附件

《关于调整杭州市市本级公共租赁住房

受理审核工作的通告》常见问题解答

**1.本次《通告》的制定背景是什么？**

答：为贯彻落实《省建设厅关于印发<公租房保障基本公共服务导则>的通知》（浙建保发〔2023〕69号，以下简称《导则》）有关规定，进一步完善对城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生及创业人员的住房保障工作，不断优化公共租赁住房保障资源配置、规范服务流程、提升管理效能，结合我市工作实际，市住保房管局研究制定了《关于调整杭州市市本级公共租赁住房受理审核工作的通告》（以下简称《通告》）。

**2.本《通告》何时开始实施？**

答：本《通告》自2024年1月1日起实施，适用于2024年1月1日（含）以后申请（含资格续审）市本级公共租赁住房保障的家庭。

**3.本《通告》适用于哪些保障对象？**

答：本《通告》适用的保障对象为市本级公共租赁住房保障范围内（上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、钱塘区）城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生及创业人员。

城市低收入住房困难家庭（原廉租住房保障对象）的受理审核工作本次不作调整。

**4.申请家庭包括哪些家庭成员？**

答：申请家庭指申请人及共同申请的家庭成员。申请人的配偶和未成年子女必须作为共同申请家庭成员。

申请人及其配偶的父母、成年子女同时符合下列条件的，也可作为共同申请家庭成员：

（1）具有上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、钱塘区常住户籍；或持有上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、萧山区、余杭区、临平区、钱塘区公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》，并与上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、钱塘区用人单位签订1年（含）以上劳动合同，且连续缴纳职工基本养老保险或住房公积金6个月（含）以上，或持有上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、钱塘区营业执照和税务部门1年（含）以上的完税证明；

（2）在上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、萧山区、余杭区、临平区、钱塘区无房且5年（含）内无房产转让记录；

（3）收入和财产情况符合申请类型对应的准入条件。

**5.本《通告》对公共租赁住房的受理审核工作主要做了哪些调整？**

答：根据省建设厅《导则》有关规定，结合我市实际，本《通告》对市本级公共租赁住房的受理审核工作主要做以下调整：

（1）将申请家庭年人均可支配收入标准的上限调整为77043元。

（2）新增对申请家庭财产的审核要求，审核范围包括申请家庭人均货币财产、企业投资和车辆三方面内容。

（3）对公共租赁住房保障家庭实行家庭经济状况年度复核和动态核查。

**6.申请家庭年可支配收入是指什么？**

答：申请家庭年可支配收入是指申请人及共同申请的家庭成员在申请之日起前12个月内拥有的全部可支配收入，主要包括扣除缴纳的个人所得税及缴纳的社会保障性支出后的工资性收入、经营性收入、财产性收入和转移性收入等。

申请家庭应当如实申报申请人及共同申请家庭成员的年可支配收入，退休人员须提供养老金发放证明。

**7.申请家庭房产核查包括哪些范围？**

答：申请人及共同申请的家庭成员在杭州上城区、拱墅区、西湖区、滨江区、萧山区、余杭区、临平区、钱塘区范围内的下列房产应纳入房产核定范围：

（一）上述人员拥有的房产[包括已签订房屋买卖合同（含预售合同）的房屋]；

（二）上述人员承租的公房（包括直管公房和单位自管房）；

（三）上述人员房屋已征收（或拆搬迁）的，选择房屋产权调换的，按用于产权调换的房屋建筑面积核计；选择货币补偿的，按补偿建筑面积核计；

（四）上述人员名下的农村批地建房份额。

以上房产因买卖、赠与、离婚析产等原因已转让5年（不含）以上的，不纳入房产核定范围。5年期限的计算口径以不动产登记证（房屋所有权证）转移登记日期、房屋租赁证更名日期或货币补偿协议签订时间为起点，以提交公共租赁住房申请时间为终点。

**8.申请家庭已提交高层次人才住房保障或蓝领公寓、青年公寓等享受政府优惠租金住房的申请，已正式受理或已取得相应资格的，能否再申请公共租赁住房保障？**

答：申请家庭不可同时享受公共租赁住房保障、高层次人才住房保障，以及蓝领公寓、青年公寓等享受政府优惠租金的住房。家庭成员中有一人已申请高层次人才住房保障或蓝领公寓、青年公寓等享受政府优惠租金住房的，如已正式受理或已取得相应资格，均不可再申请公共租赁住房保障。

**9.家庭人均货币财产如何计算？**

答：根据省建设厅《导则》有关规定：“家庭人均货币财产，应低于当地人均公租房保障面积乘以当地商品房销售均价（按当地统计部门提供的上一年度商品房销售总价除以销售总面积计算）的总额”。根据我市2023年公布的上年度统计公报数据，申请家庭人均货币财产应低于487661元（今后将结合实际动态调整）。

申请家庭的货币财产应包括申请人及共同申请家庭成员名下的银行存款、理财产品、有价证券等。

**10.企业投资（含出资认缴额）如何计算？**

答：根据省建设厅《导则》有关规定，申请人及其共同申请家庭成员在各类企业中投资（含出资认缴额）总和应不超过 30 万元。企业投资额以工商认缴信息中记载的认缴出资额为准（含股东参股）。

**11.对申请家庭的车辆有何要求？**

答：根据省建设厅《导则》有关规定，结合杭州实际，申请人及其共同申请家庭成员应当无生活用机动车辆，或仅有 1 辆非营运机动车辆且机动车辆价格低于20万元（不含普通二轮摩托车、电动摩托车、残疾人代步车）。

申请家庭应当如实申报申请人及其共同申请家庭成员名下的非营运机动车辆的数量和价格。其中车辆价格按照购车发票价格（不含税价格）或当前有效保险期内的车辆保险单所列明的机动车损失保险金额（保费的计算基数）填报，并提供相应的佐证材料。

**12.申请家庭的年人均可支配收入和家庭财产如何核定？**

答：申请家庭应当如实申报家庭人口及户籍、婚姻、住房以及收入、财产等家庭经济状况，并按照《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省社会救助家庭经济状况核对管理工作实施办法的通知》（浙政办发〔2021〕25号）有关要求，签署同意核对机构查询其家庭经济状况的授权书，并对提供的相关材料的真实性负责。发现采取虚报、隐瞒、伪造等手段骗取公租房保障的，依法依规严肃处理。

住房保障部门对授权书的完整性进行审核后，向省大救助系统申请反馈核对报告，作为公共租赁住房保障对象资格认定或年度复核的主要参考依据。对情况复杂的，住房保障部门可依托其他主管部门的共享数据进行核对，或由申请人补充提供相关佐证材料。

**13.年度复核和动态核查如何实施？**

答：年度复核工作由住房保障部门依托省大救助系统反馈的核对报告，以及其他部门相关共享数据，每年对公共租赁住房保障对象的住房、收入、财产等家庭经济状况进行核查。动态核查由住房保障部门根据住房保障工作需要，对保障对象的人口、住房、社保缴交等情况进行不定期核查。

经年度复核或动态核查发现不再符合公共租赁住房保障条件的保障对象，应按规定退出公共租赁住房或停止领取货币补贴。

**14.本《通告》实施前已获得市本级公共租赁住房保障资格的家庭有何影响？**

答：本《通告》实施前已获得市本级公共租赁住房实物配租或货币补贴保障资格的在保家庭，在保障资格有效期内可继续享受公共租赁住房保障。经动态核查发现不再符合公共租赁住房保障条件的保障对象，应按规定退出公共租赁住房或停止领取货币补贴。

保障对象应在保障期限届满前3个月内，通过线上办理或线下窗口办理的方式提交资格续审的申请材料。对2024年1月1日前提交资格续审申请的家庭，按照原申请条件予以审核；对2024年1月1日（含）以后提交资格续审申请的，按照本《通告》公布的申请条件予以审核。

**15.公共租赁住房保障资格审核的办理时限为多少？**

答：公共租赁住房保障资格从申请受理到保障资格确认完毕，办理时限一般不超过30个工作日；遇复杂情况需进一步调查核实的，办理时限不超过45个工作日。

审核过程中确需申请家庭自备佐证材料的，补件工作应在2个工作日内完成。申请家庭无法及时补件的，住房保障部门可先予终止，待申请家庭备齐材料后重新提交申请。

**16.申请公共租赁住房保障的途径有哪些？**

答：申请家庭可登录“浙江政务服务网”、浙里办APP或支付宝APP搜索“公租房租赁补贴资格确认”进行线上申请，也可在工作日时间携带申请材料到户籍或单位注册所在区的住房保障窗口提交申请，相关表格可登录杭州市住房保障和房产管理局官网“住房保障”专栏“表格下载”栏目查阅、下载。

**17.业务咨询电话**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 部门名称 | | 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 |
| 西湖区住房保障窗口 | | 88156313 |
| 滨江区住房保障窗口 | | 89521339 |
| 钱塘区住房保障窗口 | 下沙分中心 | 89898678 |
| 江东分中心 | 82987924 |
| 西湖风景名胜区住房保障窗口 | | 87179121 |