# 钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房二期试点配售受理须知

1. **在哪里可以查看钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房试点配售的相关内容？**

答：在微信公众号“钱塘发布”、“沁棠云筑”及杭州钱塘新区管理委员会官方网站（http://qt.hangzhou.gov.cn/）发布的《钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房配售受理公告》及附件中可查看钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房试点配售相关内容。

**2、此次推出的钱塘区沁棠云筑项目的基本情况是怎样的？**

答：沁棠云筑项目，位于河庄板块，北至书卷街，南至河景路，西至河中路，东至城隍庙。项目邻近地铁8号线河庄路站直线距离约500米。

1. **沁棠云筑项目的销售基准价是多少？**

答：沁棠云筑项目的销售基准价为17290元每平方米。

1. **沁棠云筑项目的房源情况、户型分布图和一房一价表在哪里可以查看？**

答：沁棠云筑项目的房源情况、户型分布图和一房一价表在微信公众号“钱塘发布”、“沁棠云筑”及杭州钱塘新区管理委员会官方网站（http://qt.hangzhou.gov.cn/）发布的《钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房配售受理公告》附件中可查看。

1. **钱塘区本期沁棠云筑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；钱塘区区级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. **购买钱塘区本期沁棠云筑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：购买钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房的申请条件是什么？**

答：杭州市分类认定的ABCDEF类人才和钱塘区委人才办认定的QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH类等区级人才（人才资格认定时间应在2024年2月29日17时前，且处于有效期内）申请人才共有产权保障住房须同时符合以下条件：1.主申请人具有杭州市户籍或持有市区范围的《浙江省居住证》或《浙江省引进人才居住证》（港澳台居民需持有《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《外国人永久居留身份证》或《浙江省海外高层次人才居住证》）；2.主申请人为经杭州市分类认定的ABCDEF类人才的，应在市区（上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、余杭区、临平区、萧山区、钱塘区、富阳区、临安区）范围内市属、区属用人单位工作；主申请人为区级QA-QH类人才的，应在钱塘区范围内市属、区属用人单位工作；主申请人与用人单位签订劳动合同，并缴交社保或个人所得税。；3.购房家庭在杭州市区无房。

1. **如何认定一户购房家庭？**

答：人才共有产权保障住房以一对夫妻带未成年子女（含单身、离异或丧偶带未成年子女）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。

1. **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。

**10、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。

**11、怎么认定在钱塘区工作？**

答：购房家庭主申请人应提供社保参保地为“钱塘区”的《浙江省社会保险参保证明》，如社保参保地非“钱塘区”的，应同步提交用人单位所属街道出具的该单位办公地在其辖区范围内的书面证明或市、区依法纳税的纳税证明。

**12、怎么提出钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房申请？**

答：根据《钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房试点配售受理公告》的规定，钱塘区本期沁棠云筑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：



**13、什么时间段可提出钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房申请？**

答：钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房线上购房申请登记时间为2024年2月28日9时至2024年3月2日17时截止。

**14、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：在2024年2月28日9时至2024年3月2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2024年3月5日17时前可重新提交资料审核。

**15、提交钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房申请后到签合同要有几个环节？**

答：提交钱塘区本期沁棠云筑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、公证摇号、组织选房，最后到签订合同环节。

**16、申请钱塘区本期沁棠云筑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《钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房申请表》(通过受理公告下方二维码下载），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《钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房申请材料清单》）。**



《钱塘区沁棠云筑人才共有产权保障住房申请表》

**17、申请钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房通过审核后，会有什么凭证？**

答：申请钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房通过开发建设单位初核、钱塘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。

**18、钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房的房源配售规则是怎样的？**

答：钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房结合人才层次进行户型配售。经杭州市分类认定的ABCDEF类人才可选购在售各类户型；钱塘区区级人才可选购100㎡以下户型，其中三孩家庭可以选购在售各类户型。三孩家庭是经杭州市卫生健康委员会认定的，同一对夫妻（至少一方为杭州户籍）2021年5月31日（含）以后生育三孩的家庭。

**19、钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房是由谁组织摇号的？**

答：钱塘区本期沁棠云筑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。

**20、钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房是怎么摇号的？**

答：经杭州市分类认定的BCDEF类人才和钱塘区区级人才公证摇号（市级A类人才免摇号）。开发建设单位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。

**21、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。

**22、沁棠云筑项目政府产权份额的代持机构是哪家单位？**

答：沁棠云筑项目政府产权份额的代持机构是杭州建沁房地产开发有限公司。

**23、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，应主动向钱塘区住建局如实申报，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。

**24、已享受公租房、保障性租赁住房的家庭能申请钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房吗？**

答：能。承租公租房、保障性租赁住房（未享受租房优惠政策的除外）的家庭购买人才共有产权保障住房的，应当在签订买卖合同前腾退原承租的房源。

**25、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钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房吗？**

答：能。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购买人才共有产权保障住房的，自签订买卖合同次月起停止发放上述补贴。

**26、申请钱塘区本期沁棠云筑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，申请钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **申请钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **购买钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房后，政府产权部分需要交租金吗？**

答：购买钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房后，政府产权部分不需要交租金。

1. **钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **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。

1. **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。

1. **购房家庭购买钱塘区本期沁棠云筑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。

1. **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。代持机构与购房家庭根据规定各自缴纳相关税费。

1. **购房家庭购买钱塘区本期沁棠云筑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可以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。

1. **购房家庭购买钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房后是否可以购买二手住房？**

答：购房家庭未取得人才共有产权保障住房完全产权的，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。

1. **钱塘区本期沁棠云筑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年的，可一次性增购政府产权份额，增购并取得完全产权后的次年1月1日可通过买卖、赠与等方式上市交易。

1. **购房家庭违规申请钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房有什么后果？**

答：人才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，钱塘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.已签订购房合同未办理不动产登记的，由开发建设单位与其解除购房合同。已交付房源的，由钱塘区住建局通知其限期腾退；

2.已办理不动产登记并已交付房屋的，钱塘区住建局通知其限期腾退但逾期未腾退房屋的，由市住保房管局责令其按违规行为发现时的增购价格增购政府份额（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。

1. **购房家庭违规申请钱塘区本期沁棠云筑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：人才购房家庭存在弄虚作假情形的，相关失信主体的失信信息记入市公共信用信息平台。人才购房家庭被责令增购政府份额的，所购房源需在购房家庭取得原不动产权证满15年后，方可通过买卖、赠与等方式上市交易。

**关于钱塘区本期沁棠云筑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：关于钱塘区本期沁棠云筑人才共有产权保障住房的疑问可通过以下电话咨询(9:00-12:00,14:00-17:00)：房源咨询：0571-86835858、0571-87719661；人才资格咨询：0571-89898506（工作日）；申购业务咨询：0571-82987954（工作日）。

1. **对线上申购审核结果有异议需线下核验的，可以怎么办？**

答：申请人可携带本人身份证明原件、人才证书、社保证明或个税证明等材料于2024年3月5日17时前，前往沁棠云筑售楼部进行线下核验，咨询电话：0571-86835858、0571-87719661。

1.本项目地名办核准名/备案名为“沁棠云筑”，建设单位为“杭州建沁房地产开发有限公司”。

2.具体销售方式及买卖双方的权利义务以双方签订的《杭州市共有产权保障住房（人才）买卖合同》及其补充协议、附件等书面文件为准，本资料为要约邀请，不作为要约或承诺。

3.本宣传资料中涉及的价格、折扣、付款方式等信息，因销售时间、户型楼栋、楼层、方位等不同有所差异，以实际签约信息为准。以上资料为截至2023年11月27日本公司已获悉的情况。

杭州建沁房地产开发有限公司

2024年2月27日