**拱墅区清正源府人才共有产权保障住房试点配售**

**受理须知**

* + - * 1.
1. **在哪里可以查看拱墅区清正源府人才共有产权保障住房试点配售的相关内容？**

答：在杭州市拱墅区人民政府门户网站及微信公众号“拱墅发布”、“清正源府”中发布的《拱墅区清正源府人才共有产权保障住房试点配售受理公告》及附件中可查看拱墅区清正源府人才共有产权保障住房试点配售相关内容。

**2、此次推出的拱墅区清正源府项目的基本情况是怎样的？**

答：清正源府项目位于杭州市拱墅区里扬路与后浜街交叉口东北角，东至杭州第十四中学附属学校，南至后浜街，西至里扬路，北至龙腾街。板块内的上塘高架可快速衔接德胜快速路、留石高架、秋石高架、中河高架等各条线路，交通便利；生活配套齐全，周边教育、医疗、商业资源丰富，临近上亿广场、浙江大学医学院附属邵逸夫医院大运河分院等。

**3、清正源府项目的销售基准价是多少？**

答：清正源府项目的销售基准价为25175元每平方米。

**4、清正源府项目的一房一价表在哪里可以查看？**

答：清正源府项目的一房一价表在杭州市拱墅区人民政府门户网站及微信公众号“拱墅发布”、“清正源府”中发布的《拱墅区清正源府人才共有产权保障住房试点配售受理公告》附件中可查看。

**5、拱墅区本期清正源府人才共有产权保障住房的购房家庭可以选择的产权份额是多少？**

答：经杭州市分类认定的ABCDEF类人才购房家庭可根据支付能力在30%—80%范围内（按每5%一档递增）选择产权份额比例；其他人才购房家庭可根据支付能力在50%—80%范围内（按每5%一档递增）选择产权份额比例。

1. **购买拱墅区本期清正源府人才共有产权保障住房能和购买商品房一样享受落户、子女入学等政策吗？**

 答：购买拱墅区本期清正源府人才共有产权保障住房享有与购买商品住房同等的公共服务权益。

**7、拱墅区本期清正源府人才共有产权保障住房的申请条件是什么？**

答：申请人才共有产权保障住房须同时符合以下条件：

1.主申请人须为经杭州市分类认定的ABCDEF类人才或拱墅区区级人才。

2.主申请人具有杭州市户籍或持有杭州市范围的《浙江省居住证》或《浙江省引进人才居住证》（港澳台居民持有《港澳居民来往内地通行证》或《台湾居民来往大陆通行证》，外籍人才持有《外国人永久居留身份证》或《浙江省海外高层次人才居住证》）；

3.主申请人在拱墅区范围内市、区用人单位工作，与用人单位签订劳动合同，并缴交社保或个人所得税。

备注：主申请人社保参保单位应与人才认定单位（全日制硕士及以上学历人才为实际工作单位）、申请表中填写盖章的工作单位一致；劳务派遣员工的人才认定单位（全日制硕士及以上学历人才为实际工作单位）应与申请表中填写及盖章的工作单位一致，参保单位应具有在杭劳务派遣资质。

4.购房家庭在杭州市区无房。

**8、符合本期房源申购的区级人才有哪几类？**

答：1.经拱墅区认定的区级人才，包括区“大运英才”计划人才、区“运河英才”计划人才、区“武林英才”计划人才、区“大运英才”计划培养类人才、区技能大师工作室领衔人、区非物质文化遗产代表传承人、拱墅工匠等。2.拱墅区范围内市、区用人单位具有全日制硕士及以上学历人才（仅用于本期人才共有产权保障住房申购）。

**9、 对已认定人才的人才资格有效期有什么要求？**

答：经杭州市分类认定的ABCDEF类人才和拱墅区已认定的区级人才，需在2023年3月14日17时前取得人才资格且有效。

**10、 对人才认定申请尚在审核流程中的情形，在申请时间和人才资格获取时间上有什么要求？**

答：如申请认定市级（含备案申请）、区级人才尚在审核流程中的，需在2023年3月12日17时前提交有效申请，且在2023年3月19日17时前取得人才资格。

**11、 对全日制硕士及以上学历人才毕业时间有什么要求？**

答：拱墅区范围内市、区用人单位工作的具有全日制硕士及以上学历人才，需在2023年3月14日17时前获得相应学历学位证书。

**12、对人才资格有异议的报名人员，可以怎么办？**

答：报名人才可电话联系开发建设单位，或由开发建设单位通过报名人员预留的电话进行沟通，报名人员应根据开发建设单位要求提供人才认定证书、学历学位证书、社保参保证明、用人单位纳税证明、个人所得税证明等相关佐证材料，由区人才认定部门对人才资格进行资格审查，经审查符合人才资格的，纳入人才库后可进行线上报名登记。

**13、如何认定一户购房家庭？**

 答：人才共有产权保障住房以单身或一对夫妻（含未成年子女）作为一户购房家庭。一户购房家庭只能享受一次人才共有产权保障住房。

**14、申请条件中“市区”的范围具体指什么范围？**

答：市区包括：上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、萧山区、余杭区、临平区、钱塘区、富阳区、临安区。

**15、购房家庭的哪些房产需纳入审核？**

答：购房家庭(含未成年子女)在市区已进行不动产登记的房产、购房合同已经网签备案的房产、承租的公有住房（福利分房）、已签订征收（拆迁）安置协议未进行不动产登记的房产，以及批地建房情况等需纳入审核。

**16、怎么认定在拱墅区工作？**

答：主申请人与拱墅区范围内市、区用人单位签订劳动合同，且社保参保单位应与人才认定单位（全日制硕士及以上学历人才为实际工作单位）、申请表中填写及盖章的工作单位一致。劳务派遣员工的人才认定单位（全日制硕士及以上学历人才为实际工作单位）应与申请表中填写及盖章的工作单位一致，参保单位应具有在杭劳务派遣资质。

**17、怎么提出拱墅区本期清正源府人才共有产权保障住房申请？**

答：根据《拱墅区清正源府人才共有产权保障住房试点配售受理公告》的规定，本期清正源府人才共有产权保障住房通过线上登记报名平台提出申请，线上购房申请登记二维码：

**18、什么时间段可提出本期清正源府人才共有产权保障住房申请？**

答：本期清正源府人才共有产权保障住房线上购房申请登记时间为2023年3月16日9时至2023年3月19日17时截止。

**19、如果因申请提交资料不符或缺失原因未通过审核，可以重新提交吗？**

答：2023年3月16日9时至2023年3月19日17时已提交资料审核，但因资料不符或缺失等原因未通过资格审核的，允许该部分申请人在2023年3月22日17时前重新提交资料审核。

**20、提交本期清正源府人才共有产权保障住房申请后到签订合同要有几个环节？**

答：提交本期清正源府人才共有产权保障住房申请后，还要通过企业初核、资格复核、摇号公示、公证选房，最后到签订合同环节。

**21、申请本期清正源府人才共有产权保障住房需要提交哪些材料？**

答：购房家庭应如实填写《拱墅区人才共有产权保障住房申请表》（通过受理公告下方链接下载），经人才所在单位盖章确认后，通过线上登记报名平台提交该申请表及相关材料（提交材料的具体要求详见申请表背面的《拱墅区人才共有产权保障住房申请材料清单》）。

 **22、申请本期清正源府人才共有产权保障住房通过审核后，会有什么凭证？**

答：申请本期清正源府人才共有产权保障住房通过开发建设单位初核、拱墅区住建局复核公示后，开发建设单位在线上登记系统中出具电子回执作为登记凭证。

**23、本期清正源府人才共有产权保障住房是由谁组织摇号的？**

答：本期清正源府人才共有产权保障住房由开发建设单位对经审核符合条件并公示的申购家庭委托公证处进行公证摇号。

**24、本期清正源府人才共有产权保障住房是怎么摇号和选房的？**

答：开发建设单位发布摇号选房公告，委托公证处进行公证摇号，按照人才类别先市级后区级依次确定顺序号。其中，市级A类人才免摇号，市级BCDEF类人才分类别进行摇号，按照人才类别从高到低依次确定顺序号；区级人才不区分人才类别进行摇号，确定顺序号。

顺序号确定后，由开发建设单位委托公证处组织人才购房家庭按选房顺序号公证选房。

**25、购房家庭选定房源后，怎么签订合同？**

答：购房家庭选定房源后，应与开发建设单位签订《杭州市共有产权保障住房（人才）买卖合同》，按合同约定向开发建设单位支付购房款，与代持机构签订《杭州市共有产权保障住房（人才）使用管理协议》。逾期未签订买卖合同，视作选房后放弃购房。

**26、清正源府项目政府产权份额的代持机构是哪家单位？**

答：清正源府项目政府产权份额的代持机构是杭州市安居集团有限公司。

**27、购房家庭在签订合同前如家庭情况发生变化需要申报吗？**

答：购房家庭在签订合同前，若申请人及家庭成员户籍、住房、婚姻等情况发生变化的，应主动向拱墅区住建局如实申报，经系统核查该保障家庭不再符合保障条件的，取消其保障资格，不得再签订买卖合同。

**28、已享受公租房、保障性租赁住房的家庭能申请本期清正源府人才共有产权保障住房吗？**

答：承租公租房、保障性租赁住房的家庭能够购买人才共有产权保障住房，但应当在签订买卖合同前腾退原承租的房源。

**29、已享受公租房租赁补贴、高层次人才租赁补贴、新引进应届大学生租房补贴的家庭能申请本期清正源府人才共有产权保障住房吗？**

 答：已享受公租房租赁补贴、高层次人才租赁补贴、新引进应届大学生租房补贴的家庭能够购买人才共有产权保障住房，但须自签订买卖合同次月起停止发放上述补贴。

**30、申请本期清正源府人才共有产权保障住房的高层次人才能领取高层次人才购房补贴吗？**

答：按照“购补分离”原则，申请本期清正源府人才共有产权保障住房的高层次人才符合条件的，可按规定领取高层次人才购房补贴，补贴金额不超过人才首次购买份额支付的价款，未足额享受购房补贴额度的可在增购时享受。

**31、申请本期清正源府人才共有产权保障住房的高层次人才领取高层次人才购房补贴的，所购人才共有产权保障住房上市交易有什么限制？**

答：人才领取了高层次人才购房补贴的，按规定增购政府产权份额且在杭服务满10年后方可将该套人才共有产权保障住房上市交易，期间申请政府回购的，需按规定退回相应补贴。

**32、本期清正源府人才共有产权保障住房购房家庭是否可以申请购房贷款？**

答：购房家庭可按规定申请住房公积金、商业银行资金等购房贷款。

**33、拱墅区清正源府人才共有产权保障住房购房贷款可在哪些银行办理？如何联系？**

答：拱墅区清正源府人才共有产权保障住房可办理购房贷款银行及联系方式：农业银行（杨靖；13355782059）、工商银行（孔繁星；13588123684）、建设银行（孙琼 ；13588152636）、浙商银行（袁薇；13957198829）浦发银行 （祝志辉；13777860249）、兴业银行（山俊超；13758259309）。

**34、本期清正源府人才共有产权保障住房如何办理不动产登记？**

答：购房家庭应按规定办理共有产权保障住房不动产登记。不动产登记机构应当在预告登记证明和不动产权证上记载不动产权利人，附记共有产权保障住房（人才）、购房家庭份额、政府产权份额、限制交易年限等内容。

**35、本期清正源府人才共有产权保障住房的使用责任是怎样的？**

答：购房家庭应当按照《杭州市共有产权保障住房（人才）使用管理协议》约定使用房屋，并承担整套住房专有部分和共用部分的物业管理服务费以及使用过程中的全部管理责任和义务，全额缴纳所购房屋专项维修资金。

**36、购买本期清正源府人才共有产权保障住房后，政府产权部分需要交租金吗？**

答：购买本期清正源府人才共有产权保障住房后，政府产权部分不需要交租金。

**37、本期清正源府人才共有产权保障住房购房家庭何时可增购政府产权份额？**

答：购房家庭取得不动产证满5年的，可向代持机构提出一次性增购政府产权份额的申请。

**38、政府产权份额的增购价格是多少？**

答：增购价格按照市场原则由市发改委会同市财政局、市住保房管局等相关部门进行市场评估，每年公布一次。

**39、购房家庭增购政府产权份额后共有产权保障住房性质是否发生变化？**

答:购房家庭增购政府产权份额后共有产权保障住房性质转为商品住房，增购后次年可上市交易。

**40、购房家庭增购政府产权份额后，是否算退出共有产权保障住房保障？**

答：购房家庭增购政府产权份额后，仍视作享受过共有产权保障住房保障。

**41、购房家庭购买本期清正源府人才共有产权保障住房后可以申请政府回购其产权份额吗？**

答：购房家庭因故需退出保障的，可向代持机构提出回购其产权份额的申请，经代持机构同意后，由代持机构进行回购。

**42、购房家庭如申请政府回购，回购的价格是多少？**

答：购房家庭取得不动产证未满5年的，回购价款为原销售价款加按照中国人民银行同期存款基准利率计算的利息，如届时市场价格低于上述价格的，以市场价格回购；购房家庭取得不动产证满5年的，回购价格参照增购价格执行。

**43、购房家庭购买本期清正源府人才共有产权保障住房后是否可以报名参加新建商品住房购房摇号？**

答：人才共有产权保障住房购房家庭报名参加新建商品住房购房摇号，可按规定享受商品住房优先摇号政策，即在购房家庭取得人才共有产权保障住房完全产权前，该套保障住房在购房家庭购买新建商品住房时，不计入家庭住房套数。但在商品住房合同网签前，须承诺退出人才共有产权保障住房保障。人才共有产权保障住房交付使用前的，应与开发建设单位解除合同退回住房；交付使用后未办理不动产权证的，应与开发建设单位解除合同，已办理不动产权证的，应申请代持机构回购住房并签订回购协议，并在解除合同协议和回购协议中约定人才购买商品住房交付后6个月内退回人才共有产权保障住房。

**44、购房家庭购买本期清正源府人才共有产权保障住房后是否可以购买二手住房？**

答：人才共有产权保障住房购房家庭可以购买二手住房，但合同网签前，须退出人才共有产权保障住房保障。人才共有产权保障住房交付使用前的，应与开发建设单位解除合同退回住房；交付使用后未办理不动产权证的，应与开发建设单位解除合同，已办理不动产权证的，应申请代持机构回购住房并签订回购协议。

**45、本期清正源府人才共有产权保障住房的上市交易的规则是什么？**

答：购房家庭取得不动产权证满5年，一次性增购政府产权份额后的次年，可将其共有产权保障住房通过买卖、赠与等方式上市交易。

**46、购房家庭违规申请本期清正源府人才共有产权保障住房有什么后果？**

答：购房家庭采取隐瞒事实、弄虚作假等手段违规取得申购资格的，拱墅区住建局应取消其资格，按照以下规定处理，并禁止其在10年内再次申请本市各类保障性住房：

 （1）已签订购房合同未交付房源的，由开发建设单位与其解除购房合同；

（2）已交付房源的，由拱墅区住建局通知其限期腾退，由开发建设单位与其解除购房合同；逾期未腾退的，责令其按违规行为发现时政府产权份额的增购价格增购政府产权份额（未公布增购价格的，按同地段商品住房市场评估价执行），并就已购份额按上述价格补缴差价款。

**47、购房家庭违规申请本期清正源府人才共有产权保障住房，被取消资格的，会有相应的失信惩戒吗？**

答：购房家庭存在弄虚作假情形，被取消资格的，相关失信主体的失信信息记入市公共信用信息平台。

**48、购房家庭违规申请本期清正源府人才共有产权保障住房，被责令增购政府产权份额的，所购住房上市交易有特殊限制吗？**

答：购房家庭违规申请本期清正源府人才共有产权保障住房，被责令增购政府产权份额的，购房家庭取得原不动产证满15年，方可通过买卖、赠与等方式上市交易。

**49、清正源府首期推出后，后续房源还会继续推出吗？**

答：清正源府作为拱墅区人才共有产权保障住房试点项目，按照分期推出的原则，将根据需求情况适时推出后续房源。

**50、杭州市区的无房证明在哪里办理？**

 答：购房家庭可在“支付宝”或“浙里办”搜索“住房信息查询”，可查看办理限购区域住房情况证明和四县市区域住房情况证明。

**51、关于本期清正源府人才共有产权保障住房政策的疑问可通过什么途径咨询？**

答：关于本期清正源府人才共有产权保障住房的疑问可通过以下电话咨询(3月16日至3月22日每日9:00-17:00)。

销售业务咨询电话：0571-86951239、0571-86951039；

购房政策咨询电话：0571-85060561、0571-85065237；

人才资格咨询电话：0571-85068325、0571-85068291。