

最高优惠55万元，买房租房都有补贴 奉化引才放“大招”

为进一步改善人才环境，吸引更多优秀人才创新创业，近日，奉化出台了《奉化区人才住房保障管理暂行办法》，对原住房保障政策进行了优化。

根据政策，符合条件者在奉化购买人才公寓或购买家庭唯一商品住宅，最高可优惠55万元。各类人才如租房，还可享受租金补贴。同时，新政策放宽了申请条件限制，扩大了申请范围。

人才公寓申购和人才购房补贴申请条件中，取消在该区工作满3年且累计缴纳基本养老保险满24个月的限制。

而且首次将购买具有实际居住功能的商业性公寓纳入人才购房补贴使用范围，也就是说，买“40年产权”的单身公寓，也能享受人才购房补贴！

新办法实施后，该区人力社保局将常态化受理人才购房补贴申请，即报即审，并根据申请情况一般每月集中发放补贴一次。

●人才公寓申购需同时具备下列条件：

（一）在奉化区企业、民办非企业单位中的非事业身份人员（不含国有企业、金融以及邮政、电信等垂直管理企业人员）、来奉化区自主创业的人员和教育、卫生事业单位中一线工作的高层次人才；另外，在经费来源为自收自支的公益二类、生产经营类事业单位中直接从事研发、设计、规划、勘测、检测（检验）等工作的高层次人才以及在农林渔系统所属事业单位中直接从事农业、林业、渔业技术研究的高层次人才，经领导小组认定，也可列入申购范围。

上述申购人需已全职在奉化区工作（在奉化区缴纳养老保险、个人所得税，人事档案关系在奉化区的人才）；

（二）具有全日制普通高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。其中，事业单位人员须具有全日制普通高校硕士研究生及以上学历学位或副高（含高级技师，下同）及以上职称，且要求专业与岗位对口，并在一线从事专业技术工作；

（三）年龄50周岁以下，其中博士研究生或正高级职称人员年龄可放宽到55周岁；

（四）具有奉化区常住户口，并与聘用单位续签5年以上劳动合同（聘用合同），其中硕士研究生及以上学历学位或副高及以上职称人员可不受户籍限制；

（五）申请人（包括其配偶及未成年子女）在宁波市内无商品住宅或现有商品住宅建筑面积低于户36平方米（含36平方米），且在奉化区未享受过房改政策（含实物分房、政府保障性住房、集资建房等）；

（六）申请人必须品行端正、爱岗敬业，近5年内无违法犯罪记录。事业人员近5年内年度考核均在合格以上。

人才公寓销售定价原则上比照周边（或同类地段）普通商品住房价格确定，人才公寓按学历或职称等情况给予相应价格优惠：

1. 本科学历或中级职称人才，给予购房款总额15%，最高12万元总价优惠。
2. 硕士研究生或副高级职称人才，给予购房款总额35%，最高28万元总价优惠。
3. 博士研究生或副高级职称人才，给予购房款总额55%，最高55万元总价优惠。
4. 夫妻双方均符合购房条件的，限购一套，其优惠标准按夫妻双方中较高一档享受。
5. 博士研究生或副高级职称人员，申请住房公积金贷款的，可贷额度可上浮50%

●人才购房补贴申请

参照人才公寓申购条件，但要求“申请人（包括其配偶及未成年子女）在奉化区购买家庭唯一商品住宅前，在宁波市内无商品住宅或现有商品住宅建筑面积低于（含）户36平方米，且在本区未享受过房改政策（含实物分房、政府保障性住房、集资建房等）”。

符合条件人才于2019年3月10日之后在奉化区内购买家庭唯一商品住宅时，按照学历或职称等情况给予相应货币补贴：

1. 本科学历或中级职称人才，给予购房款（根据纳税房款计算，下文同）总额15%，最高10万元购房补贴。
2. 硕士研究生或副高级职称人才，给予购房款总额35%，最高25万元购房补贴。
3. 博士研究生或副高级职称人才，给予购房款总额55%，最高50万元购房补贴。
4. 夫妻双方均符合购房条件的，限购一套，其补贴额度按夫妻双方中较高一档享受。
5. 博士研究生或副高级职称人员，申请住房公积金贷款的，可贷额度可上浮50%。

●人才公共租赁住房承租需同时具备下列条件：

（一）为奉化区企业、民办非企业单位近2年内全职新引进的非事业身份人员（不含国有企业、金融以及邮政、电信等垂直管理企业人员），同时必须与聘用单位签订5年以上劳动合同（聘用合同）；

（二）具有全日制普通高校硕士研究生及以上学历学位，或具有副高（含高级技师，下同）及以上职称人员；

（三）年龄50周岁以下，其中博士研究生或正高级职称人员年龄可放宽到55周岁；

（四）申请人（包括其配偶及未成年子女）在奉化区内无住房（包括私房和承租公房），且所在企业无集体宿舍等；

（五）原则上每家企业最多可申请5套。

人才公共租赁住房租金原则上比照周边（或同类地段）普通商品住房租金价格确定，租金一般两年一定，具体租金优惠比例及优惠期限根据学历或职称等情况确定：

1. 硕士研究生或副高级职称人才，前三年分别按70%、50%、30%比例给予租金优惠，后三年分别按120%、150%、180%收取租金。
2. 博士研究生或副高级职称人才，前三年分别按90%、70%、50%比例给予租金优惠，后三年分别按120%、150%、180%收取租金。
3. 夫妻双方均符合承租条件的，限租一套，其优惠政策按夫妻双方中较高一档享受。

对符合条件的承租人，采用租金差额收取方式，房管部门或房屋产权单位按租住人实际应付租金收取，一年一结。

●人才租房补贴申请条件同人才公共租赁住房承租条件

人才租房补贴标准，按照学历或职称等情况给予相应货币补贴，补贴周期最长一般不超过36个月：

1. 硕士研究生或副高级职称人才，每月给予实际租房款总额40%，最高600元租房补贴。
2. 博士研究生或副高级职称人才，每月给予实际租房款总额60%，最高1000元租房补贴。
3. 夫妻双方均符合租房补贴条件的，限补一套，其补贴额外度按夫妻双方中较高一档享受。

租房补贴实行“先租后补”，补贴款按年计算。经公示无异议的，由区人力社保局于次年依据人才与用人单位的申请及相关材料，经审核后发放至人才个人账户。

值得说明的是，享受人才公寓或购房补贴的人才，购买现房的，在不动产权属证书加注“奉化区人才公寓（或奉化区人才住房），五年内不得转让”字样之日起在奉化区服务满5年后方可上市交易；购买期房的，在购房合同网签之日起在奉化区服务满5年后方可上市交易。

期间，享受购房优惠的人才不得以买卖、赠予、抵押（除购房按揭外）等方式处置该住房。所需材料、申请流程等详情，请见奉化区人力社保局官网公告。

据奉化发布