**密级：**公开

建议第20220773号

**案 由**：关于企业人才住房的建议

**提 出 人：**黄能君(共1名)

**办理类型：**分办

**承办单位：**市规划和自然资源局,市住房和建设局

**内 容：**

一、基本情况：

“十四五”期间，深圳以“保基本、广覆盖、促宜居”为总体发展目标，突出住房的民生属性，以公共租赁住房为主为户籍中低收入人群提供基本住房保障，以发展保障性租赁住房为重点缓解新市民、青年人等各类人群的住房困难，以共有产权住房为补充提升居民住房自有水平，稳定商品住房供应，满足合理住房消费需求，不断完善住房体系。

“来了，就是深圳人”，成了城市的标签，到了深圳就是“深圳人”，但如果从房产的角度，实际上没有那么多深圳人。深圳市住建局官方数据显示，截至2020年初，全市住房总量约1082万套，其中：城中村507万套，商品住宅189万套，工业宿舍183万套，公寓等其他住房97万套，单位自建房55万套，保障房51万套，深圳管理的人口规模已经2000多万人，然而无房者，小产权者1850万，占到84%。

二、存在问题：

（一）房价持续上涨，人才住房压力倍增。40年来，改变深圳的不仅仅是人，还有房地产。1981年，中国第一个商品房（东湖丽苑），引燃了深圳楼市，当时每套房配备3个深圳户口，每平米约1000元人民币，如今，东湖丽苑二手房挂牌均价59235元/平，39年涨幅5920%，然而，房价还在悄无声息中上涨，深圳湾一号的房价已经达到了20万元/平，已对标世界最高水平房价的程度，这么高的房价，谁能住的起呢？

（二）人才引进力度不断加大，加剧人才住房供需矛盾。深圳住房的自持率23.7%，这是整个大湾区住宅自有率最低的城市，意味着还有70%多的人是刚需。2022年，住房供应保障11万套（间），远远不能满足现有的住房供需矛盾，更加无法保障人才住房。

三、具体建议：

（一）严格控制开发商的利润空间。政府导向，探索创新用地性质配比，在工业项目用地中，适当加入住宅用地的配比，政府定规则，企业为主体，如根据企业的GDP贡献和纳税额，在企业工业用地中配入住宅用地或公寓的配比，如根据工业用地的占地或建筑面积，配比30%-35%性质的住宅或公寓的占地或建筑面积，由企业自筹资金进行建设，人才安居是贯彻人才优先发展战略的一项激励政策，目的在于吸引和留住人才，提升城市综合竞争力的长期发展驱动力，促进经济的发展，也有利于降低企业用人成本，缓解人才住房消费压力。

（二）企业在政府的主导下，自行制定企业内部关于人才住房的相关制度或规定，保障其企业内部关键人才创新人才的住房，让关键人才安心工作，无后顾之忧，人才保障住房作为关键人才的留用机制，从而发挥企业或用人单位在人才吸引中的主导作用。