

2013年共有产权保障住房 (经济适用住房)受理公告

根据市住房保障机构的安排,我区定于2013年5月27日至6月26日进行2013年共有产权保障住房(经济适用住房)受理申请。现将有关事项公告如下:

一、共有产权保障住房(经济适用住房)申请家庭的条件

同时符合下列标准的本市城镇居民家庭,可申请购买共有产权保障住房(即经济适用住房,下同):

- 1、家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系,且共同生活。
- 2、家庭成员在本市实际居住,具有本市城镇常住户口连续满3年,且在提出申请所在地的城镇常住户口连续满2年。
- 3、家庭人均住房建筑面积低于15平方米(含15平方米)。
- 4、3人及以上家庭人均年可支配收入低于6万元(含6万元)、人均财产低于15万元(含15

万元);2人及以下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7.2万元(含7.2万元)、人均财产低于18万元(含18万元)。

5、家庭成员在提出申请前5年内未发生过住房出售行为和赠与行为,但家庭成员之间住房赠与行为除外。

同时符合上述标准,具有完全民事行为能力单身人士(包括未婚、丧偶、或者离婚满3年的人士),男性年满28周岁、女性年满25周岁,可以单独申请购买共有产权保障住房(经济适用住房)。

二、调整部分申请对象住房面积核算方式的规定

1、适用对象:符合本市共有产权保障住房申请有关规定,在同一户口所在地住房中居住的下列对象提出申请的,可以调整其住房面积核算方式:

- (1)具有符合单身申请条件人士的一个家庭;
- (2)两个及以上的家庭;
- (3)两个及以上符合单身申请条件的人士;
- (4)一个及以上的家庭和一个及以上符合单身申请条件的人士。

2、核算方式:采取“先确定核定面积家庭

成员人数,计算申请对象住房建筑面积并扣减一定的住房面积后,再核算申请对象人均住房建筑面积”的方式。其中,在计算申请对象的核定面积家庭成员人数时,应当先扣减已经取得廉租住房、共有产权保障住房申请审核登录资格的家庭人数。

3、具体规定:核定面积家庭成员为2人的,扣减建筑面积10平方米;核定面积家庭成员为3人及以上的,扣减建筑面积15平方米。

三、申请共有产权保障住房需要提交的材料

1、共同申请人、单身申请人(以下简称“申请对象”)以及申请对象户口所在地其他家庭成员本人签名的共有产权保障住房申请表。

2、申请对象或者其他同住人(指除申请对象之外,其他参与住房面积核查或经济状况核定的人员,下同)的身份证(原件及复印件)。

3、申请对象或者其他同住人的户口簿、上海市居住证等户籍或居住证明(原件及复印件)。

4、申请对象或者其他同住人的婚姻状况证明(原件及复印件),离婚的应提交法院离婚判决书(民事调解书)或离婚协议书(原件及复印件)。

5、申请对象或者申请对象户口所在地其他家庭成员的《房地产权证》等有效权属凭证或《租用居住公房凭证》(原件及复印件);原住房已被征收(拆迁)的,需提交征收(拆迁)补偿安置凭证(原件及复印件)。

6、申请对象或者需要核定经济状况的其他同住人在提出申请时的规定申请期起始日一个月末前溯一年内的收入证明:

- (1)在岗人员(包括实习、见习人员)及外地在岗人员应提供:单位出具的《从业人员收入证明》、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;若为出租车司机,应提供:用人单位出具的《出租车司机营运信息及收入说明》;
- (2)长病假人员、内退人员、劳动合同中止履行人员及外地离岗人员应提供:单位出具的《从业人员收入证明》;
- (3)协保人员、灵活就业人员、失业人员、无业人员、自由职业者、自谋职业人员、自主创业人员应提供:户口所在街道(镇)人保部门出具的证明;若为外地失业人员、外地无业人员应提供:当地县级以上人保部门出具的证明;
- (4)本市办理离、退休人员、居保人员应提供:养老金银行存折明细;外省市办理离、退休人员、支内回沪人员应提供:养老金银行存折明细或发放部门出具的养老金证明;
- (5)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;

(6)个体工商户、私营业主应提供:营业执照、户口所在街道(镇)人保部门出具的证明;

(7)非正规组织负责人应提供:非正规就业劳动组织证书;

(8)出租房屋人员应提供:房屋租赁合同;

(9)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);

(10)需要核对经济状况的其他同住人属于本市非农就业状态农业户口的,应提供:从业人员收入证明、工资存折(银行卡明细)或者工资单(条);属于本市其他状态农业户口的,应提供:其户口所在地村委会出具的收入证明。

7、申请对象或者需要核定经济状况的其他同住人在提出申请时的规定申请期起始日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;

(2)拥有股票人员应提供:指定交易或结算券商出具的到账单(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:基金到账单;

(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外省市房屋(含非居住房屋)的应提供:相应的房地产权属凭证(房屋所有权证、土地使用权证)、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:营业执照、经审计的企业资产负债表或者验资报告、股权比例书面协议、股权变更协议等。

8、申请对象或者需要核定经济状况的其他同住人在规定申请期起始日一个月末前溯一年内出售、赠与、支取财产价值超过30000元(含30000元)的,须提供合理说明、资金流转凭证等有效证明材料。

9、其他与经济状况核对有关材料。

10、申请对象或者其他同住人签名的同意接受政府指定机构核查其住房和经济状况并公示核查结果的书面文件。

11、街道(乡镇)或者区(县)住房保障机构审核需要的其他材料。

五、受理地点

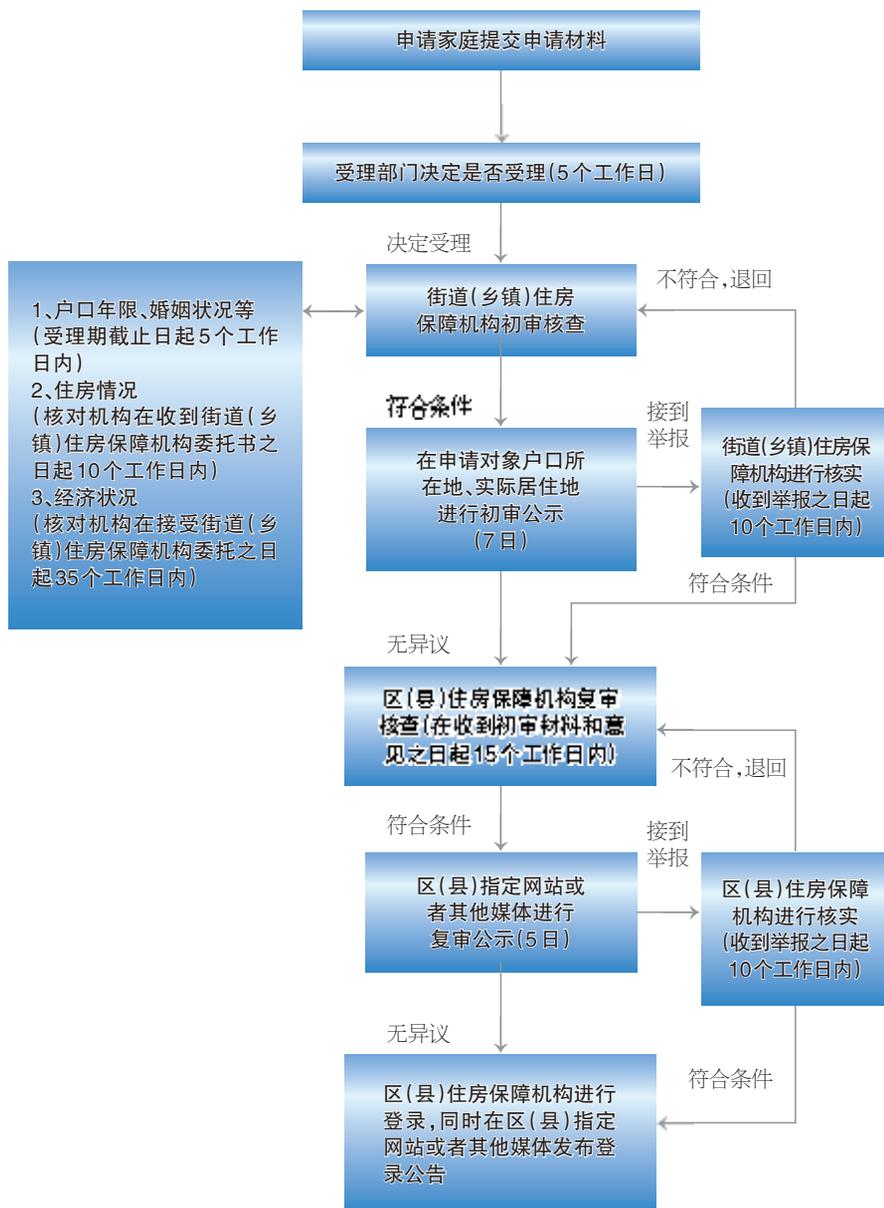
各街道、镇	受理窗口地址
定海路街道	周家嘴路4214弄26号二楼
大桥街道	河间路688弄5号三楼
平凉路街道	通北路540号(党员服务中心)
江浦路街道	飞虹路720弄(辽新居委老年活动室)
控江路街道	凤城二村19号(社区文化活动中心)
延吉新村街道	水丰路180号
长白新村街道	靖宇东路76号
四平路街道	鞍山六村131号乙
殷行路街道	包头路545号2楼
五角场街道	三门路358弄65号二楼
五角场镇	长海路508号
新江湾城街道	政悦路329号

六、受理时间

2013年5月27日至6月26日(国定假期除外)
周一至周五 9:00—11:00, 13:30—16:30
周六 9:00—11:00

本版内容由杨浦区住房保障中心提供 详情请到户籍所在地街道、镇咨询

共有产权保障住房申请审核流程图



四、共有产权保障住房供应标准

- 1、单身申请人士,购买一套一居室。
- 2、2人申请家庭或者3人申请家庭,购买一套二居室。

- 3、4人及以上申请家庭,购买一套三居室。申请家庭或者单身申请人士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。