

关于临港区域第二批限价商品住房 供应实施细则的通知

临港地区各有关单位：

根据《临港地区限价商品住房供应管理工作实施方案》及相关文件要求，制定临港区域内第二批次限价商品住房供应实施细则，通知如下：

一、供应原则

（一）分片包干、各负其责：按照供应对象所在片区，由各片区采取分片包干、各负其责的方式开展供应工作。在申请过程中，按申请人对所在单位（初审单位）负责，初审单位对复审单位负责，复审单位对管委会负责的原则，对申请人个人和家庭信息、申请材料审核把关。对审核把关不严的单位以及进行虚假申请的个人依据本实施细则规定追究相关责任。

（二）分类管理、提高效率：临港地区限价房供应工作领导小组根据区域实际按照产业（行业）分类制订申请企业入围条件，同时各申请企业（单位）应建立申请人排序规则（包括摇号），排序规则经企业（单位）内部公示无异议后，上报备案。

（三）入住优先、加强监管：为提升临港人气，分两轮进行房源分配。第一轮是对夫妻双方均在临港注册的入围单位工作且双方均在临港缴纳社保一年以上的申请家庭进行优先摇号选房；其余符合条件的申请人进行第二轮选房，其中对已婚且家庭成员名下无房

的申请人在同等条件下优先供应。各单位应加强对限价房入住情况的监管和调查，提高申请人的入住率，对于入住率的考核，由上海市临港地区限价商品住房供应工作领导小组另行规定。本次供应全部为全装修房源，装修价格及标准另行发布。

二、供应片区划分：

临港区域本次供应共分为四个片区：一是入驻临港主城区的机关、事业单位（不包含教育卫生类事业单位）及各开发主体片区，牵头单位管委会办公室；二是入驻临港主城区的文教卫生类社会事业单位片区，牵头单位为管委会社会事业发展办公室；三是临港产业区（包括物流园区）片区，牵头单位为临港集团；四是临港主城区入驻企业片区，牵头单位为港城集团。

三、企业入围条件

以下所涉及的企业均为注册且实际运作在临港的企业。

（一）临港主城区内机关事业单位（包括 9 大开发主体）、教育类事业单位、卫生类事业单位。

（二）主城区内商贸服务企业经认定，同时须满足以下任意两项条件：

- 1、在临港地区前三年平均年营业收入不低于人民币 200 万元；
- 2、固定资产投资不低于人民币 80 万；
- 3、在临港地区的员工人数不低于 10 人；
- 4、在临港地区前三年平均纳税额不低于 15 万。

（三）物流园区内物流服务企业经认定，同时须满足以下任意两项条件：

- 1、以往年度营业收入不低于人民币 1500 万元；

2、固定资产累计投资不低于人民币 5000 万；

3、以往年度税收不低于人民币 150 万元。

（四）主城区内软件服务企业经认定，同时须满足以下任意两项条件：

1、企业注册资本不低于人民币 10 万元；

2、行业知名企业或者有影响力的知名品牌；

3、在临港地区的员工人数不低于 10 人或大专以上学历员工占 70%以上；

4、法人代表或企业占股 50%以上的股东是千人计划、百人计划或者行业内知名专家；

5、创始团队在相关行业获得省级以上相关荣誉。

（五）主城区内海洋服务企业经认定，同时须满足以下任意两项条件：

1、企业注册资本不低于人民币 500 万元；

2、投资额不低于 2000 万；

3、在临港地区的员工人数不低于 10 人或团队内有千人计划、百人计划或者行业内知名专家；

4、在临港地区前三年平均纳税额不低于 50 万；

5、拥有专利技术 5 个以上或已承担市级以上项目。

（六）在产业区的申请人所在企业包括以下企业：

由临港集团、临港奉贤公司、闵联临港公司三大开发主体招商引进的企业（包括但不限于生产型企业、物流企业、投资科技企业、商贸企业等），同时须符合以下条件之一：

（1）固定资产投资累计不少于 10000 万；

(2) 以往年度税收不低于 500 万或累计税收不少于 1000 万；

(3) 以往年度产值年产值不低于 4000 万或累计产值不少于 20000 万；

(4) 2015 年 3 月 5 日(含)前已成立工会组织的。

上述固定资产投资、年税收、年产值、年度营业收入数据以上海临港地区统计管理中心截止至 2015 年 2 月底的数据为准。

四、供应对象条件

供应对象为在临港地区工作满 1 年，同时与依法注册并实际运作在临港地区的入围单位（企业）签订劳动合同及缴纳社会保险金满 1 年以上，缴纳社会保险金单位应与签订劳动合同的单位一致，正式签订购房合同时仍就职于该单位，具有购买本市商品住房资格，申请人家庭未购买过宜浩佳园、教师公寓及限价商品房等政策性商品房，申请人在以往的限价房申请中未列入不准购买名单，并符合以下条件之一的在职人才（以下简称人才）：

（一）、具有大专及以上学历的本市城镇户籍人员；

（二）、持有上海市居住证且积分达到 120 分标准分值，或持有上海市人才引进类居住证；

（三）、产业区内企业符合产业发展需求，拥有一定技能的专业技术骨干：获得中级及以上专业技术职务（职称）的专业技术人才；或获得国家三级职业资格证书（高级工）及以上，在工作一线从事技能类职业、工种的技能人才；或取得区级以上科研、竞赛成果表彰奖励的专业人才。

以上所有条件统计截止时间 2015 年 3 月 5 日（含）。

五、供应标准

本次供应全部为全装修房源，装修价格及标准另行发布。

符合限价房供应对象要求的人才及其配偶、未成年子女可以以家庭为单位申请限价房。以家庭为单位申请购买限价房的，其家庭成员应当同时具有购买本市商品住房资格。符合限价房供应对象要求且达到法定结婚年龄的单身人才，可以单独申请购买限价房。

单身人才、三人以下家庭限申请购买一套一居室或两居室住房；三人以上（含3人）家庭可以申请购买一套三居室住房，其中四人以上（含4人）或三人且在上海无自有住房的家庭申请购买三居室的，优先进行摇号选房。

申请人购买的限价房，如符合本市房产税征收规定的，应当按照规定缴纳相应税费。

六、房源信息

（一）房源分配

上海市临港地区限价商品住房供应工作领导小组根据按各片区比例在公证机关的公证下以摇号方式将房源抽取至各片区。

（二）房源信息公布

临港管委会根据摇号抽取的房源及时公布各片区内房源的供应信息。

七、企业内部排序规则：

（一）对采用打分方式建立排序规则的企业：对已婚且名下无房的申请家庭在排序规则中权重比例不低于30%。排序规则及排序名单经企业（单位）内部公示无异议后，上报各区域复审单位备案，复审单位汇总后上报上海市临港地区限价商品住房供应工作办公室备案。

(二)对采用摇号方式建立排序名单的企业：摇号规则应在企业(单位)内部公示无异议后，由各企业组织申请人摇号排序，建立排序名单，排序名单公示无异议后，上报各区域复审单位备案，复审单位汇总后上报上海市临港地区限价商品住房供应工作办公室备案。

八、申请流程

(一) 申请人和申请受理

符合限价房供应对象条件的人才为申请人，应按以下原则提出申请：

1、已婚人才应以家庭为单位申请限价商品住房，如夫妻双方仅有一方符合申请条件的，则符合条件的一方为申请人；如夫妻双方均符合申请条件的，则只能以其中一方为申请人，不得重复申报。

2、单身人士申请限价商品住房的，本人为申请人。

上述申请人应当在规定的申请期限内，网上如实填写申请审核表等相关表格并打印签字，连同其他证明材料一并提交申请人所在单位。逾期不再接受申请。

(二) 申请人需要提交的资料(含住房信息核查所需资料)

本次申报以网上申报的方式进行，本网站申请通道将于 2015 年 4 月 22 日开启，申请人需按要求填写，在规定时间期限内将下列资料以纸质方式同步提交初审单位。

1、网上填写的资料

申请人仔细阅读填表须知，严格按照要求填写表格，填写完成后，打印表格，并在每页上用蓝色或黑色签字笔签名。

(1) 临港地区限价商品住房申请审核表(含承诺书)；

(2)购房申请人及家庭成员名下住房情况申报表(含承诺书);

(3) 住房信息申请查询录入表 (电子表格同步提交)

2、需提交的证明材料(具体要求详见附件一),以下材料所证明的相关事实应为2015年3月5日(含)之前的事实,若申请人婚姻、住房等个人信息于2015年3月5日后发生变化,本次不接受申请,请符合条件的申请人于下批次做出申请。

(1) 申请人、家庭成员(如有)的身份证明(身份证、户口本、护照、军官证、出生证等原件及复印件)(以上证件如有必须全部提供);

(2) 申请人、家庭成员(如有)的婚姻证明(原件及复印件),离婚的应提交离婚证明(原件及复印件);单身需提供单身证明文件;

(3) 申请人的学历证明、职称证书、职业资格证书、户籍证明或人才引进类居住证明或表彰奖励材料(原件及复印件);

(4) 申请人与所在单位签订的劳动合同(复印件需加盖单位公章);若符合双方在临港工作的优先购买条件的家庭,还需提供配偶的与所在单位签订的劳动合同(复印件需加盖单位公章);

(5) 申请人提供的缴纳社保证明(由社保中心提供的至少一年的缴纳证明,需社保中心盖章),若符合双方在临港工作的优先购买条件的家庭,还需提供配偶的缴纳社保证明(由社保中心提供的至少一年的缴纳证明,需社保中心盖章);

以上资料一式三份,申请人应在每页资料上签字确认。

(三) 申请人所在企业(初审单位)单位需要提交的资料:

1、申请人所在单位提供的营业执照(或机关事业单位法人证)、

税务登记证（复印件加盖单位公章）；

2、初审汇总名单（网上汇总，A3 纸打印）及申请人上报资料并加盖单位公章（申请查询录入表需提交汇总电子表格）；

3、申请人所在单位承诺书。

4、申请人所在单位的《上海市个人缴纳社会保险费核定表》，（由社保提供），并在表上把本次申请人员标注出来。

九、供应工作流程

坚持入住优先、分类管理的原则，分两轮分配房源，在符合限价房供应条件的前提下，夫妻双方均在注册在临港的入围单位工作且双方社保均缴满一年的申请家庭，第一轮进行摇号选房；其他符合申请条件的申请人在第二轮进行供应。供应时间约为 4 个半月时间，总体要求是确保供应工作平稳有序进行，具体工作流程及时间安排为：

（一）第一轮供应程序

1、**申请受理阶段：**2015 年 4 月 22 日—2015 年 4 月 28 日，符合条件的申请人按要求网上填写申请审核表等相关表格，点击上报后同步向所在单位提交相关书面资料，逾期不再受理。申请人网上点击上报后，将不能对填报信息进行修改。

2、**初审及公示阶段：**2015 年 4 月 29 日—2015 年 5 月 10 日，所在单位负责初审工作。各单位按要求网上审核申请人信息，并同步接收申请人的书面资料，检查书面资料是否齐全，齐全后收件并进行初审（具体要求详见附件一）。经初审单位审核不符合条件的，则按要求网上退回申请人的申请并同步退回书面资料，由申请人进行补件或修改，申请人补件或修改后再次提交初审单位审核。经单

位初审符合条件的,由初审单位汇总合格申请人名单。合格申请人名单进行内部公示,经公示无异议后,确定第一轮合格申请人名单,出具同意购买意见书,将申请人所有申请资料及公司资料一并上报各片区牵头单位。逾期上报不再受理。

3、复审及公示阶段:2015年5月11日—2015年6月1日,各片区牵头单位组织进行复审,对申请人的住房情况委托市住房信息核查中心进行核查,人才引进类居住证明由新区人保局等相关部门进行复核,相关获奖情况由业务主管部门进行复核。复审单位对初审单位的审核情况进行检查,检查中发现问题案件的,允许退回修改一次,同一申请人再次出现问题的则直接取消该申请人的申请资格。复审单位按照规定对初审单位审查情况进行核查,对初审单位的考核要求,另行规定。

经各片区牵头单位复审符合合格的申请人名单,应当通过统一平台予以公示,公示期为7天,如经公示,有反馈意见,对反馈意见核查后,二次公示,时间仍为7天。公示期满由各片区牵头单位汇总名单。牵头单位可分期组织复审合格人员现场看房,临港城投公司负责接待解说。

4、摇号排序阶段:2015年6月2日-2015年6月3日,管委会限价房供应管理领导小组根据房源情况和申请情况组织第一轮符合条件的申请家庭进行摇号排序,在公证处的公证下,公开进行摇号排序,根据摇号结果,建立排序名册,每个申请家庭取得一个序号。

5、选房阶段:2015年6月4日—2015年6月7日,管委会限价房供应管理领导小组统一组织申请人按照排序名册进行选房,

申请人应提前做好选购方案，每户选房时间不得超过 5 分钟。根据选房结果，各牵头单位出具选房确认单。在选房过程中，准购房型有房源而申请人不进行选择或者放弃的，不得再次申请限价商品住房；准购房型无房源，申请人可进入下批次限价房的申请。

6、**签约阶段：**2015 年 6 月 8 日-2015 年 6 月 12 日，根据选房确认单，在规定时限内，由临港城投公司组织申请人签订预（销）售合同。需办理住房公积金或商业银行贷款购买限价商品住房的，应按照住房公积金与商业银行贷款有关规定办理贷款手续。逾期未签约视为申请人放弃本次申请，并取消该申请人的限价房申请资格。

（二）片区房源分配

2015 年 6 月 15 日，第一轮供应程序完后，限价房供应管理领导小组根据第二轮限价房各片区分配比例，确定各片区的房源数量，组织片区牵头单位摇号抽取房源。

（三）第二轮供应程序

1、**申请受理阶段：**2015 年 5 月 20 日-2015 年 5 月 27 日，符合申请条件人员上网按要求填写申请审核表等相关表格，并向所在单位提交相关书面资料，逾期不再受理。申请人网上点击上报后，将不能对填报信息进行修改。

2、**初审阶段：**2015 年 5 月 28 日-2015 年 6 月 17 日，申请人所在单位负责初审工作。各单位按要求网上审核申请人信息，并同步接收申请人的书面资料，检查书面资料是否齐全，齐全后收件并进行初审（具体要求详见附件一）。经初审单位审核不符合条件的，则按要求网上退回申请人的申请并同步退回书面资料，由申请人进

行补件或修改，申请人补件或修改后再次提交初审单位审核。经单位初审符合条件的，由初审单位汇总合格申请人名单。合格申请人名单进行内部公示，经公示无异议后，确定合格申请人排序名单，初审单位按照牵头单位所要求的比例所入围的申请人名单，将其所有申请资料及公司资料一并上报各片区牵头单位。逾期上报不再受理。

3、复审及公示阶段：2015年6月18日-2015年7月23日，各片区牵头单位组织进行复审，对申请人的住房情况委托市住房信息核查中心进行核查，人才引进类居住证明由新区人保局等相关部门进行复核，相关获奖情况由业务主管部门进行复核。复审单位对初审单位的审核情况进行检查，检查中发现问题案件的，允许退回修改一次，同一申请人再次出现问题的则直接取消该申请人的申请资格。复审单位按照规定对初审单位审查情况进行核查，对初审单位的考核要求，另行规定。

经各片区牵头单位复审符合合格的申请人名单，应当通过统一平台予以公示，公示期为7天，如经公示，有反馈意见，对反馈意见核查后，二次公示，时间仍为7天。公示期满由各片区牵头单位汇总名单。牵头单位可分期组织复审合格人员现场看房，临港城投公司负责接待解说。

4、选房阶段：2015年7月24日-2015年7月30日，各片区内单位按照内部排序名单组织申请人选房，并确定选房结果。根据选房结果，各牵头单位出具选房确认单。在选房过程中，准购房型有房源而申请人不进行选择或者放弃的，不得再次申请限价商品住房；准购房型无房源，申请人可进入下批次限价房的申请。

5、签约阶段：2015 年 7 月 31 日-2015 年 8 月 10 日，根据选房确认单，在规定时限内，由临港城投公司分批组织申请人签订预（销）售合同。需办理住房公积金或商业银行贷款购买限价商品住房的，应按照住房公积金与商业银行贷款有关规定办理贷款手续。逾期未签约视为申请人放弃本次申请，并取消该申请人的限价房申请资格。

十、限价商品住房买受人

家庭购买限价商品住房的，申请人与配偶及未成年子女为买受人。

单身人士购买限价商品住房的，本人为买受人。

十一、限价商品住房登记和转让

房地产登记机构办理限价商品住房房屋所有权初始登记时，在房地产权证附记栏内注记“限价商品住房”。产权人取得限价商品住房房地产权证（小产证）满 10 年，可以将该住房上市转让。

十二、其他

1、全体申请人应对自己及家庭成员所提供材料的真实性负责，如实申报家庭户籍、人口、婚姻、住房和社保缴纳等基本信息，并签署承诺书。复审单位核查过程中发现问题案件的，允许退回修改一次，同一申请人再次出现问题的则直接取消该申请人的申请资格。在审核过程中发现并查实申请人有隐瞒、虚报行为的，取消该申请人家庭的申请资格，各相关管委会将如实记录其不良信用记录，申请人承担由此产生的相关法律责任及经济责任，并报相关部门登记在案。

2、初审单位对申请人的学历、社保缴纳证明、职称证书、婚

姻状况等负有审核责任。复审单位对初审单位的审核情况进行检查，对初审单位的考核办法，由上海市临港地区限价商品住房供应工作领导小组另行规定。

3、本次限价房不接受退房事宜，退出时按照合同约定处理。退出后房源不得再次配售，所有退回房源由上海市临港地区限价商品住房供应工作领导小组统一收回。

4、本细则将作为购房合同的附件之一。

附件一：资料审核要点

上海市临港地区限价商品住房供应工作领导小组

2015 年 4 月 20 日

附件一：

申请资料审核要点

提交材料明细 (一式三份)	申请人需提供	初审(复审)单位核对内容 (原件必须进行复核)
如申请人婚姻、住房等个人信息于 2015 年 3 月 5 日后发生变化, 本次不接受申请, 请符合条件的申请人于下批次做出申请		
申请审核表	网上填写并打印, 申请人及配偶签字	1、核对填写格式是否正确 2、核对姓名、证件号码、户口等信息是否与原件一致
住房信息核查表	申请人如实并按规定填写	1、核对填写格式是否正确 2、核对姓名、证件号码、户口等信息是否与原件一致 3、初步核对是否符合上海市现行的商品房限购政策
申请查询录入表	1、一个申请家庭填写一行 2、房产证上有“#”以中文字“号”代替 3、数据之间不能有空格 4、不能修改表格内的格式	1、核对填写格式是否准确 2、核对内容与证件等材料是否一致
身份证、护照、军官证	有效期内正反复印 在一张 A4 纸	1、是否在有效期内: 证件本身的有效期、限价房的统计时限 2015 年 3 月 5 日(下同) 2、是否复印在一张 A4 纸内 3、姓名、证件号码等信息与其他证件、表格填写信息是否一致
居住证	居住证复印件、上海市居住证积分通知书复印件、人才引进类居住证只需提供居住证复印件	1、是否在有效期限内 2、姓名、证件号码等信息与其他证件、表格填写信息是否一致
出生证	复印件	1、父母信息是否与表格填写一致
户口本	申请人及家庭成员所在户口的整本复印件	1、姓名、证件号码与身份证等其他证件、表格填写信息是否一致 2、核对子女的证件是否属于未成年(小于 18 岁) 3、户口本中的曾用名是否在其他表格中填写
婚姻证书(结婚证、离婚证、离婚协议、单身证明等)	1、单身: 单身证明由户籍所在地民政部门开具(原件三份) 2、已婚: 提供结婚证书	1、核对姓名等相关信息是否与其他证件和表格填写一致 2、证件是否在有效期限内

	3、 离异：单身证明（民政局开具原件三份）以及离婚协议书和离婚证或判决书原件 4、 丧偶：需提供单身证明（民政局开具原件三份），户口本上看不出的需开死亡证明。	
学历证书、获奖材料、申请人的学历证明、职称证书、职业资格证书、受表彰材料等		1、 核对姓名等相关信息是否与其他证件和表格填写一致 2、 证件是否在有效期限内
劳动合同	1、 如若符合双方在临港工作的优先购买条件的家庭，需提供申请人及其配偶的劳动合同（复印件加盖单位公章） 2、 如不符合优先购买条件的只需提供申请人的劳动合同	1、 是否满足在同一单位一年以上的要求 2、 复印件是否加盖单位公章
社保证明	1、 如若符合双方在临港工作的优先购买条件的家庭，需提供申请人及其配偶的缴纳社保证明（由社保中心提供在临港单位至少一年的缴纳证明，需社保中心盖章） 2、 如不符合优先购买条件的只需提供申请人的社保证明 3、 持居住证的申请人还必须满足上海市商品房限购政策（提供自购房之日起算的前3年内在本市累计缴纳2年以上，如限购政策有调整则以最新政策为准） 4、 一式三份均需原件	1、 是否在本单位缴纳社保一年以上 2、 是否加盖单位公章（如符合优先购买的家庭，申请人及配偶单位在各自的社保证明上均需加盖公章）

初审单位资料审核要点

提交材料明细 (一式三份)	初审单位需提供	复审单位核对内容 (原件必须进行复核)
企业：营业执照、税务登记证 机关事业单位：单位法人证	复印件加盖企业公章	1、企业是否注册（设立）在规定区域 2、企业是否实际运作在规定区域 3、企业名称与表格填写是否一致
承诺书	承诺书原件加盖公章	是否加盖公章，内容是否符合要求
初审汇总表	汇总表原件加盖公章并提交电子表格	1、汇总表与申请人数量是否一致 2、填写内容与申请人资料是否一致
查询录入汇总表	汇总表原件加盖公章并提交电子表格	1、汇总表与申请人数量是否一致 2、填写内容、格式是否准确
本单位社保缴纳人员名单，并在表上把本次申请人员标注出来。	《上海市个人缴纳社会保险费核定表》，由社保提供	1、核对人员名单，以及缴纳社保金的时长