

瑞安市人民政府办公室文件

瑞政办〔2023〕114号

瑞安市人民政府办公室 关于印发瑞安市人才房票实施细则的 通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市政府直属各单位：

《瑞安市人才房票实施细则》已经市政府第26次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

瑞安市人民政府办公室

2023年12月24日

（此件公开发布）

瑞安市人才房票实施细则

为打造更优人才生态环境，提供更好人才住房服务，根据《中共温州市委办公室 温州市人民政府办公室关于印发〈温州市人才住房租售并举实施办法〉的通知》（温委办发〔2022〕69号）、《关于大力实施“才聚智造·筑梦云江”行动加快构建人才集聚发展新高地的20条意见》（瑞委人〔2022〕1号）等文件精神，结合我市实际，特制定本细则。

一、总则

人才房票是指人才购买商品住房（含政府房源和新建商品住房）时抵扣房款的凭证。人才房票属于享受政府购房类优惠政策，并按人才住房配售工作相关规定执行。

二、申请条件

申请人才房票须同时具备以下条件：

（一）申请对象。经认定的温州市人才分类目录 ABCDEF 类人才和瑞安市菁英人才。

（二）在职要求。全职在我市用人单位工作且已与在瑞用人单位签订3年（含）以上全职工作合同、已以在瑞用人单位为主体缴纳社保（职工养老、职工医疗、机关养老至少缴纳一种）6个月以上。其中 F2、F3 类为 2019 年 6 月 11 日以后首次在瑞全职工作（含创办企业）并首次参加各项社会保险且正常缴费的人才。

（三）住房要求。本人及配偶均未享受过温州政府购房类优

惠政策；其中 F 类人才和瑞安市菁英人才均要求“无住房”，即本人及配偶自 2019 年 12 月 24 日起在温州均未拥有过住房或累计拥有过的住房面积少于 60 平方米。

三、房票标准

向 A、B、C、D、E、F1、F2（和瑞安市菁英人才）、F3 类人才分别发放 800 万元（含税，具体由“一事一议”明确）、160 万元、130 万元、100 万元、60 万元、40 万元、30 万元、20 万元的人才房票。其中非“无住房”的 E 类人才只能购买政府房源。

人才房票有效期一年，使用时间以实际签订购房合同协议书为准，不得套现、提现、转让、赠与等。人才房票抵扣金额不得超过购房款，抵扣后剩余部分自行作废，不再另行补差。使用人才房票购房，房屋产权应为人才本人或人才夫妻所有。使用人才房票购买商品住房后，不再发放住房公积金补贴，购房前的住房公积金补贴仍按现行规定执行。

若夫妻双方均满足申领条件的，需同时申领使用。其中一方按规定标准全额享受，另一方按规定标准的 50% 享受，夫妻双方人才房票抵扣总额不得超过购房款，抵扣后剩余部分自行作废，不再另行补差。

四、申办流程

人才房票实行网上申请，市委人才办、市住建局可根据年度财政预算和申请资格核定情况，制定人才房票相关公告，并在瑞安市人民政府门户网站发布。

（一）申请申报。申请人若同时符合人才资格、住房资格的，

可向用人单位提出书面申请。用人单位受理后对申请人提供的材料进行审核，符合条件的人员应在本单位公示 5 个工作日（若夫妻双方共同申请，申请人及配偶均需提供材料且在各自单位公示 5 个工作日），经公示无异议后，再由用人单位填报申请。

用人单位登录“温州人才之家”（网址：<https://reward.wenzhou.gov.cn/wzrc/>）--“申报事项”--“人才住房配售”，点击“调取人才码信息”，获取人才资格信息（人才码需先行登录“温州人才之家”认定获取），按提示填报单位信息、申请人信息，并如实上传以下附件（经单位审核盖章和负责人签字）：1. 申请人及配偶身份证（护照）；2. 与在瑞用人单位签订的 3 年以上全职劳动合同或相应证明材料；3. 以在瑞用人单位名义缴纳社保（职工养老、职工医疗、机关养老至少缴纳一种）6 个月以上且目前为在保的证明材料（申请人可在浙里办查询下载）；4. 用人单位营业执照或相关法人登记证书等证明材料，以及用人单位近 6 个月所得税、增值税完税证明；5. 申请人婚姻状况材料；6. 单位公示无异议情况说明；7. F1 类人才需提供中小学（幼儿园）、医疗卫生机构贡献积分值计算表及证明材料、专业技术职称或职业资格证书、近两年年工资薪金所得额达到 10 万元及以上的证明材料（《个人所得税扣缴申报表》《个人所得税缴纳记录》）。

（二）房票核发。各审核职能部门统一登录审核系统，在受理后 30 个工作日内完成资格审核工作，其中市委人才办会同人力社保、教育、卫生健康等部门审核人才资格条件；住建部门负责审核人才住房资格条件。通过资格条件审核的人才，由住建部门

印发人才房票。若人才房票总金额大于当年该工作专项经费时，采用公开摇号的方式确定人才房票的人选。

（三）房票使用。申请人应在规定的时间内，携本人身份证、在瑞在保社保证明、《瑞安市人才房票》，与房源产权单位（公司）签订人才房票使用承诺书、房屋买卖合同（参照浙江省商品房买卖合同示范文本）和补充协议，并按合同要求缴纳房款。人才购房时将房票凭证交付房源产权单位（公司），抵扣等额的购房款。

对实行预售资金监管的开发楼盘，使用《瑞安市人才房票》购房网签后，即视作人才房票抵扣资金已经进入银行监管账户，可以办理备案手续。

（四）产权限制。人才住房自签订房屋买卖合同之日起10年内实行产权行政限制，不得上市流通周转、不得办理抵押贷款（用于购买本套住房的公积金和商业按揭贷款除外）。人才住房自签订房屋买卖合同之日起满10年的，购房人可申请解除产权行政限制。不动产登记部门凭住建部门出具的函件予以限制、解除。

发生购房人离瑞、离职未就业创业6个月以上、违反合同约定等情形的，购房人应在一个月内，按产权行政限制剩余月数占限制总月数的比例，再乘以人才房票实际抵扣价值的标准，退回享受的金额。退回后，再予以解除房屋产权行政限制。若逾期未退回的，按人才房票承诺书执行。

（五）房票结算。本条规定适用于购买新建商品住房的人才房票结算。购买政府房源的人才房票结算另行规定。

购买新建商品住房的，在人才办理不动产登记后，由房地产开发企业凭接收的人才房票凭证及相关材料，与住建部门结算。房票结算所需材料：1.《瑞安市人才房票》；2.住建部门备案的购房合同；3.购房发票；4.不动产权证书；5.人才房票使用承诺书；6.瑞安市人才房票兑现联系函。住建部门在确定人才购房实际抵扣金额和产权限制后，及时将人才房票实际抵扣款拨付至房地产开发企业银行账户。

五、使用管理

申请人及用人单位应如实填报信息，用人单位共担管理服务责任。对于出具虚假证明、提供虚假材料、隐瞒事实等骗取人才住房优惠政策的用人单位和个人，依法追回人才房票全部价值，并列入人才住房保障政策黑名单，取消个人和单位此后3年的人才住房保障政策资格，情节严重的报送温州市公共信用信息平台；涉嫌犯罪的，依照相关法律、法规处理。

本细则自2024年1月31日起施行。未涉及的相关事项，以上级有关政策为准。施行过程中如遇上级政策或我市人才政策变化，本细则也作相应调整。

- 附件：1.人才房票使用承诺书
2.瑞安市人才房票兑现联系函
3.符合人才房票申领条件人员名单公示（模板）
4.单位公示无异议情况说明（模板）

附件 1

人才房票使用承诺书

本人及用人单位已知晓并充分理解瑞安市人才住房相关政策，在使用人才房票购入商品住房后，自愿承诺如下：

1. 承诺并同意购买本套住房后遵守人才住房使用、管理等相关规定，并履行相关义务、承担相关责任。对购买的住房，按瑞安市人才住房相关政策规定要求，自签订购房合同之日起 10 年内实行产权行政限制，在产权行政限制期间不办理转移、变更和抵押（用于购买本套住房的公积金和商业按揭贷款除外）。人才房票抵扣金额不得超过购房款，抵扣后超过部分自行作废，不再另行补差。使用人才房票购买商品住房后，不再发放住房公积金补贴，购房前的住房公积金补贴仍按现行规定执行。

2. 本人已知晓，我市人才住房优惠政策不重复享受的规定，不再享受人才购房补贴、人才租房补贴及配租型人才住房。如属人才租房补贴在保对象或承租人才住房的，自签订购房合同的次月起，自愿按规定放弃人才住房租房补贴、腾退配租的人才住房。

3. 承诺发生购房人离瑞、离职未就业创业 6 个月以上、违反合同约定等情形的，购房人应在一个月内，按规定退回享受的金额。若逾期未退回的，同意由相关部门处置该处房产。用人单位

承诺共担管理服务责任，按规定及时办理信息变更，并负责退回
抵扣款。

购房人签字（手印）：_____年____月____日

用人单位（盖章）：_____年____月____日

附件 2

瑞安市人才房票兑现联系函

瑞安市住建局:

兹有购房人_____ (身份证号: _____) 于_____年_____月_____日与开发商签订正式购房合同(网签合同编号: _____, _____楼盘_____幢_____单元_____室, 建筑面积_____平方米, 房价总额_____万元。目前, 已支付房款_____元, 收到购房人提交的人才房票一份, 编号: _____, 申请额度_____万元, 按照瑞安市人才政策规定, 实际抵扣购房金额_____万元, 剩余金额通过_____方式支付, 特此说明。

房地产开发企业账户信息(提供资金监管账户; 如现房, 直接提供房地产开发企业账户):

开户名称:

开户银行:

银行账号:

负责人签名:

(单位盖章)

年 月 日

附件 3

(XX 单位) 符合人才房票申领条件 人员名单公示 (模板)

根据《中共温州市委办公室 温州市人民政府办公室关于印发〈温州市人才住房租售并举实施办法〉的通知》(温委办发〔2022〕69 号)、《关于大力实施“才聚智造·筑梦云江”行动加快构建人才集聚发展新高地的 20 条意见》(瑞委人〔2022〕1 号)文件精神, 现对以下符合瑞安市人才房票申领初审条件的人员名单予以公示:

序号	申请人姓名	身份证号码	名下有无住房	享受政府住房优惠情况

公示时间: X 年 X 月 X 日—X 年 X 月 X 日 (5 个工作日)。反映问题的方式和要求: 在公示期间, 任何单位和个人均可通过来信、来电、来访的形式向_____反映公示内容存在的问题。以单位名义反映问题的应加盖公章, 以个人名义反映问题的提倡署报本人真实姓名。举报受理电话: XX。

单位 (盖章):

时间: 年 月 日

附件 4

单位公示无异议情况说明（模板）

根据《瑞安市人才房票实施细则》的规定，我单位于 X 年 X 月 X 日—X 年 X 月 X 日（5 个工作日）对 XX、XX 等（注：人数多可附表）符合瑞安市人才房票申领初审条件的人员名单进行了公示，公示期间未收到任何异议。

特此说明

单位（盖章）：

时间： 年 月 日

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

瑞安市人民政府办公室

2023年12月24日印发
