

上城区河昱云境府人才共有产权保障住房试点配售受理公告

上城区本期河昱云境府人才共有产权保障住房试点配售受理工作相关事项公告如下：

01 房源情况



本期供应的房源为上城区河昱云境府项目，推出房源套数214套，项目受理须知、基本情况及本期房源清单、一房一价表详见附件。项目开发建设单位为杭州九鑫投资有限公司，土地性质为划拨。该项目销售基准价为29925元每平方米（建筑面积），购房家庭可自主选择产权份额比例：经杭州市分类认定的ABCDEF类人才购房家庭可选择30%-80%（按每5%一档递增），上城区区级人才购房家庭可选择50%—80%（按每5%一档递增）。政府产权份额代持机构为杭州九鑫投资有限公司。项目实行毛坯交付。开发建设单位提供装修套餐服务，人才购房家庭可自主选择是否委托开发建设单位进行装修。

02 申请时间及方式



线上购房申请登记时间：2023年12月8日9时至2023年12月11日17时

在以上申请登记时间内已提交资料审核，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12月13日17时前重新提交资料审核。

线上购房申请登记小程序二维码：



03 申请条件

申请河昱云境府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类人才或上城区区级人才（详见受理须知）。

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》）。

3.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；主申请人为上城区区级人才的，应在上城区范围内市属、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；

4.购房家庭在杭州市区无房。

购房家庭指：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。

房产核定范围指：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。

04 户型配售



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；上城区区级人才可选购建筑面积100平方米以下户型，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。

05 申请、审核、摇号、选房流程



（一）提出申请

人才购房家庭如实填写《上城区河昱云境府人才共有产权保障住房申请表》（详见附件，请自行下载打印），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，并对所提交材料的真实性、合法性、准确性、完整性负责，授权审核部门利用共享数据进行核查。

（二）企业初核

开发建设单位对人才购房家庭提交的申请材料进行初核，核对相关信息，核查申请材料的准确性、完整性等。

（三）资格复核

上城区住建局对开发建设单位初审汇总后提交的材料进行复核并公示。经复核公示后，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。

（四）公证摇号

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；上城区区级人才不区分人才类别进行摇号，确定顺序号。

（五）组织选房

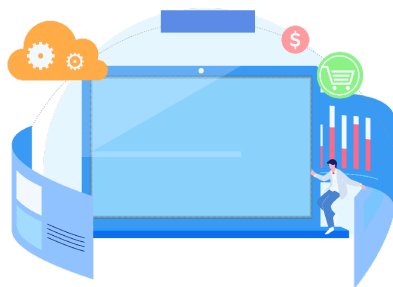
开发建设单位委托公证处，组织人才购房家庭按选房顺序号公证选房。

（六）合同签订

人才购房家庭选定房源后，根据选购的产权份额与开发建设单位签订意向合同，并支付首付款，再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》，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。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，应主动向上城区住建局如实申报，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。

承租公租房、保障性租赁住房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；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。

06 退出机制



（一）增购及上市

人才共有产权保障住房购房家庭取得不动产权证满5年的，可向代持机构申请一次性增购政府份额，增购后住房性质转为商品住房，仍视作享受过共有产权保障住房保障。增购政府份额后次年，可将其人才共有产权保障住房通过买卖、赠与等方式上市交易。市发改部门会同市财政、住房保障和房产管理等部门对增购价格进行市场评估，每年公布一次。

（二）回购管理

人才共有产权保障住房购房家庭因故需退出保障的，可向代持机构提出回购其份额的申请，由代持机构进行回购，取得不动产权证未满5年的，回购价款为原销售价款加上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；满5年的，回购价格参照回购时点的增购价格执行。代持机构与购房家庭根据规定各自缴纳相关税费。

07 购买商品住房摇号政策



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。

08 物业服务



人才共有产权保障住房物业服务标准按照普通住宅小区的甲级服务标准执行。

上城区河昱云境府人才共有产权保障住房前期物业服务收费标准为：物业费标准为2.75元每平方米每月，公摊能耗费标准为0.5元每平方米每月，车位管理费标准为100元每个每月。

09 车位管理



河昱云境府人才共有产权保障住房项目车位单独租售，具体价格以开发建设单位公布为准。

10 其他政策

（一）不动产登记

人才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、政府份额、限制交易年限等内容。

（二）使用责任

人才共有产权保障住房交付使用后，人才购房家庭应当按照《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有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。

（三）违规责任

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，上城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；已交付房源的，由上城区住建局通知其限期腾退
2. 已办理不动产登记的，以及已交付房源、上城区住建局通知其限期腾退但逾期未腾退房源的，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。

（四）失信惩戒

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。

11 咨询联系（工作日9:00-17:00）



房源咨询

杭州九鑫投资有限公司

联系地址

杭州市上城区同协路与横塘中路交叉口

联系电话

0571-87178538

人才资格咨询

0571-88012361

0571-88013190

申购业务咨询

0571-86712032

0571-86711201

杭州九鑫投资有限公司

2023年12月7日

附 件

