

厦门市住房保障和房屋管理局文件

厦房住保〔2024〕1号

厦门市住房保障和房屋管理局 关于印发保障性租赁房优先、适当优先、 单列分配及低收入家庭常态化申请 分配方案的通知

各有关单位：

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》《福建省公共租赁住房分配工作实施细则》（闽建住〔2022〕13号）及《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）有关规定及文件精神，我局制定了《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》，现予印发，请认真组织实施。

厦门市住房保障和房屋管理局

2024 年 1 月 5 日

（此件主动公开）

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

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》《福建省公共租赁住房分配工作实施细则》（闽建住〔2022〕13号）及《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）有关规定及文件精神，为做好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等对象申请分配工作，特制定本方案。

一、安排原则

（一）分配原则

1. 常态化受理。符合条件的优先、适当优先、单列分配及低收入家庭可在工作日上班时间向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提出申请。

2. 经户籍所在地街道办事处（镇人民政府）确认申请家庭受理成功后自动生成申请家庭顺序号。

3. 按季度安排批次选房。经审核公示后，确认轮候资格的申请家庭按季度安排批次选房。选房时，申请家庭按申请家庭顺序号依次选房，符合优先分配情形家庭安排在当批次的优先场次选房，适当优先分配情形家庭安排在优先家庭之后选房，低收入家庭安排在最后选房。单列分配家庭安排单独批次选房。

4. 已确认轮候资格的申请家庭未按要求参加选房、选房后未

签订租赁合同、未办理交房及交房后办理退房的，其申请家庭顺序号失效。符合常态化申请条件的可重新申请生成新的申请家庭顺序号。

（二）房源安排原则

1. 思明区、湖里区房源仅面向思明区、湖里区符合申请条件的最低生活保障家庭、分散供养的特困人员提供。

2. 集美区、海沧区、同安区、翔安区房源面向全市符合条件的优先、适当优先、单列分配及申请之日前3年均经民政部门认定为低收入家庭提供。

3. 当批次选房结束，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。

（三）符合我市常态化申请条件的优先、适当优先、单列分配及低收入家庭保障对象，若参加我市面向中等偏下收入家庭的保障性租赁房批次申请，将无法直接纳入受理范围，也无法在选房时享受优先、适当优先选房及单列选房。

二、申请对象

仅面向本市住房困难的属于优先、适当优先、单列分配及申请之日前3年均经民政部门认定为低收入家庭的家庭，具体包括：

（一）优先情形

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》第二十一条规定，属于住房困难的最低生活保障家庭、分散供养的特困人员应当优先

分配。其中，属最低生活保障家庭的保障性租赁房申请人和共同申请人应与民政部门确认低保待遇的家庭成员完全一致。

（二）适当优先情形

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》第二十一条规定，有下列情形之一的住房困难家庭，在轮候时予以适当优先分配：

1. 孤寡老人；

2. 申请家庭成员中有属于残疾、重点优抚对象、获得市级以上见义勇为表彰、特殊贡献奖励、劳动模范称号的；

3. 申请家庭成员中有在服兵役期间荣立二等功、战时荣立三等功以上的；

4. 国家规定其他应予优先情形的。国家规定其他应予优先情形具体包括法律、国务院颁布的行政法规、国务院发布的规范性文件中规定的其他予以优先情形，目前有以下 3 种情形：

（1）符合保障性租赁房申请条件的计划生育特殊困难家庭申请保障性租赁房的，予以适当优先分配。

（2）符合保障性租赁房申请条件的退役军人、现役军人、现役军人军属、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属等优待对象家庭申请保障性租赁房的，予以适当优先分配。

（3）符合保障性租赁房申请条件的申请家庭，申请人育有 3 个及以上子女，且至少 3 个子女作为共同申请人的，予以适当优先分配。

（三）单列情形

根据《厦门市社会保障性住房管理条例》第二十二条规定，有下列情形之一的申请家庭，可以予以单列分配：

1. 居住在危房的；
2. 居住在已退的侨房、信托代管房等落实政策住房的；
3. 居住在已确定拆迁范围内的住房且不符合安置条件的。

（四）低收入家庭

申请之日前 3 年均经民政部门认定为低收入家庭，且申请人和共同申请人应与民政部门确认低收入待遇的家庭成员完全一致的申请家庭，可直接纳入受理范围，但在选房分配时不予优先、适当优先或单列分配。

三、申请条件

（一）基本申请条件

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。

3. 优先分配情形中属最低生活保障家庭的，保障性租赁房申请人和共同申请人应与民政部门确认低保待遇的家庭成员完全一致。

4. 属于适当优先、单列分配及申请之日前 3 年均经民政部门认定为低收入家庭的申请家庭还需符合以下基本条件：

(1) 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;

(2) 申请家庭资产符合规定的标准;

(3) 属于低收入家庭的,需在申请之日前三年均被民政部门认定为低收入家庭,且申请人和共同申请人应与民政部门确认低收入待遇的家庭成员完全一致。

5. 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 项及第 4 项规定条件的可以常态化申请保障性租赁房。

6. 为保障无民事行为能力和限制民事行为能力人的正常生活,无民事行为能力和限制民事行为能力人的监护人应当共同申请(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)。

(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。

(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） 厦门本市户籍家庭住房困难标准和家庭收入（资产）标准以申请时公布为准。

四、申请分配程序和时间安排

（一）申请分配程序

1. 符合常态化申请受理保障性租赁房申请条件的住房困难家庭，向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提供完整资料办理申请受理手续，受理成功后自动生成申请家庭顺序号。

2. 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。

3. 市住房保障行政管理部门每季度第一个月（1月、4月、7月、10月）确认上一季度提交申请，且截止至每季度最后一日（3月31日、6月30日、9月30日、12月31日）经公示期满无异议的符合申请条件的申请家庭保障性租赁房轮候资格。

4. 市住房保障中心组织确认轮候资格的申请家庭按人员类别及申请家庭顺序号选房，并办理后续相关事项。

（二）时间及地点安排

1. 申请受理：自2024年1月10日起，日常受理（工作日，上午8:00-12:00，下午夏令时：2:30-5:30、夏令时：3:00-6:00）。

2. 受理地点：户籍所在地街道办事处（镇人民政府）。

3. 确认轮候资格：每季度第一个月（1月、4月、7月、10月）。

如遇不可抗力事件导致无法如期确认资格的，确认轮候资格时间往后顺延。

五、房源安排

（一）房源情况

每批次选房各类房型数量和地点将根据取得每季度保障性租赁房轮候资格各房型申请家庭数量及届时的实际房源数量确定，具体以《选房手册》为准。

（二）面积标准

1. 一房型建筑面积约 45 平方米；
2. 二房型建筑面积约 60 平方米；
3. 三房型建筑面积约 70 平方米。

六、工作流程及要求

（一）申请受理

1. 申请人填写《厦门市保障性租赁房申请表》，在日常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。

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、住房证明等材料，具体按《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材料提交指南》（附件）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；

4. 按规定可以作为优先分配、适当优先分配、单列分配对象的申请家庭，应当在申请时提供相关材料证明其可以作为优先分配、适当优先分配或者单列分配对象，未提交上述证明材料的，无法作为常态化申请对象。

（二）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。

4. 申请审核期间，若申请分配流程有调整的，以届时调整后的流程及时限要求为准。

5. 申请家庭自行申报的优先分配、适当优先分配、单列分配情形，以最终审核结果为准。经审核不属于优先、适当优先、单列分配及申请之日前三年均被民政部门认定为低收入家庭情形的，确认不符合申请条件。

（三）分配

1. 市住房保障中心根据各批次的确认轮候资格和房源供应情况，制定选房方案，报市住房保障行政管理部门批准后以《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，视为自动放弃申请资格，其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. 选房及相关手续办理

(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住房租赁合同，租金标准将按合同签订时执行的租金标准确定。申请家庭应当与户籍所在地的区住房保障行政管理部门签订租金补助合同，租金补助合同期限不得超过租赁合同期限。

(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. 申请家庭申请保障性租赁房不同档次租金补助依据提交申请时施行的《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》执行, 其中, 最低生活保障家庭(含分散供养的特困人员)的家庭收入标准具体为取得民政部门核发的《城乡最低

生活保障确认告知书》《准予厦门市基本生活保障通知书》或《特困人员救助供养证》，并在有效期内。

附件：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材料提交指南

附件

附件

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材料提交指南

一、厦门市优先、适当优先、单列分配及低收入家庭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（含单身居民）中符合以下情形的，应当在申请时提供相关证明材料：

（1）符合优先分配对象的最低生活保障家庭，应当在申请时提供有效的《准予厦门市基本生活保障通知书》或《城乡最低生活保障确认告知书》；

（2）符合优先分配对象的分散供养特困人员，应当在申请时提供民政部门出具的相关证明或《特困人员救助供养证》；

（3）符合适当优先分配对象的孤寡老人、残疾、重点优抚对象、获得市级以上见义勇为表彰、特殊贡献奖励、劳动模范称号、服兵役期间荣立二等功、战时荣立三等功以上、国家规定其他应予以优先情形的（具体包括法律、国务院颁布的行政法规、国务

院发布的规范性文件中规定的其他予以优先情形的)在申请时应当提供相关证明材料;

(4)符合居住在危房、已退的侨房、信托代管房等落实政策住房、已确定拆迁范围内的住房且不符合安置条件的单列分配对象,应当在申请时提供相关确认材料以证明其符合单列分配对象;

(5)申请之日前3个自然年度均经民政部门认定为低收入家庭的,应当提供有效的《厦门低收入家庭认定书》;

3.申请家庭成员已婚的,应当提供结婚证;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;

4.申请家庭成员因就学、服兵役,户籍迁出本市的,应当提供派出所出具的相关证明;

5.共同申请人已婚的,其配偶和未成年子女必须共同申请,并提供身份证、户口簿、结婚证等材料;

6.申请人属无民事行为能力和限制民事行为能力人的,其监护人应当共同申请,并提供身份证、户口簿等材料;

(三)申请家庭成员住房证明材料,包括:

1.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;

2.申请家庭成员拥有的房产权属证明材料;

3. 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；

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；

（四）属于适当优先、单列分配及申请之日前 3 个自然年度均经民政部门认定为低收入家庭的，还应提供申请家庭成员收入（资产）证明材料，包括：

1. 申请家庭成员中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. 申请家庭成员中有退休人员的，应当提供养老金证明材料；

3. 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、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. 申请家庭成员拥有房产，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；

（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）、住房及最低生活保障等情况进行调查核实的声明。

二、优先、适当优先、单列分配及低收入家庭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、婚姻状态等时间计算节点，以受理完成的时间为准。

三、按规定可以作为优先分配、适当优先分配或者单列分配对象的申请家庭，应当在申请时提供相关材料证明其可以作为优先分配、适当优先分配或者单列分配对象，在街道办事处（镇人民政府）作出受理决定前未提交上述证明材料的，视为自动放弃其可以享有的优先分配、适当优先分配或者单列分配权利。申请家庭未提交任何材料证明其属于优先分配、适当优先分配、单列分配或者申请之日前 3 个自然年度均被民政部门认定为低收入家庭等情形之一的，街道办事处（镇人民政府）不予受理其申请。

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。

厦门市住房保障和房屋管理局办公室

2024 年 1 月 5 日印发
