

GZ0320200225

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2020〕44号

广州市住房和城乡建设局关于印发 《广州市市本级共有产权住房申请 审查实施细则》的通知

各有关单位：

为规范我市市本级共有产权住房申请受理和资格审核工作，现印发《广州市市本级共有产权住房申请审查实施细则》，请遵照执行。

广州市住房和城乡建设局

2020年12月21日

广州市市本级共有产权住房申请审查实施细则

第一章 总则

第一条 为规范本市市本级共有产权住房的申请受理和资格审核工作，根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 广东省自然资源厅 中国人民银行广州分行 中国银行保险监督管理委员会广东监管局关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》（粤建保〔2020〕123号）及有关规定，结合本市实际，制订本细则。

第二条 符合《广州市共有产权住房管理办法》（穗建规字〔2020〕8号）规定的申购人，申请购买市本级共有产权住房的申请受理和资格审核等相关工作，适用本细则。

第三条 市住房和城乡建设部门负责监督市本级共有产权住房的申请受理和资格审核工作。

市住房保障办公室负责组织实施市本级共有产权住房申请受理和资格审核工作，包括市本级共有产权住房申请资格审核结果的公告，指导各区资格审核相关工作，建立、维护、管理市本级共有产权住房管理信息系统。

各区住房保障部门会同相关部门负责辖区内市本级共有产权住房申请的资格审核、公示、异议处理及相关工作。

各街道办事处（镇政府）负责指导辖区内户籍居民或就业人员网上申请市本级共有产权住房相关工作，协助不便上网人员进

行网上申请。

市公安、民政、人力资源和社会保障、规划和自然资源等部门依职能提供联网审核所需相关信息数据，并负责指导、协调各区职能部门开展相关审核工作；各区公安、人力资源和社会保障等部门按照职责分工，协同做好市本级共有产权住房申请资格审核相关工作。

第四条 申购条件涉及对年龄、户籍、基本养老保险缴交、房产等时间的计算，以各批次销售公告发布之日的上月最后一日为截止计算时点。

第五条 共有产权住房的申请受理及资格审核实行网上办理，申购人可在网上查询业务办理情况。本细则中所称对申购人的告知，是指通过网页或移动端（短信、微信等）推送信息告知申购人。

第二章 申请审核程序

第六条 市本级共有产权住房实行申购人网上申请，区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门进行联网审核，并由区住房保障部门公示审核结果。具体申请受理、资格审核程序如下：

（一）提出申购

申购人应在规定时间内登陆指定网站填写申请信息并提交相关材料，也可在规定时间内持有效身份证明及《共有产权住房申请材料清单》（附件）所列材料前往户籍地、工作单位所在地

街道办事处（镇政府），由街道办事处（镇政府）工作人员现场指导、协助申购人进行网上办理。申购人对申报的信息及所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

申购人的申报信息将对接广州市政务信息共享平台进行数据核查，其中：申报信息与广州市政务信息共享平台数据不一致的，申购人需按程序向相关信息提供部门申请核查更正后再提交申购申请；广州市政务信息共享平台无相关信息数据的，申购人需上传相关佐证材料。

（二）联网审核

申购人申请信息网上提交后，区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门对参加资格审核的申购人申请信息进行审核。

审核部门根据相关数据库核实申购人申报的信息、提交的材料，通过现有数据库无法核实相关情况的，以申购人申报的信息和作出的承诺为准。申购人虚假申报、违背承诺的，将按照《广州市共有产权住房管理办法》（穗建规字〔2020〕8号）第三十三条规定处理。

1. 区人力资源和社会保障部门应自收到需审核的申请信息之日起 15 个工作日内，对以下事项进行审核，并将审核意见提交给区住房保障部门：

（1）申购人是否属于本市公布的目录中具有中高级专业技术职称和执业资格、高技能人才和紧缺工种（职业）人员；

（2）申购人申购前在本市连续缴纳基本养老保险是否满 60

个月。发生中断、补缴情况的，中断、补缴的时间累计不能超过6个月，且中断、补缴的相应月份不计算在60个月内。

2. 区住房保障部门应自收到需审核的申请信息之日起15个工作日内，对以下事项进行审核：

(1) 申购人及其配偶和未成年子女名下有无本市的住宅、商铺、写字楼；

(2) 申购人或其配偶是否已享受过购买房改房、解困房、集资房、安居房、侨房政策专用房、拆迁安置新社区住房、经济适用住房、限价房；

(3) 申购人及其配偶、未成年子女或其控制的企业，是否在提交申购前5年内在本市有住宅、商铺、写字楼不动产转移记录；

(4) 申购人是否在本市领取公共租赁住房租赁补贴、承租公共租赁住房、人才公寓、直管公房，以及是否属于换购共有产权住房情况。

3. 申购人及其配偶应当对不存在《广州市共有产权住房管理办法》（穗建规字〔2020〕8号）第十九条的情形作出承诺。

4. 申购人婚姻状况、学历、学位等情况，通过广州市政务信息共享平台进行数据比对。

5. 区住房保障部门在收到区人力资源和社会保障部门审核意见之日起3个工作日内出具以下联网审核意见并告知申购人。

(1) 符合申购条件的，区住房保障部门出具“符合优先配售

条件”或“符合普通配售条件”审核意见；

(2) 不符合申购条件的，区住房保障部门出具“不符合申购条件”审核意见，并注明不符合申购条件的原因；

(3) 经联网审核需补正材料的，区住房保障部门出具“需补正材料”意见，并注明补正材料的全部内容及时限。

申购人需在收到补正材料告知信息之日起3个工作日内网上补正材料。申购人未在规定时间内按要求补正材料的，视为放弃本次申购。申购人按规定补正材料的，区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门自收到补正材料5个工作日内出具审核意见。

(三) 审核结果公示

区住房保障部门完成全部审核后，应在销售公告规定的时间内将申购人资格审核结果提交至市住房和城乡建设部门网站公示，并告知申购人公示网站、查询方式等信息，公示时间为5日。

公示内容包括申购人姓名、身份证号码、户籍、婚姻情况、学历、学位、拥有房产情况、基本养老保险缴纳情况、专业技术职称、执业资格、属于高技能人才和紧缺工种（职业）情况、申购人承诺事项、资格审核结果等情况。

(四) 异议处理

申购人对公示情况有异议的，应在公示期间在指定网站申请异议复核，并提交相关证明材料；其他组织和个人对公示情况有异议的，应在公示期间内向区住房保障部门书面申请异议复核，

并提交相关证明材料。

区住房保障部门自收到异议复核申请之日起 15 个工作日内，会同区公安、区人力资源和社会保障部门进行调查核实，出具异议复核处理结果，并告知申购人、其他组织和个人。区公安部门调查核实户籍情况，区人力资源和社会保障部门调查核实申购人专业技术职称、执业资格、高技能人才、紧缺工种（职业）、缴纳基本养老保险等情况。

第七条 经公示及异议复核后，各区住房保障部门须在 3 个工作日内将全部申购人的最终资格审核结果提交市住房保障办公室，市住房保障办公室在市住房和城乡建设部门网站上进行公告，并告知申购人公告网站、查询方式等信息。在市住房和城乡建设部门网站上公告的资格审核结果为申购人申请该批次市本级共有产权住房的最终审核结果。

第三章 申购资格后续管理

第八条 在提出申购申请至选房认购前，申购人因个人或家庭情况发生变化，不再符合申购条件的，应在指定网站主动办理终止申购手续，未及时办理的，按照《广州市共有产权住房管理办法》（穗建规字〔2020〕8号）第三十三条进行处理。

第九条 符合条件的申购人自资格审核结果公告之日起获得该申请批次的共有产权住房申购资格，申购人未能购买该批次共有产权住房的，不再保留申购资格。在今后房源推出时，申购

人应当按照规定重新提出申请。

第十条 夫妻双方共同申购的，在完成选房认购后至签订《共有产权住房买卖合同》及《共有产权住房共有协议》前发生死亡、离婚情形的，按如下处理：

（一）一方死亡的，另一方可作为申购人，继续完成后续的购房手续；

（二）已办理离婚登记或离婚判决生效的，在签订《共有产权住房买卖合同》及《共有产权住房共有协议》的规定时间内，由双方协商确定符合申购条件的一方作为申购人，继续完成后续的购房手续，视为双方均已享受购买共有产权住房；双方未能协商一致，或双方均不符合申购条件的，其本次购房资格丧失。

第十一条 购买共有产权住房转让份额的，受让人参照本细则第六条规定办理。

第十二条 土地出让时“限房价、竞地价”等方式集中新建的共有产权住房项目按规定转为商品住房，并优先面向共有产权住房供应对象出售的，优先供应对象按照本细则第六条规定进行处理。

第十三条 申购人审核结果公示结束后，公民、法人和其他组织对申购人取得购房资格有异议的，可向申购人所在区住房保障部门进行举报、投诉，区住房保障部门会同相关部门应当依法及时处理，并将处理情况反馈给举报、投诉者。

第四章 附 则

第十四条 《广州市共有产权住房管理办法》(穗建规字〔2020〕8号)第十八条、第二十一条所称本市公布的中高级专业技术职称和执业资格目录、高技能人才和紧缺工种(职业)目录,按照市人力资源和社会保障部门最新公布的《广州市引进技术技能人才职业目录》执行。

第十五条 黄埔、花都、南沙、从化、增城五区可参照本实施细则,制定符合本区实际的共有产权住房申请审查实施细则。

第十六条 符合条件的产业园区、人才聚集区、人才安居区、特定安置区内及利用其他国有土地建设的共有产权住房,经批准面向园区从业高技能人才和紧缺工种、管理和技术人才、安置对象等特定对象定向供应的,审核程序由项目所在区住房保障部门参照本细则第二章执行。

第十七条 本细则自印发之日起施行,有效期至2025年1月6日。

附件

申购共有产权住房需提交的材料

申购人登录指定网站按要求填写申请信息并网上提交相关材料。申购人填写申请时,系统将自动读取申购人在广州市政务信息共享平台的信息,包括户籍、身份证明、婚姻状况、基本养老保险缴纳、学历、学位、房产、人才绿卡等信息。如申购人对读取的信息无异议,视同认可为申购人填写的信息,并无须提供相关证明材料;如有异议的,申购人需按程序向相关信息提供部门申请核查更正后再提交申购申请;如在广州市政务信息共享平台无相关信息的,须填写相关信息并上传证明材料。具体包括以下申请材料:

1.婚姻证明:申购人婚姻证明。已婚的提供结婚证;离异的提供离婚证(含离婚协议书)或有效离婚判决书,丧偶的提供结婚证及丧偶证明。

2.基本养老保险缴费证明:在本市连续缴纳基本养老保险满60个月证明(发生中断、补缴情况的累计不超过6个月且相应的月份不计在内)。

3.学历、学位证明:属于本科及以上学历并获得学士以上学位的,提供已取得最高学历、学位的高等教育学历、学位认证报告、或广东省教育厅出具的学历、学位书面通知书、或教育部留学服务中心出具的国(境)外学历、学位认证证书。

广州市城镇户籍满 10 年无需提交以上学历、学位材料，只有申请优先配售的需提供硕士以上学位证明材料。

4. 职称、专业技术等证明：

(1) 属于专业技术人员的提供本市公布的中高级专业技术职称和执业资格目录内的最高级别专业技术证书；

(2) 属于高技能人才和紧缺工种（职业）的提供本市公布的高技能人才和紧缺工种（职业）目录内的高技能人才和紧缺工种（职业）证书。

广州市城镇户籍满 10 年无需提交以上材料，只有申请优先配售的需提供高级专业技术职称或执业资格证明材料。

5. 享受政策性住房保障情况：申购人及配偶承租公共租赁住房、人才公寓、直管公房、单位公房等政策性租赁住房或换购共有产权住房的，提供承租政策性租赁住房合同等资料或换购共有产权住房的相关资料。

6. 其他证明材料：在每批次房源推出供应时，需申购人提供的其他相关证明材料。

公开类别：主动公开

广州市住房和城乡建设局办公室

2020年12月24日印发