

中共南京市委办公厅文件

宁委办发〔2021〕3号



中共南京市委办公厅 南京市人民政府办公厅 关于印发《南京市人才购买商品住房办法》的通知

各区委和人民政府，市委各部委，市府各委办局，市各直属单位：

《南京市人才购买商品住房办法》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中共南京市委办公厅
南京市人民政府办公厅

2021年1月15日

南京市人才购买商品住房办法

第一章 总 则

第一条 为深入贯彻习近平总书记关于人才工作的重要指示精神，根据市委市政府人才安居工作的总体要求，不断提高政策措施的精准性、实效性，进一步扩大人才购房政策覆盖面，着力解决好人才普遍关心的购买商品住房问题，特制定本办法。

第二章 供应对象

第二条 供应对象应符合以下条件之一：

（一）在我市工作，相当于《南京市人才安居办法》中的A—E类人才，与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳社会保险或个人所得税。

（二）在我市工作，取得博士学位的人才，与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳社会保险或个人所得税。

（三）在我市登记注册并经认定的规模以上企业、高新技术企业、新型研发机构工作，取得硕士学位的人才，与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳6个月及以上社会保险或个人所得税。

(四) 在我市登记注册并经认定的规模以上企业、高新技术企业、新型研发机构工作，取得本科学历的人才（45周岁以下），与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳12个月及以上社会保险或个人所得税。

(五) 在我市登记注册并经认定的规模以上企业、高新技术企业、新型研发机构工作，取得高级技师及以上职业资格的高技能人才，与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳社会保险或个人所得税。

(六) 在我市登记注册的企业工作，年纳税收入50万元及以上的企业高级管理人才和技术骨干，与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳社会保险或个人所得税。

(七) 在我市工作，通过南京市高层次人才举荐委员会认定，并经市委市政府批准的举荐人才，与单位签订1年及以上劳动合同，在我市缴纳社会保险或个人所得税。

(八) 经市政府批准的其他人才。

以上供应对象不限户籍，包含海外人才和港、澳、台人才。

以上供应对象中本市户籍相当于A、B、C类的高层次人才家庭，在我市无自有产权住房或仅有1套住房，可享受人才购房政策，其他人才须申请时本人、配偶及未成年子女在我市无自有产权住房且1年内无住房登记信息和交易记录。

视政策实施效果，市房产部门牵头适时调整供应对象相

关条件，按程序报批后，及时向社会公布。

第三章 申请与审核

第三条 人才通过“我的南京”APP或“南京房产微政务”微信公众号在线申请，申请时须如实填写信息，并根据系统提示提供劳动关系、业绩履历等材料，并对材料的真实性负责。不在企业工作的人才，因单位性质原因无劳动合同的，须由单位出具有效证明材料。

第四条 市、区两级组织、发改、科技、工信、人社、房产、投促、税务等部门负责审核工作。

（一）在我市工作，相当于《南京市人才安居办法》中的A—E类人才，参照《南京市人才安居办法》人才认定的职责分工进行审核。

（二）在我市工作，取得博士学位的人才，由人社部门进行审核。

（三）在我市登记注册并经认定的规模以上企业、高新技术企业、新型研发机构工作，取得硕士学位的人才、取得本科学历的人才、取得高级技师及以上职业资格的高技能人才，由人社部门进行审核。

（四）在我市登记注册的企业工作，年纳税收入50万元及以上的企业高级管理人才和技术骨干，由税务部门进行审核。

(五) 在我市工作，通过南京市高层次人才举荐委员会认定，并经市委市政府批准的举荐人才，由人社部门进行审核。

(六) 经市政府批准的其他人才，由区人才安居办初审，市人才安居办汇总审核意见，报市政府批准。

第五条 人才提交的申请原则上7个工作日内完成审核，审核通过的给予《人才购房证明》，有效期1年，逾期的须重新申请。

第四章 供应房源

第六条 政府定向筹集房源。根据人才需求，结合项目上市情况批量或整体筹集，在项目销售方案中明确。

第七条 市场优先供应房源。全市可售商品住房均对人才优先供应，每批次供应房源为本次申请上市销售量的20%—30%，具体数量由开发企业根据人才需求，在项目销售方案中明确。

第五章 供应方式

第八条 政府定向筹集的房源集中供应。根据每个项目的不同特点，结合位置、套型、价格等因素单独制定销售方案，在方案中明确供应的房源、数量、价格、对象等内容并向社会公示，人才凭《人才购房证明》到项目现场报名登记，由政府指定的单位或开发企业按照销售方案组织人才集中选房。

第九条 市场优先供应的房源分批供应。市房产部门根据项目开盘计划，在“南京市人才安居信息服务平台”发布即将开盘的商品住房信息和服务专员联系方式，人才凭《人才购房证明》到项目现场报名登记，开发企业在办理预售许可（现售备案）后，按照“人才优先，过程公开”的原则，根据公示的销售方案，组织人才和其他购房人同步选房。

（一）需要摇号的项目。相关开发企业在办理商品房预售许可（现售备案）后，通过摇号或抽签的方式确定人才选房顺序号，并根据项目本次申请上市销售量的20%—30%确定人才入围名单，按人才优先、其他购房人递进的顺序组织选房。未入围的人才不纳入本批次人才选房，该部分人才可报名参加其他购房人摇号或轮候下一期开盘房源，也可在《人才购房证明》有效期内选择其他商品住房。

（二）不需要摇号的项目。相关开发企业在办理商品房预售许可（现售备案）后，根据销售方案，按人才优先、其他购房人递进的顺序组织选房。

选房过程中放弃的，人才仍可在《人才购房证明》有效期内申购其他商品住房项目，放弃的房源由其他购房人依次递进选房。

第六章 监督与管理

第十条 开发企业按照本办法要求，制定详细的销售方

案，做好日常接待、需求登记、公开公示等服务，按照房产销售行业的有关规定和要求组织开展选房、认购、缴款、签约等销售工作，规范销售行为，确保销售工作平稳有序进行。

第十一条 房屋销售过程中，人才和开发企业应根据双方签订的协议履行各自义务，履约方有权按照约定处置或追究违约方责任。

第十二条 鼓励金融机构为人才提供优惠、便捷的金融服务。政府定向筹集的房源原则上以优惠的价格、较低首付比例向符合条件的人才供应。

第十三条 市宣传部门负责做好宣传引导工作；各区人才安居办要做好辖区内的政策宣传工作，负责本区的政策咨询服务工作；市发改、科技、工信、投促等各行业主管部门要按照“有利于创新名城建设、有利于优秀人才集聚、有利于主导产业发展”的导向，将政策覆盖到企业，尤其是高新技术企业、规模以上工业企业、新型研发机构、招商引资重点项目等，确保政策覆盖不留死角。

第十四条 每名人才家庭只能享受1次人才购房政策且仅限购买1套住房，办理报名登记、选房、认购、缴款、签约等手续时须本人持《人才购房证明》。持《人才购房证明》可购买新建商品住房或存量商品住房，所购住房5年内不得转让。

第十五条 企业应认真履行主体责任，承诺对本企业人

才购房申报的真实性负责，伙同他人弄虚作假骗取《人才购房证明》的，取消该企业所有人才购房申请资格，按规定纳入企业征信系统并向社会公布，情节严重的，追究企业法律责任。

第十六条 人才在申请购房服务过程中应诚信申报，如实提交相关材料。如发现存在弄虚作假、虚报瞒报、炒卖房号行为的，立即取消其人才购房资格，未购房的注销其《人才购房证明》，已选房或认购的收回房源，已签约的不予合同备案。同时，2年内不得申请享受人才购房政策，情节严重的记入诚信档案并追究相应法律责任。

第七章 附 则

第十七条 本办法自印发之日起施行。《南京市高层次人才购买商品住房服务实施办法（试行）》（宁政办发〔2018〕3号）、《2020年南京市人才购买商品住房办法（试行）》（宁委办发〔2019〕89号）同时废止。