关于开展观泓雅苑第二批共有产权住房

试点供应工作的公告

今年上半年我市开展了观泓雅苑首批共有产权住房试点供应工作，现已圆满结束。经市政府批准，近期拟在观泓雅苑项目开展第二批试点供应，具体内容公告如下：

一、供应对象及申请条件

供应对象为在宁无房且符合以下条件的家庭或个人。

（一）本市户籍家庭或个人

1.持有《南京市购房资格（本市户籍居民家庭无住房）》或《南京市购房资格（本市户籍单身无住房）》；

2.未在我市享受过产权型住房保障。

其中，35周岁以下个人还需提供在南京累计缴纳12个月的个人所得税或社会保险（城镇社会保险）证明。

（二）非本市户籍家庭或个人

1.持有《南京市购房资格（非本市户籍居民家庭）》或《南京市购房资格（非本市户籍单身）》；

2.在我市无自有住房登记信息和交易记录；

3.提供自开具购房资格之日起前3年内在南京累计缴纳24个月的个人所得税或社会保险（城镇社会保险）证明。

（三）各类人才家庭或个人

1.持有《南京市人才购房资格》；

2.未在我市享受过产权型住房保障；

3.在我市无自有住房。

二、项目情况

（一）项目概况

观泓雅苑共有产权住房项目位于秦淮区光华门片区观前里，东至G122地块、南至石杨路、西至御水湾花园、北至规划道路，土地性质为划拨用地。本次试点供应房源1357套，计划于2023年4月底前竣工，毛坯交付。

（二）供应价格

根据市发改委宁发改价费字〔2022〕578号价格批文，观泓雅苑共有产权住房销售均价为32062元/㎡。单套销售价格将结合房屋楼栋、楼层、朝向等因素，在均价基础上实行一房一价。

（三）产权份额

申购人购买的产权份额统一为80%，且不得增购；另20%份额由项目开发建设单位南京壹城万基危旧房改造有限公司作为公有产权人持有。

（四）套型说明

本次供应房源分为建筑面积约75㎡、82㎡、89㎡和115㎡四种，具体面积以实测为准，房源信息如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户 型 | 75㎡两室 | 82㎡两室 | 89㎡三室 | 115㎡三室 | 合 计 |
| 套 数 | 146 | 664 | 482 | 65 | 1357 |

三、工作安排

（一）看房

观泓雅苑接待中心及样板房自公告发布之日起面向广大市民开放，参观时间为每日9:00—18:00。

结合目前疫情防控需要，现场须全程佩戴口罩，接待中心入口处设置测温消毒区，严格筛查并做好登记，请到访人员给予配合。体温<37.2摄氏度，并进行“苏康码”及“行程码”核验，实名登记后进入接待中心。为避免人员聚集，也可选择通过线上“壹城观泓”微信小程序了解项目信息。观泓雅苑接待中心将结合疫情防控需要实时调整接待方案，并及时公布。

（二）报名

本次共有产权住房试点供应仍采取先统一报名，后集中审核的方式。为进一步方便群众，报名的途径分为线上、线下两种，申购人可根据自身情况自行选择。

1.报名时间：2022年10月8日-10月31日（其中线下报名为每日9:00至18:00）。

2.报名方式：申购人可通过市住房保障和房产局微信公众号“南京房产微政务（房帮宁）”提出申请，按要求如实填写相关信息，并上传相应材料；线下可至观泓雅苑接待中心（秦淮区观前里1号，石杨路御水湾花园东侧约200米）提出申请，并按要求如实提供相应材料。申购人须对自己提供材料的真实性负责。

对符合条件的见义勇为等按市级以上有关法律法规和政策文件规定可予以优先纳入住房保障的申购人（以下简称“优先保障对象”），需在报名时主动提出，并提供相关证明和文件依据。

（三）审核

市住房保障部门对所有申购人开展资格认定工作，相关部门做好配合。

1.资格认定：市住房保障部门自报名结束起5个工作日内，完成对申购人及家庭成员在本市住房保障情况、住房状况及社保、个人所得税缴纳情况的审核。

2.公示：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市住房保障和房产局官网公示3日，并在名单中标注出优先保障对象。

对公示结果有异议的，应在公示期内提出，并提供相应的证明材料。市住房保障部门自收到异议的3个工作日内进行调查核实，并出具复核处理结果。

（四）确定选房顺序

根据资格认定结果及房源供应的实际情况，委托公证处开展摇号工作，摇取的顺序号在公证处网站上公示3日，且仅适用于本次共有产权住房供应工作。

1.无优先保障对象：按照公开摇号的模式，进行一次摇号，由公证处为通过公示的申购人，摇取选房顺序号，并按选房顺序号的先后，依次参加选房。

2.有优先保障对象：（1）若通过公示的申购人（含优先保障对象）少于房源数，仍按第1种方式开展摇号选房工作。

（2）若通过公示的申购人（含优先保障对象）多于房源数，进行入围和选房两次摇号，其中优先保障对象不参与入围摇号，直接进入选房摇号。具体方式如下：

首先，公证处为通过公示的除优先保障对象外的申购人摇取入围顺序号；然后，公证处按照优先保障对象数+按入围顺序号确定的其他人员数=总房源数的原则，确定首批选房人员，并摇取选房顺序号，并按选房顺序号的先后，依次参加选房。如有剩余房源，按照入围顺序号先后递补选房。

（3）若通过公示的优先保障对象人数多于房源数，只针对优先保障对象进行一次摇号，由公证处为通过公示的优先保障对象，摇取选房顺序号，并按选房顺序号的先后，依次参加选房。

（五）选房

选房工作拟于2022年11月进行，后续认购、缴款、签约等工作的时间和安排将在市住房保障和房产局微信公众号 “南京房产微政务（房帮宁）”上另行公布。

四、转让要求

（一）转让年限。本市户籍及各类人才家庭或个人购买的共有产权住房在取得不动产权证满5年后，可申请上市转让；非本市户籍家庭或个人购买的共有产权住房在取得不动产权证满8年后，可申请上市转让。

（二）转让优先层级。共有产权住房申请转让时，申购人可将持有的产权份额按市场价优先转让给其他符合条件的家庭或个人，转让价格应不低于届时上市指导价，转让后的房屋性质仍为共有产权住房；若没有符合条件的家庭或个人购买，可申请公有产权人进行回购。对没有符合条件的家庭或个人购买、公有产权人也不回购的，可将共有产权住房的全部份额按市场价上市交易，取得的收益按照申购人和公有产权人各自持有的产权比例进行分割。

五、注意事项

（一）正在享受公租房实物配租和租赁补贴保障的家庭或个人，也可以报名申购本次共有产权住房。但须在选房结束后一个月内主动办理好实物配租合同解约和租赁补贴停止领取等相关手续，逾期未办理的，视作放弃本次共有产权住房保障资格。

（二）申购人应如实填写个人及家庭信息，并提供相应材料。若因提供虚假信息导致合同解除等后果，由本人承担，相关流程依据合同执行。

（三）申购人选房后，如未按规定时间签订购房合同或缴纳房款的，视为自动放弃，2年内不得再次申购我市共有产权住房。

（四）本项目签订三方合同，其中甲方（卖方）为南京壹城万基危旧房改造有限公司，乙方（买方）为申购人，丙方（公有产权人）为南京壹城万基危旧房改造有限公司。甲方负责履行销售实施、前期物业、房屋交付、大产权办理等工作，并按照有关规定和合同约定，负责具体管理服务工作。丙方由政府委托，代表政府持有共有产权住房公有产权人产权份额。

（五）申购人可以自主选择一次性支付、住房公积金贷款、住房商业贷款或组合贷款等付款方式，不同付款方式的购房价格相同。

（六）本次试点供应工作坚持公平、公正、公开的原则，自觉接受社会公众的监督。

六、地址和电话

为方便群众更好地了解本次供应工作有关事项，现将市住房保障中心及观泓雅苑接待中心的地址及电话公示如下：

1.政策咨询：南京市住房保障中心

地址：秦淮区丰富路127号

电话：025-84221323、84221324（咨询时间：工作日上午9:00-12:00，下午13:30-17:30）

2.项目咨询：观泓雅苑接待中心

地址：秦淮区观前里1号（石杨路御水湾花园东侧约200米）

电话：025-52346699、52388686（咨询时间：每日9:00-18:00）

观泓雅苑项目介绍

（项目地址、户型图等详细情况请用微信扫描下方二维码进行了解）



南京市住房保障和房产局 秦淮区人民政府

2022年9月23日