

“人才购房补贴红包”已有千余人领到手

人力社保部门解析人才新政购房补贴申领问题

本报记者 周琼 通讯员 任社

新引入的顶尖人才,可获得300万元安家补助;新引入的高级人才,在15万元安家补助基础上,首次购买家庭唯一住房时,还可获得15万元的购房补贴;毕业10年内的创客人才和基础人才,首次购买家庭唯一住房时,可获得房价总额2%、最高不超过8万元的购房补贴。去年11月,我市人才住房新政的发布,可谓一石激起千层浪。

其中,政策受惠面最广的面向毕业十年内创客人才和基础人才的购房补贴,更是受到来自社会各界的关注。记者了解到,去年12月18日,经过认定核实,“人才新政”实施后首批购房补贴发放到17位人才的银行账户中。截至2016年3月底,全大市已受理购房补贴申请2571人,其中1155人的购房补贴款共计2210.57万元,已经在这些人才的银行账户中“落袋为安”。

究竟哪些人享受到了政策“红包”?男女朋友一起购房,这个补贴该如何申领?申领“红包”怎样才能少跑冤枉路?让我们一起细细探究一下。

本科毕业生占据申报人员“半壁江山”

在我市人才新政25条中,对于“创客人才”和“基础人才”分别给出了这样的定义:创客人才指的是海内外高校在读或毕业10年内在甬开展成果转化等创业实践活动,并带动创新创业的人才;而普通高校毕业生和取得高级职业资格证书的高级技工学校和技师学院毕业生则被纳入基础人才范畴。来自市人才服务中心的数据显示,人才新政实施后,在申请购房补贴的人群中,博士有17人,硕士244人,学士1368人,专科942人。全日制普通本科毕业生占到53%,专科占比37%。市人才服务中心的有关工作人员告诉记者,“人才新政”中对于博士等高层次人才人才有专门政策,提供较高的补贴额度,因此大部分高学历人群选择了就高享受政策,而部分高学历人群是因为引进日期的限制,错过了最新的高层次人才补贴政策,才转而享受我市的这笔基础人才补贴。

同时,记者注意到,在申请购房补贴的这些人才中,毕业时间大多集中在2006年—2011年间,同时,男性申领者超过申领人数的半数以上。

“毕业十年”究竟怎么算?

总购房款2%的补贴,这可不是个小数目,那么,政策中提到的“毕业十年”究竟是什么概念呢?

十年前就来到宁波创业的市民大刘曾经对着政策合计了半天没搞明白。大刘毕业于2005年,他在2015年10月刚刚入手了一套房子,最终,经过市人力社保部门工作人员的审核,由于大刘毕业时间是2005年7月,而其购房合同首次备案时间则是在10月,因此非常遗憾,大刘刚刚被挡在了购房补贴政策的门外。

而今年2月在新城区购买了一套二手房的张女士,最近刚刚办完了购房补贴的申报,正喜滋滋等着这笔钱入账。张女士2007年7月拿到毕业证书,今年2月购房,恰好被圈到了政策范围内。

市人力社保部门的工作人员告



诉记者,政策中目前已明确,符合条件的基础人才和创客人才,在2015年8月12日至2018年8月11日期间购房,且全日制普通高校毕业生证书(包括取得高级职业资格证书的高级技工学校和技师学院毕业生)取得时间,在购房时间(商品住房购房时间以合同首次备案时间为准、二手房购房时间以产权登记受理日期为准)前移10年之内,就可以按照政策规定享受补贴。

购房地,工作地,补贴究竟哪里拿?

毕业四年多的小苏目前就职于鄞州中心区的一家贸易公司,不过,他买的房子位于江东区,小苏就想知道,自己该去鄞州中心区还是江东区申报购房补贴?

白领小赵对于究竟该去哪儿申领补贴更困惑,她房子买在江东,买房时在北仑上班,今年年后她换了一份工作,如今上班地点在镇海,那么她又该如何申领购房补贴?

人力社保部门的工作人员告诉记者,创客人才和基础人才购房补贴由人才工作单位纳税所在地人才服务机构受理。因此像小苏这样的情况,就要前往鄞州的人才服务机构进行申报。

针对小赵的疑问,记者也去人力社保部门打听了一下。工作人员说,办理宁波市创客人才基础人才购房优惠资格认定后,在宁波大市范围内跨区域流动变更工作的,由新单位纳税所在地人才服务机构受理购房补贴发放。因此对于小赵来说,想要获取购房补贴,正确的“打开方式”是前往镇海区的人才服务机构进行申报。

当然,对于为数众多的创客人才来说,该怎么享受政策呢?官方解释是:自由职业者、灵活就业者由户籍所在地人才服务机构受理,省部属单位及市本级单位报市高层次人才创新创业服务联盟总窗。

同时,在甬用人单位通过在甬人才服务机构缴纳社会保险的高校毕业生,可凭用人单位委托代缴社保、公积金证明(一式两份)及人社部门出具的缴纳社保证明办理创客人才基础人才购房优惠资格认定,然后享受这一“红包”。

政策享受以家庭为单位

吴先生8年前毕业于武汉大学,3年前从公司辞职后自行创业,开了一家文创企业,比他小3岁的妻子小丽去年刚刚考入市一家事业单位。自行对照了一下,小两口一个符合创客人才条件,一个则符合基础人才条款,那么他们俩想知道,他们买房,政策是不是可以分别享受?

这样的疑问并不止吴先生两口子有,人力社保部门的工作人员告诉记者,他们也接到了不少此类咨询,对于这样的情况,已有详细解释,购房补贴政策享受范围明确为:符合条件的创客人才、基础人才享受购房政策以家庭(包括夫妻及不满18周岁的未成年子女)为单位认定,在政策享受期限内仅能享受一次。一套房产最多只能按规定享受购房总额2%的购房补贴,购房补贴总额最高不超过8万元。因此,虽然吴先生两口子双双满足政策,但是他们只能申领一笔补贴。

未婚夫妻、父母共同购房,怎么算?

夫妻共有房产,只能有一方享受政策,那么未婚夫妻共同买房又怎么算,和父母一起购房,又能不能享受政策?

在一家银行工作的刘先生最近下半年就要结婚,不久前,在父母资助下,他购入一套房子作为婚房,房产由刘先生的父亲和刘先生共同持有。大学毕业不久的刘先生符合“基础人才”条件,刘先生很关心,像他这样的情况,政策上会如何界定?

人社部门的工作人员告诉记者,刘先生这样和父母共同持有房产的情况并不少见,如刘先生占有房屋产权一半以上的,可以由刘先生出面申请购房补贴,全额享受这一“红包”,如果刘先生在房屋产权中占比不足1/2,那么“红包”将按其享有的产权比例来发放。

工作人员还将他们处理补贴时遇到的另一例比较常见的情况告诉了记者。宁波姑娘苏小姐准备和从湖北来到甬城工作的大学同学小陈结婚,苏小姐家负责了购置婚房的大部分资金,因此,这套房产的产权证上共有三个产权人,苏小姐的母亲、苏小姐和小陈,三人各自持有房产的1/3。苏小姐和小陈两人符合购房补贴申报条件,因此,他们两人可以同时享受补贴,不过,两人只能分别按持有房产的比例享受。还要重点提醒一句的是,单个享受购房补贴政策申报者需持有1/3(含)以上产权,不然可能就会和“红包”失之交臂。

人社部门的工作人员告诉记者,还有一类情况比较特殊。我市的

人才新政中,对于自2015年8月12日起,市及各县(市)区所属企事业单位、社会团体和民办非企业单位,从宁波市外全职引进的各类高层次人才,可享受相应的安家补助。其中新引进的顶尖人才给予300万元安家补助;新引进的特优人才、领军人才、拔尖人才分别给予100万元、80万元、50万元的安家补助;新引进的高级人才给予15万元安家补助。其中,新引入的高级人才,在15万元安家补助基础上,首次购买家庭唯一住房时,还可获得15万元的一次性购房补贴。已享受安家补助人才与符合普通人才创客人才条件申报者购房的,若属于同一家庭,不再享受购房补贴政策。

比如,一位可列入我市高层次人才序列的博士毕业生和一位本科毕业生序列的博士毕业生和一位本科毕业生序列的普通人才是两夫妻,那么,小家庭可享受我市为高层次人才定制的相关政策,作为普通人才的一方,不再享受购房补贴政策。不过,如果两人还属于非直系亲属关系,那么,作为普通人才的一方,如占房屋产权1/2以上的,可按规定全额享受购房补贴;不足1/2的,按享有产权比例享受。

记者了解到,一套房屋如果产权为多人持有,原则上由符合申报条件的产权持有最大者在工作地申报;符合申报者持有产权相同的,按申报者工作地就近申报。同一房产仅能申报享受一次购房补贴。

购房补贴隔月发放

对照完领取这笔诚意“红包”的条件,很多人当然也会关心“红包”落袋为安的时间,记者了解到,购房补贴实行隔月发放,凡在当月申报的,经人社部门和财政部门审核,并与税务部门核对相关信息无误后,于次月20日由受理单位直接拨付发放。

不过,大家一定要注意,买了房子后,购房补贴要及时地申报办理,购房补贴受理发放是有截止时间的:普通商品房在房地产公司交付结算发票开具之日起半年内;二手房在产权登记受理之日起半年内。

同时,记者了解到,除了这笔真金白银发到手的购房补贴红包,对于创客人才和普通人才的“安居”,我市还同步提供了住房公积金贷款的相应优惠政策。符合条件的人才,在新政出台之日起至2016年9月19日期间购买普通住宅的,申请办理住房公积金个人住房贷款,凭审核完成的《宁波市创客人才基础人才购房优惠资格认定表》,享受住房公积金的连续缴存时间3个月即可办理贷款优惠;在符合贷款有关规定的情况下,其贷款额度可上浮20%,但每户不超过最高贷款限额的规定。购买首套商品住房的,贷款首付比例可以不低于20%。

本版图表制作 周琼

各县市区受理单位联系方式

受理范畴	单位名称	地址	联系方式
市本级	宁波市高层次人才创新创业服务联盟总窗(宁波市人才服务中心)	宁波市行政服务中心一楼C1032	87183315
余姚	余姚市人才市场管理办公室	余姚市阳明西路718号三楼	62703300
慈溪	慈溪市人才市场管理办公室	慈溪市北三环东路1999号	63938223
奉化	奉化市人才市场管理办公室	奉化市南山路198号	88975000
宁海	宁海县人才市场管理办公室	宁海县桃源中路123号三楼	65582868
象山	象山县人才市场管理办公室	象山县丹城起春路21号	65715514
鄞州	宁波市鄞州区人才市场管理办公室	宁波市鄞州区钱湖南路578号	88225081
海曙	宁波市海曙区人才市场管理办公室	宁波市中山西路298号海光大厦3楼	87258824
江东	宁波市江东区人社局	宁波市江东区兴宁路456号东方商务中心号楼3楼	87811572 87811564
江北	宁波市江北区人才市场管理办公室	宁波市江北区槐树路88号二楼	87667718
镇海	宁波市镇海区人才市场管理办公室	宁波市镇海区招宝山街道工农路148号	86275391
北仑	宁波市北仑区人才市场管理办公室	宁波市北仑区长白山路509号	86780582
大榭	宁波大榭开发区人才交流服务中心	宁波市大榭开发区管委会东楼	86768212
高新区	宁波国家高新技术产业开发区人力资源与社会保障管理服务中心	宁波市广贤路997号行政服务大厅	87913974
保税区	宁波保税区(出口加工区)人力资源开发服务中心	宁波市北仑保税区大厦二楼	86896593
东钱湖	宁波市东钱湖综合管理服务中心	宁波市东钱湖莫枝北路369号	82832109
杭州湾	杭州湾新区人力资源开发和就业管理服务中心	杭州湾新区慈惠一路296号行政服务中心123室	63079871

创客人才和基础人才在甬首次购房补贴

创客人才和基础人才向各工作地人才服务机构(企业以纳税口径确定)提交材料:

- 《宁波市创客人才基础人才购房优惠资格认定表》
- 在甬机关录用有关证明或企事业单位劳动合同(聘用合同)
- 在甬缴纳社会保险证明
- 学历证书(提供学信网上的学历证明)及复印件(在海外取得学位的,须提供学历学位证书及教育部留学服务中心出具的《(国(境)外学历学位认证》)
- 购房合同(现房)或产观登记受理单(二手房)
- 购房地不动产登记部门出具的家庭唯一住房证明

经用人单位资格初核(自由职业者、灵活就业者向户籍所在地人才服务机构受理,省部属单位及市本级单位报市高层次人才创新创业服务联盟总窗)

工作地人才服务机构:资格认定
(其中省部属单位及市本级单位报市高层次人才创新创业服务联盟总窗)

符合条件

《宁波市创客人才基础人才购房优惠资格认定表》盖章

办理资格认定后,在宁波大市范围内跨区变更工作,由新单位纳税所在地人才服务机构受理购房补贴发放

凭表按规定办理购房补贴与公积金贷款优惠手续

房屋交付并办理契税缴纳后,填写《宁波市创客人才基础人才购房补贴申报表》(一式两份),并经购房地财政补贴发放单位审核房产契税财务补贴享受信息,会同房屋产权共有人向人才工作地人才服务机构申报。

创客人才和基础人才向工作地人才服务机构提交材料:

- 本人身份证、家庭成户卡等(户卡证明);
- 通过资格认定的《宁波市创客人才基础人才购房优惠资格认定表》原件;
- 家庭唯一住房证明原件、房产证或不动产权证件(如购买新建商品房的需提供商品房买卖合同原件、房地产公司交房发票原件或由原件收取单位盖章确认的复印件);
- 本人有效银行借记卡复印件(标注开户银行,如工行鄞州支行);
- 《宁波市创客人才基础人才购房补贴申请表》(需经购房地财政补贴发放部门审核房产契税财务补贴享受信息);

(以上材料除已提供原件或复印件的,均需同时提供复印件)

工作地人才服务机构:补贴申请初审
(其中省部属单位及市本级单位报市高层次人才创新创业服务联盟总窗)

符合条件

同级人力社保部门、财政部门复核

符合条件

受理单位拨付购房补贴至个人账户