**保障性租赁房申请办事指南**

**（具体办理时间以批次方案公布的办理时间为准）**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 内容 |
| 事项类别 | **保障性租赁房** |
| 事项名称 | 保障性租赁房申请 |
| 受理单位 | 申请人户籍所在地街道办事处（镇人民政府） |
| 申请条件 | **（一）申请保障性租赁房应当符合下列条件：**  1.申请家庭成员中至少有2人具有本市户籍，且其中一人应当在申请之日前取得本市户籍满3年。申请人应当具有本市户籍，且在本市工作和生活；  2.申请家庭在本市无住房或者申请家庭的人均住房建筑面积符合规定的住房困难标准；目前我市住房困难标准为人均住房建筑面积不超过12平方米。  3.申请家庭在申请之日前3个自然年度家庭收入的平均值和上一自然年度家庭收入均符合规定的标准；目前根据《厦门市住房保障和房屋管理局关于公布申请社会保障性租赁房和市级公共租赁住房涉及的本市户籍家庭住房困难标准住房保障面积标准和家庭收入（资产）标准的通知》（厦房住保﹝2023﹞54号）（下称《通知》）的相关规定，1人户家庭年收入不高于6万元；2-3人户家庭年收入不高于13万元；4人及以上户家庭年收入不高于18万元。  4.申请家庭资产不超过规定标准；目前根据《通知》（厦房住保﹝2023﹞54号）规定，1人户家庭资产不高于24万元；2-3人户家庭资产不高于52万；4人及以上户家庭资产不高于72万元。  申请之日前已被民政部门确认为最低生活保障家庭、分散供养的特困人员，且符合本条第1项和第2项规定条件的,可以单独申请保障性租赁房；  年满30周岁在本市工作和生活的单身居民，在申请之日前取得本市户籍满3年，且符合前款第2项、第3项和第4项规定条件的可单独申请；  申请家庭成员因就学、服兵役，户籍迁出本市的，就学、服兵役期间仍视同拥有本市户籍，可以参与共同申请。  申请家庭成员因就学，户籍迁入本市的，就学期间不计入取得本市户籍时间。  申请家庭成员中有现役军人且符合进厦安置条件的，视为具有本市户籍，但不计算取得本市户籍的时间。  **（二）**申请保障性租赁房的家庭由申请人提出申请，申请人的配偶和未成年子女必须共同申请；其他家庭成员也可以共同申请。申请家庭的收入（资产）、住房面积应当合并计算。  “其他家庭成员”是指与申请人或申请人的配偶具有法定的赡养、扶养、抚养或者收养关系，拥有本市户籍且共同生活的家庭成员。  共同申请人已婚的，其配偶和未成年子女必须共同申请。  单独申请保障性租赁房的申请人属无民事行为能力和限制民事行为能力人的，应提供其监护人担保书等材料（监护人属于单位、社区居委会或民政部门等非自然人情形的，由履行监护职责的单位、社区居委会或民政部门出具监护证明）。  **（三）具有下列情形之一的，不得申请保障性租赁房：**  1.申请之日前五年内有房产转让行为的。  2.通过购买商品房取得本市户籍未满十五年的。  3.作为商品房委托代理人或者通过投靠子女取得本市户籍未满十年的。  4.已领取拆迁公有住房安置补偿金未退还的。  5.市人民政府规定不得申请的其他情形。 |
| 申请材料 | 申请保障性租赁房时申请人及共同申请人应提供以下材料：  1.《厦门市保障性租赁房申请表》；  2.申请家庭成员身份证、户口簿（户籍证明）；申请家庭成员已婚的，应当提供结婚证；离婚的，应提供离婚证或者生效的法院离婚判决书、调解书等；配偶死亡的，应提供死亡证明；因就学、服兵役户籍迁出本市的，应当提供派出所出具的相关证明；  3.申请家庭成员户籍所在地和现居住地房产权属证明材料、租赁合同、宅基地主管部门或者审批单位认定符合宅基地申请条件的确认文书、拆迁协议等材料；申请家庭现居住在政府提供的优惠政策住房的，应当提供自愿退房承诺书；已领取拆迁公有住房安置补偿金的，应当提供已退还证明或者自愿退还承诺书；  4.申请家庭成员中有缴交个人所得税的，应当提供申请之日前3个自然年度的收入纳税明细或者个人所得税纳税清单，未缴交个人所得税的家庭成员，应当提供失业证（失业金）或者其他相关收入证明材料；申请家庭成员中有退休人员的，应当提供养老金证明材料；  5.申请家庭成员为个体工商户或者投资办企业并作为公司股东的，应当提供营业执照、相关税收缴交凭证和股东认缴出资凭证等材料；  6.申请家庭成员拥有本市房产，且人均住房建筑面积低于规定标准的，应当提供房屋资产评估材料;拥有店面、车库、非本市房产的，应当提供店面、车库、非本市房产等资产评估材料；  7.申请家庭成员拥有机动车辆的，应当提供有效商业保险车损保单等价值凭证；  8.属于《厦门市社会保障性住房管理条例》规定予以优先分配、适当优先分配或单列分配的,以及申请之日前3年均经民政部门认定为低收入家庭的应提供相关证件或相应证明材料；  9.申请家庭对其申报的相关信息和提交资料的真实性作出的书面承诺，及申请家庭签署的同意接受有关部门对其家庭人口、婚姻、户籍、收入（资产）、住房等情况进行调查核实的声明；  10.其它相关材料。 |
| 受理依据 | （一）《厦门市社会保障性住房管理条例》（厦门市人民代表大会常务委员会第十五号公告，2014年8月7日公布，自2014年8月7日起施行）第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条；  （二）《厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市社会保障性住房管理条例实施办法的通知》（厦府办规〔2024〕13号）第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七条。 |
| 办理程序 | （一）批次申请：1.市住房保障行政管理部门公布批次轮候分配方案；2.到户籍地街道办事处（镇人民政府）根据批次要求进行意向登记；3.市住房保障部门组织摇号；4.到户籍地街道办事处（镇人民政府）受理申请；5.街道办事处（镇人民政府）调查、评议、公示；6.街道办事处（镇人民政府）审核；7.区住房保障部门审核并确定租金补助比例；8.市住房保障中心审核；9.市住房保障行政管理部门复核并公示。  （二）常态化申请：1.符合条件的到户籍地街道办事处（镇人民政府）受理申请；2.街道办事处（镇人民政府）调查、评议、公示；3.街道办事处（镇人民政府）审核；4.区住房保障部门审核并确定租金补助比例；5.市住房保障中心审核；6.市住房保障行政管理部门复核并公示。 |
| 备 注 | 具体以批次方案要求为准 |