

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 文件
温州市自然资源和规划局
温州市住房和城乡建设局

温住建发〔2019〕157号

关于印发《温州市人才住房补贴政策
操作指南》的通知

各县（市、区）委组织部、财政局、人力社保局、自然资源和规划局、住建局，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》已经市委组织部、

市财政局、市人力社保局、市自然资源和规划局和市住建局审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

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

温州市自然资源和规划局

温州市住房和城乡建设局

2019年5月24日

（此件主动公开）

温州市住房和城乡建设局办公室

2019年5月24日印发

温州市人才住房补贴政策操作指南

(2019年5月24日修订)

为贯彻落实《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,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,补贴标准分别为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(特级技师)人才和博士研究生、副高级职称(高级技师)人才和全日制硕士研究生、“双一流”大学全日制本科毕业生,补贴标准分别为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获得者,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日后在温首购房,产权人为申请者本人或与配偶双方共有。其中新建商品房(预售商品房)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)购房

时间以不动产登记时间为准。人才所购房屋有商业银行和公积金按揭贷款的可以申请，但不得存在现房抵押贷款情况。

2. 已与用人单位签订 3 年（含）以上全职正式聘用合同，申请时已在温连续缴纳 6 个月（含）以上社会养老保险金或个税。

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. 房地产、贸易型以及主要税收不在温州的企业人才除外。

5. 2018 年 1 月 1 日前在温购房的人才，申请购房补贴时人才资格和住房资格审核以及补贴标准按《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）执行（对户籍不再作要求）。人才房屋产权限制办理、资金发放方式和后续管理办法按本操作指南执行。

以上具体审核标准见附件 1、附件 2。

（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关系，注册地与主要税收地不同的以主要税收地为准。具体流程如下：

1. 单位申报。登录“温州人才 APP”或“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”，点击“人才购房补贴系统”，按提示填报单位信息、申请人信息，并上传如下附件：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产权证书或经备案的商品房买卖合同（房屋有商业银行和公积金按揭贷款的需提供贷款合同）。

2. 资格审核。登录“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”，点击“温州市人才住房政策管理系统”开展审核工作。各职能单位应在每月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，住建部门牵头审核住房资格条件。不动产（房屋）登记、交易等信息以市大数据服务平台反馈信息为依据，对不动产登记信息有异议的由自然资源和规划部门负责核实。

3. 公示。住建部门负责将拟补贴人员名单在“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”公示栏公示5个工作日。

4. 签订协议。公示后无异议的，申请人登录“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”下载《温州市人才购房补贴发放协议》（一式六份）。申请人（房屋产权为夫妻双方共有的需申请人和配偶）、申请人所在用人单位在协议上签字盖章后，到属地人才办签订协议，后续住建部门进行会签。

申请人应在当期批次补贴发放前签订协议，无故未签订协议的，取消当期人才购房补贴资格，且从取消当日起一年内不再重新受理。

5. 办理产权行政限制。为人才所购住房办理产权行政限制（仅限制转移和变更，抵押不受限制。产权行政限制期限为10年）。具体程序如下：

（1）购买新建商品房（预售商品房）：①用人单位属地住建部门向人才所购预售商品房办理商品房合同备案单位发送需要合同备注人员名单（见附件5），合同备案单位通过网签系统对人才商品房合同进行备注（备注内容：此预售商品房是人才申领购房补贴所购房产，在办理产权前限制退房）；②用人单位属地住建部门对人才所购预售商品房合同盖章，注明人才补贴资格享受类型和产权行政限制时间；③住建部门后续发放补贴；④不动产登记部门在该商品房办理产权时，根据商品房合同注明的人才相关内容进行备注限制（备注内容：人才所购住房仅限制转移和变更，抵押不受限制。产权行政限制为10年，时间从__至__，期满相应限制自动失效）。

（2）购买存量房的（二手房）或现售商品房：①用人单位属地住建部门向人才所购住房登记的不动产登记部门出具《要求对人才所购房产进行产权行政限制的函》（见附件6）；②不动产登记部门对人才所购住房进行产权行政限制，并向住建部门反馈结果查询单；③住建部门后续发放补贴。

6. 发放补贴。住建部门向符合要求的人才一次性发放购房补贴，一般在5月、8月和11月。购房补贴发放时应减去已享受的相关补贴额。

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，定期汇总报市住建局审核后，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. 产权行政限制解除。人才自产权行政限制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产权行政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，住建部门出具解除产权行政限制证明（见附件7），不动产登记部门凭住建部门出具的证明予以解除，解除后允许产权转移和变更。

2. 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。

3 人才流动处理。从产权行政限制之日起十年内因人才流动等原因离开原申请单位，由原单位登录系统提出变更申请，点击“信息变更-申请协议终止”，上传离职证明及购房补贴退还的证明材料，应退还的金额=已发放的购房补贴-〔购房补贴总额/（10年*12月）〕*产权行政限制后实际月数。原属地住建部门审核通过后，出具解除证明，人才凭证明到属地不动产登记中心办理行政限制解除手续。

①新用人单位在温且符合条件的，由新用人单位登录网站

进行变更申请，点击“单位及资格变更-申请变更”上传申请材料及购房补贴退还的证明材料。属地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次审核，通过的予以变更，继续发放剩余的购房补贴款（产权需重新办理行政限制）。

②新工作单位不在温、不符合条件和人才离职后未就业的，保持协议终止状态。

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，取消人才政策享受资格三年，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与用人单位终止劳动合同关系的，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（特级技师）人才、博士研究生：每月2400元。

（2）副高级职称（高级技师）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)以上全职正式聘用合同,申请时已在温连续缴纳 6 个月(含)以上社会养老保险金或个税。

符合《温州市柔性引才实施办法(试行)》规定的校地平台和退休返聘等柔性方式引进的对象,可以用人单位提供的工资发放证明替代个税证明。

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房补贴的对象,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,不能再次申请。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关系,注册地与主要税收地不同的以主要税收地为准。具体流程如下:

1. 单位申报。登录“温州人才 APP”或“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”,点击“人才租房补贴系统”,按提示填报单位信息、申请人信息,并上传如下附件: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房合同或协议。

2. 资格审核。登录“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”,点击“温州市人才住房政策管理系统”开展审核工作。各职能单位应在每月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(全日制专科高校毕业生由人社部门牵头审核),住建部门牵头审核住房资格条件。不动产(房屋)登记、交易等信息以市大数据服务平台反馈信息为依据,对不动产登记信息有异议的由自然资源和规划部门负责核实。

3. 公示。住建部门负责将拟补贴人员名单在“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”公示栏公示5个工作日。

4. 签订协议。公示后无异议的,用人单位在“温州产业政策奖励兑现系统—温州人才云平台”下载《温州市人才租房补

贴发放协议》(一式两份), 并到属地住建部门签订协议。签订协议后, 住建部门可与属地不动产登记部门衔接, 对已签订协议的人才进行购房监管。

用人单位应在当期批次补贴发放前签订协议, 无故未签订协议的, 取消当期人才租房补贴资格, 且从取消当日起一年内不再重新受理。

5. 发放补贴。 补贴一年发放 3 次, 一般在 5 月、8 月和 11 月发放。在每个发放月, 住建部门确定当期批次享受补贴人员名单, 享受补贴人员名单包括新增合格的补贴人员和在保补贴发放人员, 5 月确定的名单为前一年 11 月至当年 4 月申请的并审核通过已协议人员和在保人员, 8 月确定的名单为当年 5 月至 7 月申请的并审核通过已签协议人员和在保人员, 11 月确定的名单为当年 8 月至 10 月申请的并已审核通过已签协议人员和在保人员。

住建部门根据当期批次享受补贴人员名单向人才发放租房补贴, 补贴发放时间从当期批次发放月当月起算, 在下一个补贴发放月开始发放。每次补贴发放前, 住建部门应通过对在保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。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

市住建局审核后，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，取消人才政策享受资格三年，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. 人才资格变更。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，用人单位登录申报系统点击“单位及资格变更”，上传人才资格变更证明材料，人才办审核，审核通过后予以变更。

2. 单位变更。人才离职，由原单位提交申请，点击“信息变更-申请协议终止”，上传离职证明材料，属地住建部门审核后确认协议终止。

①新就业单位不在温州、不符合条件或人才离职后无就业的，保持协议终止状态。

②新就业单位在温且符合补贴申请条件，人才可向新用人

单位提交申请，新用人单位登录申报系统点击“资格及单位变更-申请变更”，上传人才单位变更申请材料，经人才办、住建部门审核通过后予以变更。

新单位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。补贴标准从发文当月开始调整，已发放部分及停发的不再给予补发且补差。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，协议终止期间不计入累计时间。

3. 人才信息变更。人才信息如购房、卡号、租房合同等发生变更，用人单位应在10天内登录申报系统报告人才信息，写明原因，上传相关材料。人才已购房的，点击“信息变更-申请变更”；卡号、租房合同等变更的，点击“申请变更”。经住建部门审核通过后予以变更。

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局、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
3. 温州市人才购房补贴发放协议
4. 温州市人才租房补贴发放协议
5. 要求对人才所购新建预售商品房进行商品房合同备注的人员名单
6. 住建部门关于要求对人才所购房产进行产权行政限制的函
7. 解除产权行政限制证明

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（特级技师）人才、博士研究生，副高级职称人才（高级技师）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、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。

六、企业范围：所指企业为注册地和主要税收均在温州市范围内的企业，会计师事务所、律师事务所参照企业执行，房地产、贸易型企业除外。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，由经信局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。企业按注册地确定隶属地。

企业在编人员属事业编制均不列为企业类申请对象。

七、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各级研究与开发机构，含科技事业类型的民办非企业单位，具体以市委人才办和市科技局认定为准。高校、科研院所申请对象为其在编人员，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、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。高校归属市本级，科研院所由市委人才办会同市住建局、市财政局确定归属地。

附件 2

人才住房资格条件审核参考标准

一、购房补贴

1. 购房时间：新建商品房（预售商品房）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，以自然资源与规划局提供的查询结果为准。

3. 商品住房：包括新建商品房（预售商品房）和存量房（二手房）。新建商品房（预售商品房）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。具体以自然资源与规划局意见为准。申请时所购房屋不得存在抵押贷款情况。

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，情况特殊的可给予一年时间的过渡期。

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、租房补贴、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属地无住房。申请人已购买新建商品房（预

售商品房)的,在新建商品房(预售商品房)交付前按无住房计入。

2.租房地点要求:市区申领对象应在市区范围内租房,其他县(市)申领对象原则上要求在工作单位所在地租房。出现不一致情况的,根据工作单位所在地细则执行。

3.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政府租金优惠的,不再享受该项政策。

4.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住房货币补贴、新居民租房住房补贴、公共租赁住房补贴、高校等事业单位发放的租房补贴,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

5.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。

附件 3

协议编号: _____

温州市人才购房补贴发放协议

甲方（住建部门）: _____

地址: _____

邮编: _____ 联系电话: _____

乙方（接受补贴人才）: _____

身份证号(护照): _____

住址: _____

邮编: _____ 联系电话: _____

工作单位: _____

开户银行: _____

账号: _____

户名: _____

乙方配偶姓名: _____

配偶身份证(护照): _____

配偶工作单位: _____

丙方（乙方工作单位）: _____

地址: _____

邮编: _____ 联系电话: _____

丁方 (人才部门): _____

地址: _____

邮编: _____ 联系电话: _____

根据《关于高水平建设人才生态最优市的 40 条意见》和《温州市人才住房补贴政策操作指南》的相关规定，甲方会同丁方，就乙方申请的人才购房补贴资格条件进行了审核，经公示无异议，乙方为享受人才购房补贴政策对象。经甲、乙、丙、丁四方协商一致，就购房补贴发放事宜签订立本协议。

第一条 乙方符合《温州市人才住房补贴政策操作指南》中享受人才购房补贴资格条件，获得_____人才资格时间为 _____年_____月，自_____年_____月于温州市参加工作。

第二条 乙方在温所购住房座落于_____。其用途为住宅，建筑面积_____平方米，所购住房时间为_____年 _____月。乙方在温所购住房为_____（新建预售商品房/存量房（二手房）或现售商品房），房产_____（有/无）按揭贷款_____。

第三条 甲方向乙方一次性发放购房补贴，以转账方式向乙方支付，总金额为人民币_____万元（大写：_____）。一般在每年 5 月、8 月和 11 月发放。

第四条 甲方因政府财政等问题无法按时发放购房补贴的，待财政资金到位后，应一次性补发所欠的购房补贴款（不计利息）。

第五条 在补贴发放前，乙方应对所购房产办理产权行政限制（仅限制转移和变更，抵押不受限制）。产权行政限制期限为 10 年内，期满相应限制自动失效。

第六条 从产权行政限制之日起在温工作满 10 年后，相应限制自动失效。未满 10 年因特殊原因要求产权行政限制解除上市交易，经用人单位提出申请，在退还相应的购房补贴款后，不动产登记部门凭甲方出具的证明给予解除，解除后允许产权转移和变更，产生的相关税费由乙方承担。

第七条 从产权行政限制之日起 10 年内因人才流动等原因离开原申请单位的，分两种情况处理：

(1) 新工作单位仍在温州且符合条件的，新用人单位应登录网站进行变更申请，丁方和甲方对其人才资格条件和住房资格条件进行再次审核，通过的予以准予变更。

(2) 新工作单位不在温州或不符合条件的，乙方应及时告知丙方，丙方应及时登录网站进行变更申请，乙方应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)] * 产权行政限制后实际月数。

第八条 丙方出具虚假证明、提供虚假材料的，一经查明，列入人才政策申领黑名单，取消人才政策享受资格三年，并报市产业政策兑现系统和市征信中心备案。丙方应及时如实向甲方和丁方报告人才情况，人才服务期未满离温的，由丙方负责追回折算后的购房补贴款，60 天内未追回的由丙方先行垫付。

第九条 购房补贴由甲方进行发放和监管，丙方协助管理并对单位人才做好政策咨询解释服务工作。

第十条 在乙方享受购房补贴期间，乙方和丙方有下列情形之一的，经甲方、丁方核实，解除本协议。

(一) 乙方、丙方虚报、瞒报有关情况或伪造有关证明材料骗取购房补贴的;

(二) 乙方劳动协议到期、离职、被解聘等原因与丙方终止劳动关系的;

(三) 乙方因违法违纪或其他原因被撤销人才资格的;

(四) 乙方有其他违反本协议行为的。

第十一条 乙方有存在本协议第十一条情形的, 甲方应在核实后函告丙方, 丙方应督促乙方在一个月内退还购房补贴给甲方。

第十二条 本协议履行期间, 甲、乙、丙、丁四方应确保本协议书中的联系方式信息准确, 如有变更, 变更一方应于变更后 10 天内书面通知其他各方, 否则, 由变更方承担相应责任。

第十三条 经协商一致, 甲、乙、丙、丁四方可就本协议未尽事宜另行签订补充协议或在附页中另行约定补充条款, 经四方签章认可后具有与本协议同等法律效力。

第十四条 甲、乙、丙、丁任何一方如有违约, 应依法承担违约责任, 并赔偿相应方所遭受的损失。因履行本协议发生纠纷, 由甲、乙、丙、丁四方先行协商解决, 协商不成的, 由温州仲裁委员会仲裁或依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 本协议自甲、乙、丙、丁四方签章(盖章)之日起生效。

第十六条 本协议未尽事宜, 依据《温州市人才住房补贴政策操作指南》规定执行。

第十七条 本协议一式六份，甲方二份，乙方、丙方、丁方、不动产部门各一份，每份均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方（签名、指纹）：

法定代表人（签名）：

单位联系人：

配偶（签名、指纹）：

联系人号码：

丙方：（盖章）

丁方：（盖章）

法定代表人（签名）

法定代表人（签名）

单位联系人：

单位联系人：

联系人号码：

联系人号码：

签订日期： 年 月 日

附件 4

协议编号：_____

温州市人才租房补贴发放协议

甲方（住建部门）：

法定代表人：

地址：

邮编：

单位电话：

乙方（人才单位）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

邮编：

单位电话：

根据《关于高水平建设人才生态最优市的 40 条意见》、《温州市人民政府关于做好全市新时期就业创业工作的实施意见》和《温州市人才住房补贴政策操作指南》的相关规定，甲方会同人才办、人力社保局等部门，就乙方申报的人才住房租房补贴资格条件进行了审核。经公示无异议，乙方符合发放人才住房租房补贴资格的人员共_____名（具体名单见附件）。双方就租房补贴发放事宜签订本协议。

第一条 人才住房租房补贴发放标准：

1、D 类以上人才、正高级职称（特级技师）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。

4、全日制专科学历高校毕业生 300 元。

第二条 人才住房租房补贴发放时间。

人才住房租房补贴一年发放 3 次，一般在 5 月、8 月和 11 月发放，累计不超过 5 年(专科不超过三年)。新核准的人才补贴发放时间从当期批次发放月当月起算，在下一个补贴发放月开始发放。

第三条 双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1、甲方在每次补贴发放前，应再对乙方的住房信息进行再次核查。当期批次享受补贴人员名单与本协议附件中人才名单不符合时，以当期批次享受补贴人员名单为准进行发放。

2、甲方有权按照《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)、《温州市人民政府关于做好全市新时期就业创业工作的实施意见》(温政发〔2018〕21 号)和《温州市人才住房补贴政策操作指南》的规定，根据掌握或乙方反馈的情况，会同属地人才办、人力社保局，及时对相关情况进行核实，并作出停止或继续发放人才住房租房补贴决定；

3、甲方应按时、足额发放人才住房租房补贴；

4、乙方人才发生离职及购房情况的，乙方应向用人单位提出“暂停及终止”人才住房补贴协议，用人单位应登录申报系统点击“暂停及终止协议”及上传相关材料。

（二）乙方权利和义务

1、有权要求甲方按协议规定按时、足额地向其申报核准对象发放租房补贴；

2、乙方应指定专人负责人才住房租房补贴的申请、初审和监管等工作，应如实上报人才相关的申请材料，以及向甲方提供核查人才住房租房补贴资格所需的相关材料；

3、乙方及其人才应及时如实向属地人才办、人力社保局，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。因人才离岗情况导致租房补贴多发的，由乙方负责追回，60天内未追回的由乙方先行垫付；

4、乙方应通知其申报核准对象在甲方委托发放租房补贴的银行按要求开立银行卡，并做好银行账号等相关信息的收集、录入工作；

5、乙方应向其申报核准对象做好人才住房补贴政策、补贴停发情形等相关情况的告知、解释工作。

第四条 协议终止的情形

（一）此协议确定的核准对象的租房补贴发放期限届满；

（二）乙方未按本协议约定履行相关义务；

（三）核准对象或配偶在享受补贴期间购房；

（四）乙方法人注销；

（五）法律法规规定的其它情形。

第五条 违约责任

（一）乙方应共担管理服务责任。对于故意出具虚假证明、提供虚假材料的，一经查明，列入人才政策申领黑名单，暂停

单位所有人才政策申请资格三年，并报市产业政策兑现系统和市征信中心备案，性质恶劣的提交纪检部门按规定处理。

(二) 协议双方当事人发生违反国家有关规定和本协议约定的事项时，依据国家有关规定，承担相应的违约责任，造成的损失由违约方承担。

第六条 争议处理

甲、乙双方在协议履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成的，双方同意向温州仲裁委员会申请仲裁。

第七条 本协议未尽事宜，依据《温州市人才住房补贴政策操作指南》规定执行。

第八条 本协议自甲、乙双方签订之日起生效。本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等效力。

第九条 乙方经办人一经签订本协议，即表明其已对本协议附件内容核对无误。

附件：符合人才住房租房补贴保障条件的人才名单

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

单位联系人：

单位联系人：

联系人号码：

联系人号码：

日期： 年 月 日

附件 5

要求对人才所购新建预售商品房进行商品房合同备注的人员名单

盖章（受理审核人才购房补贴的住建部门）：

序号	姓名	身份证号	单位	所购房地产地址	合同 编号	备案 登记号	办理备注经办 人回执签名	办理日期
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

附件 6

住建部门关于要求对人才所购房产 进行产权行政限制的函

_____不动产登记中心：

根据《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）和《温州市人才住房补贴政策操作指南》的规定，经审查，以下人员符合人才购房补贴对象条件并已签订《温州市人才购房补贴发放协议》。请贵单位对名单中人员所购房产进行产权行政限制（仅限制转移和变更，抵押不受限制），限制期十年，时间从_____至_____，期满相应限制自动失效。同时请贵单位反馈结果查询单，后续住建部门将发放人才购房补贴。

（住建实施部门盖章）：

序号	姓名	身份证号	房产地址

附件 7

解除产权行政限制证明

_____不动产登记服务中心:

_____系温州市人才购房补贴对象，其座落于
_____的住房已办理产权行政限制。因该对象_____原因，人才要求提前解除产权行政限制。经核实，该对象已退还相应的购房补贴款共计
_____万元，根据《温州市人才住房补贴政策操作指南》规定，请给予解除产权行政限制。

特此证明

(住建部门盖章)

年 月 日