关于韶关市区（浈江区、武江区）保障性

租赁住房申请准入条件的通告

（征求意见稿）

为加快发展保障性租赁住房，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）、《韶关市区城镇住房保障实施办法》（韶府规〔2022〕23号）等有关规定，结合韶关市区实际，现将韶关市区（浈江区、武江区）保障性租赁住房申请准入条件通告如下：

一、保障对象

主要面向在浈江区、武江区城区范围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低于15平方米的新市民（异地务工人员、农业转移人口）、青年人（新就业职工）以及符合条件的其他住房困难家庭（个人），不设收入财产限额。

二、申请条件

申请对象以个人（家庭）名义申请政府组织配租的保障性租赁住房或社会主体出租的保障性租赁住房，应当同时满足以下条件：

（一）申请对象及共同生活家庭成员在浈江区、武江区城区范围内无自有产权住房或自有产权住房家庭人均居住建筑面积低于15平方米。

（二）申请对象及共同生活家庭成员提出申请时在浈江区、武江区城区范围内未租住保障性住房，未领取保障性住房租赁补贴，未享受过棚改房、解困房、经济适用住房、拆迁安置住房、集资房、房改房等其他住房保障购房优惠政策的。

（三）申请对象按照规定在本市正常缴纳3个月以上社会保险（养老保险或者医疗保险，不含少儿医疗保险），但在本市退休、灵活就业的除外。缴纳社会保险时限计算至申请截止日的上月止。

三、保障优惠

（一）政府组织配租的保障性租赁住房租金标准按同地段、同品质市场租赁住房评估租金的80%比例收取。

（二）社会主体运营的保障性租赁住房，租金不高于同期同区域同品质租赁住房市场评估租金的90%。

（三）承租人符合住房公积金提取条件的，可申请提取住房公积金。

四、申请类型、方式、材料

社会主体运营的保障性租赁住房具体申请类型、方式、材料由运营管理单位根据房源实际情况确定，报区住建部门、市住房保障中心后，向社会公布。政府组织配租的保障性租赁住房申请类型、方式、材料如下：

（一）申请类型

政府组织配租的保障性租赁住房申请包括个人（家庭）、单位整体租赁两种类型。

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对象。共同生活家庭成员是指必须具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并长期共同居住生活的人员。

2.单位整体租赁申请。由在浈江区、武江区内且在申请之日已取得法人资格的用人单位提出申请，整体租赁后再向符合条件的本单位职工配租。

（二）申请方式

1.窗口申请。符合条件的申请对象或单位整体租赁代表携带相关材料到户籍或者就业所在地镇人民政府（街道办事处）党群服务中心窗口申请。

2.网上申请。符合条件的申请对象或单位整租代表登录广东政务服务网韶关市页面，进入韶关市住房和城乡建设管理局网上服务窗口，按要求填写和上传相关材料。

（三）申请材料

1.个人（家庭）名义申请须提交以下申请材料：

（1）申请对象与共同生活家庭成员居民身份证、户口簿；

（2）市区保障房申请授权与承诺书。

2.单位整体租赁申请须提交以下申请材料：

（1）整体租赁申请书（须列明单位基本情况、职工人员住房情况、宿舍使用情况、申请套数以及整体租赁后配租计划，并表明用人单位承诺所申请内容情况属实，并愿意承担违反承诺的一切责任和后果）；

（2）统一社会信用代码证书或事业单位法人证书或企业营业执照等复印件（加盖单位公章）；

（3）整体租赁保租房申请人员明细表（加盖单位公章）。

五、申请事项说明

（一）患有精神疾病或不具有完全民事行为能力的申请对象，不得单独申请。

（二）已符合公共租赁住房保障资格的轮候家庭，若符合承租保障性租赁住房条件的，如需承租保障性租赁住房可前往市住房保障中心办理保障方式变更手续。

（三）对于由单位整体租赁政府组织配租保障性租赁住房的，用人单位具体负责资格审核、轮候与配租、合同签订等工作，并将相关配租情况报市住房保障中心。此后由用人单位对人员居住条件进行日常动态管理和配租调整。

六、承租人退出条件

承租人符合以下条件之一，应当退出保障性租赁住房。

（一）租赁期内，成功申请其他保障性住房（含租赁补贴）或人才公寓等，或者通过购买、受赠、继承等方式获得其他产权住房和建房用地的，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）无正当理由连续6个月以上未在保障性租赁住房内居住的；

（四）无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金、物业管理费及其他合同约定费用的；

（五）擅自互换、出借、转租、抵押所承租保障性租赁住房的；

（六）将所承租保障性租赁住房用于经营性用途或者改变使用功能的；

（七）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；

（八）加层、改建、扩建和擅自二次装修所承租保障性租赁住房，拒不恢复原状的；

（九）在保障性租赁住房内从事违法活动的；

（十）因不可抗力、政府征收、公益行为等原因，租赁合同（协议）终止的；

（十一）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

七、其他

（一）已按《韶关人才公寓管理办法》《韶关市人才公寓分配办法》等人才住房政策执行的，不适用于本通告。

（二）本通告所指浈江区、武江区城区范围，包括浈江区东河街道、车站街道、风采街道、新韶镇、乐园镇、十里亭镇；武江区新华街道、惠民街道、西河镇、西联镇。

（三）本通告自印发之日起施行，有效期3年。本通告与国家、省今后颁布的政策有抵触的，以国家、省的相关政策规定为准。

（四）本通告由韶关市住房和城乡建设管理局负责解释。