

宁波杭州湾新区开发建设管理委员会文件

甬新管发〔2020〕28号

关于印发《宁波杭州湾新区人才安居房申购管理办法》的通知

各局（办、委）、庵东镇人民政府，各有关单位：

《宁波杭州湾新区人才安居房申购管理办法》已经新区党工委（管委会）会议审议通过，现予以印发，请认真遵照执行。

宁波杭州湾新区开发建设管理委员会

2020年12月15日

宁波杭州湾新区人才安居房申购管理办法

一、总则

第一条 为贯彻落实“房子是用来住的，不是用来炒的”精神，充分体现人才安居房的居住保障属性，充分发挥其引留人才作用，促进人才安居乐业，推进产城人融合发展，根据国家和省市有关政策，结合宁波杭州湾新区（以下简称“新区”）实际，制定本办法。

第二条 新区人才安居房重点解决新区支柱产业、战略性新兴产业、其他鼓励发展的产业，科技含量高、纳税额度大、对城市转型发展带动性强、成长性好的各类重点企业单位，以及文化、教育、科技、卫生、体育等社会事业领域的引进人才安居问题。

第三条 新区管委会提供的人才安居房，按人才认定类别给予一定额度的购房补贴优惠后，出售给符合条件的人才。人才拥有产权，但在规定期限内不得转变为普通商品房上市流转；规定期限满后，允许作为普通商品房上市流转。

第四条 新区人才安居房工作领导小组负责人才安居房建设、接收、分配以及后续管理的统筹协调。领导小组成员单位按照各自职责分工开展相关工作。

二、房源范围

第五条 新区滨海新城区块产城项目出让过程中按协议约定配建的人才安居房。

第六条 新区人才安居房工作领导小组根据人才需求情况和人才安居房房源情况，有计划分批次安排一定数量的人才安居房提供给人才申购。原则上每年组织申购一次。

三、申购条件

第七条 在新区企业（含民办非企业，但不包括银行、电力、电信、邮政等垂

直管理企业单位、三产税源型企业和新区管委会下属国有企业）工作的高层次人才、基础人才，可申购人才安居房。新区企业是指在新区注册、缴纳税费的企业。同时须具备下列条件：

（一）高层次人才为顶尖人才、特优人才、领军人才、拔尖人才、高级人才（具体见《宁波市人才分类目录》），基础人才为国家承认的本科及以上学历（或中级及以上职称、技师及以上职业资格）的人才。

（二）高层次人才年龄在55周岁以内，基础人才年龄在50周岁以内。

（三）在新区实际工作，高级人才在新区实际工作满2年，基础人才在新区实际工作满3年。

第八条 柔性引进高端人才以及教育、卫生等社会事业领域引进的人才（无编制）申购人才安居房，需新区行业主管部门审核同意，申购办法另行制定。

第九条 申请人符合本办法第七条、第八条规定条件，但有以下情形之一的，不得申购人才安居房：

（一）在新区（包括慈溪）范围内已享受过房改、人才公寓补助、高层次人才购房补贴、一企一策购房补助等住房保障相关政策（含实物分房、经济适用房、集资建房、拆迁安置及货币形式的住房补助等）；

（二）因其他原因被列入新区人才安居房政策禁限人员名单的。

四、补贴标准及办法

第十条 高层次人才购买人才安居房的，顶尖人才实行“一事一议”。特优人才、领军人才、拔尖人才、高级人才在享受安家补助的基础上，再分别给予购房总额20%，最高70万元、50万元、30万元、25万元的购房补贴优惠（考虑人才安居房面积和单价，本办法不受购房总额20%限制）；未享受安家补助的，每套分别可享受80万元、60万元、40万元、30万元的购房补贴优惠。

基础人才购买人才安居房的，硕士研究生（副高职称、高级技师）给予每套25万元的购房补贴优惠；本科生（中级职称、技师）给予每套20万元的购房补贴优惠。

第十一条 人才夫妻双方均符合人才安居房申购条件的，仅可享受一次补贴，可按夫妻一方较高一档享受。

第十二条 人才安居房交易前，参照当时同地段、同品质商品住房售价，结合房屋楼层、朝向、位置等因素，确定每套房屋的市场评估价，实行“一房一价”。

购房补贴在购买人才安居房时实行一次性购房补贴优惠，人才购买安居房的价格为市场评估价减去购房补贴优惠。

五、申购程序

第十三条 人才安居房申购按照以下程序进行：

（一）申报。符合条件的人才，可根据当年申报通知向所在企业提交申报材料，由企业签署初审意见后，统一提交人力资源和社会保障局审核。

（二）审核和公示。人力资源和社会保障局牵头相关职能部门对申报材料进行联审，符合条件的申购人才名单报新区人才安居房工作领导小组同意后，在新区官方网站进行公示7天。

（三）确定购买资格。经公示的申购人才名单，顶尖人才、特优人才、领军人才、拔尖人才和高级人才直接获得人才安居房申购资格。

基础人才首次申购的，按不低于80%的比例抽签获得人才安居房申购资格；首次申购抽签未获得购房资格的，在下一次申购时优先考虑。

（四）确定选房次序。获得购房资格的人才，分高层次人才和基础人才两个批次，抽签确定选房次序。高层次人才为首批选房。

（五）选房购买。开发建设有限公司根据人才安居房接收情况，组织获得购房资格的人才进行选房购买，签订购房合同付款，按规定缴纳税费，办理相关权证，

并帮助人才联系银行提供按揭贷款服务。

第十四条 人才购买使用人才安居房，日常物业管理应当纳入所在小区统一管理，并与所在小区商品住房享受同等服务，承担同等义务。

六、产权办理和交易限制

第十五条 房地产项目中明确为人才安居房的房源，在商品房首次登记以及开发建设有限公司接收人才安居房后办理转移登记时，都须在不动产权证书上注明“人才安居房”字样。

人才购买人才安居房后办理转移登记时，不动产权证书上继续注明“人才安居房”字样，且加注“该不动产权证书满5年后可上市交易”。

七、附则

第十六条 人才申购人才安居房时须对自己提供的材料负责。如查实提供虚假证明材料等行为的，禁止其10年内申报新区内所有人才住房政策，并按以下情形处理：

（一）已取得申购资格的，取消其资格；

（二）已签订购房合同的，督促开发建设有限公司与其解除购房合同，购房人才承担相应经济和法律责任；

（三）已购买人才安居房的，购房人才需将已享受的购房补贴优惠全额退回。拒不退回的，通过法律途径解决。

第十七条 人才获得人才安居房购买资格后放弃选房、购房的，其后3年内不得再次申购人才安居房。因人才安居房接收延后等客观原因导致人才获得人才安居房购买资格后放弃选房、购房的，不受此条政策限制。

第十八条 享受人才安居房补贴优惠政策的人才，不再享受高层次人才购房补贴、基础人才在甬首次购房补贴等政策。

第十九条 本办法由新区人力资源和社会保障局、财政局负责解释，自印发之日起实施。