

宁波保税区管理委员会文件

甬保税政〔2020〕30号

宁波保税区管理委员会 关于印发宁波保税区庐山花园人才 公寓住房保障管理办法（修订）的通知

各部门、各单位：

《宁波保税区庐山花园人才公寓住房保障管理办法（修订）》已经管委会主任办公会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

宁波保税区管理委员会

2020年6月12日

宁波保税区庐山花园人才公寓住房 保障管理办法（修订）

第一章 总则

第一条 为进一步优化新形势下我区人才安居环境，加强人才住房管理服务，切实满足企业人才住房保障需求，吸引各类人才来我区就业创业，特对《宁波保税区庐山花园人才公寓住房保障管理办法》进行修订。

第二条 本办法适用于庐山花园人才公寓住房的销售和租赁管理。

第二章 保障对象及条件

第三条 人才公寓住房销售对象为宁波保税区（出口加工区）及宁波象保合作区内（以下简称区内）的企业及企业员工（行政事业单位企业化人员和管委会直属企业员工除外），并满足以下全部条件：

（一）学历、职业资格、专业技术职称和社会保险缴交年限等要求须满足以下三个层次条件之一：

1. 第一层次：大学本科及以上学历，或技师及以上职业资格，或中级及以上专业技术职称的，在区内企业连续缴交社会保险满1年以上。

2. 第二层次：大学专科学历，或高级工职业资格，或初级专业技术职称的，在区内企业连续缴交社会保险满3年以上。

3. 第三层次：中等职业学校（含技校）学历的，在区内企业连续缴交社会保险满 5 年以上。

（二）与企业签订 3 年以上的劳动合同。

（三）以家庭为单位（含未成年子女）在海曙区、鄞州区、江北区、镇海区、北仑区、奉化区行政区范围内名下无住房。

第四条 人才公寓住房租赁对象为区内社会保险在保的第一层次人才，且满足第三条第（三）款规定。

第三章 购买

第五条 根据人才公寓建设成本和财务成本，适时调整确定人才公寓销售基准价。每套住房根据楼层、朝向等进行浮动，实行一房一价。每套房子限购一个车位，售完为止。

经宁波市主管部门认定的顶尖人才、特优人才、领军人才、拔尖人才和高级人才，可以享受优惠，但已享受过宁波大市范围内安家补助、购房补助等优惠政策者除外。

第六条 购房人员在所提供的房源和车位中选择申购，也可采取抽签方式确定申购次序。高层次人才优先选购。

第七条 申购人员购房后（以不动产登记日期为准），须在区内企业连续工作满 5 年或累计工作满 7 年（以社会保险缴交记录为准），所购房屋才能上市交易。未满规定年限，不得上市交易或对外提供抵押担保等；未满规定年限确实需要交易的，若市场价高于或等于原销售价时，按原销售价加实际购房年限同期贷款基准利率由原销售单位回购；若市场价低于原销售价

时，按市场价由原销售单位回购。房屋销售合同中注明上市转让限制规定，不动产登记证加注“本不动产为人才公寓，自登记之日起在宁波保税区（出口加工区）或宁波象保合作区内企业连续工作满 5 年或累计工作满 7 年才能上市交易”字样。

第八条 申购程序。

（一）申请。购房员工向售房部门提出申请，并提供以下材料：

1. 填写《庐山花园人才公寓购房申请表》一式二份；
2. 申请人的户口本、身份证和配偶、未成年子女身份证（未婚的不提供）原件、复印件；
3. 劳动合同或聘用协议原件和复印件；
4. 学历证书、职业资格证书或专业技术职称证书原件、复印件；
5. 人才认定材料复印件。

（二）审核。售房部门定期将申购材料转交相关职能部门审核。

（三）公示。审核情况在管委会网站公示 7 天，公示无异议后，报区人才公寓建设项目领导小组办公室和不动产登记部门备案，结果反馈售房部门。

（四）实施。售房部门按照规定程序进行销售。

第四章 租赁

第九条 根据市场租金水平适时调整确定人才公寓租金标

准。每套住房根据楼层、朝向等进行浮动，实行一房一价。

第十条 人才公寓以企业为单位进行租赁，合同一年一签。租赁期届满需要续租的，承租企业应在租赁期满 1 个月前向区物业公司提出续租申请。

第十一条 租赁对象出现转租、合租、群租、改变房屋用途、破坏或擅自装修承租房、在房内从事违法活动、无正当理由不按时缴纳租金、连续 3 个月以上房屋空置及出现不符合第四条规定条件等情况的，出租人解除租赁合同并收回房屋。

第十二条 租赁程序。

（一）申请。以企业为单位向区人事劳动社会保障局提出申请，提交《庐山花园人才公寓租赁申请表》和学历证书、职业资格证书或专业技术职称证书原件和复印件。

（二）审核。区人事劳动社会保障局对申请材料进行审核并将结果反馈区物业公司。

（三）租赁。区物业公司按照规定程序办理租赁手续。

第五章 附则

第十三条 申请对象不如实申报、弄虚作假或出现不符合保障对象条件而不及时报告的，一经查实，取消其保障对象资格，不得重新申请。

第十四条 人才公寓销售基准价和车位售价、租金标准一年一定。每年年底前由业主单位提出，报管委会主任办公会议研究同意后公布。

第十五条 以企业名义购买庐山花园人才公寓的数量、价格，需专门报管委会主任办公会议研究批准。企业购房后转让给企业员工的，按照本办法第三条、第七条规定执行，具体规定及相关要求在与企业签订的售房协议中明确。

第十六条 购房对象（含二手房）不再享受“基础人才在甬首次购房补贴”。我区东部新城人才公共租赁住房政策和庐山花园人才住房租赁政策不能同时享受。

第十七条 本办法自 2020 年 1 月 1 日起实施，由区人事劳动社会保障局（组织部）负责解释。甬保税政〔2018〕65 号同时废止，已经依据该文件购房和依据甬保税政〔2014〕60 号和甬保税办〔2014〕42 号文件实物配置的，仍按原文件精神继续执行。