

宁波市北仑区人民政府办公室文件

仑政办〔2024〕34号

宁波市北仑区人民政府办公室 关于印发北仑区青年公寓申购管理办法(试行) (2024年修订)的通知

各街道办事处，区政府、开发区管委会各部门、各直属单位，驻区垂直管理各单位：

《北仑区青年公寓申购管理办法（试行）（2024年修订）》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

宁波市北仑区人民政府办公室

2024年8月27日



北仑区青年公寓申购管理办法（试行）

（2024 年修订）

根据宁波市北仑区人民政府《关于深化打造“青年北仑”的若干意见》（仑政〔2023〕82号）精神，为做好青年公寓的申购管理，特修订本管理办法。

一、资格核验

（一）青年公寓申请人在申请资格核验时应同时满足以下条件：

1. 申请人提交资格核验时年龄要求为 18 至 35 周岁。全日制硕士研究生以上学历年龄要求放宽至 40 周岁。资格集中审核以公告的申请期限最后一日为准（下同）；

2. 在北仑区连续缴纳养老保险或住房公积金满 6 个月且申请时仍在缴纳（补缴无效）；

3. 申请人及家庭成员（配偶和未成年子女）在北仑区域内无房屋（包括住宅及非住宅，但不包括集体土地上房屋，以不动产登记和房产交易合同备案为准），且近 5 年内无房屋交易记录。

4. 申请人及配偶非机关、事业单位的在编人员。

（二）申请人可通过指定方式渠道提交申请进行资格核验。提交申请为集中申请，具体以北仑区青年公寓建设管理领导小组办公室发布的集中资格核验公告为准。申请人应在各批次资格核验申请期限内提交申请。受理机构集中进行资格审核，审核通过后在相关平台公布结果。资格核验通过结果在核验当年度内有

效。

(三) 申请资格核验时需提供的主要资料(具体以公告通知为准):

1. 申请人及其家庭成员的有效身份证件照片,非本区户籍的提供申请人《户口簿》照片。

2. 已婚人员提供结婚证件照片;未婚(含未婚、离异、丧偶)的,按系统提示打开“未婚声明”并签名,如有未成年子女需填报子女信息。

3. 全日制硕士研究生及以上学历的提供学信网证明。

4. 申请人填写工作单位信息。

二、房源保障

每年列入青年公寓的房屋总套数约为 1000 套(面积约 10 万平方米),最终以区政府批准数量为准。房源应为一般商品房(含房地产开发企业在售的住宅类房屋,不含用于拆迁安置的房屋、限价房等保障类住房,但包含拆迁安置项目中按照一般商品房向社会公开销售的房屋)。所有在售青年公寓项目清单均在公共平台上予以公示。

三、申请购房

(一) 已经通过资格核验的申请人,先与开发商签订购房意向,然后申请购房码。待取得购房码后,双方在一个月內签订正式商品房买卖合同并进行备案。购房码有效期为一个月。

(二) 申请人(以家庭为单位)在同一批次申购中只能获得一个购房码,购房码有效期内,不能重复提交购房申请也不能获

得新购房码。首次获得购房码且失效但未购房的申请人，可以再次申请购房。每个申请人（以家庭为单位）获得购房码的次数最多为两次，最多只能购买一套青年公寓。

（三）当年使用（或发放的）购房码总数达到区政府批准的限额（1000个）后，若还存在购房码申请情形的，需由北仑区青年公寓建设管理领导小组办公室报请区政府讨论通过，之后再行发放相应的购房码。

（四）设立重点区域购房码专区，具体内容在每批次青年公寓房屋申购通知中予以明确。

四、补贴标准

购买青年公寓房屋按面积实施分段补贴，具体办法为：所购房屋90平方米以下部分房款（以网签备案的合同价为准，下同）补贴20%，90至120平方米部分房款补贴10%，120平方米以上部分房款不补贴，每套房子最高补贴30万元。

购买青年公寓时，可将青年公寓补贴金额的50%用来支付购房首付。具体操作中，购房青年与开发企业签订商品房买卖合同时，应约定总房款由首付、青年公寓补贴、购房按揭三部分组成，开发企业在青年公寓补贴审批单审核通过后开列首付款发票，发票总额为青年支付的首付与青年公寓补贴50%之和，以发票和补贴审批单为依据，申请购房按揭。

五、退出办法

青年公寓房屋交付后应及时办理不动产权属登记，登记时需载明青年公寓属性，作为转让时进行限制的判断依据。青年公寓

房屋权属登记完成后满 8 年，或者登记完成后在北仑区连续缴纳养老保险或住房公积金满 5 年的可按照一般商品房进行转让。登记完成后未满 8 年，且在北仑区连续缴纳养老保险和住房公积金均不满 5 年申请转让的，应向区财政局缴纳房价补偿金，补偿金原则上与补贴金额相同。

六、“换新购”办法

对于自 2019 年起购买青年公寓的青年，参与“换新购”且新购商品房（不包括二手房）为北仑区的，其青年公寓 5 年或 8 年限售期（以青年公寓房屋完成产权登记为起算点）剩余期限转移至新购商品房。青年需完成新购商品房买卖合同网签备案及按揭贷款手续，并配合房产交易管理部门在新购商品房买卖合同上做好剩余限售期标记后，才能申请将原处于限售期内的青年公寓房屋售出。“换新购”自本管理办法正式生效后予以实施。

七、组织实施

（一）统筹实施。成立青年公寓建设管理领导小组，区政府主要领导任组长，分管副区长任副组长，成员由区政府办、区住建局、区财政局、资规分局、区人社局、区征管中心、区数据服务中心等部门负责人组成，办公室设在区住建局。

（二）落实责任。领导小组办公室负责任务、计划、方案审核，负责综合协调、任务督促，负责与相关房地产开发企业签订协议等。区住房保障中心负责组织实施购房资格审查，区住房资金管理中心负责对申请人公积金缴存情况的核查；宁波市公安局北仑分局负责对申请人年龄、《居民户口簿》、《户口登记表》的

核查（含申请人及其家庭成员的身份证核查）；区人社局负责对申请人养老保险缴存情况、申请人及配偶是否为事业人员身份的核查；区不动产登记服务中心负责对申请人及家庭成员已登记房产的核查；区住建局对已签订购销合同并登记备案的期房的核查等；区委组织部负责对申请人及配偶是否为公务员（含参公人员）身份的核查；区民政局对申请人婚姻状况进行核查；区教育局负责对申请人是否为全日制硕士研究生或博士研究生学历的核查；其他职能部门按照职责履行责任。各部门要落实人员，确保资格审查等各项工作及时、准确完成。

（三）强化保障。强化用地保障，在编制土地出让计划的同时统筹谋划青年公寓项目布局，并将青年公寓配置要求列入出让条件。强化项目的规划设计，充分考虑青年集聚、产业发展、企业需要等因素完善配套，提高项目的规划设计品质。

八、其他说明

（一）配偶双方只能由其中一方申请资格核验和申请购买青年公寓。

（二）购买青年公寓房屋的合同总价，为享受补贴前的房款总价。

（三）青年公寓房屋完成不动产权属登记后，除因购房按揭抵押登记外，其他抵押情形均属于本办法所指的房屋处置行为，应先履行青年公寓退出程序。

（四）企业每年多次代领青年公寓补贴款。原则上采取集中兑付方式，一般每年进行两次集中兑付。房地产开发企业向区住

建局申请代领青年公寓购房补贴，区住建局收到房地产开发企业申请并收到完整资料后，在一个月内在将补贴金额转至申请单所列资金账户。

（五）青年公寓补贴与我区其他购房补贴遵循“就高、不重复”原则，有特别规定的除外。

本办法自 2024 年 6 月 27 日起施行，原《北仑区青年公寓申购管理办法（试行）（2022 年修订）》（仑政办〔2022〕36 号）同时废止。

抄送：监察委，法院、检察院，区委、开发区各部门，人大、政协办公室，人武部，各群团。

宁波市北仑区人民政府办公室

2024年5月27日印发
