

关于对部分共有产权保障住房(经济适用住房)申请对象调整住房面积核算方式的意见

沪房管规范保〔2014〕4号

各区县住房保障房屋管理局、市住房保障事务中心：

为积极完善共有产权保障住房（即经济适用住房，下同）申请审核工作，更好地解决本市中低收入家庭的住房困难，经市政府同意，现对部分共有产权保障住房申请对象调整住房面积核算方式。具体意见如下：

一、适用对象

符合本市共有产权保障住房申请有关规定，在同一户口所在地住房中居住的下列对象，按照规定提出申请，可以调整其住房面积核算方式：

- （一）具有符合单身申请年龄条件人士的一个家庭；
- （二）两个及以上的家庭；
- （三）两个及以上符合单身申请年龄条件的人士；
- （四）一个及以上的家庭和一个及以上符合单身申请年龄条件的人士；
- （五）非夫妻异性成年人住在该家庭唯一居室内的。

本条所称的家庭由具有法定的赡养、抚养或者扶养关系且共同生活的家庭成员组成。

二、核算方式

核查上述申请对象人均住房建筑面积，采取“先确定核定面积家庭人数，计算申请对象住房建筑面积并扣减建筑面积后，再核算申请对象人均住房建筑面积”的方式。其中，核定面积家庭人数为2人的，扣减建筑面积10平方米；核定面积家庭人数为3人及以上的，扣减建筑面积15平方米。

申请对象人均住房建筑面积计算公式为：（申请对象户口所在地住房建筑面积-扣减面积+申请对象他处住房建筑面积）÷（申请对象户口所在地住房核定面积家庭人数+申请对象他处住房核定面积家庭人数）。

三、其它规定

（一）本意见第一条规定的对象，按照本市共有产权保障住房申请有关规定，可以一同申请或者单独申请，但只能扣减一次住房面积。

（二）按照本市共有产权保障住房申请有关规定，家庭成员应当一同申请但户口不在一处的，在计算申请对象住房建筑面积时，只能扣减一次住房面积。

（三）在计算申请对象的核定面积家庭成员时，应当先核减已经申请廉租住房、共有产权保障住房的家庭人数。其中，在核减已经申请廉租住房租金配租的家庭人数时，还应当扣除其原住房的面积（计算公式：核定面积家庭人均住房面积×申请对象人数）。

（四）《上海市共有产权保障房（经济适用住房）申请对象住房面积核查办法》（沪房管规范保〔2012〕8号）第六部分第一款所列的各类人员，不适用于本意见。

（五）本意见的具体应用问题，由市住房保障房屋管理局负责解释。

（六）本意见自 2014 年 10 月 15 日起施行，有效期至 2018 年 12 月 31 日。原《关于对部分共有产权保障住房（经济适用住房）申请对象调整住房面积核算方式的意见》（沪房管规范保〔2013〕4 号）同时废止。

上海市住房保障和房屋管理局

2014 年 9 月 30 日