RET 我们影响意见领袖
地产周刊
Real Estate Trend
HANGZHOUDAILY
杭州日報
B12 2016年6月30日 星期四
责任编辑:李坤军 田小园 版式设计:俞 帆
杭报在线 www.hzrb.cn 今日3版 第239期

如何申请公租房？受理手续怎样办理？

2016年杭州公租房受理工作正式启动 核心问题大汇总

记者 田小园 通讯员 房轩中

本周一，2016年杭州公租房受理工作正式启动。与往年不同的是，今年将同步启动杭州市本级公租房货币补贴的受理，符合条件的申请家庭(不含萧山、富阳、余杭，下同)可选择实物配租或者货币补贴。

受理通告发布之后，公租房受理工作受到了杭州市民的广泛关注，记者采访了住保办负责人，并就市民关心的问题进行整理解答。

1 符合哪些条件可申请2016年市本级公租房？

公租房保障对象包括城市中等下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生和创业人员三类群体。其中：

(一)城市中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房须同时符合下列条件：

1.申请人具有市区常住城镇居民户籍5年(含)以上；

2.申请家庭上年度人均可支配收入低于48316元；

3.申请家庭在市区无房。

(二)新就业大学毕业生、创业人员申请公共租赁住房须同时符合下列条件：

1.申请人具有市区常住城镇居民户籍，或持有市区居住地公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》(或《浙江省临时居住证》)；

2.申请人具有中级(含)以上职称，或高级(含)以上职业资格证书，或本科及以上学历且毕业未满7年(具有硕士及以上学历的不受毕业年限限制)；

3.申请人在市区用人单位工作，并签订1年(含)以上劳动合同，且连续缴纳住房公积金或社会保险金6个月(含)以上，或持有市区营业执照和1年(含)以上完税证明；

4.申请家庭上年度人均可支配收入低于48316元；

5.申请人及家庭成员在市区无房；

6.申请人(配偶)直系亲属在本市区无住房资助能力，具体标准如下：申请人(配偶)直系亲属在市区拥有2套以下住房或人均住房建筑面积小于50.55平方米的，认定为直系亲属在本市区无住房资助能力。

申请人具有副高级(含)以上职称或硕士及以上学历的，其申报的经济收入不作为审核条件。

2 哪些房产须纳入申请家庭房产建筑面积核定范围？

申请家庭全体成员(含未成年子女)以及未作为申请家庭成员的申请人父母、子女及申请人配偶的父母在杭州市区范围内的下列房产应纳入房产建筑面积核定范围：

(一)上述人员拥有的房产〔包括已签订购买合同(含预售合同)的房屋〕；

(二)上述人员承租的公房；

(三)上述人员房屋已拆迁的，按拆迁补偿安置的实际面积核计；2009年2月10日以后按照《杭州市城市住宅房屋拆迁货币补偿的实施意见(试行)》(杭政办函〔2009〕50号)进行货币补偿的，按该文件相关规定执行；

(四)上述人员有农村批地建房的，按农村批地建房面积核计；

(五)享受市级经济适用住房保障资格而选购非市区的市级经济适用住房房源，以合同建筑面积或房屋所有权证面积核计。

以上房产因买卖、赠予、离婚析产等原因已转让5年以上的，不纳入房产核定范围。5年期限的计算口径以房屋所有权证或租赁证更名日期为起点，以提交公共租赁住房申请时间为终点。

3 收入证明如何提供？

审核的收入为上年度(2015年1-12月)可支配收入。

收入证明提供说明：

1.有工作单位的，提供社险部门出具的上年度基本养老保险缴费记录证明和地税部门提供的上年度个人所得税缴纳记录证明，由单位出具收入证明并附收入详细清单，经申请人确认后，由单位在收入证明、详细清单上盖章确认；

2.个体经营人员，提供商户出具的收入证明并附收入详细清单、营业执照复印件、上年度国(地)税局的税务清单原件，填写上年度收入情况的说明及承诺；

3.退休人员，提供退休证复印件和辖区劳动保障站出具的上年度退休工资清单；

4.持失业证人员，持就业援助证人员填写“待业”，出具上年度全年注册有效的《失业证》或《就业援助证》复印件，填写上年度收入情况的说明及承诺；

5.与街道社区签订过灵活就业协议的人员，提供上年度灵活就业协议复印件并填写上年度收入情况的说明及承诺；

6.农业户籍无业人员，提供村委会务农证明并填写上年度收入情况的说明及承诺；

7.全日制在校学生填写“在校生”，提供注册有效的《学生证》复印件；

8.现役军人，提供《士兵证》或《军官证》复印件、部队出具的收入证明及符合杭州市区安置条件的证明原件。

9.自主创业的，提供单位出具的收入证明并附收入详细清单、营业执照复印件、工商备案的公司章程复印件、上年度国(地)税局的税务清单原件、上年度公司利润表复印件，经申请人确认后，单位在收入证明、详细清单、利润表盖章确认。

4 今年公租房推出了哪些房源？

今年市本级公租房推出实物房源3045套，分布西湖区、拱墅区、滨江区、江干区的9个公租房项目，空间分布合理，区域配套成熟。其中，萍水人家770套、塘北地块828套、玲珑府105套、晴好轩52套、红郡公寓105套、繁华里145套、景运人家369套、璞悦湾350套、春江郦城321套。

5 房源租金和交付时间

项目	土地等级	预计入住日期	租金(元/平方米·月)
萍水人家	五级	2016年12月	21
塘北地块	五级	2017年10月	21
玲珑府	七级	2016年12月	12
晴好轩	八级	2017年3月	10.5
红郡公寓	六级	2017年3月	16
繁华里	六级	2016年12月	16
景运人家	四级	2016年12月	27
璞悦湾	六级	2016年12月	16
春江郦城	六级	2016年12月	16

持有民政部门核发且在有效期内的《杭州市城市低收入家庭认定证明(住房保障专用)》、《杭州市困难家庭救助证》、《杭州市区级困难家庭救助证》等的低收入家庭，可向住保房管部门提出租金减免申请，经审核批准后，从申请次月起至上述证明有效期内可按规定享受租金减免。

6 已申请公租房实物配租或正在轮候能否申请公租房货币补贴？实物配租和货币补贴能否互换？

申请家庭可选择实物配租或者货币补贴其中一种，不能叠加。另外，申请家庭不可同时参加廉租住房、公共租赁住房或高层次人才住房申请，申请家庭中有一人现已作为廉租住房或高层次人才住房申请人，且在审核阶段的，均不可参加公共租赁住房申请。

申请家庭取得公共租赁住房货币补贴保障资格后，如欲申请公共租赁住房实物配租保障的，应先放弃货币补贴保障资格，且至货币补贴保障资格有效期届满后方可申请；同样，已享受公共租赁住房实物配租保障的家庭，租赁期限(3年)届满后，若想申请公租房货币补贴，需退出公共租赁住房实物配租后，可以按规定申请公共租赁住房货币补贴，但实物配租和货币补贴累计保障期限不得超过规定期限。

7 正在享受廉租住房货币补贴保障的能否申请公共租赁住房实物配租保障？

申请家庭正在享受廉租住房货币补贴保障的，可以申请公共租赁住房实物配租保障。申请家庭在签订公共租赁住房租赁合同前，须先注销廉租住房保障资格，并退回签订公共租赁住房租赁合同次月起的廉租住房货币补贴。

已享受廉租住房货币补贴保障的家庭，因经济收入情况发生变化后不符合保障条件的，《杭州市区廉租住房保障资格证》有效期届满后，享受三个月过渡期保障的，自过渡期届满后，如符合准入条件的，可按规定申请公共租赁住房货币补贴；未享受三个月过渡期保障的，自保障资格证有效期届满后，如符合准入条件的，可按规定申请公共租赁住房货币补贴保障。

8 货币补贴如何发放？

公共租赁住房货币补贴按月发放，由住房保障管理部门直接发放至房屋出租人指定银行账户。货币补贴保障对象可提供建设银行、工商银行、中国银行、农业银行、交通银行、杭州银行、兴业银行、光大银行、华夏银行、中信银行、平安银行、浙商银行、招商银行、浦发银行、广发银行等15家银行卡，一次最多领取6个月的货币补贴款。货币补贴金额大于同期房屋租金部分的，发放至保障对象个人银行账户。