附件1

关于做好南宁市高层次人才购房补贴

发放有关工作的通知

（征求意见稿）

南宁市各有关单位：

根据《中共南宁市委、南宁市人民政府关于印发<南宁市深化人才发展体制机制改革　打造面向东盟的区域性国际人才高地行动计划>的通知》（南发〔2018〕17号,以下简称南发〔2018〕17号文）、《中共南宁市委办公室 南宁市人民政府办公室印发

 <关于加快集聚人才资源全面落实强首府战略的若干措施>的通知》（南办发〔2020〕10 号）等文件精神，为做好高层次人才购房补贴发放工作，现将有关事项通知如下：

一、申请条件

（一）高层次人才申请购房补贴的，应当同时符合以下条件：

1.属于按照我市高层次人才认定办法认定的A类、B类、C类、D类、E类人才。

2.在南发〔2018〕17号文发布时（即2018年7月31日），人才本人及其配偶、未成年子女在我市行政区域范围内无自有住房，在2018年7月31日后人才本人及其配偶、未成年子女在我市行政区域范围内购买第一套住房，并且已办理商品房预售合同备案或者不动产权属登记。

3.按照前款规定购买的第一套住房属于保障性住房或政策性住房的，不得申请购房补贴。

二、购房补贴标准

（二）按照高层次人才认定的类别分类实施首次购房补贴，具体标准如下：

1.对A类人才予以200万元购房补贴；

2.对B类人才予以120万元购房补贴；

3.对C类人才予以60万元购房补贴；

4.对D类人才予以40万元购房补贴;

5.对E类人才予以20万元购房补贴。

（三）购买第一套住房房屋总价低于前款规定的购房补贴标准的，购房补贴金额按照房屋总价执行，房屋总价高于购房补贴标准的，按照前款规定的相应类别的购房补贴标准执行。房屋总价以存量房房屋登记簿或新建商品房合同备案记录的房屋总价（属精装修房的，含装修总价）为准。

（四）高层次人才已经享受产业领域急需紧缺青年人才生活补助的，购房补贴金额还应当扣除已经享受的生活补助金额。

（五）高层次人才领取购房补贴后人才等级升格的，可以按照升格后的标准享受购房补贴，购房补贴金额为升格后购房补贴标准与原购房补贴标准的差额，但实际领取的购房补贴金额不得超出申请购房补贴的住房房屋总价。

三、各部门职责分工

（六）市住房和城乡建设部门负责核查高层次人才及配偶、未成年子女商品房预售合同备案情况，根据各部门核对结果认定是否符合购房补贴条件，并负责发放购房补贴有关事宜。

（七）市委人才办负责组织编制高层次人才购房补贴年度预算，指导高层次人才购房补贴工作开展，协调解决工作中遇到的问题。

（八）市人力资源和社会保障部门负责组织高层次人才购房补贴申请受理、公示、南宁市“智慧人才”一体化服务平台维护、高层次人才等级认定、享受产业领域急需紧缺青年人才生活补助享受情况及高层次人才任职情况确认等工作。

（九）市财政部门负责做好购房补贴资金筹集和拨付等工作。

（十）市不动产登记部门负责核对高层次人才及配偶、未成年子女2018年7月31日在我市行政区域范围内自有住房的权属登记情况以及2018年7月31日后在我市行政区域范围内购买第一套住房的权属登记情况等工作。

四、办理程序

（十一）申请

1.高层次人才申请购房补贴，可以通过线上申请或者线下申请的方式进行申请。

2.线上申请的，高层次人才登录南宁市“智慧人才”一体化服务平台个人申报端提交申请，上传申请人身份证件、婚姻状况等申请材料。用人单位登录南宁人社局网上办事大厅单位网厅审核无误后，提交南宁市高层次人才“一站式”服务中心。

3.线下申请的，高层次人才向所在用人单位提出申请，提供身份证件、婚姻状况等申请材料。用人单位审核无误后，将所需材料提交至市高层次人才“一站式”服务中心，市高层次人才“一站式”服务中心将有关信息材料录入南宁市“智慧人才”一体化服务平台。

（十二）核对信息

1.南宁市高层次人才“一站式”服务中心通过南宁市“智慧人才”一体化服务平台对申请材料进行核验,申请材料不齐全的，南宁市高层次人才“一站式”服务中心告知用人单位补正；申请材料齐全的，予以受理，并将申请信息推送市人力资源和社会保障部门、市不动产登记部门。

2.南宁市“智慧人才”一体化服务平台与市人力资源和社会保障部门高层次人才数据库自动匹配，提取高层次人才类别及享受产业领域急需紧缺青年人才生活补助情况，并将核对情况推送南宁市高层次人才“一站式”服务中心。

3.南宁市“智慧人才”一体化服务平台与市不动产登记部门不动产登记数据库自动匹配高层次人才及配偶、未成年子女2018年7月31日在我市行政区域范围内自有住房的权属登记情况以及2018年7月31日后在我市行政区域范围内购买第一套住房的权属登记情况，并将核对情况推送南宁市高层次人才“一站式”服务中心。

4.高层次人才类别不属实，或者不符合本通知规定的住房条件的，高层次人才“一站式”服务中心负责告知用人单位。高层次人才类别属实，住房情况符合规定的，南宁市“智慧人才”一体化服务平台将市人力资源和社会保障部门、不动产登记部门核对结果推送市住房和城乡建设部门。

5.南宁市“智慧人才”一体化服务平台与市住房和城乡建设部门商品房备案数据库自动匹配高层次人才及配偶、未成年子女2018年7月31日在我市行政区域范围内自有住房商品房预售合同备案情况，以及2018年7月31日后在我市行政区域范围内购买第一套住房的商品房预售合同备案情况。市住房和城乡建设部门根据商品房预售合同备案匹配情况，以及各部门核对结果，认定是否符合购房补贴条件，并且确定享受的购房补贴标准和补贴金额，将有关信息录入南宁市“智慧人才”一体化服务平台，推送南宁市高层次人才“一站式”服务中心。

（十三）名单公示

经核查符合购房补贴申请条件的，南宁市高层次人才“一站式”服务中心通过南宁市“智慧人才”一体化服务平台将人才姓名、工作单位、购房补贴标准和补贴金额等信息推送至市人力资源和社会保障部门门户网站公示5日，公示期满无异议或异议不成立的，将公示结果录入南宁市“智慧人才”一体化服务平台，并告知用人单位。

（十四）购房补贴协议签订和发放

1.公示期满无异议或者异议不成立的，市住房和城乡建设部门和高层次人才以及人才所在用人单位三方签订高层次人才购房补贴发放协议，协议明确首次购房的信息，购房补贴标准和补贴金额、发放形式，用人单位的职责等内容。

2.市住房和城乡建设部门根据购房补贴协议等相关材料向市财政部门申请款项，市财政部门将购房补贴款项拨付市住房和城乡建设部门，市住房和城乡建设部门将购房补贴发放给人才本人。

3.高层次人才购房补贴分为3年进行发放，第1年发放金额为购房补贴总额的50%，第2年和第3年均按购房补贴总额的25%发放。用人单位应当在第2年和第3年发放购房补贴前1个月内将人才任职情况通过南宁市“智慧人才”一体化服务平台反馈，市人力资源和社会保障部门根据用人单位情况对高层次人才的任职情况进行确认，并将确认情况推送市住房和城乡建设部门。高层次人才任期内继续在南宁市服务的或者因生病、意外事故等原因无法继续履职的，继续发放购房补贴；高层次人才任期内离职或者工作调动不在南宁市服务的，停发购房补贴，已经发放的购房补贴不再退回；高层次人才任期内在南宁市服务，任期届满后不在南宁市服务的，尚未发放完毕的购房补贴继续发放。

五、购房补贴的停发、退回

（十五）享受购房补贴的人才存在下列情形之一的，尚未发放购房补贴的，停止发放，已经发放的，应当退回已领取的购房补贴：

1.撤销商品房预售合同备案的；

2.存在弄虚作假违规申请购房补贴的。

（十六）高层次人才退回购房补贴，由高层次人才到市住房和城乡建设部门办理退回手续，市住房和城乡建设部门将退回的款项退还市财政部门。用人单位应当配合向高层次人才追回购房补贴。

（十七）高层次人才任期内辞职、工作调动不在南宁市服务的，用人单位及人才本人应当在5个工作日内登录南宁市“智慧人才”一体化服务平台更新人才信。市人力资源和社会保障部门对相关信息进行核实，并将核实情况推送市住房和城乡建设部门。高层次人才任期内离职或者工作调动不在南宁市服务的，已经发放的购房补贴不再退回，未发放的购房补贴停止发放。

六、住房交易管理

（十八）用于申请领取购房补贴的住房，自购房补贴发放协议签订之日起5年内进行交易的，高层次人才应当先行向市住房和城乡建设部门退回购房补贴，退还金额按下列公式计算：

退回的购房补贴=已发放的购房补贴-（购房补贴总额×购房补贴发放协议签订之日起至申请提前交易时的月数/60月）

七、监督管理

（十九）用人单位及高层次人才违规申请购房补贴，或者未按规定时间报告高层次人才任期内辞职、工作调动不在南宁市服务情况的，高层次人才不按规定退回购房补贴或者违反本通知住房交易管理等规定的，统一纳入信用管理。

（二十）高层次人才购房补贴申请发放工作中有过错的部门，应当承担相应的责任。工作人员有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等职务违法和职务犯罪行为的，由纪检监察机关依照有关规定予以处理。

八、附则

（二十一）申请人申请购房补贴时，本通知第一点规定的第一套住房已转让的，以申请购房补贴时仍登记在人才本人及其配偶或者未成年子女名下的住房为申请领取补贴的住房，登记在名下的住房有多套的，以登记在先的住房作为申请领取补贴的住房。

（二十二）本通知所称保障性住房是指，政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格的住房。

（二十三）本通知所称政策性住房是指，已购公有住房，单位全额集资建房、危旧房改住房改造的住房等。

（二十四）本通知所称购房时间按以下方式确定：新建商品住房按照商品房合同备案办结时间确定；存量房按照不动产登记时间确定。

（二十五）人才本人及其配偶、未成年子女均未享受过市本级人才住房政策的，可以按本通知申请高层次人才购房补贴。

九、本通知自印发之日起实施，有效期5年，《关于开展南宁市高层次人才购房补贴发放有关工作的通知》（南住建规〔2019〕1号）自本通知实施之日起作废。本通知由市住房和城乡建设局、中共南宁市委员会组织部、市人力资源和社会保障局、市财政局、市自然资源局共同负责解释。

南宁市住房和城乡建设局 中共南宁市委员会组织部

南宁市人力资源和社会保障局 南 宁 市 财 政 局

南 宁 市 自 然 资 源 局

年 月 日

附件2

关于做好南宁市高层次人才购房补贴

发放有关工作的通知（征求意见稿）起草说明

一、起草背景

为贯彻落实《中共南宁市委 南宁市人民政府关于印发<南宁市深化人才发展体制机制改革打造面向东盟的区域性国际人才高地行动计划>的通知》（南发﹝2018﹞17号）等文件精神，我市于2019年11月印发了《关于开展南宁市高层次人才购房补贴发放有关工作的通知》（南住建规〔2019〕1号），开展了高层次人才购房补贴工作。2020年4月我市出台了《中共南宁市委办公室 南宁市人民政府办公室印发 <关于加快集聚人才资源全面落实强首府战略的若干措施>的通知》（南办发〔2020〕10 号），为全面落实强首府战略，吸引人才来邕留邕创业就业，结合我市人才购房补贴工作实际，经研究，市住建局联合市委组织部、市人社局、市财政局、市自然资源局决定对南住建规〔2019〕1号文进行修改，形成了《关于做好南宁市高层次人才购房补贴发放有关工作的通知（征求意见稿）》（以下简称征求意见稿），主要是扩大政策适用范围、完善工作流程、细化工作制度等。

1. 制定依据

1.中共南宁市委 南宁市人民政府关于印发<南宁市深化人才发展体制机制改革打造面向东盟的区域性国际人才高地行动计划>的通知（南发﹝2018﹞17号）

2.中共南宁市委办公室 南宁市人民政府办公室印发 《关于加快集聚人才资源全面落实强首府战略的若干措施》的通知（南办发〔2020〕10 号）

3.中共南宁市委员会人才工作领导小组办公室关于印发《南宁市建设高层次人才“一站式”服务中心总体实施方案》的通知

4.中共南宁市委员会人才工作领导小组办公室关于启用南宁市“智慧人才”一体化服务平台的通知

三、制定过程

2021年6月市住建局完成起草工作，2021年7月征求市直有关单位意见，2021年8月根据意见情况修改，2021年9月组织有关单位召开专题会议讨论修改，2021年10月修改完善形成此稿。

四、主要内容及需要说明的事项

1. **关于政策适用范围**

 主要内容：征求意见稿扩大了购房补贴政策适用范围，发文对象从市本级有关单位扩大到南宁市各有关单位，包括各县（市、区）、开发区等。

 主要理由：扩大购房补贴发放范围，有利于我市招才纳贤，加快人才资源聚集全面落实强首府战略，支持我市经济社会发展。

1. **关于申请条件**

主要内容：征求意见稿取消了原政策规定的D、E类高层次人才的引入时间和行业的限制性条件，扩大了购房补贴人才范围，并将自有住房的范围由本市城市规划区范围调整为本市行政区域范围。此外，明确第一套住房属于保障性住房和政策性住房的，不得申请购房补贴。

主要理由：南办发〔2020〕10 号号文第17点规定，加大人才生活安居保障和激励力度。扩大我市人才安家补贴政策适用范围，经我市认定的D类、E类高层次人才，2018年7月31日后在我市首次购买住房的，均可享受最高40万元、20万元购房补贴。此外，由于保障性住房、政策性住房价格较低，已经享受政策优惠，不得再用于申请购房补贴，重复享受政策优惠。

1. **关于房屋总价的界定**

主要内容：征求意见稿明确房屋总价以存量房房屋登记簿或新建商品房合同备案记录的房屋总价（属精装修房的，含装修总价）为准。

主要理由：明确房屋总价界定标准，将精装修房的装修总价纳入计算，有利于提高人才来邕留邕创业就业的积极性。

1. **关于办理程序**

主要内容：征求意见稿规定了购房补贴申请可以线上或线下申请，简化了收件材料，优化办理程序，各部门通过线上开展核对工作。

主要理由：通过线上申请、线上办理，简化材料，优化办理程序，实现便捷高效。

1. **关于申请购房补贴的住房界定**

 主要内容：征求意见稿对购买的第一套住房已转让的，明确以申请购房补贴时仍登记在人才本人及其配偶或者未成年子女名下的住房为申请领取补贴的住房，登记在名下的住房有多套的，以登记在先的住房作为申请领取补贴的住房。此外，明确保障性住房或政策性住房不得申请购房补贴。

主要理由：考虑到有部分高层次人才未能及时了解购房补贴政策，购房补贴政策规定的第一套住房转让前未能申请购房补贴，为切实保障高层次人才享受购房补贴，增加该规定。

1. **关于购房时间的界定**

主要内容：征求意见稿明确申请购房补贴的住房属于新建商品住房的，按照商品房合同备案时间确定购房时间；属于存量房的，按照不动产登记时间确定购房时间。

主要理由：明确购房时间界定，有利于有效指导人才申请购房补贴和有关部门开展核对工作。