

莆田市湄洲岛国家旅游度假区城乡融合发展局文件

莆湄城融〔2025〕12号

莆田市湄洲岛国家旅游度假区城乡融合发展局 关于调整公共租赁住房配租及管理工作的通知

各镇人民政府，区直有关单位：

为切实推进岛岸一体融合发展，加大辖区政府投资保障性住房项目配租力度，解决保障性住房空置问题，切实保障中、低收入住房困难家庭，缓解中低收入家庭、新就业无房职工、外来务工（进城务工）等人群的过渡性居住问题，根据《莆田市人民政府关于印发莆田市各类保障性住房准入标准规定的通知》（莆政综〔2016〕75号）、《莆田市保障性安居工程协调小组关于调整莆田市各类保障性住房准入条件的通知》（莆保

障房〔2017〕13号）、《莆田市保障性安居工程协调小组关于进一步加强公租房管理的六项措施的通知》（莆保障房〔2023〕2号）、《莆田市住房和城乡建设局关于印发在莆就业创业台胞公租房保障工作实施方案的通知》（莆建房〔2024〕32号）等文件规定，结合我区实际，现就加强公共租赁住房配租及管理工作有关事项通知如下：

一、调整保障范围。

为贯彻落实岛岸一体改革，辖区政府投资公共租赁住房、城镇住房保障家庭租赁补贴保障范围调整为湄洲岛国家旅游度假区全域，包括：山亭镇、东埔镇、忠门镇、湄洲镇，

二、明确准入条件

公共租赁住房准入条件按照《莆田市人民政府关于印发莆田市各类保障性住房准入标准规定的通知》（莆政综〔2016〕75号）、《莆田市保障性安居工程协调小组关于调整莆田市各类保障性住房准入条件的通知》（莆保障房〔2017〕13号）等文件标准。

（一）廉租住房保障申请条件

廉租住房面向对象为辖区低保、低收入住房困难家庭。申请时必须符合以下条件：

1. 申请人及共同申请人具有本辖区户籍，且在辖区常住或就业；
2. 申请人家庭在本市范围内无住房或人均住房面积不超过

16平方米；

3. 申请人家庭人均年收入不超过3万元，且家庭总资产不超过9万元；
4. 申请人家庭成员未享受福利分房、集资建房等福利性住房政策及未配售经济适用住房、限价商品住房等；
5. 申请人家庭成员申请之日前3年内未发生房产转移行为；
6. 申请人家庭成员未享受我市房屋拆迁安置过渡补偿措施。

(二) 公共租赁住房保障申请条件

公共租赁住房面向对象为辖区中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员。保障范围包括：在莆就业创业台胞，青年医护、青年教师、基层干部职工、以及经市委市政府相关职能部门确定需特别保障的各类特殊群体，对于基层紧缺（特需）或长期在基层工作服务的中、高专业技术人才实施定向配租的，可适当放宽收入、资产条件限制，优先予以保障。申请时必须符合以下条件：

1. 申请人及共同申请人在本辖区常住或就业，非本辖区户籍申请人应在辖区内具有稳定工作；
2. 申请人家庭在本辖区范围内无住房或人均住房面积不超过16平方米，单身人士（含离婚、丧偶人员）本人在本辖区范围内无住房、未租住公有住房；
3. 申请人为2人户以上（含）家庭的，家庭年总收入不超过

18万元，且家庭总资产不超过36万元；申请人为单身人士的，个人年收入不超过7万元，且个人总资产不超过14万元。市、区政府引进的特殊专业人才和在我市工作的省级以上（含）劳模、道模、英模及荣立二等功以上的复转军人住房困难家庭申请公共租赁住房的，不受收入条件限制；

4. 申请人家庭成员（单身人士本人）未享受我市（含国家、省直垂直单位在我市范围内的）福利分房、集资建房等福利性住房政策及未配售经济适用住房、限价商品住房；

5. 申请人家庭成员（单身人士本人）申请之日前3年内未发生房产转移行为；

6. 申请人家庭成员（单身人士本人）未享受我市房屋拆迁安置过渡补偿措施。结合岛岸一体机构改革情况，存量房源数量、分布和房型特征，在确保现有公租房对困难家庭保障水平不降低的前提下，为进一步提升配租率，解决新增人员住房需求，原北岸保障性住房公租房项目定向配租北岸经开区机关干部及基层新就业干部和工勤人员按照机构整合后单位重新进行调整，参照《莆田市保障性安居工程协调小组关于进一步加强公共租赁住房租后管理的通知》（莆保障房〔2021〕8号）申请审核时不受收入资产标准限制。

（三）城镇住房保障家庭租赁补贴

补贴对象、补贴标准等按照《莆田市城镇住房保障家庭租赁补贴实施意见（试行）》（莆建房〔2020〕35号）及《莆田

市湄洲湾北岸经济开发区保障性安居工程协调小组关于开展城镇住房保障家庭租赁补贴工作的通知》（莆湄北保障房〔2021〕1号）文件执行。

1. 低收入住房困难家庭

符合现行廉租住房准入标准规定条件，同时申请家庭年总收入不超过6万元，且未享受实物配租或在规定轮候期内的待配租住房困难家庭可享受廉租住房租赁补贴。廉租住房（租赁补贴）资格审核标准增加：申请家庭年总收入不超过6万元；申请人家庭未拥有商铺、办公、车库等其他非住宅房产的，未购置价格超过8万元（含税）的机动车辆；申请人家庭3年内未发生房产转移行为。

2. 新就业无房职工

符合我市现行公共租赁住房对象条件，新就业居住地为湄洲岛国家旅游度假区的家庭申请公租房租赁补贴还需符合以下条件：

（1）申请人具有本市户籍，就业单位注册地及实际工作地址为本辖区，非辖区户籍申请家庭需在本辖区居住满一年以上；

（2）申请人具有全日制普通高等院校大学专科及以上学历，且毕业未满五年；申请人在本辖区就业时间满六个月，同时须缴交社会保险或住房公积金满六个月；

（3）申请人家庭在我市人均住房面积不超过16平方米，申请人和配偶直系亲属无住房资助能力。

住房资助能力：是指申请人和配偶双方父母在我市合计拥有3套（含）以上、或总建筑面积300平方米（含）以上的房产。未婚单身人士，其父母在我市拥有2套（含）以上、或总建筑面积150平方米（含）以上的房产；

（4）申请人家庭人均年收入不超过3万元、家庭年总收入不超过18万元、家庭总资产不超过36万元。未婚单身人士年收入不超过3.6万元；

（5）申请人家庭未拥有商铺、办公、车库等其他非住宅房产的，未购置价格超过8万元（含税）的机动车辆；

（6）申请人家庭3年内未发生房产转移行为。

3. 稳定就业外来务工群体

符合我市现行公共租赁住房对象条件，居住地为湄洲岛国家旅游度假区，且具备稳定就业条件的城镇就业职工和外来务工群体。申请住房租赁补贴还需符合以下条件：

（1）申请人就业单位注册地及实际工作地址为湄洲岛国家旅游度假区，非本市户籍须持有本辖区居住证满两年，其家庭成员按居住证核定人员认定；申请人离异的需满两年，未婚及离异不带子女的须年满三十周岁（民政部门认定的18周岁以上低保人员、二级及以上等级残疾的，不受此限）；

（2）申请人与就业用人单位签订两年（含）以上有效劳动（聘用）合同，同时须缴交社会保险或住房公积金满两年（如有间断，间断时间不得超过6个月）；

(3) 申请人在申请地辖区无住房，且在辖区外拥有的房产不超过1套；

(4) 家庭年总收入不超过18万元、家庭总资产不超过36万元；未婚单身人士年收入不超过7万元、个人资产不超过14万元（申请人家庭属于市（县、区）政府引进人才、荣立二等功及以上复转军人、省级及以上劳模英模、基层医护或教师群体、在莆台胞的，不受此限）；

(5) 申请人家庭未拥有商铺、办公、车库等其他非住宅房产的，未购置价格超过8万元（含税）的机动车辆；

(6) 申请人家庭3年内未发生房产转移行为。

三、申请受理

1. 受理审查程序：执行全省标准化配置运行流程，通过《福建省公租房管理信息系统》规定的受理、多部门联审、认定审批流程，通过系统进行受理审查。申请对象使用“福建省网上办事大厅-高效办成一件事-申请公租房一件事”进行网上申请。

2. 申请受理单位：本辖区户籍的由户籍所在地镇人民政府窗口受理；非本辖区户籍的申请家庭可向辖区工作或居住地的镇人民政府窗口申请，也可向区城乡融合发展局窗口申请。

3. 申请材料：执行全省标准化配置材料要求，具体操作指南、材料示范详见官网。

四、加强轮候管理

建立公租房“常态受理、批次配租”机制，优化轮候待配

制度，减少报批流程，单列优先群体，缩短待配时间。对于贫困户、低保户及残疾家庭等优先给予配租，对残疾家庭等可根据生活需要给予自主选择低楼层房屋，轮候分配周期间隔不超过3个月，确保及时将空置公租房投入使用，发挥社会效益。

五、租金及补贴标准

1. 廉租住房保障租金参照《莆田市人民政府关于印发莆田市进一步加快廉租住房建设实施方案的通知》（莆政综〔2010〕59号）执行。低保家庭免收保障面积内的租金，低收入家庭保障面积内按1元/平方米·月计租，超面积部分均按公房租金2元/平方米·月计租。其他类型情况按文件执行。

2. 公共租赁住房保障租金按照《莆田市住房和城乡建设局关于核定北岸开发区公共租赁住房租金标准的批复》（莆建便函〔2024〕12号）执行，3.5元/平方米·月计租，定期调整。

3. 租金补贴：租赁补贴金额标准按照《莆田市城镇住房保障家庭租赁补贴实施意见（试行）》（莆建房〔2020〕35号）发放，按以下公式确定：租赁补贴金额=住房租赁租金补贴标准×补贴面积（标准补贴面积-保障家庭自由住房面积）×补贴系数（标准系数+困难系数）。若租赁补贴金额大于申请人家庭实际租房月租金的，则按实际租房月租金核定。

六、工作要求

1. **强化人员保障。**各镇要加大住房保障工作人员配置，特别是湄洲镇要安排人员加强业务学习，确保窗口事项入驻，熟

悉手机端、电脑端等受理程序，以及申请公租房“一件事”集成套餐服务办事指南，及时受理相关申请。各镇人员变动时，做好工作交接，确保工作不断档，并及时与区城乡融合发展局（住建）联系。相关股室要加强对乡镇办事人员的指导和培训学习，强化专业人员业务水平。

2. 加大宣传力度。引导鼓励符合保障条件的机关干部、机关后勤人员等群体，申请入住公共租赁住房。各镇等要将文件精神及时宣传到各村（居），区城乡融合发展局（住建）联系电话：0594-5950959。我局将指导各镇、村对意向申请家庭按照公租房高效办成一件事办理程序提供全程引导服务。

3. 提高管理水平。相关股室、部门要明确公租房运营管理相关责任单位及管理职责，加强公租房资产管理，严格执行财政部、住房城乡建设部《公共租赁住房资产管理暂行办法》（财资〔2018〕106号）资产登记、配置、使用及处置等各环节管理要求，全面梳理已建成投入使用公租房项目的入账情况，及时进行查缺补漏，建立全面、准确、完整反映公租房资产信息的工作机制。

莆田市湄洲岛国家旅游度假区城乡融合发展局

（莆田市湄洲湾北岸经济开发区住房和城乡建设局代章）

2025年10月15日

（此件主动公开）

莆田市湄洲岛国家旅游度假区城乡融合发展局 2025年10月15日印发