

# “购房券”兑现力度加大 人才安家步伐加快

## ——宿迁春节期间购房政策解读(二)

### 您知道吗?

本报记者 张云  
通讯员 胡宏博

“我的人才‘购房券’一直没使用,听说现在买房的话,‘购房券’可以全部作为首付款,刚好路过这边,就过来咨询一下。”1月24日下午,在便民方舟的市人社局人才服务窗口,宿迁学院机电工程学院副教授姜涛正在咨询人才“购房券”在春节期间如何使用。

2021年,从南京航空航天大学博士毕业后,姜涛选择回到家乡,在宿迁学院担任教师。“因为家里有房子住,所以我的‘购房券’一直没用。最近打算买一套新房,人才‘购房券’全部用上的话,加上宿迁学院给我的住房补贴,首付款基本不用自己出钱了。”姜涛说。

为支持广大人才在宿迁购房安家,1月15日,我市发布的《关于支持春节期间市民购房若干政策的通知》(以下简称《通知》)中明确提出,春节期间加大人才“购房券”兑现力度,对政策执行期间购

买中心城区新建商品住房并符合申领人才“购房券”条件的,一次性全额发放购房补贴。人才“购房券”可作为所购房屋的首付款,相关银行业机构给予贷款支持。

新政关于人才“购房券”的内容在宿迁不少人才中引起了强烈反响。2024年,我市出台“人才新政16条”,将“购房券”发放范围扩大至驻宿高校和宿迁籍全日制大专毕业生(含技工院校高级工班毕业生),目前,中心城区已发放尚在有效期的“购房券”共1622张,涉及金额1.56亿元。

为加快人才在宿迁安居乐业步伐,据宿迁市人才服务中心主任赵鹏程介绍,根据《通知》规定,如果在春节期间使用人才“购房券”,与在平时使用有所不同,一是兑现周期不同,平时购房券兑现按补贴金额4:3:3比例,分三年兑现到位,春节期间符合条件的按“购房券”金额一次性全额兑现;二是兑现形式不同,春节期间申请人除了可以选择资金兑付,还可以将“购房券”直接冲抵首付款。

据赵鹏程介绍,春节期间“购房券”申领新政实行线下申领,冲抵首付款的,在购房前携带身份证、“购房券”(线上申请的“购房券”可在宿迁人才e家“我的券包”中查询并打印,线下申请的“购房券”需提供原件)到工作单位所在地人才服务机构审核并加盖公章,到新建商品房

售楼处购房并冲抵首付款,购房补贴由人才服务机构拨付给开发企业。未冲抵首付款的,在购房后需向工作单位所在地人才服务机构提供“购房券”、购房合同或不动产权证、全额购房发票、契税发票等相关材料,购房补贴由人才服务机构一次性拨付给人才个人。

人才引人是城市发展的基石,需求增量也是房地产持续发展的原动力。记者从宿迁市人才服务中心了解到,全职在我市创新创业的人才只要符合条件均可申领人才“购房券”。目前,企事业单位(含民办学校、民营医院)引进的副高级及以上高层次人才可申领15万—200万元不等的“购房券”。企业(含民办学校、民营医院)引进的硕士及以上高校毕业生可申领15万—30万元“购房券”。民营医院、民办学校引进的国家“双一流”建设高校全日制本科生可申领10万元“购房券”。“615产业体系”及现代农业产业链上企业引进的国家“双一流”建设高校全日制本科生或高级技师可申领10万元“购房券”;普通全日制本科生、技师可申领5万元。驻宿高校或宿迁籍全日制大专生、高级工可申领3万元。自主创业的,参照以上标准发放。

目前,“购房券”采取线上申报,在宿迁创新创业人才应自在宿缴纳社保之日(创业人才应自企业创办之日)起1年内通过宿迁人才e家网站或小程序申领。



## 宿迁开展农村居民建缴住房公积金试点工作

魏文

1月24日,市住房公积金管理中心发布消息称,宿迁在全市范围内开展农村居民建缴住房公积金试点工作。

宿迁因改革而生,因改革而兴。40多年前,宿迁“春到上塘”的传奇拉开了全省农村改革的序幕。建市29年间,改革创新基因融入该市经济社会各领域,“四大产权制度”改革、干部人事制度改革、资源要素价格改革、商事登记制度改革等多项创新经验被国家层面采纳或推广,改革创新成为推动宿迁经济社会高质量发展的鲜明特质。

此番将农村居民纳入住房公积金制度保障范围试点,无疑是我市的又一个创新做法。

据悉,市住房公积金管理中心联合市发改委和市农业农村局印发的《学习运用“千万工程”经验支持农村居民建缴住房公积金助力乡村振兴管理办法》(以下简称《办法》)规定,本市行政区域内年满18周岁且未满60周岁的农村长期居住人员、农业转移人口、城市下乡创业就业等人员,在经济收入相对稳定、个人信用良好的情况下,有意愿建缴住房公积金的,做到“愿缴能缴”,推动基本公共服务均等化。

在加快乡村全面振兴的大背景下,市住房公积金管理中心学习运用“千万工程”经验,注重发挥住房公积金制度的互助性作用,旨在探索建立城乡一体的农村住房保障体系,为促进城乡融合发展和共同富裕、助力乡村全面振兴添砖加瓦。

市住房公积金管理中心党组书记、主任王晓刚介绍,我市是传统农业大市,农村人口多、农业农村短板弱项明显。近年来,市委、市政府坚定不移贯彻新发展理念,坚持把农村改善作为推进“四化”同步集成改革和统揽乡村振兴的重点工程,积极构建城乡融合发展体制机制,在全省率先将农村改善过程中农业转移人口纳入住房公积金制度覆盖范围,进一步完善农村改善农业转移人口市民化待遇,补短板、强弱项。

宿豫区来龙镇侍岭社区居民刘先生表示:“几年前我老家拆迁后,打算到城区买房,但手头不宽裕。”后来,他得知农村改善人员住房公积金制度试点的政策后,当即开立了公积金农改专户,月缴纳430元,通过一次性补缴缴存余额达到3万元后,申请公积金贷款27.7万元,期限25年。刘先生粗略地计算了下,与当时的商业贷款利率相比,他节约贷款利息近7万元。

据统计,目前,全市农房改善转移人口建缴住房公积金农户2232人,发放个人住房公积金贷款2003.1万元,帮助54户农户圆了安居梦。

随着城镇化率、市民化率大幅提高,农村居民除了田里的收成外,基本上都在打工、做生意,实现了灵活就业。

王晓刚说:“我们有一个灵活就业人员住房公积金制度,还有一个农村改善转移人口住房公积金制度,实践证明,很受农村群众的欢迎,现在把这个范围扩大到农村居民,已经具备了实施的条件。”

据了解,相对于灵活就业人员和农村改善转移人口住房公积金制度,新出台的《办法》遵循“缴存自愿、提取自由、贷款便捷”原则,实现开户零门槛,存取更灵活,操作更方便。

市住房公积金管理中心归集管理科科长王继续介绍,参加试点的对象,可自主选择缴存金额、缴存日期和缴存频次,未申请办理住房公积金贷款的,可以随时停缴,随时提取个人住房公积金账户余额及利息。“这个政策设计,充分考虑到农村居民收入较低、不稳定等因素,非常灵活。对所有建缴对象的个人缴存部分,按1.50%计息,比银行活期存款高,对缴存对象来说,也是一笔收入。”王继

续说。

《办法》规定,缴存对象首次缴存12个月后可申请住房公积金贷款。贷款金额计算方式:贷款申请日前12个月本人住房公积金账户日均余额乘以15。贷款最高额度、年限、利率等参照宿迁市住房公积金贷款政策执行,支持建缴对象提取公积金建造自住住房以及贷款购买城镇商品房。

“按照我市现行个人住房公积金贷款政策规定,满足申办公积金贷款条件的缴存对象,最高可贷50万元至70万元,贷款额度基本覆盖缴存对象购房不同程度的资金缺口。”市住房公积金管理中心使用管理科科长赵敏表示,“而且公积金贷款利率只有2.35%至3.325%,比当前商业贷款市场报价利率低了约1个百分点。”

赵敏算了笔经济账,以贷款20万元、20年期等额本息还款方式为例,缴存对象通过公积金贷款,月还款金额比商贷低了100多元,还款期内累计减少利息支出2.4万余元。

“有了这个好政策,我们可以自建住房,还可以考虑在县城或镇里购房,关键是公积金贷款利息低、操作简单。”沐阳县胡集镇三新村村民们得知新政策后,都非常高兴,不少人准备申请建

缴住房公积金。“商业贷款手续复杂,而且利息要比公积金贷款高,关键是我们买房需要资金,做点小生意,也需要资金流转,我们更需要这个政策。”村民李高表示,“一个月还几百块钱,这个压力小多了。”

当下,农村居民融资难、融资贵是面临的普遍难题。部分农民因在农村建不了房、在城市买不起商品房,成为城乡“夹心”群体。

市住房公积金管理中心分管副主任魏从浩说:“我们这个试点政策的初衷,一方面是支持有意愿进城购房的农村居民改善住房品质;另一方面,也为农村居民缓解融资难、融资贵问题提供新的融资渠道。”

为此,市住房公积金管理中心正积极深化与业务受托银行的合作,完善信贷支持政策,构建“公积金+商业银行”联动机制,在保障住房公积金贷款发放需求的基础上,为缴存对象多方面金融需求提供更加有力的授信资金支持。

开展农村居民建缴住房公积金试点工作,对于广大农村居民群体来说,缓解了改善住房的资金压力,提高了广大农村居民群体的获得感、幸福感、安全感。

