

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2023〕53号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发温州市鹿城区人才房票补贴实施细则 (试行)的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《温州市鹿城区人才房票补贴实施细则（试行）》已经十届区政府第23次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年8月15日

（此件公开发布）

温州市鹿城区人才房票补贴实施细则（试行）

为助推我区经济高质量发展，充分发挥人才的引领作用，根据《关于大力实施“瓯越英才计划”高水平建设浙南重要人才中心和创新高地的40条意见》（温委人〔2022〕1号）、《温州市人才住房租售并举实施办法》（温委办发〔2022〕69号），结合鹿城实际，制定本细则。

一、总则

本细则所称人才房票是鹿城区人民政府发放的人才住房券，是给符合条件人才购置新建商品住房、二手住房的补贴凭证。

人才房票遵循“一人一票、公正公开、专款专用”的原则，与现有人才住房优惠政策有重复、交叉的，按照“从优、从高、不重复”的原则执行。

二、申请条件

全职在鹿城区用人单位工作且经区委人才工作领导小组办公室认定的人才分类目录ABCDEF类人才，同时符合以下条件的，可申请人才房票。

（一）在职要求

已与用人单位签订3年（含）以上全职劳动合同，且已以鹿城区用人单位为主体连续缴纳社保（职工养老、职工医疗、机关养老至少缴纳一种，下同）6个月以上。其中F类人才限全职在

鹿城区范围内企业、民办非企业单位、中介机构、中小学（幼儿园）、医疗卫生机构工作的人才。

（二）住房条件

ABCDE类人才本人及配偶在温州均未享受过温州政府购房类优惠政策；F类人才本人及配偶自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建筑面积少于60平方米，且未享受过温州政府购房类优惠政策。

三、补贴标准

A类人才，给予最高800万元购房补贴，B、C、D、E、F1、F2、F3类人才分别给予160万元、130万元、100万元、80万元、60万元、40万元、20万元人才房票补贴。

四、申办流程

根据鹿城区年度财政预算以及人才房票申请资格核定情况，区委人才办、区住建局制定人才房票补贴实施方案，报区政府审定后，在鹿城区人民政府官网发布实施公告。

（一）单位申报。申请人向用人单位提出申请，用人单位受理后对材料进行审查核实，并将符合初审条件的人员名单在本单位公示5个工作日。经公示无异议的，用人单位登录系统进行填报申请。

（二）资格审核。各职能部门登陆审核系统开展资格审核工作，在受理后30个工作日内完成资格审核工作。其中区委人才办牵头审核人才资格条件，区住建局牵头审核人才住房资格条件。

房屋不动产登记、交易、婚姻、社保等信息以审核时大数据服务平台反馈信息为依据。

（三）公示确认。区委人才办、区住建局将拟获得人才房票补贴的人才名单（含人才类别、人才房票补贴额度等信息）报区政府审定后，公示5个工作日。公示无异议的，确定为获得人才房票补贴人员。

当符合人才房票补贴资格条件的人数大于人才房票补贴预算资金时，采用公开摇号的方式确定拟获得人才房票补贴的人员。未摇中人才自动归到下期予以保障。

（四）房票核发。获得人才房票补贴资格的人才凭与用人单位、区委人才办、区住建局签订的《温州市鹿城区人才房票发放协议》，向区住建局申领《鹿城区人才购房房票》。

（五）房票结算。人才房票补贴资金纳入年度预算，设立专户，实行专款专用。

1. **购买新建商品住房。**人才购买新建商品住房时，将《鹿城区人才购房房票》交由房地产开发企业收取并核验，按票面金额一次性抵扣房款，房票可抵首付，但不得超过购房款总额。区住建局在已备案的购房合同上盖章，注明人才类别、人才房票补贴额度和产权行政限制时间。房地产开发企业凭《鹿城区人才购房房票》、已备案的购房合同及相关材料报区住建局核查并申请办理结算。

2. **购买二手住房。**人才购买二手住房时，凭《鹿城区人才

购房房票》、房屋买卖合同至区住建局办理预登记，区住建局在房屋买卖合同上盖章，注明人才类别、人才房票补贴额度和产权行政限制时间。人才先行支付购房款，并凭房地产评估报告等相关材料办理不动产转移登记。人才取得不动产权证后，凭《鹿城区人才购房房票》、房地产评估报告、不动产权证及相关材料，报区住建局核查并申请办理结算。

五、使用管理

（一）实名持有。人才房票实行实名制，每名人才限申领一张，仅供本人使用，不得抵押、提现、转让、赠与等。

（二）有效期限。人才房票自发放之日起12个月内有效，人才应在房票有效期限内购房支付，逾期未使用的自动失效。其中新建商品住房购房时间以经备案的商品房买卖合同签订时间为准，二手住房购房时间以自取得不动产权属登记之日为准。

（三）可购房源。鹿城区行政区域范围内的指定新建商品住房（具体名录以鹿城区人民政府官网公布为准）、二手住房。其中，购买新建商品住房的，可叠加享受房地产开发企业其他优惠销售方案。

（四）使用规则。一张房票仅限用于购买一套住房，且人才房票补贴金额不超过购房款总额。人才使用房票所购住房应是人才本人完全产权或夫妻双方共有产权。夫妻双方均符合人才房票资格且共同申请的，可叠加使用人才房票补贴，其中一方按其所属人才层次标准全额享受，另一方按其所属人才层次标准50%享

受，叠加的补贴总额不超过购房款总额。人才已签订合同且人才房票已兑现的，不再另行补差。

（五）产权限制。人才使用房票所购的住房，进行产权行政限制，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）。ABCDEF类人才所购住房产权行政限制10年，其中购买新建商品住房产权行政限制自签订买卖合同之日起算，购买二手住房产权行政限制自取得不动产权属登记之日起算。人才所购住房属现房的，由区住建局向不动产登记部门出具函件，不动产登记部门对人才所购住房进行产权行政限制；人才所购住房属预售商品住房的，签订房屋买卖合同后办理商品房合同备案，待房屋交付后按现房流程办理产权行政限制。因特殊原因需解除产权行政限制的，不动产登记部门凭区住建部门出具的证明予以解除，其余产权行政限制到期自动失效。

（六）换发房票。人才领取房票后尚未购房，若入选更高层次人才目录的，在房票有效期内可向区委人才办和区住建局申请换发房票。换发的房票有效期限自换发之日起12个月内有效。

六、组织保障

区委人才办负责人才房票的综合协调、政策指导、审核人才资格条件。区住建局负责审核人才住房资格条件，核发人才房票及结算。区财政局负责人才房票资金保障，并会同相关部门监督资金使用情况。区城乡改造和编研中心负责商定房地产开发企业的新建商品住房房源及超出人才房票面额的房款支付方式。市不

动产登记服务中心鹿城办证处负责办理产权行政限制。区城市发展集团负责人才房票后续管理等具体事务性工作。区经信局、区科技局、区商务局负责做好企业人才的跟踪服务和政策宣传工作。

七、政策衔接

已领取人才房票购买住房的，不再享受人才购房补贴、人才租房补贴、人才住房配售、人才住房配租等其他人才租房、购房优惠政策。已享受人才租房补贴的，自人才房票领取的次月起停止发放人才租房补贴；已享受配租型人才住房的，自人才房票领取的次月应腾退承租的人才住房，特殊情况可根据所购住房交付情况申请承租过渡期，过渡期间租金按全额标准收取，过渡期不超过12个月。

已享受一次性住房补贴、住房公积金补贴的，按照市本级政策执行。

八、其他事项

（一）人才领取人才房票超过有效期限未购房的，自房票有效期届满之日起12个月内不得再次申领人才房票。

（二）人才、用人单位若有欺骗、隐瞒、造假等行为的，一经查明，人才房票补贴款应全额退回，并依法纳入市失信黑名单，三年内不得申请享受人才住房优惠政策。

（三）鹿城区受理范围为本辖区内用人单位。企业原则上按用人单位注册地确定隶属关系，注册地与主要税收地不一致的以主要税收地为准。

（四）人才离温、离职或未就业创业 6 个月以上等违反聘用合同约定等情形的，或未满 10 年因特殊原因要求解除所购商品住房产权行政限制上市交易经用人单位提出申请的，须按住房产权行政限制后在温服务年限比例退回人才房票补贴款，由用人单位负责退回，退还后所购新建商品住房方可办理完全产权并允许上市交易。按服务年限比例退还的金额=人才房票补贴金额-[人才房票补贴总额/(10 年*12 月)]*产权行政限制后实际月数。退回的房票补贴款不计利息。

（五）本细则所称的“以上”均含本数。所称“ABCDEF 类人才”是指由区委人才办根据人才分类目录认定的人才，分类目录根据实际需要进行动态调整。

（六）所称的企业包括在鹿国有企业、国营企业、民营企业、律师事务所、会计师事务所等。房地产企业按照市本级政策执行。

（七）本细则所称的温州政府购房类优惠政策是指：申请人及配偶享受过政府优惠政策购（建）住房，包括房改房、集资联建房、解困房、安居房、经济适用住房（不是以主申请人及配偶的身份享受的除外）、限价商品房、人才住房和共有产权房等；申请人及配偶申领过购房补贴，包括人才购房补贴、高校等单位发放的购房补贴等。申请人离异或再婚的，原婚姻存续期间享受过的购房类住房优惠政策列入核查范围。

（八）本细则自 2023 年 9 月 20 日起施行，有效期 2 年。

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年8月18日印发
