

开平市住房和城乡建设局文件

开建字〔2024〕88号

开平市 2024 年度保障性租赁住房保障范围公告

根据《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，现结合开平市实际情况，经开平市人民政府同意，将开平市 2024 年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，户籍地址属开平市及各镇城镇及社区；

2、申请人及共同申请人在本市区域无自有产权住房，或虽有自有住房但家庭人均住房建筑面积 15 平方米以下。

（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在本市区域无自有产权住房，或虽有自有住房但家庭人均住房建筑面积 15 平方米以下；
- 3、申请人与本市区域用人单位签订劳动合同。

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）保障性租赁住房申请表；
- （二）申请人及共同申请家庭成员身份证、户口簿；
- （三）收入状况；
- （四）住房状况；

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。主要办理流程如下：

（一）申请

1、个人（家庭）名义申请。以个人或家庭申请保障性租赁住房可向户籍或者就业所在地镇政府（街道办事处）提

出申请。以家庭为申请单位的，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、抚养或扶养关系并共同生活。申请人需通过市保障性租赁住房系统向申请人就业所在地镇政府（街道办事处）提交申请人材料。

2、单位团租。用人单位整体租赁非本单位保障性租赁住房的，用人单位应预审申请人员条件，通过市保障性租赁住房系统集中向运营管理单位提交申请人材料。

（二）审核

开平市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，并在全市保障性租赁住房系统予以公示，公示期为7个自然日。对申请人审核通过的，由运营管理单位与申请人签订保障性租赁住房租赁合同（协议），对申请人审核不通过的，不予配租。对于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，退出保障性租赁住房。单位团租由开平市住房城乡建设局进行审核和公示，原则上再30个工作日内完成审核。审核通过后，与运营管理单位签订保障性租赁住房租赁合同（协议）。

四、租金标准

（一）月人均可支配收入9500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9500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、继承等方式获得以上居住权或产权的，自获得居住权或产权之日起3个月内必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) 利用该租房从事非法活动的；

(四) 因故意或重大过失，造成租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、运营管理单位应在10个工作日内，将分配方案及分配结果报市住房保障部门备案，并上传市保障性租赁住房信

息管理系统。

2、用人单位整体租赁本单位保障性租赁住房的，若保障性租赁住房为用人单位自有物业，需将分配方案及分配结果报市住房保障部门备案，并上传市保障性租赁住房信息管理系统。

3、运营管理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、开平市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，参照制定本辖区的具体申请条件，报市住房保障联席会办公室备案。产业园区具体申请条件可由产业园区管理机构确定并报开平市人民政府批准后实施，报市住房保障联席会办公室备案。

本公告自发布之日起执行。

特此公告

开平市住房和城乡建设局

2024年9月19日



