

江门市住房和城乡建设局

江门市区 2023 年度保障性租赁住房 保障范围公告

根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）和《江门市人民政府办公室关于印发江门市加快发展保障性租赁住房实施方案的通知》（江府办函〔2021〕162号）《关于印发江门市保障性租赁住房管理办法（试行）的通知》（江建〔2022〕139号）等相关规定，结合江门市区实际情况，经市人民政府同意，现将2023年度江门市区（蓬江区、江海区、新会区）保障性租赁住房保障范围公告如下：

一、申请人员基本准入条件

（一）青年人

以个人（家庭）名义申请保障性租赁住房应当同时符合下列基本条件：

1. 申请人18周岁以上40周岁（含）以下，具有完全民事行为能力，户籍地址属江门市区城镇社区；
2. 申请人及共同申请人申请的保障性租赁住房位于城区的，应在项目所在地辖区内无自有产权住房或虽有自有住房但家庭人均

住房建筑面积 15 平方米以下；申请的保障性租赁住房位于产业园区的，应在项目所在地镇（街）内无自有产权住房。

（二）新市民

以个人（家庭）名义申请保障性租赁住房应当同时符合下列基本条件：

1. 申请人 18 周岁以上，具有完全民事行为能力；

2. 申请人及共同申请人申请的保障性租赁住房位于城区的，应在项目所在地辖区内无自有产权住房或虽有自有住房但家庭人均住房建筑面积 15 平方米以下；申请的保障性租赁住房位于产业园区的，应在项目所在地镇（街）内无自有产权住房。

3. 申请人在本市区用人单位工作或自主创业。

二、申请材料

申请保障性租赁住房应提交的材料主要包括：

（一）申请人及共同申请家庭成员身份证；

（二）收入状况；

（三）工作状况资料如劳动合同、社保缴费记录、营业执照等（本条仅新市民提供）。

申请人及其共同申请的家庭成员按本管理办法的规定提供申请材料，并对申请材料的真实性负责。团租单位对单位职工申请材料的真实性负责。

三、办理流程

保障性租赁住房申请包括个人（家庭）和单位团租两种方式，统一在江门市保障性租赁住房管理平台线上办理。主要办理流程

如下：

（一）申请

1.个人（家庭）名义申请。以个人（家庭）为单位的，应确定一名符合申请条件且具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，申请人与共同申请人之间必须有法定的赡养、抚养或扶养关系。

2.单位团租。用人单位整体租赁保障性租赁住房的，用人单位应预审申请人条件后提交申请材料。

（二）审核

各市（区）住房城乡建设主管部门对申请人提交的申请材料进行审核，原则上在7个工作日内完成审核，并在江门市保障性租赁住房管理平台予以公示，公示期为7个自然日。审核通过的，由运营管理与申请人签订保障性租赁住房租赁合同（协议），并安排办理入住；审核不通过的，不予配租；续期申请审核不通过的，根据保障性租赁住房租赁合同（协议）文本中明确的申请人租赁准入退出条件及违约责任处置，申请人退出保障性租赁住房。单位团租由市（区）住房城乡建设主管部门进行审核和公示，原则上在15个工作日内完成审核。审核通过后，企业与运营单位签订保障性租赁住房租赁合同（协议），签订合同后企业需在江门市保障性租赁住房管理平台上传团租合同。

四、租金标准

（一）月人均可支配收入10000元以下的，保障性租赁住房租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的85%收取。

（二）月人均可支配收入 10000 元以上，保障性租赁住房租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的 90%收取。

（三）参照租金标准由运营单位根据住房城乡建设主管部门每年公布的市场租赁住房租金标准或委托有资质的第三方公司评定的租金标准制定。

五、承租人退出条件

（一）租赁期内，成功申请人才住房等其他保障性住房，或者通过购买、受赠、继承等方式获得其他房屋居住权或产权，无正当理由的，自获得居住权或产权之日起 6 个月内须退出保障性租赁住房；

（二）租赁期内，因工作变动而离开本市，不再符合租赁条件的；

（三）利用保障性租赁住房从事非法活动的；

（四）因故意或重大过失，造成保障性租赁住房或其所在建筑物严重损毁的；

（五）擅自改变保障性租赁住房居住用途、原有使用功能、内部结构和配套设施、擅自违规装修，拒不恢复原状的；

（六）依据双方签订租赁合同（协议）的约束条件，无正当理由未按时缴纳租金及其他费用的；

（七）因不可抗力、政府征收等原因，租赁合同（协议）终止的；

（八）其他违法违规情形。

六、备案

1.运营单位应在保障性租赁住房项目首次配租前10个工作日内，将分配方案报市（区）住房城乡建设主管部门备案，并上传江门市保障性租赁住房管理平台。

2.运营单位应在配租完成后10个工作日内将配租结果上传江门市保障性租赁住房管理平台，并及时更新相关信息。

3.运营单位可在市住房城乡建设局制定的保障性租赁合同示范文本的基础上制定与租户平衡双方权益的具体条件，纳入合同或协议，在用范本版本须报属地住房保障部门备案。

4.各县（市、区）可结合本辖区产业发展、人口资源环境承载力、公共服务及市政基础设施配套及住房保障能力等实际情况，参照制定本辖区保障范围公告，报市住房保障联席会议办公室备案。产业园区具体申请条件可由产业园区管理机构确定并报各县（市、区）人民政府批准后实施，报市住房保障联席会议办公室备案。

本公告自发布之日起执行。

特此公告



公开方式：主动公开

