

宁波市镇海区人才公寓购置实施办法(镇政办发〔2014〕172号)

宁波市镇海区人才公寓购置实施办法

第一章 总 则

第一条 为全面贯彻落实科学发展观和科学人才观,深入实施人才强区战略,加快我区经济发展方式转变和经济社会全面发展,根据《印发关于大力推进人才优先开发的实施细则的通知》(镇政办发〔2013〕145号)文件精神,特制定本实施办法。

第二条 实施人才公寓政策,旨在更好的实施人才强区战略,优化人才发展环境,使各类人才安居乐业,吸引更多人才来我区创业、就业,加快人才集聚,充分调动和发挥人才自主创新的积极性,更好地为建设创新型城区作出贡献。

第三条 人才公寓购置政策性强、涉及面广。区人才工作领导小组(以下简称“领导小组”)负责人才公寓实施的组织领导,协调解决人才公寓实施过程中的相关问题。领导小组下设人才公寓工作办公室(以下简称“人才公寓办公室”),具体承办领导小组交办的工作任务,起草人才公寓政策,根据规划编制人才公寓年度计划,负责人才公寓实物安置、管理以及货币补贴审核、发放等日常事务。

办公室设在区人力资源和社会保障局,由区委组织部、区人力资源和社会保障局、财政局、住房和城乡建设局、国土分局等部门人员组成。区委组织部负责人才公寓工作的牵头与总体协调工作;区人力资源和社会保障局负责人才公寓申请人资格和享受标准认定及货币补贴的审核工作;区财政局负责人才公寓货币补贴发放工作;区住房和城乡建设局负责人才公寓的开发建设、销售、定价、相关权证登记发放及认定审核工作;区国土分局负责宅基地建房审核、土地出让金补交和相关权证登记发放等工作。

第二章 人才公寓购置方式

第四条 人才公寓购置采取以下两种方式实施,具体实施方式及实施面积总额在当年度公布,人才公寓办公室会同相关部门通过摇号等公开方式,确定具体享受人,具体办法在当年度另行制订。

(一)实物安置:由政府定房定价,个人购买;

(二)货币补贴:由个人在镇海区内购买住房,政府定额补贴;

第五条 实物安置方式由政府安排房源,个人自行购买,实行产权到人。建筑面积在控制标准以内的,实行政府指导价;超出控制标准的,由领导小组参考市场价格确定。具体实施细则另行制订。

第六条 货币补贴方式由政府安排资金,按实施的上一年度镇海区商品房平均价格的25%,对控制标准以内的建筑面积实行货币补贴,补贴分5年发放,发放额度从第一年至第五年依次为补贴总额的50%、10%、10%、10%、20%。具体实施细则另行制订。

第三章 人才公寓购置对象

第七条 凡在我区注册登记和纳税的区属企业(以下简称“区属企业”,其中区政府性投资公司除外,民办非企业等其他单位须由区人才工作领导小组讨论决定。)工作的人员,同时具备下列条件,可以享受人才公寓购置政策:

(一)在本区工作且人事关系在镇海;

(二)具有全日制普通高等学校大学本科及以上学历,或具有中级(含技师,下同)及以上职称人员;

(三)具有全日制普通高等学校大学本科学历或具有中级(含技师,下同)职称人员,须在我区区属企业工作满3年(以社保缴纳时间为准,下同);副高(含高级技师,下同)及以上职称或硕士及以上学历人员,须在我区区属企业工作满2年。申请人应同我区用人单位续签5年以上聘用(劳动)合同。在我区区属企业间流动的人员,其工作年限可合并计算;

(四)至申请日止,已婚[含离异(或丧偶)带小孩]或年龄在28周岁及以上的单身人员;

(五)年龄50周岁以下,其中硕士及以上学历或副高及以上职称人员的可放宽到55周岁;

(六)申请人或配偶在宁波市区范围内(包括镇海、北仑、海曙、江东、江北、鄞州、宁波国家高新区、东钱湖旅游度假区、大榭开发区,下同)无房(含无自有房产、租住房)或所拥有的自有住房(包括原有过)、承租公有住房(含军产、宗教产住房)的建筑面积低于户36平方米或人均18平方米的家庭。

现有(原有过)住房包括:自有私房和赠与、继承等方式取得的各类私房;承租公房、落实政策私房、集资建房、村民建房、货币分房、拆迁安置(补偿)住房和各类保障性住房;自购住房以及已出售的所有住房。具体家庭住房的认定、家庭住房建筑面积认定计算按镇海区公共租赁住房管理实施细则有关规定执行。

第八条 符合以上申请条件,但有以下情况之一的不能享受人才公寓购置政策:

(一)本人或配偶已享受镇海区范围内的其他住房保障政策的;

- (二) 本人或配偶在宁波市区范围内已享受宅基地建房政策的；
- (三) 所在单位在宁波市区范围内批准建设可以办理住宅权证配套住房的；
- (四) 其他经领导小组认定不可以享受的。

第九条 人才公寓购置向优秀人才适当优惠。经审核符合人才公寓安置条件，并符合下列条件之一的优秀人才，可优先享受，实物安置时享受标准内人才公寓价格下浮 10%，货币补贴时按其享受补贴额上浮 10%：

- (一) 享受区政府特殊津贴的；
- (二) 具有博士学位或副高及以上职称的；
- (三) 入选区级人才培养工程第一、第二层次及以上的；
- (四) 其他经领导小组认定可以享受的重点优秀人才。

第十条 其他说明：

(一) 通过全国统一考试，取得可聘任中级专业技术职务任职资格的执(职)业资格人员，经领导小组认定批准，可列入申购范围。

(二) 其它作出特殊贡献的人才，经领导小组批准，可列入申购范围。

第四章 面积控制标准

第十一条 人才公寓的建筑面积控制标准分以下四个档次：

- (一) 本科生：60 平方米；
- (二) 硕士、中级职称：75 平方米；
- (三) 博士、副高级职称：90 平方米；
- (四) 正高级职称：105 平方米。

第十二条 人才公寓购置时，夫妻双方均符合购房条件的，只能一方享受，限购一套，其面积控制标准按夫妻双方中较高的一档享受。夫妻方面积控制标准档次相同时，可提高一档享受，但最高不超过 105 平方米，特殊人才安置时，其面积控制标准可由领导小组另行确定。

第五章 管理与监督

第十三条 人才公寓政策享受人应与区人力资源和社会保障局签订服务期限协议，明确双方权利、义务和责任。

第十四条 人才公寓购置坚持“公开、公平、公正”的原则。申购对象必须如实申报，不得弄虚作假，不得冒名顶替。

第十五条 人才公寓分年度实施。符合条件的申请人弃权的，不再享受人才公寓政策。

第十六条 人才公寓房屋所有权证和土地使用权证等有关权证上加注“人才公寓”字样，5 年内不得上市交易。上市交易的人才公寓土地出让金补交按区拆迁安置房规定执行。

第十七条 对弄虚作假或以其它不正当手段获得人才公寓购置的，一经查实，属实物安置的，收回已购人才公寓，按原销售价退还房款（不计利息）；属货币补贴的，收回所发货币补贴，并按银行同期商业贷款利率计算利息。

第十八条 区人才公寓办公室会同相关部门，每年定期对人才公寓已享受对象情况进行核查，已享受对象应按要求及时申报核查材料。

第十九条 违约处理。未满约定服务期人员，若是实物安置的，按不足时间比例（按月计算）按以下方法退还所享受优惠额：控制标准以内的建筑面积乘违约当年镇海区房地产基准价格的 40%；加控制标准以上的建筑面积乘违约当年镇海区房地产基准价格的 20%。若是货币补贴的，除停止发放未发放货币补贴外还需按不足时间比例（按月计算）退还领取补贴金额，并按银行同期商业贷款利率计算利息。

第二十条 对在人才公寓申请过程中弄虚作假的个人，取消该个人的购房资格。对弄虚作假、徇私舞弊的各级审核、审批人员，依照有关规定严肃处理。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十一条 本办法自 2014 年 12 月 5 日起施行，有效期至 2016 年 12 月 31 日。