

义乌市人才购房补助实施办法

(征求意见稿)

为进一步优化人才生活保障，加大人才住房保障力度，根据《关于印发〈金华市人才安居实施办法《试行》〉的通知》（金人才领〔2022〕3号）文件精神，结合本市实际，特制定本办法。

一、适用范围

(一) 适用对象（共8类）

1.A类人才。

2.B类人才。

3.C类人才。

4.具有正高级专业技术职务任职资格或博士学历学位人员；在电子商务标杆企业全职工作的、近三年年薪80万元以上从业人员。

5.具有副高级专业技术职务任职资格或浙江省核发的高级技师职业资格（职业技能等级一级）人员。

6.硕士学历学位（全日制脱产取得）人员；在电子商务标杆企业全职工作的、近三年年薪50万元以上从业人员。

7.全日制普通高校本科毕业生或具有中级专业技术职务任职资格人员。

8.全日制普通高校专科毕业生或浙江省核发的技师职业资格（职业技能等级二级）人员。

公务员及参照公务员法管理的工作人员（不含聘任制公务员）按学历学位享受人才购房补助政策。

（二）适用条件

1. 全职在义就业创业且信用良好及以上。

2. 申请时本人及配偶在义乌市域范围内无两处及以上不动产（含网签备案），未享受房改房、集资建房、经济适用住房、义乌市政府发放的住房货币补贴等住房政策，1999年7月20日后未享受批建宅基地待遇（包括有机更新、微改造、更新改造、空心村改造、旧村改造、特困户、危房户、新社区集聚、下山脱贫、异地奔小康等）。

3. 人才在申请人才购房补助资格时需同时满足①与我市用人单位签订劳动合同（聘用合同）或属于我市在编公务员、参公人员，并已在用人单位缴纳6个月以上基本养老（垂直部门缴纳基本医疗）保险。②承诺享受政策后继续在义工作，其中申报时连续社保缴纳时间2年及以上的，承诺享受政策后继续在义工作5年及以上；社保缴纳时间未满2年的，承诺服务年限=7年-已服务本市用人单位年限。③距法定退休时间5年以上，且服务本市年限不少于7年。

二、补助标准

符合条件的各类人才向政府申请购房补助的，政府以购房优惠的方式给予购房补助，购房补助可用于首付款，优惠标准为：

1. A类人才300万元以内；

2. B类人才200万元以内；

3.C类人才 150 万元以内；

4.正高级专业技术职务任职资格的人员、博士学历学位人员、在电子商务标杆企业全职工作的近三年年薪 80 万元以上从业人员 80 万元以内；

5.副高级专业技术职务任职资格或高级技师职业资格（职业技能等级一级）人员 50 万元以内；

6.全日制硕士学历学位人员、在电子商务标杆企业全职工作的近三年年薪 50 万元以上从业人员 40 万元以内；

7.全日制普通高校本科毕业生或具有中级专业技术职务任职资格人员 30 万元以内；

8.全日制普通高校专科毕业生或浙江省核发的技师职业资格（职业技能等级二级）人员 20 万元以内。

实际购房优惠额在优惠标准限额内不超过购房总价的 50%。

个人符合多项条件的、夫妻双方均符合保障条件的，按从高、从优、不重复的原则享受。

三、相关规定

1.取消购房补助资格年度定额制，人才购房补助资格实行即报即审，1—6 类人才和 7—8 类人才根据年度人才住房保障政策兑现资金预算统筹安排补助资金比例，各类人才按照资格获得人员签订人才住房安置协议书的先后顺序予以兑付补助资金，先购先得，当年度人才住房保障政策兑现资金预算比例用完即止，人才购房补助资格申报及办理通道随即关闭。取得人才购房补助资格后未完成人

才购房手续的，资格到期后须重新申请。

2.申请享受本政策人员不再按农村集体经济组织成员待遇享受宅基地安置（包括有机更新、微改造、更新改造、空心村改造、旧村改造、特困户、危房户、新社区集聚、下山脱贫、异地奔小康等）等住房政策，但可按照原合法旧房面积 1:1 安置宅基地（不得超过最高户型标准）。农村集体经济组织成员在享受本政策后仍要参加宅基地安置的，可由所在镇（街道）出具农村集体经济组织成员身份及具备参加宅基地安置条件的相关材料，经本人申请，可在全额退回人才购房补助后，按照农村集体经济组织成员标准审批宅基地。

3.享受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、赠与、互换、抵押（按揭除外）。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。承诺服务年限期满后经市人力社保局审核其购房后在义累计社保缴纳情况（通过挂靠方式缴纳的社保年限不予计算）认为其符合承诺要求的，由市自规局办理解除限制的相关登记。除上述情况外，原则上不受理人才房的交易、转让、赠与、互换、抵押申请（法院判决的除外）。

4.人才承诺服务期限未满但享受政策后在义缴纳基本养老（垂直部门缴纳基本医疗）保险累计满 24 个月以上的，经本人申请，可在全额退回人才购房补助后办理人才房解禁手续。

5.人才死亡的，经法定继承人申请，按服务年限的比例退回购房补助后办理人才房解禁手续。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）。

6.人才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）。

7.人才在办理退还人才购房补助手续后，不再享受人才购房补助政策。

8.为保证政策资金兑付的合法性和合规性，享受人才购房补助的人才应在承诺服务期内每月在义乌*i*人才平台进行签到，如年度签到率未达到50%的，该年度服务期不予认可，承诺服务年限顺延。

9.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。各类人才的在义工作时间按职工基本养老（医疗）缴纳时间计算。人才购房补助资格有效期为6个月。

10.劳务派遣人员所在劳务派遣公司和用人单位须为义乌市注册的单位。

11.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，责令退回补助资金，作为不良信息记入其信用档案，并依法追究法律责任。对出具虚假材料的单位，依法追究单位负责人和相关工作人员的责任。

四、申请程序

（一）资格审查流程

1.申报。申请人通过“浙里办 APP”中的“义乌*i*人才”平台提出申请，并上传劳动合同（聘用合同）等相关材料。

2.初审。机关、事业单位、市属国有企业工作人员由主管部门

审核，其他申报人员由所在镇（街道）审核，主要审查申请人员实际工作情况。

3.联审。市人才办、人力社保局、教育局、建设局、自规局、农业农村局、民政局、医保局、市场发展委等部门按各自职责进行审核，审核不通过的，由审核部门告知申请人并说明理由。

4.公示。联审通过人员公示期7天，公示无异议人员为具备购房补助资格人员。

（二）购房优惠办理流程

1.具备人才购房补助资格人员（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等信息。如需办理银行按揭的，需向银行申请人才房预审，将银行出具的预审单递交至城投公司；如需办理住房公积金贷款的，需向住房公积金管理中心申请人才房预审，由住房公积金管理中心向城投公司提供《人才房预审通过名单》。

2.申请人凭房产开发公司出具的选房意向书向城投公司申请购房，由城投公司核对申请人资格。申请人购房支付方式为一次性付款的，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账户视为向政府申购。如需办理银行按揭或公积金贷款，需将安置保证金存入城投公司账户。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.城投公司根据选房意向书核定申请人所交款项后，与房产开

发公司签订购房合同，房产开发公司出具收款凭证（含补助金额）。

4.申请人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年限、无法履行服务年限的将相应资金退回财政、申请人享受人才购房优惠后不再享受其他政府住房政策等条款）。根据人才住房安置协议书，将所购房产安置给申请人。

5.城投公司填写购房情况，初核最终优惠额度后送市人力社保局。市人力社保局复核最终优惠额度，向市财政局申拨优惠资金至城投公司指定账户。城投公司将购房款支付给房产开发公司，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。

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，市自规局在附记中明确承诺服务年限不得上市交易、转让、抵押（所购人才房按揭除外）。

五、部门职责

市人力社保局：负责人才购房补助资格审核的组织工作；确认申请人专业技术职务任职资格、国家职业资格（职业技能等级）、职工基本养老保险缴纳年限，汇总各部门审核意见并进行公示；复核最终优惠金额，并拨付财政补助资金。

市建设局：负责审核申请人享受房改房、集资建房、经济适用住房、义乌市政府发放的住房货币补贴等住房保障政策享受情况并

出具审核结论；负责审核申请人商品房买卖合同备案情况（已办理不动产登记的除外）；办理购房合同备案。

市自规局：负责审核申请人不动产登记情况；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。

市农业农村局：会同各镇（街）审核享受批建宅基地（包括有机更新、微改造、更新改造、空心村改造、旧村改造、特困户、危房户、新社区集聚、下山脱贫、异地奔小康等）情况并出具审核结论。

市教育局：负责审核申请人普通高校学历学位取得真实性及全日制取得情况取得方式并出具审核结论。

市民政局、市档案局：审核申请人婚姻状况并出具审核结论。

市医保局：负责审核职工基本医疗保险缴纳情况。

市市场发展委：负责在电子商务标杆企业全职工作的近三年年薪 80 万元以上、50 万元以上从业人员的资格审核工作并出具审核结论。

市财政局：安排财政预算资金。

市机关部门：负责本单位及下属单位的人才购房补助申请的初审。

各镇（街道）：负责辖区内企业等经营主体（不含市国资办监管企业）的人才购房补助实际工作情况审核；配合建设局、自规局、农业农村局审核申请人享受政策性住房、批建宅基地情况并出具审

核结论。

市城投集团：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，向各相关部门实时推送购房人员信息。

A、B、C类人才的资格审核工作由各主管部门负责并出具审核结论。

因部门审核原因造成人才购房补助资金错发的，按照谁审核谁负责的原则追究相关单位的责任，相关单位应协助人力社保局追回人才购房补助资金。

六、附则

本办法自2024年 月 日起施行，义政办发〔2022〕14号《义乌市人民政府办公室关于印发义乌市人才购房补助实施办法的通知》、义政办发〔2017〕139号《义乌市人民政府办公室关于印发义乌市人才租房补助实施办法（试行）的通知》同时废止。