附件1

杭州市钱塘区高层次人才

购房补助实施细则

（征求意见稿）

第一条 为深入实施人才强区战略，有序开展高层次人才购房补助申请工作，根据《关于深化人才强区战略打造产才融合示范高地的若干举措》（钱塘区委人〔2024〕2号）精神，结合钱塘区实际，制定本细则。

第二条 本细则所称高层次人才购房补助是指政府向符合条件的高层次人才在我区购买商品住房时发放的补助。

第三条 杭州市钱塘区区属企事业单位、社会团体、民办非企业、基金会及我区引进的科研院所(含中国科学院直属所，不含省属、市属事业单位，特别约定的除外）、研发机构、公共服务平台等单位（以下简称我区用人单位）的高层次人才适用本细则。

第四条 高层次人才购房补助实施工作在区委人才工作领导小组的领导下，由区住建局会同区委人才办、区财政局、区人社局等部门协同实施。

（一）区委人才办负责本细则实施的指导、协调。

（二）区住建局负责会同区人社局做好高层次人才购房补助年度公告和补助资格审核、公示工作，负责具体做好高层次人才及其配偶、未成年子女在杭州市区（不含萧山区、余杭区、临平区、富阳区、临安区，下同）房产情况以及其他住房优惠政策享受情况、补助发放、年审等工作。

（三）区人社局负责具体核查申请人分类认定、与用人单位签订全职正式聘用劳动合同、缴纳社会保险、享受安家补助等情况审核。

（四）区财政局负责统筹保障高层次人才购房补助资金，指导相关部门做好补助资金的预算申报及执行。

（五）各街道、平台，相关主管部门按行政或行业隶属关系负责属地或主管用人单位的高层次人才资格审查及协助年审工作。

（六）用人单位负责对申请材料真实性、完整性进行审核；负责将符合条件的申请人信息在本单位公示，接受群众监督；负责将补助款转拨至申请人个人账户；配合做好高层次人才购房补助的年审工作；负责对申请购房补助的高层次人才在固定期限内离职的情况及时报送区人社局、区住建局。

第五条 高层次人才购房补助资格条件

高层次人才购房补助的申请对象为在我区用人单位工作、经杭州市高层次人才分类认定且在有效期内的A类、B类、C类、D类、E类人才或经钱塘区高层次人才分类认定且在有效期内的QA、QB、QC、QD、QE类人才，高层次人才同时符合以下条件：①应在我区用人单位工作满3年（含）以上或与我区用人单位签订5年（含）以上全职正式聘用劳动合同，且已在我区连续缴纳社会保险６个月（含）以上（含视同在我区缴纳情形，下同）;其中外籍高层次人才和钱塘区QA-QE类人才需在我区连续缴纳社会保险或个人所得税（工资、薪金所得）６个月（含）以上，钱塘举才官举荐的高层次人才可不受社保限制;属创业人员的，应持有我区营业执照（担任法定代表人）、半年（含）以上工资薪金个税证明及企业完税证明。②港澳台人才应持有居住证或来往通行证，外籍人才应持永久居留证或浙江省海外高层次人才居住证，其他人才应持有钱塘区常住居民户口或北京、上海、广州、深圳户籍。③首次申请需在法定退休年龄以内，我区自主培育的国家、省、市级领军人才除外。④个人、配偶及未成年子女在杭州市区无住房，且未享受相关住房优惠政策。⑤从购房补助发放协议签订之日起算，在我区用人单位工作累计满10年。

符合以下３种情形的，原有或已有住房不纳入核定范围：①高层次人才参加工作前与父母在杭州市区仅共同购买一套住房，且高层次人才在申请购房补助之日前已将该房转让给父母的；②高层次人才个人、配偶及未成年子女在杭州市区的住房因买卖、赠与等原因已转让满２年的。③经首次认定为高层次人才（市E类、区QE类及以上）之日（授权认定的人才以其本人实际获批通过日期为准，下同）前高层次人才个人、配偶及未成年子女在杭州市区无住房，申请购房补助之日前仅在钱塘区购买一套住房，且购房时间为2019年1月1日之后。

1. 高层次人才区级购房补助标准

A类、QA类、B类、QB类80万元，C类、QC类60万元，D类、QD类40万元，E类、QE类30万元。其中高层次人才出现以下情形的，补助标准为：

①对在钱塘区外的杭州市**区（不含萧山区、余杭区、临平区、富阳区、临安区，下同）**已有住房（购房时间应在人才认定之后），但未享受过杭州市住房优惠政策的，在钱塘区自购首套住房的，按相应类别减半给予补助。

②购房总价低于可享受的购房补助标准的，按购房总价金额发放购房补助。

③从购房补助发放协议签订之日起算，10年内离开我区（以在我区缴纳社保、个税为准，下同）的，需按服务年限的比例退还购房补助（应退还的金额=已发放的购房补助-（购房补助总额/120月×实际服务月数)）。

④原以创业人员身份认定人才且持续持有原认定单位营业执照并提供该期间企业完税证明的，服务年限视同十年，若十年内不再担任原认定单位法人或企业税务登记注册已不在我区，且未在我区缴纳流转税的，按服务年限不满十年的比例退还购房补助。

⑤人才在申请补助时不满十年即将到原国家法定退休年龄的，购房补助金额按实际工作年限发放。实际工作年限从补助协议签订之日起至国家法定退休时计算，其中延迟退休人员，延迟退休后的实际工作年限按照延迟退休有关规定执行。实际工作年限一年（含）以内的，补助一次性发放；实际工作年限一年（不含）以上两年（含）以内的，补助分两次发放，第一次发放补助总额的40%，第二次发放剩余补助。如发放补助后获批延迟退休的，按获批延迟退休的日期计算在我区用人单位的实际工作年限，一次性补足差额部分。

第七条 高层次人才申领购房补助所需材料

（一）《杭州市钱塘区高层次人才购房补助申请表》；

（二）《杭州市高层次人才分类认定书》（A、B、C、D、E类）或《杭州市钱塘区高层次人才分类认定书》（钱塘区QA、QB、QC、QD、QE类）

（三）申请人及配偶的身份证明、户籍证明、婚姻状况证明、未成年子女的户籍证明（外籍人士提供永久居留证或浙江省海外高层次人才居住证；港澳台居民需持港澳台居住证或来往通行证）。

（四）在我区用人单位工作满３年（含）的证明，或与我区用人单位签订的５年（含）以上全职正式聘用劳动合同，属创业人员的，提供我区营业执照（担任法定代表人）；

（五）申请人在钱塘区连续缴纳社会保险６个月（含）以上证明（外籍人才和钱塘区QA-QE类人才提供在钱塘区连续缴纳个人所得税６个月（含）以上证明）；属创业人员的，提供半年（含）以上工资薪金个税证明及企业完税证明；

（六）申请人提供房产证明，批地建房证明和房改部门证明。

（七）其他相关材料。

第八条 高层次人才购房补助申请流程

（一）提交申请。高层次人才购房补助首次申请常年受理。符合条件的申请人可在“宜业钱塘”（https://hzqthr.hrsecn.com/index）上提交申请，填写完整信息、上传附件材料后，在线下载《杭州市钱塘区高层次人才购房补助申请表》，单位盖章（已婚人员的申请表须先送配偶单位审核盖章）后上传系统。用人单位对申请人情况进行审核，并在本单位公示７天，接受群众监督。公示无异议的，在“宜业钱塘”系统进行上报。

（二）资格审核。区人社局对高层次人才资格进行审核，区住建局对住房相关情况进行审核。不符合申请条件的，予以退回并说明理由，符合条件的人才在“宜业钱塘”网站上进行公示，公示期７天。

（三）资格认定。经公示无异议的，由区住建局批准通过，申请人可自行下载打印《杭州市钱塘区高层次人才购房补助资格证》。

（四）确定补助额度。区住建局核实申请人及其家庭成员是否享受公租房（货币化补贴）、杭州市新引进应届大学生租房补贴、杭州市高层次人才租房补贴等情况，确定补助金额。

（五）签订协议。申请人持申请购房时的人才等级证书、购房合同，及申请人所在单位与区住建局签订补助发放协议。

（六）补助兑现。补助原则上分三年（次）兑付完成。第一年（次）兑付购房补助总额的40%，第二、三年（次）经年审后各兑付购房补助的30%。高层次人才购买二手房的，需在取得房屋所有权证后方可申请领取购房补助；高层次人才购买期房的，最后一笔补助需在取得房屋所有权证后再予以发放。申请人在“亲清在线”系统，通过用人单位法人账号提交申请，相应补助发放到申请人所在单位账户，由单位发放给申请人。

（七）资格期限。高层次人才购房补助资格证有效期为2年，2年内未申请购房补助兑现的，有效期过后需重新申请购房补助资格证。

第九条年审制度

享受购房补助期间，高层次人才每年应向用人单位提交户籍、婚姻、住房等情况的证明，用人单位对人才在岗情况、婚姻情况、户籍情况等进行审核后送区人社局，区人社局对用人单位及人才资格进行审核，审核通过后将有关年审材料报送至区住建局。区住建局对年审发现不再符合购房补助条件的，将停止发放购房补助。

钱塘区高层次人才购房补助只可享受一次，若申请人因离开钱塘区导致补助断档，未发放补助不再发放；若申请人领取补助后本人因人才认定类别发生变化申请退回补助的，不予再次发放。如有工作变动，用人单位需及时上报区人社局、区住建局。

第十条监督管理

（一）区住建局会同有关部门建立联动核查机制，不定期对享受购房补助的人才及用人单位进行核查，重点核查人才在岗、婚姻、住房等情况。

（二）享受购房补助的对象存在下列情形之一的，购房补助将停止发放：

1.婚前夫妻双方均以个人名义享受购房补助的，婚后停止发放享受标准低的一方的购房补助；

2.查实享受购房补助的高层次人才存在弄虚作假违规申请购房补助或违反相关使用管理规定的；

3.其他应停止发放购房补助的情形。

属上述第2种情形的，由区住建局会同区人社局等撤销该高层次人才享受购房补助的资格，个人应退回已发放的购房补助。用人单位负责在3个月内追回已发放的购房补助，如在规定时间无法追回的，用人单位先行垫支后，再由其向高层次人才追讨。

（三）对存在弄虚作假违规申请购房补助或违反相关使用管理规定的，由区住建局会同区人社局等相关部门，采取以下措施对申请人进行严肃处理：

1.取消其今后购房补助申请资格；

2.将其行为通报人民银行及联合征信系统管理部门，将申请人的行为记入相应的征信系统；

3.将申请人相关违规信息在有关媒体上公告；

4.申请人属于监察对象的，应将其行为通报工作单位监察部门，并由监察部门按照有关规定予以处理；

5.通过法律途径追究当事人法律责任。

（四）对出具虚假证明或因违规操作造成不良后果的用人单位，取消其今后3年的高层次人才购房补助申请资格。用人单位及相关部门、街道未如实提供申请人员的相关证明材料，或拒不配合区住建局、区人社局做好资格审核及使用管理工作的，区住建局会同区人社局通报上级监察机关或相关职能部门，由其对相关责任人作出处理，并可将相关信息在有关媒体上公告。

（五）政府相关职能部门工作人员在资格审核、监督管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由监察机关追究其责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第十一条附则

（一）高层次人才需在钱塘区范围内购房。

（二）住房优惠政策是指申请人及其家庭成员（配偶及未成年子女）在全杭州市范围内享受过公有住房、集资合作建房、解困房、经济适用住房、拆迁安置房以及批地建房等按政策优惠购（建）住房，以及高校等事业单位发放的购房补助或购房补贴。

（三）申请人属于劳务派遣人员的，由实际用工单位进行审核申报，申报时需同时提供实际用工单位与劳务派遣公司签订的有效期内劳务派遣合同复印件。

（四）对我区自主培育的市级及以上海外高层次人才和特殊支持人才服务年限放宽至5年。

（五）本文件中的“原法定退休年龄”是指女职工50周岁、55周岁及男职工60周岁的原法定退休年龄。

（六）如申请人同时持有杭州市F类人才分类认定证书和钱塘区人才分类认定证书的，享受购房补助可按区级人才类别核准。

（七）符合条件的高层次人才可同时申请杭州市和钱塘区购房补助。夫妻双方均符合申请条件的，购房补助按高的一方享受一次。

（八）市、区高层次人才租房补贴、新引进应届大学生租房补贴、公租房货币化补贴和购房补助不得同时享受，享受完租房补贴再申请购房补助的，需扣除已享受的租房补贴、公租房货币化补贴。已享受内含一次性安家补助、住（购）房补助的区级高层次人才补助的，需扣除已享受的补助金额。

（九）租赁过钱塘区人才租赁住房的高层次人才申领购房补助的，需扣除原享受的租金优惠。

（十）购房补助（含安家补助）市区两级叠加后超过实际购房总价部分不予发放。

（十一）购房补助发放金额以申请人购房前高层次人才认定类别核准，购房后发生认定类别提升的，不再重新核准，但允许申请人申请退回补助；认定类别下降的，未发放的补助按新的人才类别对应标准核发；人才认定不在有效期内且未能通过备案的，未发放的补助不再发放。

（十二）享受住房补贴（《杭州市人民政府批转市住房制度改革领导小组关于杭州市市区行政、事业单位住房分配货币化试行办法的通知》（杭政〔2000〕13号））的事业单位工作人员不可重复享受我区高层次人才购房补助。

（十三）凡提供虚假材料骗取我区高层次人才各项购房补助，一经发现即取消申请资格并保留追究法律责任的权利；同时，该用人单位的申请资格也相应取消。

第十二条本细则自 年 月 日起执行。政策执行后，《关于印发〈杭州钱塘区人才安居补贴实施细则〉的通知》（钱塘委人办〔2021〕7号）不再执行。根据原文件规定获得且在有效期内的《杭州钱塘区人才购房补贴资格证》继续有效，相关补贴标准按照原文件执行。

第十三条 本细则未明确规定的情形，按杭州市和钱塘区有关规定执行，由区住建局、区委人才办、区人社局等部门负责解释。

第十四条 本细则所依据的上级政策有变动的，根据上级政策执行。