

公告

半淞园路非沪籍共有产权保障住房 咨询受理工作正式启动

按照市、区政府的统一部署,根据《关于进一步完善本市共有产权保障住房工作的实施意见》(沪府办规[2018]27号),黄浦区将于2019年8月19日起,正式启动非沪籍共有产权保障住房咨询受理工作。现将有关事项公布如下:

一、咨询受理期限、时间和地点

黄浦区非沪籍共有产权保障住房咨询受理地点及咨询方式详见下表。

本次咨询受理期限为:咨询期自2019年8月19日起至2019年8月22日止;受理期自2019年8月23日起至2019年9月23日止(国定节假日、双休日除外)。

接待时间:上午9:00-11:00
下午1:30-4:00

接待地址:西藏南路1360号
咨询电话:63120055x 1011
63122107

二、准入条件

本次非沪籍共有产权保障住房准入条件按照《关于进一步完善本市共有产权保障住房工作的实施意见》(沪府办规[2018]27号)规定及相关配套文件执行,申请人年龄、缴纳社会保险或个人所得税等年限统一以2019年9月30日为截止时点前溯计算。按照规定,同时符合下列条件的非本市户籍家庭,可以申请购买共有产权保障住房:1、持有《上海市居住证》且积分达到标准分值(120分);2、在本市无住房,且在提出申请前五年内在本市无住房出售或赠与行为;3、已婚;4、现工作单位应当在提出申请所在地注册连续满一年。且在实际缴纳社会保险或个人所得税的单位连续工作满一年。但在同一个区内两个及以上实际缴纳社会保险或个人所得税的单位工作,且累计工作满一年的,可以提出申请;5、在本市连续缴纳社会保险或者个人所得税满5年;6、3人及以上家庭人均年可支配收入低于7.2万元(含7.2万元)、人均财产低于18万元(含18万元);2人家庭人均年可支配收入和人均财产标准按前述标准上浮20%,即人均年可支配收入低于8.64万元(含8.64万元)、人均财产低于21.6万元(含21.6万元)。

三、申请人和申请受理点

1、非本市户籍居民应当以家庭为单位提出申请,且家庭限于申请人与配偶,申请人、配偶及其未婚子女和丧偶申请人及其未婚子女三类情形。申请家庭应当书面推举一名符合非本市户籍家庭共有产权保障住房各项申请条件且具有完全民事行为能力的申请人作为申请人代表。申请人代表办理申请、选房等事项的行为,视同申请家庭的行为。2、申请家庭应当在规定的申请期内,向符合非本市户籍家庭共有产权保障住房各项申请条件一方单位注册地所在街道社区事务受理服务中心提出申请,如实填报申请表,作出书面诚信承诺,提交申请材料。

四、共有产权保障住房房源和供应标准

1、计划单列:向符合条件的非本市户籍家庭供应的共有产权保障住房房源不同于户籍居民家庭,实行计划单列和总量控制,供应额原则上为向本市户籍共有产权保障住房对象供应额的20%左右;房源供应充足的郊区,可根据辖区房源情况,适当扩大供应规模。2、轮候供应:申请家庭数量较多时,通过轮候供应方式操作。由非本市户籍家庭申请地的街道和区住房保障机构

分别负责初审和复审,区住房保障机构定期组织申请家庭摇号排序和供房选房。3、供应标准:非本市户籍家庭人数为2人或3人的,购买一套二居室;人数为4人及以上的,购买一套三居室。申请家庭可以根据自身情况和房源供应数量,选择申请购买较小的房型。

五、房源情况

经向市住房保障机构了解,为保障2019年本市非沪籍共有产权保障住房房源供应,市住房保障机构正会同相关部门积极筹集落实房源。本市非沪籍申请家庭的房源供应将计划单列,郊区以区为主,充分利用好辖区内配建保障性住房房源;中心城区可申请市统筹大居房源,市统筹大居房源预计主要分布在浦东惠南、奉贤南桥东、松江南站、嘉定黄渡和宝山顾村拓展等基地。待房源项目和价格明确后,将适时向社会和申请家庭公布。

六、提交材料

申请人应当如实填报申请表,作出书面诚信承诺,并提交以下申请材料:1、申请人及其配偶、未婚子女本人签名的共有产权保障住房申请表。2、申请人及其配偶、未婚子女的身份证(原件及复印件)。3、申请人及其配偶、未婚子女的户口簿、《上海市居住证》(原件及复印件)、《上海市居住证》积分通知书(原件)。4、申请人及其配偶的结婚证(原件及复印件),未婚子女的单身承诺书(原件),丧偶的,提供死亡方的火化证或死亡证明(复印件)。5、申请人在提出申请前63个月内的社会保险缴费情况或者个人所得税缴纳情况(原件)。6、申请人工作单位营业执照(事业单位法人登记证、社团法人或民办非企业法人证书等)(复印件)。7、申请人及其配偶、未婚子女在提出申请时的规定申请期起始日上1个月末前溯1年内的收入证明:(1)在岗人员(包括实习、见习人员)应提供:单位出具的《单位和从业人员情况证明》、工资存折(银行卡明细)、加盖公章的工资单或者工资签收单;若为劳务派遣人员,还应提供:劳务派遣关系证明;若为出租书

机,应提供:用人单位出具的《出租书司机营运信息及收入说明》;(2)长病假、内退、劳动合同中止履行等离岗人员应提供:单位出具的《单位和从业人员情况证明》;(3)外省市办理离、退休人员应提供:养老金银行存折明细或发放部门出具的养老金证明;(4)现役军人应提供:所属部队出具的收入证明或士兵证;若为已转业(复员)或退伍人员,应提供转业(复员)证明或者退伍证明;(5)出租房屋人员应提供:房屋租赁合同(协议);(6)领取抚养费人员应提供:父母的离婚协议或者法院离婚判决书(民事调解书);8、申请人及其配偶、未婚子女在提出申请时的规定申请期起始日上一个月末的财产情况证明:(1)拥有机动车辆人员应提供:机动车辆登记证书、机动车辆行驶证、机动车辆情况申报表;若所购车辆未登记上牌,提供购车发票或合同;(2)拥有股票人员应提供:指定交易或结算券商出具的对账单(交易明细);(3)拥有债券人员应提供:债券凭证;(4)拥有基金人员应提供:基金对账单;(5)拥有商业保险人员应提供:保险合同;(6)拥有本市非居住房屋或本市以外房屋(含非居住房屋)的应提供:相应的房地产权属凭证(不动产登记证、房屋所有权证、土地使用权证、宅基地证等)、房屋照片及房屋情况申报表;(7)拥有公司或企业股份人员应提供:经审计的企业资产负债表等关于公司所有者权益的材料。9、申请人及其配偶、未婚子女在规定申请期起始日上一个月末前溯一年内出售、赠与、支取财产价值超过60000元(含60000元)的,须提供合理说明、资金流转凭证等有效证明材料。10、其他与经济状况核对有关的材料。11、申请人为烈士遗属或见义勇为人员的,应当提交证明其身份的相关材料。12、申请人及其配偶、未婚子女签名的同意接受政府指定机构核查其居住证状态、社保或个税缴纳情况、婚姻状况、住房情况和经济状况并公示核查结果的书面文件。13、街道或者区住房保障实施机构审核需要的其他材料。?

七、供后管理

1、申请人购买共有产权保障住房,必须用于家庭自住,区住房保障机构不收取

政府产权份额部分租金。2、申请人取得不动产权证未满5年,不得转让共有产权保障住房或购买商品住房。因特殊情形,确需转让共有产权保障住房的,该共有产权保障住房由区住房保障机构依申请程序回购。3、申请人取得不动产权证满5年,并同期在本市累计缴纳社会保险或者个人所得税满5年,自有产权份额部分,可向其他符合购买共有产权保障住房条件的非本市户籍家庭转让或由区住房保障机构回购。4、凡共有产权保障住房购买人购买商品住房的,应当先将该共有产权保障住房转让给其他符合购买共有产权保障住房条件的非本市户籍家庭或由区住房保障机构回购。5、转让给其他符合购买共有产权保障住房条件的非本市户籍家庭的,共有产权保障住房性质和政府产权份额不变。6、共有产权保障住房由区住房保障机构回购的,回购价格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。?

八、重要提示

申请人在申请共有产权保障住房时,应当如实申报家庭人口、居住证、婚姻、社保或个税缴纳、住房、收入和财产等基本信息,据实提交申请材料,并对申报信息及提交申请材料的真实性负责;相关个人或者单位为申请人出具证明材料的,应当对证明材料的真实性负责。如在申请审核过程中违反诚信承诺或相关规定,经住房保障实施机构查实存在失信行为的,将记录失信对象不良信用记录,并按照住房保障诚信制度相关规定作出处理。

