. 申报企业及主营业务符合前海产业发展导向;

3. 上一年度在前海纳税 100 万元及以上的企业 (跨境电商类企业可不受此条限制)。

(三) 申请材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表 (单位)	打印 (盖章)	1 份
2	申请企业证照 (企业营业执照、组织机构代码证、税务登记证等)	验原件收复印件 (盖章)	1 份
3	主营业务属于《深圳前海深港现代服务业合作区产业准入目录》中现代物流业的证明材料及对应清单 (包括经外部审计的财务报告及相应单据、现代物流业收入达到总收入 70%以上的凭证等材料)	验原件交复印件 (盖章)	1 份
4	上一年度纳税证明 (不含代缴个人所得税)	原件 (盖章)	1 份
5	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页 (包含纳税人数内容, 登陆自然人税收管理系统扣缴客户端或前往前海税务局查询)	打印 (盖章)	1 份
6	前海合作区内不动产权证 (若抵押需要银行盖章) 或购房、租房、租用仓库合同 (若无则免交)	验原件交复印件 (盖章)	1 份
7	企业信用信息资料 (登陆深圳信用网)	打印 (盖章)	1 份
8	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件, 身份证提供复印件并加盖公章	各 1 份
9	“技术先进型服务企业” 或 “重点物流企业” 证书 (若无则免交)	验原件交复印件 (加盖公章)	1 份

10	申请单位员工个人信息统计表及光盘 (刻录须为 EXCEL 表格格式)	原件(打印、盖章)	1份 共同申请人 一栏要填写 员工配偶和 未成年子女 信息
11	进出口业务数据证明(跨境电商类企业适用)	海关盖章材料 原件及复印件 (加盖公章)	各1份

(四) 评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	税收贡献	①纳税额达100万元,得30分;纳税额每增加30万元加1分;累计不超过70分。 ②纳税额达30万,得10分;纳税额每增加10万,加1分;累计不超过30分。(跨境电商类企业适用)。	A
2	区内经营	①在前海购买办公用地的,得20分; ②在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到100平米、有效从业人员达10人及以上的,得10分;办公用房建筑面积每增加100平米且有效从业人员相应增加10人,加1分; ③在前海租用仓库且建筑面积达到500平米的得10分,租用仓库的建筑面积每增加500平米加1分。 (注:有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录)	B
3	综合指标	①得深圳市“技术先进型服务企业”或“重点物流企业”,各加5分; ②上一年度前海跨境电商进出口业务量第一名的企业(或提供商业服务的跨境电商相关企业)得40分,其他企业得分为(业务量/第一名业务量)*40分。参考值为进境出区货值(进口电商)和出境出区货值(出口电商),需要出具由海关提供的相关证明。(此项仅适用于跨境电商类企业)	C
总评分		计算方法:A+B+C(满分为100分,超过100的计100分) 总分相等的企业,首选按上一年度纳税金额高低排序;其次已在前海办公的优先(购买优先)。	

IV 科技类机构

(一) 分类标准(符合其中一项即可)

1. 年度纳税 50 万以上且从事产品开发、技术研究、科技服务等业务的科技型企业。

2. 上年度获得深圳市及以上政府部门颁发科学技术奖的单位。

3. 由科技类高端人才和紧缺人才所创办设立的单位。

4. 上年度前海创新创业大赛一、二、三等奖获奖企业或上一年度销售收入达 100 万元的历届大赛获一、二、三等奖企业。

5. 国家级或深圳市高新技术企业。

6. 入驻 5 家以上港澳及国际创新创业团队的孵化载体的运营单位及所孵化的团队。

7. 新型研发机构、实验室等创新载体运营单位。

(二) 申报条件 (须同时具备)

1. 工商注册、税务登记均在前海。高校、科研机构在前海设立的实验室分支机构, 可不需要工商注册和税务登记;

2. 申报类别符合前海科技产业发展导向的机构。

(三) 申请材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表 (单位)	打印 (盖章)	1 份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照 (复印件加盖单位公章)	复印件 (盖章)	1 份
3	前海合作区内不动产权证 (若抵押需要银行盖章) 或购房、租房合同 (若无可免交)	验原件交复印件 (盖章)	1 份
4	上一年度纳税证明 (不含代缴个人所得税)	原件 (盖章)	1 份
5	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页 (包含纳税人数内容, 登陆自然人税收管理系统扣	打印 (盖章)	1 份

	缴客户端或前往前海税务局查询)		
6	企业信用信息资料(登陆深圳信用网)	打印(盖章)	1份
7	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件,身份证提供复印件并加盖公章	各1份
8	在有效期内的企业荣誉及相关证明文件等材料及对应清单(若无则免交)	验原件收复印件(盖章)	1份
9	申请单位员工个人信息统计表及光盘(刻录须为EXCEL表格格式)	原件(打印、盖章)	1份 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息

(四) 评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	税收贡献	无纳税不得分; 10万元以内得1分, 每增加10万元加1分, 最高不超过30分。	A
2	区内经营	①在前海购买办公用地的, 得20分; ②在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到100平米、有效从业人员达10人及以上的, 得10分; 办公用房建筑面积每增加100平米且有效从业人员相应增加10人, 加1分。 (注: 有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录)	B

3	综合指标	<p>①获得中央及各部委等政府部门科研项目立项计划、颁发的奖项或称号，加 10 分；获得省、市级政府及部门科研项目立项计划、颁发的奖项或称号，加 5 分；获得区级政府科研项目立项计划、颁发的奖项或称号，加 3 分（同一内容获得多级政府奖项或称号的，取最高项）；</p> <p>②入驻 10 家以上港澳及国际创新创业团队的孵化载体，加 10 分；入驻 8 家以上港澳及国际创新创业团队的孵化载体，加 5 分。</p> <p>③上年度国内外发明专利授权证书或发明专利进入实审阶段通知书 10 件以上，加 10 分；5 件以上，加 5 分；1 件以上，加 2 分。</p> <p>④机构中有全职诺贝尔奖获得者、最高科技奖、两院院士、以及发达国家院士的，每人加 15 分；国家科技奖一等奖、有千人计划、万人计划、珠江人才计划、国家杰青、长江学者、深圳市孔雀团队、领航团队成员的，每人加 8 分；有博士学位，每人加 2 分；有硕士学位，每人加 1 分；有本科学位以上，每人加 0.5 分。</p> <p>该项指标营利性机构累计得分不超过 50 分；非营利性机构累计得分不超过 80 分。</p>	C
总评分		计算方法：A+B+C（满分为 100 分，超过 100 的计 100 分）。总分相等的企业按上一年度纳税金额高低排序。	

V 信息服务业企业

（一）分类标准

符合前海信息服务业发展导向的企业。

（二）申报条件（须同时具备）

1. 工商注册和税务登记均在前海；
2. 上一年度纳税 50 万元及以上。

（三）申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
----	------	------	----

1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照（复印件加盖单位公章）	复印件（盖章）	1份
3	前海合作区内不动产权证（若抵押需银行盖章）或购房租房合同（若无可免交）	验原件交复印件（盖章）	1份
4	上一年度纳税证明（不含代扣代缴个人所得税）	原件（盖章）	1份
5	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页（包含纳税人数内容，登陆自然人税收管理系统扣缴客户端或前往前海税务局查询）	打印（盖章）	1份
6	企业信用信息资料（登陆深圳信用网）	打印（盖章）	1份
7	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件，身份证提供复印件并加盖公章	各1份
8	有效期内的企业荣誉及资质证明文件等材料及对应清单（若无则免交）	验原件交复印件（盖章）	1份
9	申请单位员工个人信息统计表及光盘（刻录须为EXCEL表格格式）	原件（打印、盖章）	1份 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息

（四）评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	税收贡献	上一年度纳税额达到50万元，得20分；纳税额每增加50万元加1分。	A
2	区内经营	①在前海购买办公用地的，得20分； ②在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到100平米、有效从业人员达10人及以上的，得10分；办公用房建筑面积每增加100平米且有效从业人员相应增加10人，加1分。 （注：有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录）	B

3	其他	① 控股股东为上一年度财富世界 500 强的，得 10 分；参股股东上一年度财富世界 500 强的，得 5 分（参股股东有多个 500 强企业的可累加）； ② 获得中央政府及各部委等政府部门颁发的奖项，得 10 分，获得省、市政府及政府部门颁发的奖项，得 5 分（奖项包括但不限于行业排名，以及承担国家省市技术创新专项的国家级实验室、工程实验室、院士工作站等，获得同名或相近奖项的不累加）； ③ 外资控股或参股（外资参股需达到 25% 以上），得 10 分；外资实缴资本达到 100 万美元，加 10 分，外资实缴资本每增加 100 万美元，加 1 分。	C
总评分		计算方法：A+B+C（满分为 100 分，超过 100 的计 100 分），总分相等的企业按上一年度纳税金额高低排序。	

VI 专业服务业企业

（一）分类标准

符合前海产业发展规划及《深圳前海深港现代服务业合作区产业准入目录》，主营业务为专业服务的企业，包括：

1. 会计、评估、法律服务；

（1）会计专业服务，如审计及鉴证、管理咨询、财务咨询、战略及风险咨询等；

（2）税务专业服务，如涉税鉴证、税务筹划、国际税务、税务风险管理等；

（3）资产评估专业服务，如企业价值评估、股权评估、资产减值评估、企业并购评估、债务重组评估、金融资产评估、合资、融资、破产清算等目的整体性企业资产评估等；

（4）法律服务业企业具体指在前海设立的律师事务所（含分所）、粤港澳联营律师事务所、外国律师事务所驻粤代表机构、港澳律师事务所驻粤代表机构。

2. 咨询服务；

- (1) 宏观经济咨询
- (2) 资信调查与评级等信用服务
- (3) 行业信息咨询与服务
- (4) 其他高端咨询服务

3. 工程服务，具体包括：

- (1) 工程设计综合甲级资质；工程设计行业甲级资质；
- (2) 工程勘察综合甲级资质；工程勘察专业甲级资质；
- (3) 工程监理综合资质；工程监理专业甲级资质；
- (4) 工程造价咨询甲级资质；
- (5) 一类施工图审查机构。

4. 文化创意服务，具体包括：

- (1) 平面设计、包装设计、广告设计、室内设计、景观设计、工业设计、服装设计等创意设计服务；
- (2) 文化信息资源开发；
- (3) 网络视听节目技术研发与服务；
- (4) 动漫及网络游戏研发与创作；
- (5) 新媒体技术的研发与服务。

5. 会展服务，具体包括：

- (1) 提供展会的主题创意、内容设计、实施策划服务；
- (2) 提供展会信息发布、客商邀请接待服务；
- (3) 提供展会场地布置、现场保障服务；
- (4) 提供展会的效果评价、信息跟踪收集服务。

6. 教育和医疗服务，具体包括：

6.1 教育服务企业

(1) 高端教育，针对在职人员并且由高校自主招生的非学历教育项目，且在职学习后能够获得相应的研究生进修结业证书或是专业学位证书的教育服务，如 MBA、EMBA、MPA、研究生课程进修班、总裁研修班等。

根据《中华人民共和国民办教育促进法》要求，该类型教育服务企业须取得相关教育主管部门《办学许可证》和《营业执照》；

(2) 高端培训，针对企业中高管层人士、注册资质或职业资质专业人士而设计安排的培训课程服务。

根据《中华人民共和国民办教育促进法》要求，该类型教育培训企业须取得相关教育主管部门《办学许可证》和《营业执照》，申请的经营范围要含有培训等业务；

(3) 远程教育服务，以帮助和促进学生远程学习为目的且通过电视及互联网等传播媒体的教育服务。

该类型申请企业需在前海登记成立 2 年及以上并且正常开展业务。

6.2 医疗服务企业

(1) 依法在前海进行商事主体登记并正常经营 1 年以上的医院、门诊、诊所等其他医疗机构；

(2) 医疗机构依法完成校验；

(3) 医院上年度医疗服务质量评价结果为 A 级。

7. 人力资源服务，具体包括：

(1) 入选全国人力资源诚信服务示范机构

(2) 具备人力资源服务资质或劳务派遣资质，且纳税额超过 30 万元（不含代缴代扣个人所得税）或代缴代扣个人所得税

超过 500 万元。

8. 知识产权服务，具体包括：

(1) 知识产权信息服务，如从事专利、商标、版权、著作权、软件、集成电路布图设计等检索分析、数据库建设等；

(2) 知识产权代理与中介服务，如代理登记专利、商标注册申请，专利、版权、著作权、专有技术和商业秘密保护、实施许可、认证及转让等；

(3) 知识产权运用与转化服务，如评估鉴定、交易、质押融资、托管、经营、科技交流推广服务、文化经纪代理服务、文化贸易代理与拍卖服务等；

(4) 知识产权咨询服务和培训服务，如预警分析、管理咨询、战略制定，以及就知识产权的取得、保护、管理和利用提供咨询顾问服务；

(5) 知识产权维权与保护服务，如提供知识产权法律顾问、案件受理、法律诉讼与仲裁服务等。

9. 家庭服务业，具体包括：

家庭服务企业，是指依法在前海设立的企业，经营主业包括家政服务、养老服务、病患陪护服务和社区照料服务的企业。

申请该类别的企业应当同时具备以下条件（参照《广东省家庭服务业“百户十强”企业（单位）和知名服务品牌认定管理暂行办法》中“百户”家庭服务企业评定条件）：

(1) 依法在前海合作区登记成立 2 年以上且正常经营，具有法人资格。

(2) 在前海有固定经营场所，有比较健全的管理制度，通过人力资源社会保障及工商管理等部门年度审验。

(3) 有一定经营规模，管理规范，上年度营业额达到 100 万元以上。

(4) 吸纳就业能力强，上年度末企业从业人员总数达 100 人以上。

(5) 积极开展职业技能培训，上年度末持证上岗员工人数达到企业职工总数的 30%以上。

(6) 依法经营，诚实守信，近 2 年无不良信用记录。与员工签订劳动合同合法合规，劳动合同签订率达到 90%以上，按时足额支付劳动报酬，近 2 年未发生侵害职工合法权益等情况。

(二) 申请资格条件（须同时具备）

1、工商登记注册和税务登记均在前海，且企业已实际开业经营；

2、申报类别符合前海专业服务业产业准入目录的企业。

(三) 申请材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1 份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照（复印件加盖单位公章）；教育、医疗、家庭服务业还需提供以下材料：教育类企业应另行提供《办学许可证》；医疗类企业应另行提供上年度完成校验、医疗服务质量评价结果为 A 级的材料；家庭服务业企业应另行提供上年度营业额、工商企业从业人员总数、持证上岗员工人数等证明材料。	验原件收复印件（盖章）	1 份
3	上一年度纳税证明（不含代缴个	验原件收复印件	1 份

	人所得税)	(盖章)	
4	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页(包含纳税人人数内容,登陆自然人税收管理系统扣缴客户端或前往前海税务局查询)	打印(盖章)	1份
5	前海合作区内不动产权证(若抵押需要银行盖章)或购房、租房合同(若无则免交)	验原件交复印件(盖章)	1份
6	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件,身份证提供复印件并加盖公章	各1份
7	主营业务属于《深圳前海深港现代服务业合作区产业准入目录》中现代服务业的证明资料,包括但不限于服务资质认证、批复、年度经外部审计的财务报告及相应单据、年度现代服务业收入达到总收入70%以上的凭证等材料。家庭服务业企业应提供上年度工商企业从业人员总数、持证上岗员工人数的证明资料。	验原件交复印件(盖章)	1份
8	近5年内(自2012年起)的企业荣誉及资质证明文件等材料及对应清单(若无则免交)	验原件交复印件(盖章)	1份
9	企业信用信息资料(登陆深圳信用网)	打印(盖章)	1份
10	承租单位申请员工个人信息统计表	原件(打印、盖章)	1份 共同申请人一栏要填写员工配偶和子女信息

(四) 评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	税收贡献	无纳税不得分;10万元以内得1分,每增加10万元加1分,最高不超过30分。	A

2	区内经营	①在前海购买办公用地的，得 20 分； ②在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到 100 平方米、有效从业人员达 10 人或以上的，得 10 分；办公用房建筑面积每增加 100 平方米且有效从业人员相应增加 10 人，加 1 分。（注：有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录）	B
3	综合指标	①实际工作人员数量 30 名以上得 10 分； ②获得中央政府及各部委等政府部门颁发的奖项，加 20 分，获得省、市政府及政府部门颁发的奖项，加 10 分（获得同名或相近奖项的不累加）； ③符合深港合作战略发展的联营企业或机构，加 10 分。 累计不超过 50 分。	C
总评分		计算方法：A+B+C（满分为 100 分，超过 100 的计 100 分），总分相等的企业按上一年度纳税金额高低排序。	

VII 公共服务业企业

（一）分类标准

符合前海产业发展规划及《深圳前海深港现代服务业合作区产业准入目录》，主营业务为在前海提供公共服务，包括：1. 城市综合管理平台运营服务；2. 城市建设技术开发与应用；3. 城市公共配套服务；4. 环境保护、资源循环利用、节能等技术开发与应用；5. 公共服务设施建设与运营服务；6. 社会公共管理和社会组织服务；7. 社会工作服务；8. 游艇和航空休闲服务；9. 高端物业管理和租赁服务的相关企业、社会团体。

（二）申报条件（须同时具备）

1. 工商登记注册和税务登记均在前海，主营业务为在前海提供公共服务的企业、社会团体，除社会工作服务外，实缴注册资本 1500 万元以上；

2. 申报类别符合前海公共服务业产业准入目录；

3. 须在前海合作区内有办公场所，截至申请之日实际提供

公共服务超过6个月或在前海累计项目投资额达2000万元以上（含）。

（三）申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照（复印件加盖单位公章）	复印件（盖章）	1份
3	上一年度纳税证明（不含代缴个人所得税）	验原件收复印件（盖章）	1份
4	申请当月企业代扣代缴个人所得税申报情况查询页（包含纳税人数内容，登陆自然人税收管理系统扣缴客户端或前往前海税务局查询）	打印（盖章）	1份
5	前海合作区内不动产权证（若抵押需要银行盖章）或购房、租房合同（若无则免交）	验原件交复印件（盖章）	1份
6	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件，身份证提供复印件并加盖公章	各1份
7	主营业务属于《深圳前海深港现代服务业合作区产业准入目录》中公共服务业的证明材料及对应清单（包括服务资质认证、批复、经外部审计的财务报告及相应单据、公共服务业收入达到总收入70%以上的凭证等材料）	验原件交复印件（盖章）	1份
8	近5年内在前海合作区实施的项目获得的荣誉及扶持的证明文件及对应清单（包括证书、批复等材料）（若无则免交）	原件	1份
9	企业信用信息资料（登陆深圳信用网）	打印（盖章）	1份
10	在前海合作区累计项目投资额2000万元以上的证明材料（包括服务合同关键页、银行汇款凭证等材	验原件交复印件（盖章）	1份

	料)		
11	在前海提供公共服务 6 个月以上的证明材料 (包括业务合同扫描页及银行凭证等)	验原件交复印件 (盖章)	1 份
12	实缴注册资本 1500 万元以上的证明文件 (包括银行到账凭证、验资证明等材料)	验原件交复印件 (盖章)	1 份
13	申请单位员工个人信息统计表及光盘 (刻录须为 EXCEL 表格格式)	原件 (打印、盖章)	1 份 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息

(四) 评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	税收贡献	起始分 10 分, 其中纳税额 500 万的, 加 5 分, 纳税额 1000 万的, 加 10 分, 最高不超过 20 分。	A
2	区内经营	①在前海购买办公用地的, 得 20 分; ②在前海购买或租赁自用办公用房且办公用房建筑面积达到 100 平米、有效从业人员达 10 人或以上的, 得 10 分; 办公用房建筑面积每增加 100 平米且有效从业人员相应增加 10 人, 加 1 分。 (注: 有效从业人员为申请当月企业在前海有个税缴纳记录)	B
3	综合指标	①实际工作人员数量 50 名以上得 5 分。 ②投资额 1 亿以上(含)的得 20 分; 5000 万以上(含)的得 15 分; 3000 万以上(含)的得 10 分。已在前海提供具体公共服务一年以上的, 得 5 分; 其他机构按照 5 分/申请机构数得出的比例系数递减得分。 ③获得国家级荣誉的、评为国家级产业政策扶持项目的, 加 25 分; 获得省级的, 加 20 分; 获得市级的, 加 15 分 (获得多项奖项的, 不累加); 上述累计不超过 80 分。	C
	总评分	计算方法: A+B+C (满分为 100 分, 超过 100 的计 100 分), 总分相等的企业按上一年度纳税金额高低排序。	

VIII 港资企业

(一) 分类标准

在前海合作区内注册的具有港资背景的企业。

(二) 申报条件 (须同时具备)

1. 工商注册和税务登记均在前海;
2. 申报企业及主营业务符合前海产业发展导向;
3. 前海注册的具有港资背景企业,是指投资人中有香港注册的企业或香港永久居民(个人股东),若投资人为香港注册企业的,该企业必须在香港有3年(含)以上的纳税记录。

(三) 申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表(企事业单位)	打印(盖章)	1份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照(复印件加盖单位公章)	复印件(盖章)	1份
3	企业信用信息资料(登陆深圳信用网)	打印(盖章)	1份
4	外商投资批准证书	验原件交复印件(盖章)	1份
5	出资人关于香港特区政府公司注册处企业登记证明	验原件交复印件(盖章)	1份
6	出资人关于香港税务局纳税证明(过去三年,若投资人为香港企业)	验原件交复印件(盖章)	1份,若投资人为香港企业需要交,没有则免交
7	投资者所在地公证机构公证的身份证明文件(投资人为香港永久居民的须提供)	原件1份,证明文件需经相关机构转递	1份,投资人为香港永久居民的须提供,没有则免交
8	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件,身份证提供复印件并加盖公章	各1份
9	申请单位员工个人信息统计表及光盘(刻录须为EXCEL表格格式)	原件(打印、盖章)	1份 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息

IX 机关、事业单位、社会团体

（一）分类标准

为前海产业、公共事业发展提供公共服务的机关、企事业单位、社会团体，具体为在前海设立的或由各级机关、事业单位派驻在前海的机关、事业单位、社会团体、法律、科教文卫体等公共服务机构。

（二）申报条件（须同时具备）

1. 根据法律法规规章规定或政府相关文件批复设立在前海深港合作区的机关、事业单位、社会团体、法律公共机构及科教文卫体公共服务机构或由各级机关、事业单位派驻在前海提供服务的单位；

2. 申请单位应满足在前海设立并实际运作提供服务或为派驻前海并实际提供服务，同时申请人应属于本单位或派驻单位的全职工作人员（与各级机关、事业单位及其关联单位签订劳动合同或在编在册人员）并长期在前海提供服务。

（三）申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1份
2	承租单位属于根据法律法规规章规定或政府相关文件批复设立在前海深港合作区的机关、事业单位、法律公共机构、社会团体及科教文卫体公共服务机构的，提供与设立有关的相关文件批复证明文件、组织机构代码	验原件交复印件（盖章）	1份
3	承租单位属于各级机关、事业单位派驻到前海的单位的，应提供各级、事业单位出具的证明文件。	原件（盖章）	1份。文件应证明承租单位与各级机关、事业单

			位存在关联关系（包括直属机构等）且申请人系派驻到前海长期提供公共服务的工作人员。
4	前海合作区内不动产权证（若抵押需要银行盖章）或购房、租房合同（若无则免交）	验原件交复印件（盖章）	1份
5	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件，身份证提供复印件并加盖公章	各1份
6	申请单位员工个人信息统计表及光盘（刻录须为EXCEL表格格式）	打印（盖章）	1份。 共同申请人一栏要填写员工配偶和未成年子女信息。

X 高端人才和紧缺人才

（一）分类标准

- 1、具有学士及以上学位的香港永久性居民、澳门永久性居民、台湾居民或外国人。
- 2、经前海管理局认定的“前海境外高端人才和紧缺人才”。
- 3、国家海外高层次人才引进计划（千人计划）入选者、国家高层次人才特殊支持计划（万人计划）入选者、广东省“珠江人才计划”人才及团队成员、广东省培养高层次人才特殊支持计划（特支计划）入选者、深圳市高层次人才专业人才、或深圳市海外高层次人才（孔雀计划）及孔雀团队成员。

（二）申报条件（须同时具备）

1、申请人符合高端人才和紧缺人才分类标准第 1、2、3 条款之一，具有相关的身份证明或人才证明；

2、申请人在前海注册企业工作，并依法缴纳个人所得税或社会保险，通过工作单位进行申报。

(三) 评分细则

序号	指标名称	评分说明	得分
1	基础分	①符合分类标准第 1 条款的基础分 60 分； ②符合分类标准第 2、3 条款的基础分 80 分；	A
2	加分项	① 硕士加 5 分，博士加 10 分； ② 在前海工作（缴纳社保或纳税）3 年以上的 10 分，2 年以上的 5 分，1 年以上的 3 分； ③ 缴纳个税 50 万（含）以上的加 20 分，25（含）-50 万的加 15 分，10（含）-25 万的加 10 分，5（含）-10 万的加 5 分。 未提供相应证明材料的不予计分。	B
总评分		计算方法：A+B（满分为 100 分，超过 100 的计 100 分） 总分相等的按在前海工作时间的长短排序，优先分配给在前海工作时间长的人才。	A+B

(四) 申报材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（单位）	打印（盖章）	1 份
2	社会统一信用代码证、组织机构代码证或企业营业执照（复印件加盖单位公章）	复印件（盖章）	1 份
3	法定代表人证明书及身份证、法人授权委托书、委托代理人身份证	法定代表人证明书、法人授权委托书需提供原件，身份证提供复印件并加盖公章	各 1 份
4	企业信用信息资料（登陆深圳信用网打印）	打印（盖章）	1 份
5	申请单位员工个人信息统计表及光盘（刻录须为 EXCEL 表格格式）	打印（盖章）	1 份 共同申请人一栏要填写员工配偶和

			未成年子女 信息
--	--	--	-------------

同等条件下优先配租，按照排名顺序进行分配。

三、申请人条件及材料

(一) 申请人条件

1. 在所在机关、企事业单位或者社会团体全职工作；

2. 申请人具有大学本科及以上学历（含教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员），或符合前海合作区产业发展需要的技师（国家职业资格二级及以上），或属于经国家、广东省、深圳市相关部门和前海管理局认定或批准的其他人才；

3. 申请人及其配偶、未成年子女或者其他共同申请人均未在本市拥有任何形式自有住房或住房建设用地，未购买或正在租赁保障性政策性住房、未领取过购房补贴；

其中，住房包括安居房（含准成本房、全成本房、社会微利房、全成本微利房）、房改房、经济适用住房、公共租赁住房、安居型商品房等政策性住房、集资房、拆迁安置房、军产房、商品房、自建私房等；

4. 申请人未同时享受任何形式保障性政策性的租房补贴（包括杰出、领军人才租房补贴，新引进人才租房和生活补贴，南山区企业人才住房补租，前海总部企业人才租房补贴等）。

(二) 申请人提交材料

序号	材料名称	材料形式	备注
1	前海人才住房申请表（个人）	打印（盖章）	1份
2	申请人及共同申请人的身份证（境外人才可提供国际旅行证件，未成年子女如未办理身份证，可提交户口簿）	复印件（盖章）	1份

3	申请人婚姻状况证明：已婚人员提交结婚证、离异人员提交离婚证明、未婚人员提交未婚承诺书	证件类提交复印件加盖单位公章，承诺书提交签字盖手印原件并加盖公章	1份
4	与用人单位签订的有效劳动合同、社保证明（高端人才和紧缺人才也可提供个人所得税完税凭证原件）	复印件（盖章）	各1份。
5	申请人、配偶、未成年子女及其他共同申请人在本市未拥有任何形式自有住房和未享受过住房优惠政策的证明	原件（盖章）	1份
7	学历（人才认定）证明或职称、技能证书	复印件（盖章）	1份

高端人才和紧缺人才可提交承诺书承诺在申报后2个月内提交社保证明或个人所得税完税凭证、人才认定证明或学历证明。

四、房源分配

企业和机构按类别分别进行排名，排名靠前的企业和机构优先获得配租资格；在前海合作区实际经营的企业优先保障。

五、配租流程

（一）提交申请。2018年8月20日起开始受理常态化配租申请，有意申请前海人才住房的企业和机构，登录前海官方网站 <http://www.szqh.gov.cn/> 或者前海蛇口自贸片区网上办事大厅 (<http://wsbs.szqh.gov.cn>) 搜索事项名称进行查询，按照办理程序整理汇总所有申请材料后（包括企业申请材料与员工申请材料），将相关原件递交到“前海e站通服务中心”15或16号窗口。

（二）受理审核。原则上前海管理局每月中旬集中审核上月申报企业的资格和材料。每次申请的关于企业资质相关的资料可以不用重复提交，有变动的须主动到前海管理局变更。

（三）分配及公示。前海管理局将审核通过的配租名单在前海管理局官方网站公示5个工作日。公示期满无异议或者经核实异议不成立的，予以配租；公示期内有异议并经核实异议成立的，不予配租。

（四）选房。公示期满后，通知经公示无异议的企业和机构参加选房（租赁期限2年，期满后按规定申请续租）。具体选房按照现场抽签的方式，确定具体房源。承租单位选定住房后，不得要求调换。

（五）签订租赁合同。前海管理局向申请企业发放书面通知，申请企业在规定的期限内签订租赁合同，未在规定时间内签订租赁合同的视为弃租。每套承租单元应缴纳三个月租金作为租赁保证金，签约前企业根据前海管理局开具的租赁保证金缴款通知单到指定银行交款。企业凭银行回单到前海管理局E站通窗口开具收据后方可签约。

（六）配租及备案。承租单位在获得住房后，应及时向本单位符合条件的人才分配，在取得住房后五个工作日内，将最终入住人员名单及相关材料报前海管理局备案。

六、租金、物业管理费及其它费用标准

（一）租金标准

基准租金标准为32元/月/平方米。单套住房的具体租金，在基准租金基础上，考虑楼层、朝向、室内软装（购置家私家电等）等因素修正确定。

（二）物业管理费标准

物业管理费为3.2元/月/平方米。

（三）其它费用标准

每栋自顶层逆覆盖12层的住房安装了太阳能集中供应热水系统，如使用太阳能热水，需缴纳冷水加热费用，费用标准以有关部门的核定结果为准。核定前，该加热费用暂不收取，只需按流量计取冷水费用。龙海家园项目共12363套住房（含市住建局负责分配的保障性住房），仅有1048个停车位，停车资源较紧缺。

七、保障措施

（一）单位责任。前海人才住房常态化配租实行诚信申报制度，各单位对本单位申报材料的完整性、真实性、合法性负责，对本单位人才个人的申报材料进行把关。同时应积极配合前海管理局及委托的机构对住房的使用情况进行核查。单位实行住房专员制度，指定1名专人全程负责具体操作事项，专员变更应及时报备。

（二）个人责任。享受前海人才住房的人才，须对本人提交申报材料的完整性、真实性、合法性负责。同时应积极配合前海管理局及委托的机构对住房的使用情况进行核查。个人信息变更应及时报所在单位和前海管理局备案。

（三）查处违法违规违纪行为责任。对于申请前海人才住房的企业和机构，如发现单位存在把关不严、虚报瞒报以及违规分配住房等行为的，依照深圳市住房保障相关政策法规、《深圳市前海深港现代服务业合作区人才住房管理暂行办法》相关规定和《租赁合同》条款约定处理。单位未在规定期限内办理入住手续的，或分配后出现违规转租、出借住房行为的，或改变在前海合作区的纳税义务、统计贡献的，由前海管理局收回住房。经核实有违反上述相关规定的，从本年度开始3年内不再受理该单位以及该

人才的人才住房申请。正在租住前海人才住房的企业和机构，如有欠租、空置（连续3个月以上）、未提供租住人才明细清单等违规行为的，1年内不纳入常态化配租范围。

八、监督和举报

市民可通过来电、来信、来访的方式向市纪检监察部门、前海管理局或前海廉政监督局投诉举报。为了便于调查核实，鼓励实名反映问题并提供联系方式，有关部门将按规定予以严格保密。前海管理局应当在接到投诉或举报之日起15个工作日内，对投诉或举报内容进行核查，并反馈核查、处理结果。经核查投诉或举报内容属实的，取消配租资格，已配租住房的，解除租赁合同并责令退出。

前海管理局地址：南山区鲤鱼门一街前海综合办公楼，投诉举报电话：0755-36668888。

前海廉政监督局、市纪检监察部门投诉举报电话以其公开的信息为准。

九、关于集团公司与下属公司统一申报的问题

（一）下属公司需集团公司控股51%以上，且注册地或实际经营地在前海合作区（不含高尔夫、房地产类企业）；

（二）纳税额度可合计一起申报，需提交下属公司的纳税证明、营业执照、企业信用信息资料等相关基本资料，合计申报的下属公司不得再次单独申报；

（三）配租房源统一分配至集团公司，再由集团公司分配给纳入统一申报的下属公司。

十、咨询电话、地址

（一）e站通服务中心咨询电话：0755-36667299，地址：深

圳市南山区东滨路与月亮湾大道交汇处南侧，前海深港合作区综合办公楼 A 栋一楼。

(二) 各类别企业咨询电话

1. 总部企业，0755-36668824
2. 金融业企业，0755-36868873
3. 现代物流业企业，0755-36667003
4. 科技类机构，0755-88986101
5. 信息服务业企业，0755-36668824
6. 港资企业，0755-36668800
7. 公共服务业企业，0755-36667361
8. 机关、事业单位、社会团体，0755-36667361
9. 高端人才和紧缺人才，0755-36668867

十一、本方案有效期

本方案自发布之日起，有效期六个月。

本方案未尽事宜由前海管理局负责解释，前海管理局可根据房源和企业申请相关情况适当调整方案。