《宁波市人才安居专用房筹集管理办法（试行）》政策解读

一、政策出台背景和目的

《宁波市人才安居专用房筹集管理办法（试行）》（以下简称《办法》）是《宁波市人才安居实施办法》的配套办法，是为更好的规范我市人才安居专用房的筹集管理工作而制定出台的。

二、政策制定依据

《关于加快推进开放揽才产业聚智的若干意见》（甬党发〔2018〕42号）、《关于构建集中财力办大事财政政策体系的实施意见》（甬党发〔2019〕59号）、《宁波市人才安居实施办法》（甬建发〔2018〕180号）等规定是本办法的制定依据。

三、政策主要内容

《办法》共分六章、十八条。从适用范围和职责分工、商品住房项目配建、集中筹建、日常管理、监督管理等方面提出了相关实施要求。第一章总则共3条，明确了《办法》目的、依据、房源筹集渠道、适用范围和部门职责分工；第二章商品住房项目配建共3条，明确了商品住房项目配建的有关规定；第三章集中配建共3条，明确了集中筹建的有关规定；第四章日常管理共5条，明确了日常管理有关规定；第五章监督管理和第六章附则各2条共4条，主要明确了监督管理和施行时间有关规定。

（一）适用范围

市级人才安居专用房的筹集、移交、接收及管理等适用本办法。

（二）筹集渠道

我市人才安居专用房房源的筹集渠道有商品住房项目中配建和政府集中建设两种，单套户型建筑面积一般控制在150平方米以内，主要用于我市高层次人才安居。

（三）房源代持

《办法》明确由市住建局或其指定的机构作为市级代持机构代表市政府持有市级人才安居专用房房源，各区县（市）人才安居专用房代持机构由属地政府指定。代持机构负责房源的移交接收、权属登记和日常运营管理等工作。

（四）配建房源选定

在申领预售许可证前，由市级代持机构按配建人才安居专用房面积占整个项目住宅面积比例在该项目各户型房源中采取随机摇号方式选定人才安居专用房房源。

（五）集中筹建房源的持有原则

集中建设的人才安居专用房按照谁投资谁持有原则，建成后由相应代持机构持有产权。

（六）房源使用

由市住建局、市委人才办会同有关部门根据人才结构及居住需求、房源的筹集情况制定相应的租、售使用方案，并提交市政府审议通过后实施。

（七）《办法》出台前在商品住房项目集中配建的房源如何处理

《办法》出台前已出让土地且《国有建设用地使用权出让合同》中明确约定集中配建的人才安居专用房可按照合同约定执行。

（八）关键词释义

1、代持机构：是指由政府指定代表政府持有人才安居专用房房源的机构。

2、分散方式配建：在商品住宅项目中配建的人才安居专用房不预先要求布局在特定楼栋、层次或单元，但须按照所在项目商品住房同等标准建设。

四、政策实施时间

本办法于2020年2月11日公布，自2020年3月20日起实施。

五、解读机关及联系方式

本办法解读机关：宁波市住房和城乡建设局；

责任处室：住房保障处；

处室负责人：胡利顺，处室联系电话为89180541。