**限价房剩余房源供应操作口径**

为做好临港新片区限价商品住房（以下简称“限价房”）剩余房源供应工作，进一步聚焦区域发展需要、更好实现人才集聚目标，制定本操作口径。

一、申请条件

**（一）单位条件**

符合区域产业发展导向，且工商注册地、生产经营地和财税户管地均在临港新片区产城融合区，并在新片区产城融合区实际运营的企业（单位）。

**（二）个人条件**

申请对象应同时满足以下条件：

1、具有**大专及以上**学历的本市城镇户籍或持有上海市居住证且积分达到标准分值的在编在职人才。

2、与符合条件的企业（单位）签订固定期限劳动合同的人才，劳动（聘用）合同自申请之日起仍有五年及以上的有效期，同时在符合条件的企业（单位）需连续缴纳社保**满6个月**。与企业（单位）已签订无固定期限劳动合同在编在职人员社保缴纳时限不作要求。

3、符合限价房申请条件的人才应当以家庭为单位申请限价房（家庭指本人、配偶及未成年子女，单身人士以本人为家庭），家庭应当具有本市商品住房购买资格，且未曾享受过本市共有产权保障住房和临港宜浩佳园、海洋海事大学临港家园、临港限价房等临港地区相关保障性住房。

**（三）购房款返还条件**

返还审核条件为**满足年度综合收入12万及以上**（以个人所得税APP收入纳税明细查询截图为准）。**本次申请不满足2019年度综合收入12万及以上的申请人，愿意放弃返还购房款并签署相关承诺书后，可以本次销售价格购买限价房。**

二、申请流程

**（一）个人申请**

申请人在申请系统中提交申请，第一批申请系统网址<http://118.89.148.96:8080/grhouse/>；第二批申请系统网址<http://118.89.148.96:8080/fgrhouse/>；咨询窗口电话：68289698-8028），申请人按规定在线填写申请表格，并准备纸质证明材料进行线下提交。相关材料模板可在申请系统中下载查阅或详见附件。

如所在单位不在上一批次限价房供应单位清单中，需额外提交工商注册地、财税户管地、生产经营地在新片区产城融合区的证明。

**（二）单位初审确认**

个人线上提交申请后，纸质证明材料需经单位初步审核，并盖章确认后提交至限价房供应审核工作组。

申请资料提交地址：方竹199号

联系电话：68280181

提交时间：上午9:00—11:30；下午12:30—16:00。

**（三）单位内部公示**

经单位初审通过的申请人名单应在单位内部进行公示，公示有异议的申请人，单位应及时告知限价房供应审核工作组。

三、排序规则

1、本次房源供应仍按照“无房优先”原则（无房为本人及家庭名下均无房产，由本人申请且经市住房保障中心核查通过，且自2020年11月15日起前一年内未发生过产权住房交易行为；如为离婚人士，自2020年11月15日起前需满三年）。每批均分为第一轮无房优先申请和第二轮普通申请。

2、两轮申请中具体排序规则，按照申请系统中申请人线上提交申请资料的时间作为排序标准。**审核过程中，如未通过审核，申请人仅有一次补件机会，补件后按重新线上提交申请资料的时间进行排序**。

3、请申请人严格按照工作要求及计划节点提交资料，逾期将视作自动放弃申请本次限价商品住房。

四、其他

本操作口径有规定的按操作口径执行，操作口径没有规定的依据《临港新片区限价商品住房供应管理工作实施办法》（沪自贸临管规范〔2020〕1号）及《临港新片区限价商品住房供应实施细则》相关规定执行。