

温州市住房和城乡建设委员会
中共温州市委组织部 文件
温州市财政局
温州市人力资源与社会保障局

温住建发〔2018〕176号

关于印发《温州市人才住房补贴政策
操作指南（试行）》的通知

各县（市、区）委组织部、住建局、财政局、人力社保局，各产业集聚区党委，鹿城区房产管理中心、龙湾区房产管理中心：

《温州市人才住房补贴政策操作指南（试行）》已经市委组织部、市住建委、市财政局和市人力社保局审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市住房和城乡建设委员会



中共温州市委组织部



温州市财政局



温州市人力资源和社会保障局



2018年8月10日

(此件公开发布)

温州市人才住房补贴政策操作指南（试行）

为认真落实《关于高水平建设人才生态最优市的 40 条意见》（温委发〔2018〕28 号），有序做好人才购房补贴和租房补贴政策兑现工作，特制定本操作指南。

一、人才购房补贴

（一）申请对象与补贴标准

1. 全职在温工作且在温首购商品住房的 A 类、B 类、C 类、D 类人才，奖励标准分别为 500 万元、100 万元、80 万元、60 万元。

2. 全职在温企业工作并在温首购商品住房的正高级职称人才和博士研究生、副高级职称人才和全日制硕士研究生、“双一流”大学全日制本科毕业生，奖励标准分别为 40 万元、20 万元、10 万元。

3. 当年新上市的制造业企业人才购房补贴名额，奖励标准为 40 万元。

（二）申请条件

以上对象申请时还应同时符合以下条件：

1. 2018 年 1 月 1 日（含）后新在温工作，或 2018 年 1 月 1 日（含）后新申报入选人才称号荣誉、新取得学历职称。

2. 已与用人单位签订 3 年（含）以上全职正式聘用服务合同，以用人单位名义连续缴纳 6 个月（含）以上社会养老保险金或个

税。属创业人员的，所创办企业应成立1年及以上，且累计纳税100万元及以上。

3. 申请人及配偶除本次申请购房补贴资格的商品住房外未曾拥有过累计60平方米（含）以上的温州市住房且在温州市未享受过相关住房优惠政策。

4. 申请时已购房，且购房时间应在来温工作或新申报入选ABCD类人才称号荣誉后。其中预售新建商品房（预售房）要求签订购房协议，购房时间以经备案的商品房买卖合同签订时间为准。存量房（二手房）要求已办理产权证书，购房时间以办理不动产登记时间为准。

以上具体审核标准见附件1、附件2。2018年1月1日前全职引进或申报入选的人才，人才资格和住房资格按《温州市人民政府关于完善市区人才住房政策的实施意见》（温政发〔2013〕103号）审核（全职在温州工作的对户口不再作要求），资金发放和后续管理按本操作指南执行。

（三）申领和审批流程

市本级受理范围为省部属在温高校院所、市属单位；各县（市、区）受理范围为本辖区内单位；企业原则上按注册地确定隶属地，有异议的提交市委人才办会同市住建委、市财政局按财政隶属关系确定隶属地。

具体流程如下：

1. **个人申请。** 申请人登录温州高层次人才云平台

(www.wzrctop.com), 下载并填写《温州市人才购房补贴申请表》, 向所在单位提出申请并提交相关证明材料。

2. 单位填报。用人单位登录温州高层次人才云平台(也可通过温州人才 APP 预报名), 点击人才购房补贴项目, 按要求填报单位信息、申请人信息, 并上传附件材料扫描件, 扫描件需用人单位盖章, 包括①申请人及配偶身份证(或护照); ②人才资格证明材料; ③用人单位出具的人才工作经历和全职在岗工作证明(要求单位负责人签字、盖章, 且以聘用合同、6个月以上的社保或个税缴纳等为佐证材料); ④用人单位营业执照或社团法人登记证书等证明材料; ⑤经备案的购房协议或产权证书。

3. 资格审核。登录温州高层次人才云平台——温州市人才住房政策管理系统开展审核工作, 各职能部门应在每月 20 日前完成前一个月申请件的资格审核。人才办牵头审核人才资格条件, 涉及职称、职业资格、学历的人才分别由人社部门专技处、职建处、人才处出具人才资格初审意见。对相当于 ABCD 类的人才, 由职能部门提出初步认定意见, 经市委人才工作领导小组主任会议研究确定。住建部门牵头审核住房资格条件, 通过市大数据服务中心获取不动产(房屋)登记、交易等信息, 对有异议的不动产登记信息由国土资源部门负责核实。

4. 公示。由住建部门负责在温州高层次人才云平台公示栏公示 3 个工作日。

5. 签订协议。公示后, 符合条件的申请人登陆温州高层次人

才云平台下载《温州市人才购房补贴发放协议》和承诺书模板，申请人夫妻双方、申请人所在用人单位在协议上签字盖章后，再分别与属地人才办、住建部门签订协议。

6. 办理有限产权。为人才所购住房办理有限产权备注。

购买新建预售商品房的（预售房），由属地住建部门对该商品房的合同予以备注（限制退房）。同时，住建部门提供人才名单，由属地国土资源部门凭商品房购房合同和《温州市人才购房发放补贴协议》对预售商品房进行预告登记，并在该商品房可办产权时予以办理有限产权备注。

购买存量房的（二手房）或现房销售商品房，办理转移登记时，购房的人才须凭买卖合同和《温州市人才购房补贴发放协议》办理转移登记，由属地国土资源部门凭《温州市人才购房补贴发放协议》予以办理有限产权，即在登记簿、产权证书上备注有限产权；凭已有的存量房申请补贴的，先由国土资源部门登记机构根据《温州市人才购房补贴发放协议》，在登记簿、证书上备注“有限产权”，人才凭证书备注结果，领取补贴。

有限产权备注期限为 10 年，时间从备注之日起算。限制期内凭住建部门出具的同意意见可办理抵押贷款。

7. 发放补贴。补贴一年发放 3 次，一般在 5 月、8 月和 11 月发放。在每次补贴发放前，由住建部门会同人才办对本批次购房补贴发放人员和补贴额度（购房补贴发放时应减去已享受的相关补贴额）进行联合发文。住建部门根据文件向人才一次性发放

购房补贴。

以上流程各县（市、区）分批次独立进行，审批完毕即为最终结果，无须再报市级部门审核。区属单位有关人才的购房补贴，由区级财政先行承担并一次性全额发放给人才，定期汇总报市住建委审核后，市级财政根据财政体制分成比例，以转移支付方式补助给区财政。各县（市）单位有关的人才购房补贴，由各县（市）财政自行承担。

（四）后续管理

1. 人才条件变更。申请人在申报过程中人才条件有新变化的可向单位属地人才办申请变更，但已审批通过并发文或兑现完毕的不再受理变更申请。

2. 人才流动处理。从有限产权办理之日起十年内因人才流动等原因离开原申请单位，分两种情况处理：

（1）新工作单位仍在温州且符合条件的，由本人和新用人单位登陆网站进行变更申请，人才办和住建部门对其人才资格条件和住房资格条件进行再审核，通过的予以变更。

（2）新工作单位不在温州或不符合条件的，人才和用人单位应及时告知属地人才办或住建部门，并退还相应的购房补贴额，应退还的金额=已发放的购房补贴-〔购房补贴总额/（10年*12月）〕*获得有限产权后实际月数。

3. 有限产权限制解除。人才自办理有限产权之日起在温工作满十年，相应限制自动失效。未满十年因特殊原因要求有限产权

限制解除上市交易的，经用人单位提出申请，在退还相应的购房补贴款后，国土资源部门凭住建部门出具的证明给予解除，解除后允许交易。

4. 用人单位责任。对于出具虚假证明、提供虚假材料的用人单位，一经查明，列入人才政策申领黑名单，三年内取消人才政策享受资格，并报市产业政策兑现系统和市征信中心备案。用人单位应及时如实向属地人才办和住建部门报告人才情况，人才服务期未满离温的，由用人单位负责追回折算后的购房补贴款，60天内未追回的由用人单位先行垫付。

二、人才租房补贴

(一) 申请对象与补贴标准

1. 向在温企业或高校、科研院所工作，目前无住房的人才发放租房补贴，补贴时间累计不超过5年，主要对象和标准如下：

(1) D类以上人才、正高级职称人才、博士研究生：每月2400元。

(2) 副高级职称人才、全日制硕士研究生和其他E类人才：每月1200元。

(3) 全日制本科生：每月600元。

2. 向新到市区中小微企业就业，在市区无住房且毕业未满5年的全日制专科高校毕业生发放租房补贴，补贴标准为每月300元，补贴期限不超过3年。

(二) 申请条件

以上对象申请时还应同时符合以下条件：

1. 已与用人单位签订 3 年(含)以上全职正式聘用服务合同，以用人单位名义连续缴纳 6 个月(含)以上社会养老保险金或个税。如属创业人员的，所创办企业应成立 1 年及以上，且累计纳税 100 万元及以上；对发展前景特别好的企业，经园区提出申请可放宽企业成立时间和企业税收要求。

2. 申请人工作单位隶属市区的，要求申请人及配偶在市区无住房且未享受过住房优惠政策；申请人工作单位隶属各县(市)的，要求申请人及配偶在隶属地无住房且未享受过相关住房优惠政策。

以上具体审核标准见附件 1、附件 2。2018 年 1 月 1 日后，目前还在享受人才住房租赁补贴的对象，符合人才新政 40 条的，发放标准和兑现方式从本操作指南出台当月起按新标准执行；不符合人才新政 40 条的，继续按原政策标准执行至完毕；已兑现完毕的不再调整。暂停享受资格的对象，符合要求的可继续提出申请，不符合的不再受理。

(三) 申领和审批流程

市本级受理范围为省部属在温高校院所、市属单位；各县(市、区)受理范围为本辖区内单位；企业原则上按注册地确定隶属地，有异议的提交市委人才办会同市住建委、市财政局按财政隶属关系确定隶属地。具体流程如下：

1. 个人申请。申请人登录温州高层次人才云平台

(www.wzrctop.com), 下载并填写《温州市人才租房补贴申请表》, 向所在单位提出申请并提交书面材料。

2. 单位填报。用人单位登录温州高层次人才云平台(也可通过温州人才 APP 预报名), 点击人才租房补贴项目, 按要求填报单位信息、申请人信息, 并上传附件材料扫描件, 扫描件需用人单位盖章, 包括①申请人及配偶身份证(或护照); ②人才资格证明材料; ③用人单位出具的工作经历和全职在岗工作证明报告(要求单位负责人签字、盖章, 且以聘用合同、6个月以上的社保或个税缴纳等为佐证材料); ④用人单位营业执照或社团法人登记证书等证明材料; ⑤与出租方签署的房屋租赁合同或协议。

3. 资格审核。登录温州高层次人才服务云平台—温州市人才住房政策管理系统开展审核工作, 各职能部门应在每月 20 日前完成前一个月申请件的资格审核工作。人才办牵头审核人才资格条件, 涉及职称、职业资格、学历的人才分别由人社部门专技处、职建处、人才处出具人才资格初审意见。对相当于 ABCD 类的人才, 由职能部门提出初步认定意见, 经市委人才工作领导小组主任会议研究确定。住建部门牵头审核住房资格条件, 通过市大数据服务中心获取不动产(房屋)登记、交易等信息, 对有异议的不动产信息由国土资源部门负责核实。

4. 公示。由住建部门负责在温州高层次人才云平台公示栏公示 3 个工作日。

5. 签订协议。公示后, 用人单位在温州高层次人才云平台下

载《温州市人才租房补贴发放协议》并盖公章，到属地住建部门签订协议，住建部门汇总用人单位合格人才名单做为协议的附件。签订协议后，住建部门可与属地国土资源部门衔接，对已签订协议的人才进行购房监管。

6. 发放补贴。 补贴一年发放 3 次，一般在 5 月、8 月和 11 月发放。

在补贴发放前，住建部门通过对补贴发放人员进行购房监管或再次核查住房信息等方式验审人才住房资格，并牵头会同人才办、人社部门对租房补贴发放人员和额度进行联合发文。发文时间一般在补贴发放月的月末，5 月发文对象为前一年 11 月至当年 4 月申请的并已审核通过签订协议人员，8 月发文对象为当年 5 月至 7 月申请的并已审核通过签订协议人员，11 月发文对象为当年 8 月至 10 月申请的并已审核通过签订协议人员。

住建部门根据文件向人才发放租房补贴，补贴从联合发文当月起算，在下一个补贴发放月开始发放。补贴发放工作应通过银行专户进行管理。以月为最小单位计算，每月系统记录为一次，发完为止。

以上审批流程各县（市、区）分批次独立进行，审批完毕即为最终结果，无须再报市级部门审核。区属单位有关人才的租房补贴，由区级财政先行承担发放给人才，并定期汇总上报市住建委审核后，市级财政根据财政体制分成比例，以转移支付方式补助给区财政。各县（市）单位有关的人才租房补贴，由各县（市）

财政自行承担。

(四) 后续管理

用人单位共担管理服务责任。对于出具虚假证明、提供虚假材料的用人单位，一经查明，列入人才政策申领黑名单，三年内取消人才政策享受资格，并报市产业政策兑现系统和市征信中心备案。人才和用人单位应及时如实向属地人才办和住建部门报告人才的资格、住房情况、就职单位等变化情况，并确保系统状态已发生变更。因人才离岗、购房等原因导致租房补贴多发的，由用人单位负责追回，60 天内未追回的由用人单位先行垫付。情况变更具体处理规则如下：

1. 人才条件变更。补贴兑现完毕后人才资格条件发生变化的，不再受理变更。在补贴发放过程中人才资格条件发生变化的可申请变更，由人才向用人单位提出申请，用人单位登录系统点击“资格变更”，并写明原因，上传相关证明材料。属地住建部门受理后，会同属地人才办进行审核，通过的与同期申领人员一同公示、发文。补贴标准从变更申请审核通过的次月开始调整，已发放部分不再给予补差。

2. 用人单位变更。人才离岗后，用人单位应在 10 天内登录系统报告并点击“暂停发放”。如新就业单位在温州的，人才向新用人单位提交申请，重新启动申领程序；如新就业单位不在温州的，保持暂停发放状态，再次回温工作且 60 个月未发放完毕的可重新启动申领程序，暂停期间不计入累计时间。

3. 住房情况变更。人才新购房或享受其他相冲突住房优惠政策或暂停租房的，应及时如实向用人单位报告，用人单位应在10天内登录系统报告。人才新购房或享受其他相冲突住房优惠政策的，点击“结束发放”。暂不租房的，点击“暂停发放”，保持暂停发放状态，再次承租且60个月未发放完毕的可重新启动申领程序。

三、其他

本文件中住建部门包括鹿城区房产管理中心和龙湾区房产管理中心。各区(包括产业集聚区)直接按照本操作指南执行，各县(市)要参照本文件制定本地人才住房补贴政策操作指南。

本操作指南自公布之日起施行，其中全日制专科高校毕业生租房补贴政策由市人力社保局负责解释，其他由市委人才办会同市住建委、市财政局负责解释。

附件：1. 人才资格条件审核参考标准

2. 人才住房资格条件审核参考标准

附件 1

人才资格条件审核参考标准

一、年龄：申报人申报时年龄原则上不超过 55 周岁，特殊情况除外。

二、A 类、B 类、C 类、D 类、E 类：根据最新的《温州市高层次人才分类目录》认定，以市委人才办认定证书（文件或证明）为准。其他 E 类指的是除正高级职称人才、博士研究生，副高级职称人才和全日制硕士研究生以外的 E 类人才。

三、职称：根据全国专业技术资格分类标准确定，省外职称须提供获证地县级以上人力社保部门证明材料。特级技师、高级技师按正高职称、副高职称标准享受同等待遇。

四、学历：国内学历证书根据学信网查询结果确定，海外学历必须提供教育部留学服务中心国（境）外学历认证材料。“双一流”大学根据教育部最新公布的《世界一流大学和一流学科建设高校及建设学科名单》确定，一流大学范围为该校所有学科毕业生，一流学科仅限于本学科毕业生。“全日制”要求全脱产就读，以实际情况为准，毕业生证书载明的类别为参考。

五、在温时间：企业创新人才一般以劳动（聘用）合同载明时间为主要依据，创业人才以企业注册时间为准，综合考虑人才工作经历、社保纳税记录等情况。机关事业单位以人事关系手续

办理时间为准。离温至市外单位工作满1年以上，现于2018年1月1日后返温工作的，视同新在温工作。

六、新申报入选时间：必须以温州企事业单位为申报单位，以人才称号荣誉发文时间为准。

七、创新人才全职界定：以用人单位提供报告为主要依据，综合考虑实地考察、劳动（聘用）合同、社保缴纳和个税缴纳情况，原则上要求已与用人单位签订三年以上劳动（聘用）合同，一年在温9个月以上，且以用人单位名义连续缴纳6个月以上社会养老保险金或个税。

八、创业人才全职界定：以所在园区提供报告为主要依据，综合考虑实地考察、企业工商登记、股权比例、企业创税、人才社保和个税缴纳情况，原则上要求为企业主要创办人，创办企业成立一年以上，运营情况良好，且已累计产生税收100万元以上。申请租房补贴的，经园区提出申请，可放宽企业成立时间和企业税收要求。

九、企业范围：仅限具有企业法人营业执照且注册地、纳税地均在温州的企业，房地产企业、贸易型企业、民办非企业单位，以及持个体工商户营业执照、分支机构营业执照、非企业法人营业执照的单位除外。中小微企业标准根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）执行，由经信委提供温州大企业名单，符合企业条件的且不在大企业名单内的均为中小微企业。企业原则上按注册地确定隶属地，有异议

的提交市委人才办会同市住建委、市财政局按财政隶属关系确定隶属地。

十、高校、科研院所：高校主要指在温省属市属高校，含高等职业学校。科研院所主要指在温省属市属科研院所，含科技事业类型的民办非企业单位。高校、科研院所在编人员到企业兼职创新创业的均不列为企业类享受对象。在高校、科研院所的人才，国内人才统一以人事关系证明材料确定用人单位，海外籍人才统一以个税缴纳证明材料确定用人单位（报税年薪要求达到10万元及以上）。高校归属市本级，科研院所由市委人才办会同市住建委、市财政局确定归属地。

人才住房资格条件审核参考标准

一、购房补贴

1. 购房时间: 预售新建商品房(预售房)购房时间以经备案的协议书签订时间为准。存量房(二手房)购房时间以办理不动产登记时间为准。

2. 首购要求: 申请人及配偶除本次申请购房补贴资格的商品住房外未曾拥有过累计 60 平方米(含)以上的温州市住房,以国土资源部门提供的查询结果为准。

3. 商品住房: 包括预售新建商品房(预售房)和存量房(二手房)。预售新建商品房(预售房)主要指《城市房地产开发条例》规定的具有房地产开发资质的房地产企业开发销售的且房屋设计用途为住房的商品房;存量房(二手房)主要指从市场购买的有产权证书且房屋设计用途为住房的商品房。具体以国土资源部门意见为准。

4. 购房额度: 购房总价应高于购房补贴额。

5. 购房地点: 市区申领对象可在全市范围购房,其他县(市)申领对象原则上要求在工作单位所在地购房。出现不一致情况的,根据工作单位所在地细则执行。

6. 共同购房: 夫妻双方同时符合条件且同时申请的,补助额

度按规定标准叠加，但补贴总额不超过购房额。2018年1月1日前夫妻一方已申领购房补贴且政策资金兑现完毕的，另一方符合条件也不再予以叠加。夫妻一方已申领但未执行完毕的，另一方符合本操作指南条件的，可申请叠加。除夫妻外，不受理其他共同购房情况。

7. 住房补贴对象住房优惠政策审核：主要指公有住房、集资联建房、解困房、安居房、经济适用住房、限价商品房和批地建房等按政府优惠政策购（建）住房以及财政给予的购房补贴。申请人离异或再婚的，原婚姻存续期间享受过的优惠政策列入核查范围。

8. 与人才公寓重复享受问题：承租公有住房的（包括人才公寓、聚英家园等）的人才在领取购房补贴前必须先行腾退，可给予一定时间的过渡期，过渡期从签订《温州市人才购房补贴协议》起算，不得超过6个月。

9. 与其他货币类住房补贴重复享受问题：购房补贴发放时应减去申领人领取过高校等事业单位发放的购房补贴、一次性住房货币补贴、住房公积金补贴和已享受的人才租房补贴额。申请人本人如已建立住房公积金补贴账户的，应封存账户，余额退回原单位。已享受购房补贴的，不再享受其他人才住房政策和住房保障政策。

二、租房补贴

1. 住房要求：申请人工作单位隶属市区的，要求申请人及配

偶在市区无住房；申请人工作单位隶属各县（市）的，要求申请人及配偶在隶属地无住房。

2. 租赁房屋要求：申请人承租的房屋需符合有关规定，与出租方签订的房屋租赁合同期限不少于1年时间，且从申报之日起剩余期限不少于1年时间。申请人租住单位职工宿舍或公租房的并已享受租金优惠的，不再享受该项政策（非公企业自建的职工宿舍除外）。

3. 租房补贴对象住房优惠政策审核：（1）申请人及配偶未享受过政府优惠政策购（建）住房，包括公有住房、集资联建房、解困房、安居房、经济适用住房、限价商品房、公共租赁住房 and 批地建房等。（2）申请人及配偶未申领过购房补贴，包括人才购房补贴、高校等事业单位发放的购房补贴。（3）申请人未申领过一次性生活货币补贴、新居民租赁住房补贴、公共租赁住房补贴，未建立住房公积金补贴帐户。（4）申请人及配偶未承租过公有住房，包括“聚英家园”及各类人才公寓（包括已腾退）。申请人或其配偶正处经济适用房轮候期、安置房过渡期的，不再享受该项政策

4. 夫妻申请：夫妻双方同时符合条件的，可同时申请，也可选择不同时间申请，独立审核、独立发放补贴。

