

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〕24号

莆田市湄洲岛国家旅游度假区城乡融合发展局 关于开展2025年北岸保障性住房项目 定向配租工作的通知

各镇人民政府，区直有关单位：

为加快推进我区保障性住房配租工作，贯彻落实岛岸一体决策部署，推进住房一体保障和问题整改，根据《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）、《莆田市住房和城乡建设局关于进一步加强政府投资建设公租房定向配租管理工作的通知》（莆建房〔2024〕31号）、《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进一步加强公共租赁住房配租及租后管理的通知》（莆湄北保障房〔2023〕1号）等文件精神，

结合我区保障性住房和配租实际，现将 2025 年北岸保障性住房项目定向配租工作有关事项通知如下：

一、配租房源

北岸保障性住房项目，在保障日常申请人员后的剩余未配租房源。包括：2 层以上房源，预计 12 套（具体以实际房源情况确定），户型为一房一厅一厨一卫，面积约 48 平方米。一层未配租房源，预计 23 套（具体以实际房源情况确定），户型 1 为一房一厨一卫，面积约 48 平方米；户型 2 为单间，面积约 24 平方米。

二、定向配租对象

面向辖区企业、公交、环卫、协警、市政、教育、卫生等群体，以及湄洲辖区机关驻区在编干部及基层新就业干部和工勤人员，配租方式为整租，由单位统一申报。

三、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标准的通知》（莆保障房〔2017〕13号）文件中“公共租赁住房：新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员”准入标准进行审核，保障人员必须符合以下条件：

1. 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；
2. 按照《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）、《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进一步加强公共租赁住房配租及租后管理的通知》（莆湄北保障房〔2023〕1号）文件，申请审核时不受收入资产标准限制；

3. 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；

4. 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；

5. 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。

四、配租程序

根据《福建省公共租赁住房租后管理办法》、《莆田市住房和城乡建设局关于进一步加强政府投资建设公租房定向配租管理工作的通知》（莆建房〔2024〕31号）文件执行，意向承租单位集中审核后向区城乡融合发展局统一申报，用人单位配合住房保障部门做好资格审查及配租管理工作。具体如下：

（一）意向承租单位制定本单位《定向配租方案》，报经管理机构或主管部门同意后，向区城乡融合发展局提出申请，明确承租单位基本信息、拟整租房源地址、需求套数、承租期限、人员条件、拟入住名单和具体管理办法。

（二）区城乡融合发展局根据意向承租单位或其主管部门《定向配租方案》，确定拟配租方案，并在属地门户网站或专栏主动公开，公示期7天。

（三）由区城乡融合发展局在“公租房管理信息系统”录入申请单位相关申请信息、企业营业执照（法人单位登记证书）

等申请资料，通过信息系统办理房源配租和合同签订，载明公租房管理机构与承租企业(单位)双方权利义务。

(四) 合同签订后，公租房管理单位与承租企业(单位)按照合同约定对房屋的主体、装修配套和设备完好程度查验无异议后交付房屋。

请各意向申请单位于 2025 年 11 月 28 日前将《定向配租方案》及拟入住名单盖章报送综合楼区城乡融合发展局（住建）201 室，我局将按照申报先后予以确定配租。联系电话：5950959，邮箱：ba5952916@163.com。

五、其他事项

1. 动态管理：承租企业(单位)是定向配租公租房后管理的第一责任人，应严格执行公租房后管理办法的定期复核和入住巡查制度，并根据本单位实际人员入住情况，及时动态调整入住名单，对日常发现违规使用公租房的行为及时整改，定期向区城乡融合发展局报备。

承租企业(单位)应在每年 6 月底、12 月底前向我局报送《定向配租公租房入户巡查表》、《定向配租公租房人员情况表》和《定向配租公租房入住人员资格复核情况表》(附件 1、2、3)。在承租合同有效期内，将根据整租企业(单位)实际承租需求及时变更(或补充)承租合同，及时收回闲置的房源。合同期满不再续租的，经验收后回收房屋。

2. 租金标准：租金标准按照公共租赁住房租金标准，暂每月每平方米 3.5 元执行，并根据实际批准标准滚动执行，被保障人按规定及时向区城乡融合发展局缴纳租金。

3. 监督管理

(1) 申请人应如实提供申请的相关材料，对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗租公共租赁住房的个人，取消配租资格，收回公共租赁住房，并依法依规追究责任。

(2) 公共租赁住房只适用于经批准符合保障条件的家庭承租自住，不得空置、出借或转租；不得用于从事经营性活动或改变房屋用途；不得在承租的住房中从事违法活动。

(3) 凡不按时交纳租金、物业费，擅自改变房屋用途、擅自装饰装修，或将承租的房屋转借、转租、转让，用于从事经营性活动、违法活动及连续6个月（含）以上未居住的，按规定取消保障资格，并收回承租房屋。拒不退出的，申请人民法院强制执行，在此期间按市场租金标准收取房租费。

- 附件：1. 定向配租公租房入户巡查情况表
2. 定向配租公租房入住人员排查情况表
3. 定向配租公租房入住人员资格复核情况表
4. 公共租赁住房定向配租方案（示范文本）

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11月17日

(此件主动公开)

附件 1

定向配租公租房入户巡查情况表

承租企业（单位）盖章：

填报日期： 年 月 日

承租项目	项目地址		所属县区		园区管理机构/行业主管部门	
项目业主单位						
承租企业（单位）	统一社会信用代码					
企业法人代表姓名	身份证号			联系人姓名	联系人电话	
承租期限	年 ____ 月 - 年 ____ 月			月租金	元/平方米*m ²	
套（间）	承租房屋房号					
承租范围	第 ____ 栋 ____ 单元					
	第 ____ 栋 ____ 单元					
					
入户巡查时间	检查人员 (签字)					
入户巡查情况						
备注						

说明：本表一式三份，一份承租单位留存，一份管理单位留存，一份报送住房保障部门备案。承租企业（单位）应至少每半年向属地住房保障部门报备一次。

附件 2

承租企业（单位）盖章：

定向配租公租房入住人员排查情况表

填報日期

真報人：

联系电话：

说明：1、违规行为包括：（1）转租出借；（2）擅自调换；（3）改变房屋用途；（4）改变房屋结构；（5）破坏或擅自装修；

(6) 不遵守消防安全规定; (7) 违规占用公共空间; (8) 其他违规行为_____。

本表一式三份，一份承租单位留存，一份管理单位留存，一份报送住房保障部门备案。承租企业（单位）应至少每半年向属地住房保障部门报备一次。

附件3

承租企业（单位）盖章：

表一 向配租公租房入住人员资格复核情况

卷之三

卷之二

联系电话：

说明：1、填写本表时，申请人应向接待单位提出申请，接待单位审核后报市房管部门登记备案。2、本表一式三份，由接待单位、市房管部门、市监察局各执一份。

（复核之日前12个月内一次性将资金划拨至12个月内）

3、本表一式三份，一份承租单位留存，一份管理单位留存，一份报送住房保障部门备案。承租企业（单位）应至少每半年向属地住房保障部门报备一次。

附件 4

公共租赁住房定向配租方案 (示范文本)

一、申请单位基本信息

承租单位名称：

单位性质： (行政/事业/企业)

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系人及联系方式：

所属行业/类别： (工业/教育/医疗/台资等)

二、定向配租房源信息

房源地址：北岸保障性住房（山亭镇利山村利店 288 号）

拟整租套数：_____

拟承租期限：2025 年 月 日至 2028 年 月 日（原则上不超过 3 年）

三、配租准入条件

人员范围：

1、居住人须为承租单位在职员工；

2、符合以下分类保障条件（按单位类型勾选）：

- 工业园区/产业园区企业职工
- 公交/环卫/协警等公共服务岗位人员
- 教育/卫生系统从业人员
- 台资企业员工或台青创业就业基地成员
- 其他（请注明）：_____

3、具体资格要求

- (1) 户籍：不限；
- (2) 收入：根据《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），不受收入资产限制。
- (3) 住房：在本辖区无自有产权住房，在本市未享受其他保障性住房，在本市自有产权住房低于2套（不含）。

四、日常管理机制

1、动态监管

- (1) 每季度核查入住人员就业、住房变动情况
- (2) 建立退出机制：离职/不符合条件者15日内腾退

2、租金管理

- (1) 租金标准：按现行定价的3.5元/平方米执行，并根据定期定价进行调整。

- (2) 缴费方式：单位统一代扣代缴；

3、入住人员行为规范

- (1) 严禁转租、转借床位，违者取消个人及单位当年申请资格，并限制申请；

- (2) 禁止酗酒、赌博、留宿无关人员，首次警告，二次清退。

- (3) 遵守管理公约，减少噪音扰民；

4、安全管理

- 严格遵守安全管理，做好消防防范，安全用气。不飞线充电，规范停放电动自行车、机动车。

5、卫生与环境管理

- 按管理要求将垃圾投放至垃圾收集点，不得高空抛物。

6、设施维护与报修

(1) 维修责任：入住期间小修（水管渗漏、门锁、水龙头、灯具等更换）自行负责；大修（墙体开裂、电路改造）：3 日内向住房保障部门报备，同步启动应急方案。

(2) 费用承担：人为损坏，维修费用由责任人承担，单位有权从工资中代扣；自然损耗，大修由产权单位负责。

7、退出机制

主动退出：提前 15 日提交书面申请，结清水电费用；

强制清退：违规者下达书面搬离通知，超期未搬的依法处理。

8、监督与报告

(1) 建立安全管理、卫生检查、维修登记台账；

(2) 如有人员或房屋空置情况变化 15 个工作日内向住房保障部门提交变更情况；

(3) 重大事故（火灾、结构安全隐患）须 2 小时内口头报告，24 小时内书面报告。

五、监督与责任

(1) 承租单位须每半年向住房保障部门报告房源使用情况

(2) 住房保障部门有权开展随机抽查

附件：拟入住人员名册

申请单位（盖章）

2025 年 月 日

(此页无正文)