

厦门市住房和城乡建设局文件

厦住建保障〔2024〕7号

厦门市住房和城乡建设局关于 印发厦门市 2024 年第四批保障性租赁房 轮候分配方案的通知

各有关单位：

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市社会保障性住房管理条例实施办法》（厦府办规〔2020〕16号）、《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）

有关规定，我局制定了《厦门市 2024 年第四批保障性租赁房轮候分配方案》，现予印发，请认真组织实施。

厦门市住房和城乡建设局

2024 年 2 月 8 日

（此件主动公开）

厦门市2024年第四批保障性租赁住房 轮候分配方案

(一房型)

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市社会保障性住房管理条例实施办法》(厦府办规〔2020〕16号)、《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住房和市级公共租赁住房涉及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)有关规定,为做好厦门市2024年第四批保障性租赁住房轮候分配工作,特制定本方案。

一、安排原则

(一) 分配原则

实行按批次轮候分配制度。本批次申请家庭办理意向登记后,通过公开摇号产生申请家庭顺序号。申请家庭顺序号仅在本批次有效,不得跨批次使用。摇号结果公布后,未纳入受理范围的申请家庭,本批次申请失效;未在本批次规定的申请受理时间内提交申请材料的申请家庭,本批次申请失效;审核公示后,未取得轮候资格的申请家庭,不予进入选房分配,本批次申请失效;本批次选房分配工作结束后,已确认轮候资格但未按规定参加选房或办理相关手续的申请家庭,本批次申请失效。

（二）不再设置直接纳入受理范围对象

符合保障性租赁房申请条件的优先、适当优先、单列分配及申请之日前三年均经民政认定为低收入家庭的住房困难家庭已实现常态化申请分配，可按照《厦门市保障性租赁房优先、适当优先、单列分配及低收入家庭常态化申请分配方案》（厦房住保〔2024〕1号）参与常态化申请，本批次不再设置直接纳入受理范围对象。若上述申请家庭参加本批次申请，不再直接纳入受理范围且不予以优先、适当优先、单列分配。

（三）房源安排原则

1. 本批次为一房型房源，面向全市符合条件的1人户申请家庭提供；
2. 批次选房结束，剩余房源（包括已选房后办理撤销的房源）由市住房保障行政管理部门收回。

二、申请对象

面向本市住房困难的低收入、中等偏下收入的单身居民（即1人户申请家庭）。

三、申请条件

（一）本市住房困难的低收入、中等偏下收入的单身居民应符合以下基本条件：

1. 年满30周岁，在本市工作和生活，在申请之日前取得本市户籍满3年；

2. 在本市无住房或者住房建筑面积符合规定的住房困难标准;

3. 在申请之日前 3 个自然年度 (即 2021 年、2022 年和 2023 年) 收入的平均值和上一自然年度 (即 2023 年) 收入均符合规定的标准;

4. 资产符合规定的标准。

5. 为保障无民事行为能力人和限制民事行为能力人的正常生活,无民事行为能力人和限制民事行为能力人的监护人应当共同申请,因此无民事行为能力人和限制民事行为能力人的单身居民无法单独申请本批次保障性租赁房 (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后可申请本批次保障性租赁房)。

(二) 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. 通过购买商品住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. 市人民政府规定的其他情形。

本批次保障性租赁房申请条件中,是否具有本市户籍、取得本市户籍年限、年龄、房产转让年限、商事资产认定等时间计算节点,均为批次受理时间的截止日期 (2024 年 8 月 2 日)。

(三) 上述申请条件为基本申请条件, 其它包括家庭人口、婚姻、户籍、收入(资产)、住房等与取得保障性租赁房轮候资格相关的申请条件详见《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市社会保障性住房管理条例实施办法》的具体规定。

(四) 已取得销售类保障性住房的家庭(含满5年后按上市交易指导价交由政府回购或已上市转让的), 不能申请本批次保障性租赁房, 按规定以折旧方式退房的除外。已申请(含目前已纳入受理范围、已选房、已入住)非销售类保障性住房的家庭(除按规定退出或退房的), 不能申请本批次保障性租赁房。

请有意向申请本批次保障性租赁房的申请家庭详细阅读申请条件, 结合自身家庭情况提前判断是否符合条件并诚信申报, 未自行提前核实及诚信申报而产生的相关责任由申请家庭自行承担。

(五) 申请社会保障性租赁房的本市户籍家庭住房困难标准和家庭收入(资产)标准

1. 本市户籍家庭住房困难标准为: 人均住房建筑面积不高于12平方米。

2. 申请社会保障性租赁房的本市户籍家庭收入(资产)标准

1 人户, 家庭年收入不高于6万元, 家庭资产不高于24万元;
2-3 人户, 家庭年收入不高于13万元, 家庭资产不高于52万元;
4 人及以上户, 家庭年收入不高于18万元, 家庭资产不高于72万元。

四、申请分配程序和时间安排

（一）申请分配程序

1. 符合本批次保障性租赁房申请条件的住房困难家庭，在规定时间内向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）进行意向登记；申请家庭也可通过“厦门市住房保障中心”微信公众号“业务办理”-“掌上办”-“意向登记”-“2024年第四批保障性租赁房批次”栏目线上办理意向登记；

2. 市住房保障行政管理部门组织公开随机摇号，产生意向登记对象的申请家庭顺序号；

3. 根据摇号结果确定批次受理范围，进入批次受理范围的申请家庭应在规定时间内提供完整资料向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）办理正式申请手续；

4. 街道办事处（镇人民政府）、区住房保障行政管理部门、市住房保障行政管理部门按规定进行审核、公示，确认保障性租赁房轮候资格；

5. 市住房保障中心组织选房及办理后续相关事项。

（二）时间安排

1. 意向登记：2024年7月8日至7月19日（工作日，上午8:00-12:00，下午3:00-6:00）；线上意向登记：2024年7月8日至7月14日（8:00-22:00）

2. 公开摇号：2024年7月24日

3. 申请受理：2024 年 7 月 29 日至 8 月 2 日（工作日，上午 8:00-12:00，下午 3:00-6:00）

五、房源安排

（一）现房房源约 300 套，安排在海沧区的新阳居住区二期、集美区的滨水小区、华铃花园一、二、三期、后溪花园；同安区的城北小区一、二期、城北小区 A 地块、滨海公寓；翔安区的东方新城一期、东方新城二期 A 地块、洋唐居住区三期等零星退出房源，均为一房型。房型数量将根据取得本批次保障性租赁房轮候资格的申请家庭数量及届时的实际房源数量调整后确定，具体以《选房手册》为准。因项目房源有限，本批次房源全部选完后，选房工作结束，剩余未选房的申请家庭本批次申请失效，申请家庭顺序号作废。

（二）面积标准

一房型建筑面积约 45 平方米。

六、工作流程及要求

（一）意向登记

符合本批次申请条件的申请家庭应在规定时间内向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提出意向登记，并提交身份证、户口簿等原件供核验，提交申请之日前 3 个自然年度（即 2021 年、2022 年和 2023 年）税务部门出具的《个人所得税明细申报记录》或者养老金证明材料或者失业证或者其他相关收入证明材料供核查。登记后领取《厦门市保障性租赁房申请意向登记单》。

申请家庭也可通过“厦门市住房保障中心”微信公众号“业务办理”-“掌上办”-“意向登记”-“2024 年第四批保障性租赁房批次”栏目线上办理意向登记。

（二）摇号

意向登记结束后，由市住房保障行政管理部门组织公开摇号，确定已取得《厦门市保障性租赁房申请意向登记表》申请家庭的顺序号及批次受理范围，公证部门对摇号过程及结果予以公证。摇号结果通过市住房和城乡建设局网站等向社会公布。

1. 本批次意向登记家庭纳入受理范围为排序在 1 - 300 号的申请家庭。

2. 未纳入受理范围申请家庭的《厦门市保障性租赁房申请意向登记表》及摇号产生的申请家庭顺序号失效。

（三）申请受理

1. 纳入受理范围的申请人填写《厦门市保障性租赁房申请表》，在规定的申请受理时间内向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提交完整的申请材料。未在规定的申请受理时间内提交申请材料的，视为自动放弃其本批次保障性租赁房申请资格，其申请家庭顺序号失效。

2. 街道办事处（镇人民政府）应当在收到申请家庭的申请材料之日起 5 个工作日内，作出受理或者不予受理的决定。

申请材料不齐全或者不符合规定的，应当在收到申请材料之日起 5 个工作日内一次性告知申请家庭需要补正的全部材料，申请家庭应当在收到上述告知书之日起 5 个工作日内补正全部材料，

补正材料的时间不记入受理期间计算。申请材料不符合规定或者申请家庭未在规定期限内补正全部材料的，街道办事处（镇人民政府）应当作出不予受理的决定，并将申请材料退回申请家庭。

3. 申请材料包括但不限于：

（1）按规定填写的《厦门市保障性租赁房申请表》；

（2）申请家庭成员的身份证明、收入证明、住房证明等材料，具体按《厦门市 2024 年第四批保障性租赁房申请材料提交指南》（附件 1）提供；

（3）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，可在《厦门市保障性租赁房申请表》指定页面直接签署。

（四）审核公示

1. 街道办事处（镇人民政府）作出受理决定后，对申请家庭的人口、户籍、收入（资产）、住房等情况进行入户调查核实，并将调查核实情况在社区内公示，公示期不少于 5 个工作日。

街道办事处（镇人民政府）根据调查核实情况和公示情况，在本批次申请截止之日起 7 个工作日内对申请材料及申请家庭的人口、户籍、收入（资产）、住房等情况是否符合规定进行审查，并将申请材料及初审意见报送区住房保障行政管理部门。

申请家庭实际居住地街道办事处（镇人民政府）有义务配合户籍地街道办事处（镇人民政府）进行协助调查工作。

2. 区住房保障行政管理部门在收到街道办事处（镇人民政府）报送的申请材料及初审意见之日起3个工作日内向公安、民政、市场监管等部门发出申请家庭的人口、婚姻、户籍、收入（资产）等情况的协助调查函，公安、民政、市场监管等部门自收到区住房保障行政管理部门的协助调查函之日起5个工作日内书面反馈核查结果。

区住房保障行政管理部门自收到街道办事处（镇人民政府）报送的申请材料及初审意见之日起15个工作日内，根据协查结果对申请家庭的人口、婚姻、户籍、收入（资产）等情况进行复审，对申请家庭租金补助比例进行核定，并将申请材料及复审意见报市住房保障行政管理部门。

3. 市住房保障行政管理部门自收到区住房保障行政管理部门报送的申请材料及复审意见之日起3个工作日内向市自然资源和规划部门发出申请家庭住房情况的协助调查函，市自然资源和规划部门在收到市住房保障行政管理部门的协助调查函之日起8个工作日内书面反馈核查结果。

市住房保障行政管理部门自收到区住房保障行政管理部门报送的申请材料及复审意见之日起33个工作日内作出审核结果。市住房保障行政管理部门将本批次的审核结果通过指定的网站公示5个工作日。对不符合条件的，书面通知申请人并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以向市住房保障行政管理部门申请复核，市住房保障行政管理部门应当在15个工作日内将复核

结果书面通知申请人。经公示无异议或者异议不成立的确认保障性租赁房轮候资格。

(五) 分配

1. 市住房保障中心根据本批次的资格公示结果和房源供应情况，制定选房方案，并以《选房手册》形式公布执行。选房手册应当包括本批次选房的申请名单、选房顺序、房源清单、选房规则、具体时间及地点安排等。

2. 申请家庭应当按照本批次《选房手册》的规定参加选房。

3. 申请家庭有下列情形之一的，视为自动放弃本批次的申请资格，其本批次申请家庭顺序号失效：

(1) 未按《选房手册》规定参加选房的；

(2) 未按《选房手册》规定签订《选房确认书》的；

(3) 签订了《选房确认书》，但未在规定时间内与市住房保障中心或者运营企业签订合同的。

4. 选房及交房手续办理

(1) 市住房保障中心向取得轮候资格的申请家庭发放《选房通知书》，组织申请家庭按《选房手册》中的选房顺序依次办理选房手续。

(2) 待所选房源具备交房入住条件时，申请家庭应当与市住房保障中心或者运营企业签订保障性租赁房租赁合同，租金标准将按合同签订时执行的租金标准确定。

(3) 申请家庭按市住房保障中心或者运营企业发出的《交房入住通知书》载明的时间办理交房入住手续。

(4) 市住房保障中心在申请家庭办理选房或者交房手续前对申请家庭成员的住房状况进行复核。经复核,住房状况不符合申请条件的,由市住房保障行政管理部门撤销申请家庭的轮候资格。

5. 配租的房型标准为:

(1) 1 人户可以配租一房型;

(2) 2 人户及夫妻带一个无民事行为能力或者限制民事行为能力子女的家庭,可以配租二房型;

(3) 3 人及以上户(不含夫妻带 1 无民事行为能力或者限制民事行为能力子女的家庭),可以配租三房型。

6. 保障性租赁房租金补助按照申请家庭的家庭收入水平分档执行,具体为:

(1) 属于中等偏下收入申请家庭,家庭收入为低收入家庭年收入控制标准以上的,按保障性租赁房市场租金标准的 40% 予以补助;

(2) 属于低收入申请家庭,家庭收入为低收入家庭收入控制标准 0.5 倍以上的,按保障性租赁房市场租金标准的 70% 予以补助;

(3) 属于低收入申请家庭,家庭收入为低收入家庭收入控制标准 0.5 倍及以下的,按保障性租赁房市场租金标准的 80% 予以补助;

(4) 属于最低生活保障对象及分散供养特困人员申请家庭的，按保障性租赁房市场租金标准的 90% 予以补助。

前款第 (1)、(2)、(3) 项中的家庭收入是指申请家庭在首次申请社会保障性住房或者申请续租之日前 3 个自然年度家庭收入的平均值。

7. 依据《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），目前申请社会保障性租赁房不同档次租金补助的本市户籍家庭收入标准具体为：

(1) 低收入家庭：按民政部门公布的我市低收入家庭的家庭收入标准执行。1 人户低收入家庭年收入标准暂按不高于 3 万元执行，待民政部门公布的 1 人户低收入家庭年收入标准高于 3 万元后按民政部门公布标准执行；

(2) 中等偏下收入家庭：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。

七、若我市对保障性租赁房的申请分配等出台新的规定，按申请家庭提交意向登记时正在实施的规定执行。

附件：1. 厦门市 2024 年第四批保障性租赁房申请材料提交指南

2.《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）

抄送：省住建厅，市府办，各区人民政府，市发改委，市财政局，
市公安局，市资源规划局，市民政局，市税务局，市人社局，
市市场监管局，市住房保障中心，市房屋事务中心。

厦门市住房和城乡建设局

2024年2月18日印发

附件

厦门市 2024 年第四批保障性租赁房申请材料提交指南

一、厦门市 2024 年第四批保障性租赁房申请家庭在办理正式申请手续时提交的申请材料包括：

（一）按规定填写的《厦门市保障性租赁房申请表》；

（二）申请家庭成员的身份证明材料，包括但不限于：

1. 身份证、户口簿（户籍证明）；

2. 申请家庭成员离婚的，应当提供离婚证、离婚协议或者生效的法院离婚判决书、法院离婚民事调解书；配偶死亡的，应当提供死亡证明；

3. 申请人属无民事行为能力和限制民事行为能力人的，且其监护人属于单位、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材料；

（三）申请家庭成员收入（资产）证明材料，包括：

1. 有缴交个人所得税的，应当提供税务部门出具的申请家庭成员申请之日前 3 个自然年度（即 2021 年、2022 年和 2023 年）的《个人所得税明细申报记录》（《个人所得税明细申报记录》需由申请家庭通过以下途径自行打印纸质记录：（1）“个人所得税”APP 的“收入纳税明细查询”结果页面内容；（2）“自然人电子税

务局-申报收入查询”结果页面内容), 未缴交个人所得税的家庭成员, 应当提供失业证或者其他相关收入证明;

2. 退休人员应当提供养老金证明材料;

3. 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、认缴出资凭证、相关税收缴交凭证等证明材料(为避免出现身份信息被冒用等导致家庭资产不符合申请条件的情形, 申请家庭可先行到市场监管部门查询申请家庭成员的商事注册信息);

4. 拥有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;

5. 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;

(四) 申请家庭成员住房证明材料, 包括:

1. 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;

2. 拥有的房产权属证明材料;

3. 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;

4. 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；

（五）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。

二、本批次保障性租赁房申请条件中，是否具有本市户籍、取得本市户籍年限、年龄、房产转让年限、商事资产认定等时间计算节点，均为批次受理时间的截止日期（2024年8月2日）。

三、符合保障性租赁房申请条件的优先、适当优先、单列分配及申请之日前三年均经民政认定为低收入家庭的住房困难家庭已实现常态化申请分配，本批次不再设置直接纳入受理范围对象。若上述申请家庭参加本批次申请，不再直接纳入受理范围且不予以优先、适当优先、单列分配。

厦门市住房保障和房屋管理局文件

厦房住保〔2023〕54号

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

市住房保障中心，各区住房保障行政管理部门、安居集团：

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》和《厦门市市级公共租赁住房管理办法》有关规定，经市政府批准，现将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）标准通知如下：

一、本市户籍家庭住房困难标准

本市户籍家庭住房困难标准为：人均住房建筑面积不高于 12 平方米。

二、本市户籍家庭社会保障性租赁房保障面积标准

本市户籍家庭社会保障性住房保障面积标准为：单间公寓建筑面积 30 平方米左右，一房型建筑面积 45 平方米左右，两房型建筑面积 60 平方米左右，三房型建筑面积 70 平方米左右。

三、申请社会保障性租赁房的本市户籍家庭收入（资产）标准

（一）申请社会保障性租赁房的本市户籍家庭收入（资产）标准

1 人户，家庭年收入不高于 6 万元，家庭资产不高于 24 万元；
2~3 人户，家庭年收入不高于 13 万元，家庭资产不高于 52 万元；
4 人及以上户，家庭年收入不高于 18 万元，家庭资产不高于 72 万元。

（二）申请社会保障性租赁房不同档次租金补助的本市户籍家庭收入标准

最低生活保障家庭：经民政部门认定为本市最低生活保障对象或特困人员，并在有效期内。

低收入家庭：每年 1 月 1 日起执行上一年度民政部门公布的我市低收入家庭的家庭收入标准。1 人户低收入家庭年收入标准暂按不高于 3 万元执行，待民政部门公布的 1 人户低收入家庭年收入标准高于 3 万元后按民政部门公布标准执行。

中等偏下收入家庭：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。

（三）续租社会保障性租赁房的本市户籍家庭收入标准

中等偏上收入家庭：1 人户家庭年收入不高于 9 万元，2~3 人户家庭年收入不高于 23 万元，4 人及以上户家庭年收入不高于 30 万元。

四、申请市级公共租赁住房的本市户籍家庭收入标准

（一）申请市级公共租赁住房的本市户籍家庭收入标准

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。

（二）续租市级公共租赁住房的本市户籍家庭收入标准

1 人户家庭年收入不高于 9 万元，2~3 人户家庭年收入不高于 23 万元，4 人及以上户家庭年收入不高于 30 万元。

五、本通知有效期自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

特此通知。

厦门市住房保障和房屋管理局

2023 年 12 月 19 日

（此件主动公开）

抄送：市府办、市发改委、市财政局、市资源规划局、市民政局、
市税务局、市人社局、市市场监管局、各区人民政府。

厦门市住房保障和房屋管理局办公室

2023年12月19日印发
