

# 宁波市北仑区人民政府办公室文件

仑政办〔2022〕36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） （2022年修订）的通知

各街道办事处，区直及驻区垂直管理各单位：

《北仑区青年公寓申购管理办法（试行）（2022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

2022年6月23日

# 北仑区青年公寓申购管理办法（试行）（2022年修订）

根据《宁波市北仑区人民政府关于打造“青年北仑”的意见》（仑政〔2019〕5号）精神，为做好青年公寓的申购管理，特制定本实施办法。

## 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（含梅山保税港区、保税区、大榭开发区；本办法中的北仑区均指此区域）连续缴纳社会保险满12个月且申请时仍在缴纳（补缴无效）；

3. 申请人为本区户籍或持有在北仑区办理的有效《浙江省居住证》；

4. 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，以不动产登记和房管处备案为准），且近5年内无房屋交易记录。

5. 申请人及配偶非机关、事业单位的在编人员。

（二）申请人可通过指定的手机APP或网站（以下统称APP）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 APP 内公布结果。资格有效期暂定为 6 个月。

(三) 申请资格核验时需提供的资料(具体以 APP 内通知为准):

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,签名须字体清晰,如有未成年子女需填报子女信息。

3. 硕士研究生或博士研究生以上的提供学信网证明。

## 二、申请购房

(一) 按照年计划分批发布青年公寓房屋申购通知,公布相应批次的可申请套数、购房区域限制、申购截止时间等信息。已经通过资格核验的申请人,在 APP 内提交青年公寓购房申请。申购时间截止后,按照公告的可申请套数发放购房码;提交购房申请的申请人数量多于可申请套数时,采取公开摇号的方式进行选择。

(二) 购房码的有效期为 3 个月(在 APP 内限定)。申请人在取得购房码后,3 个月内应在购房限制区域内完成购房,签订商品房买卖合同并备案。

(三) 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。

（四）申请时表明学历为硕士研究生及以上且通过集中资格核验通过的青年，参照“新时代好青年”政策，可直接申请取得购房码（不参加摇号）。申请购房码时资格核验结果应处于有效期内；申请并取得购房码后，购房码有效期为三个月；当年使用（或发放的）购房码总数达到区政府批准的限额后，不再发放购房码。

### **三、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。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）。此外，根据需要也可以以土地出让方式筹建青年公寓项目或者在新出让住宅建设用地时配建青年公寓房源。

### **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社保满 5 年的可按照一般商品房进行转让。登记完成后未满 8 年，且连续缴纳社保不满 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、组织实施

（一）统筹实施。成立青年公寓建设管理领导小组，区长任组长，分管副区长任副组长，成员由区政府办公室、区住建局、区财政局、宁波市自然资源和规划局北仑分局、区人社局、区住房资金管理中心、区征地拆迁办、区大数据发展管理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。区住房资金管理中心负责组织实施购房资格审查；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》和《浙江省居住证》的核查；区人社局负责对申请人社保缴存情况的核查；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公务员（含参公人员）身份的核查；区人社局负责对申请人及配偶是否事业人员身份的核查；区民政局对申请人婚姻状况进行核查；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。

## 七、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。具体每批次购房码有效期结束后，开发企业可按照 50%的比例，向北仑区住房和城乡建设局申请代领本批次购房码补贴，北仑区住建局收到房地产开发企业申请并收到完整资料后，在 10 个工作日内将补贴金额转至申请单所列资金账户。青年公寓补贴款剩余的 50%，每年

年初集中兑付一次。

八、本办法自 2022 年 7 月 23 日起施行，原《北仑区青年公寓申购管理办法（试行）》（仑政办〔2019〕39 号）、《北仑区青年公寓申购管理办法（试行）修订意见》（仑政办〔2021〕1 号）同时废止。

---

主送：各街道，区政府各部门。

---

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

2022年6月23日印发

---