

义乌市人民政府文件

义政发〔2018〕105号

义乌市人民政府 关于印发《义乌市企业实用人才购房补助 实施办法》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，市政府各部门：

现将《义乌市企业实用人才购房补助实施办法》印发给你们，
请认真贯彻执行。

义乌市人民政府

2019年1月7日

（此件公开发布）

义乌市企业实用人才购房补助实施办法

为深入实施人才强市战略，进一步营造良好的引才留才环境，切实为我市经济社会转型升级提供广泛的人才智力支撑，根据《关于支持人才创业创新的若干意见（试行）》（义委发〔2017〕18号）精神，现就做好我市企业实用人才购房补助工作制订如下实施办法。

一、适用对象及购房指标

（一）工业企业

1. 用地3亩以上企业，上一年度亩均税收达到全市平均水平1.5倍（含）以上且企业纳税总额300万元（含）以上。纳税总额在300万元-500万元（含）之间的可享受1个住房保障指标；纳税总额在500万元-1000万元（含）之间的可享受2个住房保障指标；纳税总额在1000万元-2000万元（含）之间的可享受4个住房保障指标；纳税总额在2000万元-3000万元（含）之间的可享受6个住房保障指标；纳税总额在3000万元-5000万元（含）之间的可享受8个住房保障指标；纳税总额在5000万元-1亿元（含）之间的可享受10个住房保障指标；纳税总额在1亿元以上的可享受12个住房保障指标。

2. 用地3亩以上企业，上一年度亩均税收未达到全市平均水平1.5倍但企业纳税总额500万元（含）以上。纳税总额在500万元-1000万元（含）之间的可享受1个住房保障指标；纳税总额在1000万元-2000万元（含）之间的可享受2个住房保障指标；纳税总额

在 2000 万元-3000 万元（含）之间的可享受 4 个住房保障指标；纳税总额在 3000 万元-5000 万元（含）之间的可享受 6 个住房保障指标；纳税总额在 5000 万元-1 亿元（含）之间的可享受 8 个住房保障指标；纳税总额在 1 亿元以上的可享受 10 个住房保障指标。

3. 用地 3 亩以下或无用地企业，纳税总额 200 万元（含）以上。纳税总额在 200 万元-300 万元（含）之间的可享受 1 个住房保障指标；纳税总额在 300 万元-500 万元（含）之间的可享受 2 个住房保障指标；纳税总额在 500 万元-1000 万元（含）之间的可享受 4 个住房保障指标；纳税总额在 1000 万元-2000 万元（含）之间的可享受 6 个住房保障指标；纳税总额在 2000 万元以上的可享受 8 个住房保障指标。

上一年度工业亩产效益综合评价 A 类企业和工业企业 50 强，再增加 1 个指标（不重复享受）。

（二）商贸服务企业

各类依法纳税、依法经营且税务登记注册在义乌、上一年度入库国地税总额在 150 万元（含）以上的商贸服务企业，包括批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，居民服务、修理和其他服务业，住宿和餐饮业，租赁和商务服务业企业。上述行业中国家专营及垄断行业、金融业（含小额贷款企业、担保公司）、国有独资及控股企业不适用此政策。

商贸服务企业年入库国地税总额在 150 万元-300 万元（含）之间的可享受 1 个住房保障指标；在 300 万元-500 万元（含）之间的

可享受 2 个住房保障指标；在 500 万元-1000 万元（含）之间的可享受 4 个住房保障指标；在 1000 万元-2000 万元（含）之间的可享受 6 个住房保障指标；在 2000 万元以上的可享受 8 个住房保障指标。

二、适用条件

申请住房保障人员须同时满足以下条件：

1. 工业企业实用人才是指企业中高层管理人员、技术骨干或在企业生产技术、经营管理等方面攻克企业发展难题的实用人才；商贸企业实用人才是指企业中高层管理人员、技术或管理骨干等在企业经营管理方面的实用人才。

2. 承诺享受政策后继续在义工作 5 年及以上；

3. 服务于本市用人单位且在该单位缴纳社会养老保险 2 年以上（须正常连续缴纳至申报时限）；

4. 本人及配偶在义乌市域范围内未有享受房改房（义乌市政府发放的住房货币补贴）、集资建房、经济适用住房等政策性住房等情况，1999 年 7 月 20 日后未有享受批建宅基地（包括特困户、旧村改造、下山脱贫、异地奔小康、新社区集聚等）的情况；

5. 重大招商引资工业企业实用人才，经经信委确认，可缩短服务本市用人单位年限要求，但相应增加承诺服务年限（即已服务本市用人单位年限与承诺服务年限之和大于等于 7 年）。

三、保障标准

每个购房指标予以 30 万元购房优惠，每个实用人才只能享受一个住房保障指标。

购房优惠额不超过购房总价的 50%。

夫妻双方同属人才住房保障对象的，按从高、从优、不重复的原则享受。

四、相关规定

1. 享受企业实用人才购房补助的人员及配偶，不再享受房改房、集资建房、经济适用房等政策性住房（义乌市政府发放的住房货币补贴），不再享受批建宅基地（包括特困户、旧村改造、下山脱贫、异地奔小康、新社区集聚）等政策。

2. 享受企业实用人才购房补助的所购住房，在承诺服务年限内不得上市交易、转让、抵押（按揭除外）。承诺服务年限到期后需交易、转让、抵押的，由市国土局依据其购房后在义乌累计承诺服务年限社保缴纳情况办理。承诺服务年限期满后不满足上市交易条件而需交易、转让、抵押的，由市国土局依据市经信委（商务局）出具的已收回相应补助资金的发票办理。除上述情况外，原则上不受理人才房的交易、转让、抵押申请（法院判决的除外）。

3. 承诺服务期满后未履行承诺服务年限的，按服务年限的比例退回购房补助。应退回的金额=已发放的购房补助-购房补助总额×（在义乌实际服务月数÷承诺服务月份）。承诺服务年限按社保缴纳时间认定，自签订人才住房安置协议书之日起算。

4. 申报补助前的在义工作年限截止时间为购房补助资格申报截止时间，按职工基本养老（医疗）缴纳时间计算。住房保障资格批准一年内未购房者，住房保障资格需要重新报名审核。

5. 申请人弄虚作假、虚报瞒报取得人才购房补助资格并获得购房补助的，经核查属实的，责令改正并按有关法律法规处理，在个人征信记录中作不良行为记录。

五、申请材料

1. 《义乌市企业实用人才住房保障审批表》（含继续服务承诺书。一式三份）；
2. 身份证、户口本、劳动合同（聘用合同）复印件；

六、申请程序

（一）资格审查流程

1. 申报。申请人准备好申请材料经所在单位（需企业实用人才住房保障指标）同意并签署意见后报送单位所在地镇（街道）。
2. 初审。由所在镇（街道）初审后，统一报送经信委（工业企业）、商务局（商贸服务企业）。
3. 联审。市经信委、商务局将人才信息分别送城管委、国土局等部门，各部门按各自职责进行联审，联审不通过的，由联审部门告知申请人并说明理由。
4. 公示。联审通过人员由市人力社保局在相关媒体上公示，公示期7天，公示无异议人员为具备住房保障资格人员。

（二）购房优惠办理流程

1. 具备企业实用人才住房保障资格人员（以下简称申请人）选定安置房（义乌市域范围内新建商品住房）后，由房产开发公司出具选房意向书，选房意向书中应明确房产面积、房产单价及房产

总价。如申请人需办理住房公积金贷款的，房产开发公司需向城投集团提供与住房公积金管理中心签订的贷款合作协议书，申请人还需提供《义乌市住房公积金个人住房贷款申请书》。

2. 申请人凭房产开发公司出具的选房意向书向市城市建设投资集团公司（以下简称城投公司）申请购房。申请人将拟购房产所需房款（房产总价减去实际可优惠款）一次性存入城投公司帐户视为向政府申购。若需办理贷款的，申请人需将安置保证金存入城投公司帐户。安置保证金为实际需支付的首付款减去实际可优惠款，但不低于总房款的 10%。

3. 城投公司核定申请人所交款项后，根据选房意向书与房产开发公司签订购房合同并支付购房款（首付款）。房产开发公司出具收款凭证并将所选商品房备案至城投公司。

4. 城投公司在《义乌市企业实用人才住房保障审批表》中填写购房情况，初核最终优惠额度和购房时间后送市经信委、商务局。市经信委、商务局复核最终优惠额度，同时向市财政局申拨优惠资金至城投公司指定账户。

5. 人才拟购房备案至城投公司后，城投公司与申请人签订人才住房安置协议书（协议书中载明申请人需继续在义服务 5 年、申请人享受人才购房优惠后不再享受其他政府优惠住房政策的条款，重大招商引资工业企业实用人才年限根据实际承诺服务年限计算）。根据人才住房安置协议书，将所购房产安置给申请人。申请人与房产开发公司共同申请将所购商品房的备案变更至申请人。

需办理贷款的，申请人凭购房合同、安置协议、收款收据、首付款支付凭证等材料申请按揭或公积金贷款并办理抵押登记。所购住房办理按揭抵押的，首付款（含优惠款）不少于购房总价的50%。

6. 所购商品房交付备案后，申请人交纳相关税费，申请将所购商品房直接登记至申请人名下，国土局在附记中明确5年不得上市交易、转让、抵押（按揭除外，重大招商引资工业企业实用人才年限根据实际承诺服务年限计算）。

七、部门职责

人才工作部门：负责企业人才住房保障的综合协调和监督工作。

经信委、商务局：分别负责工业企业、商贸服务企业实用人才住房保障资格的分配及审核的组织工作；汇总各部门审核意见并进行公示；复核最终优惠金额，并向市财政局提交优惠款拨付申请。向城管委（住房办）提交享受人才购房补助人员信息，对信息真实性、准确性负责，并委托城管委（住房办）对外出具人才购房补助享受情况信息。

人力社保局：负责确认申请人社会养老（医疗）保险缴纳年限。

城管委：负责审核申请人享受房改房（住房货币补贴）、集资建房、经济适用住房等政策性住房情况并出具审核结论；办理购房合同备案；根据经信、商务等相关部门提供的信息对外出具人才购房补助享受情况信息。

国土局：负责审核申请人不动产登记情况、享受批建宅基地（包

括特困户、旧村改造、下山脱贫、异地奔小康、新社区集聚等批建)情况并出具审核结论;办理预告登记和不动产权登记,并在不动产权证书的附记上注明交易限制;办理不动产权变更登记。

财政(地税)局:安排并拨付资金。

义乌商报社:负责安排报纸版面给予公示。

各镇(街道):负责辖区内企业的人才住房保障申请的初审;配合城管委、国土局审核申请人享受政策性住房、批建宅基地情况。

城投公司:负责落实人才购房相关事宜;确定申请人购房时间、所购房屋总价、初审最终优惠金额及兑现手续的办理。

八、附则

本办法自发文之日起施行,过去有关规定与本办法不一致的,以本办法为准。