

# 来了就可以买 买了就可以补 奉化优化人才住房保障政策 多渠道解决人才安居问题



人实际应付租金收取,一年一结。水电、燃气、物业费、车位租金等其他费用由租住个人承担,特殊规定除外。

为进一步改善人才环境,切实解决人才住房保障问题,吸引更多优秀人才来我区创新创业,更好地服务我区经济社会建设,近日我区出台了《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:

**放宽申请限制。**人才公寓申购和人才购房补贴申请条件中,取消在本区工作满3年且累计缴纳基本养老保险满24个月的限制。也就是说满足条件的人才来奉工作第一时间便可买房并享受住房保障政策。常态化申请受理。新办法实施后,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。扩大申请范围。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。

**人才公寓申购**

**问:人才公寓申购需要具备哪些条件?**  
答:申购需同时具备下列条件:(一)在我区企业、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)、来我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);

(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)具有本区常住户口,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小于36平方米(含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);

(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。

**问:具体的优惠标准是多少?**  
答: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:

(一) 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。
(二) 硕士研究生学历学位或副高级职称人才	给予购房款总额35%,最高28万元总价优惠。
(三) 博士研究生学历学位或正高级职称人才	给予购房款总额55%,最高55万元总价优惠。
(四) 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。
(五) 博士研究生学位人员或正高级职称人员	申请住房公积金贷款,可贷额度上浮50%。

**人才购房补贴申请**

**问:人才购房申请条件有哪些?**  
答: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小于36平方米(含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)”。

**问:人才购房补贴标准是什么?**  
答: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:

(一) 本科学历或中级职称人才	给予购房款(根据纳税购房款计算)总额15%,最高10万元购房补贴。
(二) 硕士研究生学历学位或副高级职称人才	给予购房款(根据纳税购房款计算)总额35%,最高25万元购房补贴。
(三) 博士研究生学历学位或正高级职称人才	给予购房款(根据纳税购房款计算)总额55%,最高50万元购房补贴。
(四) 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。
(五) 博士研究生学位人员或正高级职称人员	申请住房公积金贷款,可贷额度上浮50%。

**问:人才购房补贴如何发放?**  
答:区人力社保局实行常态化受理,将根据申请情况,一般每月集中发放一次。

**人才公共租赁住房承租**

**问:人才公共租赁住房承租需要具备哪些条件?**  
答:承租需同时具备下列条件:(一)为我区企业、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。

**问:人才公共租赁住房承租补贴标准是什么?**  
答: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:

(一) 硕士研究生学历学位或副高级职称人才	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;
(二) 博士研究生学历学位或正高级职称人才	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;
(三) 夫妻双方均符合承租条件的	限购一套,其优惠政策按夫妻双方中较高一档享受。

**问:人才公共租赁住房承租补贴如何发放?**  
答: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

**人才租房补贴申请**

**问:人才租房补贴申请条件是什么?**  
答:同人才公共租赁住房承租条件。

**问:人才租房补贴标准是什么?**  
答: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:

(一) 硕士研究生学历学位或副高级职称人才	每月给予实际租房款总额40%,最高600元租房补贴;
(二) 博士研究生学历学位或正高级职称人才	每月给予实际租房款总额60%,最高1000元租房补贴;
(三) 夫妻双方均符合租房补贴条件的	限购一套,其补贴额度按夫妻双方中较高一档享受。

**问:人才租房补贴如何发放?**  
答: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帐户。

**问:有无其他注意事项?**  
答:(一)有下列情形之一的不能列入申购人才公寓和申请购房补贴对象:  
1.有待入住的拆迁安置房、预购商品住宅;  
2.在奉化区购买家庭唯一商品住宅之前(仅针对购房补贴申请),3年内宁波市内曾有过商品住宅,但已发生交易、析产等产权变化;  
3.3年内因拆迁已领取货币补偿款的;  
4.夫妻一方已在宁波市内购买住宅用地的。

(二)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、赠与、抵押(除购房按揭外)等方式处置该住房。

(三)若人才公寓房源少于申购数时,原则上按人才学历、职称及其他层次高低,通过摇号确定选房对象。确定对象后,通过摇号确定选房次序。

(四)所需材料、申请流程等内容详情,请见区人力社保局官网公告,或扫描下方二维码关注“i创奉化”查阅。

## 什么是人才 拿业绩说话 我区“三领”人才评审办法2.0出炉

凤麓金领	凤麓银领	凤麓蓝领
<p><b>须在申报企业近三年均应纳税收入(仅限工资薪金)达到18000元及以上</b></p> <p><b>十 满足下列条件之一</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在奉化区规模以上工业制造业企业担任副总经理及以上管理职务</li> <li>在奉化区拥有员工人数30人及以上工业制造业企业(以缴纳养老保险人数为准)担任副总经理及以上管理职务</li> <li>在区纳税百强企业和区制造业税收百强企业(参照申报上一年度或当年度公布名单)担任企业中层及以上管理职务</li> </ul> <p><b>享受每月600元/人,累计24个月的工作生活津贴(已享受人才生活津贴的,不重复享受)</b></p> <p>自认定发文之日起3年内,实缴个人所得税(仅限工资薪金)在2.5万元以上的,超额部分的地方留存部分给予全额奖励</p> <p>自认定发文之日起3年内,股权转让、红利所得的实缴个人所得税在20万元以上的,超额部分的地方留存部分的50%给予奖励,最高奖励金额不超过100万元</p> <p>根据奉化区现行人才住房保障政策,按本科学历补贴标准,享受人才购房补贴(须满足人才住房保障政策其他通用条款)</p> <p>妥善解决子女就学问题,子女入托或就读义务教育阶段学校可由区教育局统筹安排</p> <p>优先推荐参加各级各类人才培训</p>	<p><b>须在申报企业近三年均应纳税收入(仅限工资薪金)达到12000元及以上</b></p> <p><b>十 满足下列条件之一</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>参与奉化区级(含)以上科技项目,或有参与相当等级项目</li> <li>参与制修订国家标准、行业标准以及“浙江制造”团体标准</li> <li>授权发明专利、实用新型专利的发明人,或参与编写的授权软件著作权已实现产业化</li> <li>在奉化区级(含)以上行业协会担任理事及以上职务</li> </ul> <p><b>享受每月500元/人,累计24个月的工作生活津贴(已享受人才生活津贴的,不重复享受)</b></p> <p>根据奉化区现行人才住房保障政策,按本科学历补贴标准下浮15%,享受人才购房补贴(须满足人才住房保障政策其他通用条款)</p> <p>妥善解决子女就学问题,子女入托或就读义务教育阶段学校可由区教育局统筹安排</p> <p>优先推荐参加各级各类人才培训</p>	<p><b>须在申报企业近三年均应纳税收入(仅限工资薪金)达到10000元及以上</b></p> <p><b>十 满足下列条件之一</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在奉化区工业制造业企业从事一线技术工作,且持有国家职业资格二级(技师)或中级专业技术资格及以上证书的优秀人才</li> <li>在奉化区规模以上工业制造业企业从事一线技术工作,且持有国家职业资格三级(高级工)及以上证书的优秀人才</li> <li>奉化区级(含)以上技能大师工作室、劳模创新工作室及相当等级的工作室成员</li> <li>奉化区级(含)以上非物质文化遗产传承人、高技能人才获得者、凤麓工匠、劳动模范,或相当层次的优秀人才</li> </ul> <p><b>享受每月400元/人,累计24个月的工作生活津贴(已享受人才生活津贴的,不重复享受)</b></p> <p>根据奉化区现行人才住房保障政策,按本科学历补贴标准下浮25%,享受人才购房补贴(须满足人才住房保障政策其他通用条款)</p> <p>妥善解决子女就学问题,子女入托或就读义务教育阶段学校可由区教育局统筹安排</p> <p>优先推荐参加各级各类人才培训</p>

为进一步推进人才评价体制机制改革,近日我区优化出台了《宁波市奉化区企业“三领”人才评审管理暂行办法》,对在奉化区注册纳税的工业制造业企业中一线从事经营管理、技术研发、技术应用的人才,根据管理、研发、技术等不同岗位、不同特点,具体分“凤麓金领”“凤麓银领”“凤麓蓝领”三类进行认定评价。

相比老办法,新办法以人才对企业的贡献为导向,克服唯学历、唯职称、唯论文等倾向,将应税收入、缴税期限等作为资格条件的重要标准,并适当放宽了技术奖项、专利数量、资质证书等要求。同时,提高了政策待遇,增加了购房补贴和工作生活津贴。主要体现在以下三个方面:

突出工业企业,行业范围进一步明确。本办法适用于奉化区注册纳税的工业制造业企业中一线从事经营管理、技术研发、技术应用的人才,且必须在申报企业连续缴纳养老保险、个人所得税36个月,且人事档案关系在奉化。

突出人才贡献,资格条件进一步放宽。以人才对企业的贡献为导向,克服唯学历、唯职称、唯论文等倾向,将应税收入作为硬性条件,其中“凤麓金领”近三年月均应税收入(仅限工资薪金)达到18000元及以上,“凤麓银领”12000元以上,“凤麓蓝领”10000元以上。放宽了人才引进期限的资格条件,降低所得税金额、获奖等级、专利数量等要求。

突出住房保障,政策待遇进一步加强。“凤麓金领”“凤麓银领”和“凤麓蓝领”都能够按照本科学历补贴标准的适当折扣享受现行人才购房政策,且增加了每月400-600元/人,累计24个月的工作生活津贴。

上述待遇的享受仅限入选人才在奉化区工作期间,到达法定退休年龄后不再享受。评价工作一般每年组织开展一次,评审实行总量控制,原则上每年入选名额不超过60名,且每家企业申报“凤麓金领”“凤麓银领”“凤麓蓝领”名额各不超过1名。

具体申报方式和评审方式,请见区人力社保局网站公告,或扫描下方二维码关注“i创奉化”查阅。

**最美桃花源·最好青创地**  
The Most Beautiful Dreamland, the Best Place for youth entrepreneurship

**喝杯咖啡 一起旅行**

**高层次人才服务包**为英才奉上品质生活

为进一步优化我区创新创业环境,打造人才“引得进、留得住、可持续”的良好生态,我区近日为全区高层次人才量身定制了一款大礼包——高层次人才服务包,为在奉人才的创新创业、工作生活和休闲娱乐提供更加完善的服务保障。

**四大人群,皆可享受**

本次推出的“高层次人才服务包”面向四大人群,分别是:国家、省“重点人才计划”人才、宁波“3315系列计划”“团队带头人或人才、奉化“凤麓英才”“计划团队带头人或人才、在奉博士。

**五项服务,统筹打包**

**一本人才政策服务指南。**以问答形式,条目式梳理我区系列人才政策、创新创业平台等。

**一张人才生活服务地图。**重点围绕“吃住行游购娱”及安家落户等方面内容,以手绘地图形式,让各类人才更快融入奉化生活。

**一份人才服务联盟手册。**将我区高层次人才服务联盟单位的服务事项、审批流程、联系方式,以图标形式,整理汇编成册。

**一张高层次人才服务卡。**可在交通便利、环境优美的“人才之家”咖啡馆进行消费,在全区挂牌“高层次人才服务点”的旅游景区享受“1+3”(本人+3个随行人员)免费畅游。

**一套人才家政服务券。**重点围绕在奉有住房(租房)的人才,发放每人每年18张服务券,免除家务琐事的困扰。

**一表登记,方便快捷**

满足条件的相关人才,可登陆宁波市奉化区人力社保局网站(<http://www.fh.gov.cn/col/col134920>),下载并填写《奉化区高层次人才登记表》后,向奉化区高层次人才创新创业服务联盟总窗(区人力社保局)提出申请。审核通过后,工作人员将根据人才实际需求进行发放。

详情请见区人社局网站公告或扫描下方二维码关注“i创奉化”查阅。

本版内容均由区委人才办供稿

**奉才** 奉栖燕归 化梦未来

FENG HUA PERSONNEL