

## 附件 3

# 关于开展共有产权保障房供应工作的公告

根据《南京市保障性住房共有产权管理办法(试行)》(宁政规字〔2015〕10号)有关规定,经市人民政府批准,将于近期开展共有产权保障房供应工作。现将具体内容公告如下:

### 一、供应对象及申请条件

供应对象为符合条件的城市低收入、中等偏下收入住房困难家庭、城镇居民无房家庭(年满35周岁的单身个人视同家庭)和新就业人员。各类对象分别应符合但不限于以下条件,其中城市低收入、中等偏下收入住房困难家庭经济状况应当符合《南京市城市低收入及中等偏下收入住房困难家庭认定办法》(宁政规字〔2013〕14号)的规定。

(一)城市低收入住房困难家庭主要申请条件为:

- 1.具有玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区(以下简称江南六区)户籍满5年的城镇居民;
- 2.家庭月人均可支配收入低于2471元;
- 3.人均住房建筑面积低于 $15\text{ m}^2$ (含 $15\text{ m}^2$ );
- 4.家庭人均财产:2人及以下户低于17万元;3人户低于15万元;4人及以上户低于13万元;

拥有 2 辆以上或 1 辆价格超过 8 万元机动车辆的家庭不认定为城市低收入住房困难家庭（此公示后发生的车辆卖出，按原购买价格认定）。

（二）城市中等偏下收入住房困难家庭主要申请条件为：

- 1.具有江南六区户籍满 5 年的城镇居民；
- 2.家庭月人均可支配收入低于 3953 元；
- 3.人均住房建筑面积低于 15 平方米（含 15 平方米）；
- 4.家庭人均财产：2 人及以下户低于 23 万元；3 人户低于 20 万元；4 人及以上户低于 17 万元；

拥有 2 辆以上或 1 辆价格超过 12 万元机动车辆的家庭不认定为城市中等偏下收入住房困难家庭（此公示后发生的车辆卖出，按原购买价格认定）。

（三）城镇居民无房家庭应当具有江南六区户籍，在本市无房屋权属登记、交易记录。

（四）新就业人员应当具有江南六区户籍且在本市无房屋权属登记、交易记录，签订劳动合同且连续缴纳社会保险 2 年及以上，全日制院校本科及以上学历、毕业未满 5 年。

为兼顾保障家庭的保障需求，正在享受公租房实物配租和租赁补贴保障的家庭或个人，也可以报名申购共有产权保障房；但在选房成功后、签订《共有产权保障房购房合同》前，须退出公租房实物配租，停止领取租赁补贴。

其他未尽事宜严格按照《南京市保障性住房共有产权管理  
办法（试行）》（宁政规字〔2015〕10号）、《南京市  
城市低收入及中等偏下收入住房困难家庭认定办法》（宁政  
规字〔2013〕14号）的相关规定执行。

## 二、房源情况

### （一）房源地址

本期供应的共有产权保障房位于丁家庄二期（和悦街与  
燕新路交叉口）和西花岗西（花岗西路与鸿福路交叉口）。  
房源总数为 1378 套，主要分布在丁家庄二期的凤来南园和  
凤悦南园，西花岗西的翠城园和枫林园，均为现房，毛坯  
交付。其中 45 m<sup>2</sup>主要集中在丁家庄二期的凤仪园和西花岗  
西的翠城园，55 m<sup>2</sup>主要集中在丁家庄二期的凤梧园，65 m<sup>2</sup>  
主要集中在丁家庄二期的凤来南园和西花岗西的翠城园，  
85 m<sup>2</sup>主要集中在丁家庄二期的凤悦南园和西花岗西的枫林  
园。

### （二）供应价格

根据《关于丁家庄二期及西花岗西项目共有产权保障性  
住房销售价格的通知》（宁发改服价字〔2019〕298号），丁  
家庄二期共有产权保障房销售价格为 16840 元/m<sup>2</sup>（按建筑  
面积计算，以下同），西花岗西共有产权保障房销售价格为  
16020 元/m<sup>2</sup>。

### （三）产权份额

共有产权保障房可分次购买产权份额。首次购买的产权份额，城市低收入住房困难家庭不低于 50%，城市中等偏下收入住房困难家庭不低于 70%，其他保障对象不低于 80%。

自首次购买产权 5 年内，保障对象可根据自身需求，分次继续按原购买价格购买剩余产权份额，每次购买份额不低于原房款总额的 10%；5 年后购买的价格根据届时市场价评估确定。

#### （四）套型说明

套型分为 45 m<sup>2</sup>、55 m<sup>2</sup>、65 m<sup>2</sup>和 85 m<sup>2</sup>四种，具体面积以实测为准，房源信息如下：

地块 \ 套型	45 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	合计
丁家庄二期	153	81	200	180	614
西花岗西	95	0	376	293	764
合计	248	81	576	473	1378

城市低收入住房困难家庭 1 人户 45 m<sup>2</sup>左右、2 人户 55 m<sup>2</sup>左右、3 人及以上户 65 m<sup>2</sup>左右。城市中等偏下收入住房困难家庭、城镇居民无房家庭和新就业人员不受套型面积的限制。城市低收入住房困难家庭在首次购买的产权份额不低于 70%时，可参照城市中等偏下收入住房困难家庭，选房时不受套型面积限制。

### 三、时间步骤

为提高工作效率，减轻群众负担，本次共有产权保障房

供应采取先报名摇号、后条件审核的方式，凡自我评估符合上述条件的家庭均可参与报名。按照公平、公正、公开的原则，报名结束后，由南京公证处摇号取顺序号。摇号顺序号入围并通过条件审核的家庭参加首轮选房，未通过条件审核产生的空额在第二轮条件审核时按顺序号递补。

为践行社会主义核心价值观，激发正能量，符合保障条件的见义勇为人员等优先保障对象，不参与顺序号摇号，直接入围条件审核。

具体时间步骤如下：

#### （一）报名

1.报名时间：2019年9月2日-9月30日工作日的上午9点-11点30分，下午15点-17点30分。

2.报名地点：在市、区住房保障部门服务大厅设立7个报名点。报名人向户籍所在地（或实际居住地）的区住房保障部门申请报名。其中，城镇居民无房家庭和新就业人员也可向市住房保障部门申请报名。

见义勇为人员等市级以上有关法律法规和政策文件明确规定可予以优先享受住房保障的报名人（以下简称“优先保障对象”），须在报名时主动提出，作为主申请人填写书面申请、提供相应证件。

3.名单公示：市住房保障部门在报名工作结束5日后，将报名成功的人员名单在南京市住房保障和房产局的官方

网站上公示 5 日，并通过短信的形式告知报名结果。报名人也可是至报名点查询报名结果。

## （二）确定顺序号

根据报名公示的情况，南京公证处为报名人（不含优先保障对象）摇取顺序号。摇号工作通过网络直播，并请 3 名人大代表、3 名政协委员和部分新闻媒体现场监督摇号全过程，同时随机抽取 4 户家庭或个人参与现场摇号。摇号工作结束后，南京公证处将顺序号在其官方网站上公示 5 个工作日。

## （三）审核

摇取顺序号结束后，根据房源数量，按照 1:1 的原则，确定首批入围家庭并按《南京市保障性住房共有产权管理办法（试行）》（宁政规字〔2015〕10 号）、《南京市城市低收入及中等偏下收入住房困难家庭认定办法》（宁政规字〔2013〕14 号）的相关规定进行条件审核。入围审核的 1378 户报名人包括所有优先保障对象和顺序号排在前列的其他报名人。

审核工作结束后，市住房保障部门将通过审核的人员名单在《南京日报》公示 5 日，并在名单中标注出优先保障对象。

## （四）选房

1. 摇取选房号。南京公证处对通过审核、公示的报名人

摇号选房号，未通过审核的不参加选房号的摇号。选房号将在南京公证处网站上公示 5 日。

2.看房选房。选房号公示后，市、区住房保障部门将通过录音电话、手机短信及挂号信的方式，将看房和选房的时间、地点告知通过审核的报名人，报名人也可至报名点领取选房通知书。首轮选房的时间、地点在审核结束、选房号公示 5 日后公布，预计为 2019 年底。选房时，主申请人持身份证参加现场选房，主申请人未能到场的，其选房号自动作废；主申请人在选房活动当天迟到的，作过号处理，待选房完毕后再进场选房；选房号只在该次选房时有效。

首轮选房按照选房号的先后顺序依次进行，选房后如有剩余房源，将根据房源数量，按照 1：1 的原则，依据顺序号的先后递补报名人进入审核环节，通过审核且公示无异议的报名人可参与第二轮选房。第二轮的选房按照顺序号的先后依次进行，无需再摇号选房号。

3.签约交付。选房结束后，申购家庭签署《南京市共有产权保障房认购协议》，并按规定结清购房款后，签订《南京市共有产权保障房购房合同》，办理入住手续。租赁补贴在保对象在选房结束后次月起，停止享受补贴政策；公租房实物配租在保对象须先前往市安居颐和资产公司办理解约手续，方可签订《南京市共有产权保障房购房合同》，逾期未签订《南京市共有产权保障房购房合同》的，视作放弃共

有产权保障房保障资格，已选定房号、已签署的《南京市共有产权保障房认购协议》均作废处理。

现场看房、选房、缴款等具体事项由市安居颐和资产公司另行公布。

#### 四、注意事项

(一) 报名人应当如实申报家庭人口、户籍、婚姻、住房、车辆、存款、股票、工商注册、收入等基本信息，并对申报信息真实性负责。摇取顺序号后入围审核的家庭需按规定提供以上申报信息的证明材料，并签订授权委托书对其家庭成员的经济状况进行比对和核查。对弄虚作假、隐瞒收入、资产和住房等骗购共有产权保障房的家庭和个人，由市住房保障部门取消其保障资格，并依据相关政策规定予以追责，违规行为依法计入个人诚信档案。

(二) 一个报名家庭或个人只能报名一次，如多次报名参加摇号，摇到的顺序号均以作废处理。

(三) 南京公证处公示的顺序号适用于本批共有产权保障房供应工作，选房号适用于首轮选房工作。

(四) 共有产权保障房集中受理工作坚持公平、公正、公开的原则，自觉接受社会公众的监督。

(五) 本次共有产权保障房供应工作将同步发布政策问答，问答与本公告具有同等效力。

#### 五、地址和电话

为方便群众更好地了解共有产权保障房政策和本次供应工作有关事项，现将市、区住房保障部门及安居颐和资产公司的地址及电话公示如下：

单位名称	报名地址	联系电话
南京市住房保障中心	秦淮区丰富路 127 号	8422131 2
玄武区住房保障中心	玄武区佛心桥 37 号	8480082 7
秦淮区住房保障中心	秦淮区瑞金路 10 号	8461176 6
建邺区房改办	南湖路 58 号，南苑街道办事处一楼大厅	8777897 0
鼓楼区住房保障中心	鼓楼区云南路 24 号政务大厅 4、5、6 号窗口	8663461 7 8663076 9
栖霞区房改办	栖霞区文苑路 118 号仙林商务办公中心	8530049 0
雨花台区房改办	雨花台区宁双路 18 号沁恒科技园 B 栋 609 室	5288352 9

关于共有产权保障房房源情况、选房安排等可咨询安居颐和资产公司，咨询电话 69767656。

南京市住房保障和房产局

2019年8月30日