**公共租赁住房实物配租预登记**

**常见问题解答**

1. 什么是公共租赁住房实物配租预登记？

答：2018年发布的《杭州市市本级公共租赁住房受理通告》 （2018杭公租市级字第001号）明确：“本《受理通告》明确的公共租赁住房保障形式为货币补贴保障。今后将根据公共租赁住房房源情况适时发布实物配租预登记受理通告，享受货币补贴保障的家庭符合届时受理条件的，可申请参加公共租赁住房实物配租预登记。”现启动实物配租预登记工作，市级住房保障部门面向已取得公租房货币补贴保障家庭，按照申请时间先后顺序划定公共租赁住房实物配租预登记家庭范围。纳入预登记范围的货币补贴保障家庭，有实物配租需求的，需在规定时间内进行预登记。市级住房保障部门根据保障家庭预登记需求，组织公开摇号并视房源情况开展选房配租工作。

1. 本期公共租赁住房实物配租预登记家庭范围是哪些？

答：本期实物配租预登记家庭范围如下：

1.**1人户**家庭范围：市本级公租房货币补贴保障资格有效期开始时间为2019年1月、2月、3月且保障资格仍在有效期内的家庭；

2.**2人户**家庭范围：市本级公租房货币补贴保障资格有效期开始时间为2019年7月、8月、9月且保障资格仍在有效期内的家庭。

3.**3人户**家庭范围：市本级公租房货币补贴保障资格有效期开始时间为2018年9月（含2018年9月前）、10月且保障资格仍在有效期内的家庭。

具体可查看预登记通告附件里的实物配租预登记家庭名单。

1. 下一期实物配租预登记是什么时候？

答：后续住保部门将视房源情况，不定期在杭州市住房保障和房产管理局官网上发布实物配租预登记公告，明确可预登记家庭范围。未纳入实物配租预登记范围的公租房货币补贴保障家庭请耐心等待，可关注“杭州住房保障”微信公众号及时获取相关信息。

1. 本期公共租赁住房实物配租预登记工作流程是怎样的？

答：发布本期公共租赁住房实物配租预登记通告——纳入实物配租预登记范围的家庭按规定参与登记——本期预登记家庭公开摇号——确定预登记家庭选房顺序号——视房源情况推出配租房源——组织公租房选房活动。

5.公租房货币补贴保障资格证有效期开始时间哪里可查询？

答：保障家庭可登录“浙里办”APP或支付宝的“浙里办”小程序，搜索“e房通”杭州市住保房管局服务平台，完成实名认证后，在“公租房及保障性租赁住房-货币补贴发放查询”模块查询公租房货币补贴保障资格有效期开始时间和当前有效日期。取得公租房保障资格后正常续期的，货币补贴保障资格有效期开始时间为首个公租房保障资格证生效日期；因故未正常续期导致重新申领保障资格的，货币补贴保障资格有效期开始时间则为重新申领保障资格证的生效日期。原已取得实物配租资格，后续转为货币补贴保障的，货币补贴保障资格有效期开始时间为保障方式转换为货币补贴保障资格的时间。

6.公共租赁住房实物配租家庭配租人数如何确定？

答：公共租赁住房实物配租家庭配租人数为享受货币补贴保障的家庭人数。

城市中等偏下收入住房困难家庭申请人及其配偶、未成年子女纳入货币补贴保障家庭人数计算。新就业大学生和创业人员申请人及其具有本地户籍或持有市区、萧山区、余杭区及临平区公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》的配偶、未成年子女，纳入货币补贴保障家庭人数计算。若增加符合条件的家庭成员，请及时办理信息变更手续。

7.公共租赁住房实物配租的配租原则是什么？

答：1人户家庭配租非成套住房或小套型成套一居室住房；

2人户家庭配租成套一居室住房。

3人及以上户家庭配租成套二居室住房。

8.保障家庭在实物配租预登记期间如因婚姻变化等原因家庭保障人数发生变化的，如何处理？

答：保障家庭在实物配租预登记期间如因婚姻变化等原因家庭保障人数发生变化的，先按原家庭保障人数对应的配租原则进行配租，再按照房源调整的相关规定申请房源调整。

9.公共租赁住房实物配租预登记如何操作?

答：本期实物配租预登记范围内的家庭，保障家庭可登录“浙里办”APP或支付宝的“浙里办”小程序，搜索“e房通”杭州市住保房管局服务平台，完成实名认证后，在“公租房及保障性租赁住房-实物配租预登记”模块进行在线预登记。未纳入本次登记范围的家庭无法参与本期预登记。

具体步骤如下：

（1）登陆“浙里办”APP或支付宝的“浙里办”小程序，完成账号注册和实名认证；

（2）在搜索栏搜索“e房通”，进入“e房通”杭州市住保房管局服务平台；

（3）下拉界面找到“我要租房-公租房及保障性租赁住房”栏目，进入“实物配租预登记”模块；

（4）进入“实物配租预登记”模块后按要求进行登记；符合优先保障条件的家庭（符合年龄在70周岁以上的优先保障家庭除外）需同步拍照上传优先保障证明材料。

（5）登记期内，预登记家庭可在线取消登记或再次登记，以最终登记信息为准。登记时间截止后，登记信息不再变更。

10.哪些人群符合公共租赁住房实物配租优先保障条件？需要提供哪些证明材料？

答：保障家庭中家庭成员有下列情形之一的可予以优先保障：

（1）一至二级智力、精神、下肢、视力残疾的（需提供残联核发的《中华人民共和国残疾人证》）；

（2）年满70周岁的（无需提供证明材料）；

（3）残疾军人、复员军人、带病回乡退伍军人或烈士、因公牺牲军人、病故军人的遗属（需提供民政部门核发的《中华人民共和国残疾军人证》或《中华人民共和国烈士（因公牺牲军人、病故军人）遗属优待证》等）；

（4）见义勇为人士的(需提供公安机关或政府部门核发的《见义勇为确认证书》)；

（5）从事养老护理员工作且持有养老护理员职业资格证书的（须提供人社部门核发的养老护理员《职业资格证书》及从事养老护理员工作证明）；

(6)符合条件的三孩家庭;

（7）根据法律、法规或政策规定应当予以优先保障的其他情形。

11.未在规定时间内参与公租房实物配租预登记的家庭今后是否可再次参与实物配租预登记？

答：可以。未在规定时间内完成本次实物配租预登记的家庭，视为放弃实物配租保障，继续享受公租房货币补贴，货币补贴保障资格有效期开始时间调整为放弃的次月（不影响保障家庭累计保障期限的计算），今后按新的货币补贴保障资格有效期开始时间报名参与实物配租预登记。

12.纳入选房范围的保障家庭未在规定时间内参与选房或放弃选房的今后是否可再次参与实物配租预登记？

答：可以。纳入选房范围的保障家庭，未在规定时间内参与选房或放弃选房的，视为放弃实物配租保障，可申请实物配租转货币补贴保障继续享受公租房货币补贴，货币补贴保障资格有效期开始时间调整为放弃的次月（不影响保障家庭累计保障期限的计算），今后按新的货币补贴保障资格有效期开始时间报名参与实物配租预登记。

13.保障家庭选定房源后未在规定期间办理入住手续的或放弃办理入住的今后是否可再次参与实物配租预登记？

答：可以。保障家庭选定房源后未在规定期间办理入住手续或放弃办理入住手续的，视为放弃实物配租保障，可申请实物配租转货币补贴保障继续享受公租房货币补贴，货币补贴保障资格有效期开始时间调整为放弃的次月（不影响保障家庭累计保障期限的计算），今后按新的货币补贴保障资格有效期开始时间报名参与实物配租预登记。

14.保障家庭因上述三类原因（第11-13条）放弃实物配租保障的，货币补贴保障资格有效期开始时间调整为放弃的次月，今后按新的开始时间参与实物配租预登记如何理解？

答：例如某户公共租赁住房保障家庭货币补贴保障资格有效期原开始时间为2018年9月，纳入本期2022年4月组织的实物配租预登记家庭范围，登记期截止后，该户家庭未参加本期实物配租预登记，被视为放弃实物配租保障，其货币补贴保障资格有效期开始时间将调整为2022年5月。等实物配租预登记受理通告明确预登记对象为2022年5月的保障家庭时，该户可按届时通告的规定参加预登记。

15.保障家庭承租期间办理退房手续并转为货币补贴保障的今后是否可再次参与实物配租预登记？

答：可以。保障家庭承租期间办理退房手续并转为货币补贴保障的，货币补贴保障资格有效期开始时间为取得货币补贴保障时间，今后按新货币补贴保障资格有效期开始时间报名参与实物配租预登记。

16.纳入选房范围保障家庭的保障方式如何调整？货币补贴何时停发？租赁合同时间如何确定？

答：纳入选房范围的保障家庭保障资格由货币补贴转为实物配租，选房前可继续领取货币补贴，选房后自签订租赁合同次月起停发补贴，租赁合同的签订时限与保障资格有效期一致。**如保障家庭剩余保障资格期限不满3个月的，需先办理资格续审，**待审核通过后再行签订租赁合同，合同期限最长为3年。

纳入选房范围放弃选房或放弃办理入住的家庭，仍需享受货币补贴保障的，需办理实物配租转货币补贴保障手续后继续享受公租房货币补贴，新的货币补贴保障资格有效期结束时间与原货币补贴保障资格结束时间一致，保障资格到期须申请资格续审，符合条件的继续享受货币补贴保障。

17.新就业大学毕业生和创业人员保障资格期限有什么要求？

答：新就业大学毕业生和创业人员家庭保障资格期限累计不得超过6年（实物配租期限与货币补贴期限需合并计算），货币补贴期限以实际领取货币补贴的时间计算。

因放弃实物配租保障导致货币补贴保障资格有效期开始时间调整的，不影响保障家庭累计保障期限的计算。

18.货币补贴保障家庭领取的货币补贴是否可退还？

答：公租房保障家庭除因违规或不符合货币补贴领取条件需退还补贴外，不得退还已领取的货币补贴。

19.本期公共租赁住房实物配租摇号规则是怎样的？

预登记结束后，以月为单位，按照优先保障原则，对完成预登记的家庭进行分类摇号，产生选房顺序号。即2018年11月1人户的排号次序为11月1人户优先保障家庭选房顺序号、11月1人户常规保障家庭选房顺序号；2018年12月1人户的排号次序为1人户优先保障家庭选房顺序号、1人户常规保障家庭选房顺序号……依次类推。2019年1月2人户的排号次序为1月2人户优先保障家庭选房顺序号、1月2人户常规保障家庭选房顺序号；2019年2月2人户的排号次序为2月2人户优先保障家庭选房顺序号、2月2人户常规保障家庭选房顺序号……依次类推。

20.本期公共租赁住房实物配租选房规则是怎样的？

答：市级住房保障部门视可配租房源情况，推出本期配租房源，选房家庭按照选房顺序号依次参与选房。如本期推出配租房源数少于选房家庭户数的，将分期安排选房，未纳入本期选房范围的家庭等候选房期间可继续享受货币补贴保障，无需再次预登记。选房家庭等候选房期间，房产、婚姻、户籍、工作单位等情况发生变化的，应及时办理信息变更手续，如不再符合公租房保障条件的，将不予安排配租并注销公租房保障资格。

21.咨询电话

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部门 | | 咨询电话 |
| 市住保中心 | | 87709591 |
| 上城区住房保障窗口 | | 87654172 |
| 拱墅区住房保障窗口 | | 87896811 85356881 |
| 西湖区住房保障窗口 | | 88156313 |
| 滨江区住房保障窗口 | | 86535240 |
| 钱塘区  住房保障窗口 | 下沙分中心 | 89898678 |
| 江东分中心 | 82987924 |
| 西湖风景区住房保障窗口 | | 87179121 |