



关注“江门住建”获取更多资讯



江门市市本级

保障性租赁住房

【保租房】

业务办理指南

BUSINESS PROCESSING GUIDELINES

一、申请条件	01
1、新市民	01
2、青年人	01
二、年审审核期限	02
三、申请材料	03
1、新市民申请材料	03
2、青年人申请材料	03
四、办理指引	04
五、获得保障性租赁住房资格后，务必关注的事情	05
六、江门市市本级保障性租赁住房分布图	06 ~ 07
七、江门市市本级保障性租赁住房项目简介	08 ~ 10
1、润泽园保障性租赁住房项目简介	08
2、福泽园保障性租赁住房项目简介	09
3、盈泽园保障性租赁住房项目简介	10
八、保障性租赁住房租金标准	11 ~ 12
九、租住保障性租赁住房违规行为及处罚方式	13

壹

SHENQINGTIAOJIAN

申请条件 >>>

新市民

XIN SHI MIN

以个人(家庭)名义申请保障性租赁住房应当同时符合下列基本条件:

- 1、申请人18周岁以上,具有完全民事行为能力;
- 2、申请人及共同申请人在本市区无自有产权住房,或虽有自有住房但家庭人均住房建筑面积15平方米以下;
- 3、申请人与本市区用人单位签订劳动合同。

青年人

QING NIAN REN

以个人(家庭)名义申请保障性租赁住房应当同时符合下列基本条件:

- 1、申请人18周岁以上40周岁(含)以下,具有完全民事行为能力,户籍地址属江门市区城镇社区;
- 2、申请人及共同申请人在本市区无自有产权住房,或虽有自有住房但家庭人均住房建筑面积15平方米以下。

贰

ZIGENIANSHENQIXIAN >>>

资格年审期限

符合保租房保障条件的保障对象的住房租赁合同期限一般为3年,租赁资格每3年审核一次;

承租人应当在租赁期满前3个月在保障性租赁住房系统提出申请。经审核符合条件的,准予续租,并签订续租合同。

逾期不年审的,则不再符合保障资格,需退出保障性租赁住房。



SHEN QING CAI LIAO

申请材料 >>>

新市民申请材料

XIN SHI MIN YING SHEN QING CAI LIAO

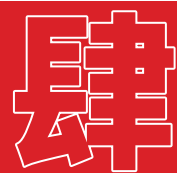
1、申请人及共同申请人居民身份证和户口簿，有未入户新生儿提供出生证明；

2、申请家庭收入情况：提交以下任意一项资料：银行工资流水、加盖单位公章的收入证明、劳动合同、社会保险参保记录、公积金缴存信息、申请人及共同申请人营业执照、个税缴交等相关工作、收入证明；

青年人申请材料

QING NIAN REN SHEN QING CAI LIAO

申请人及共同申请人居民身份证和户口簿，有未入户新生儿提供出生证明。



BAN LI ZHI YIN

办理指引 >>>

申请

SHEN QING

1、个人(家庭)名义申请。

以个人或家庭申请保障性租赁住房可通过江门市保障性租赁住房信息服务平台(网址:<https://bzf.jiangmen.cn:8077/#/>)或微信小程序“江门市保障性租赁住房管理平台”提出申请。以家庭为申请单位的，应确定一名符合申请条件且具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，申请人与共同申请人之间必须有法定的赡养、抚养或扶养关系并共同生活。

2、单位团租。

用人单位整体租赁非本单位保障性租赁住房的，用人单位应预审申请人条件，通过江门市保障性租赁住房信息服务平台(网址：<https://bzf.jiangmen.cn:8077/#/>)或微信小程序“江门市保障性租赁住房管理平台”集中向政府运营单位提交申请人材料。

审核

SHEN HE

市住房城乡建设局对申请人提交的申请材料进行审核，原则上在7个工作日内完成审核，并在江门市保障性租赁住房信息服务平台予以公示，公示期为7个自然日。对申请人审核通过的，由运营管理与申请人签订保障性租赁住房租赁合同(协议)，对申请人审核不通过的，不予配租。对于续期申请审核不通过的，根据保障性租赁住房租赁合同(协议)文本中明确的申请人租赁准入退出条件及违约责任处置，退出保障性租赁住房。单位团租由市住房城乡建设局进行审核和公示，原则上在30个工作日内完成审核。审核通过后，与政府运营单位签订保障性租赁住房租赁合同(协议)。

伍 获得保障性租赁住房>>> 资格后务必关注的事情

一、请务必及时向市住房城乡建设局和市区公房管理中心登记已变更的联系方式,否则有关情况不能及时通知。

二、请务必按时缴纳租金,否则无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金的,则按合同约定或法定情形解除合同并收回保障性租赁住房。

三、请务必留意有关年审的信息(包括微信公众号、电话、短信、书面通知等形式发布的年审信息)并及时参加年审,否则不参加年审将不再符合保障资格,则需退出租住的保障性租赁住房。

陆 江门市市本级保障性 租赁住房分布图>>>





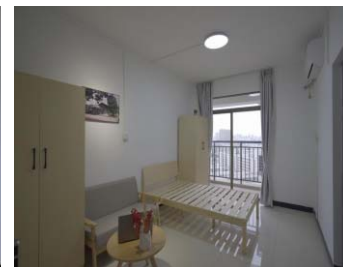
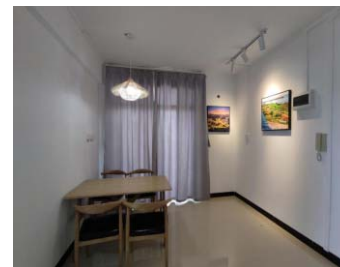
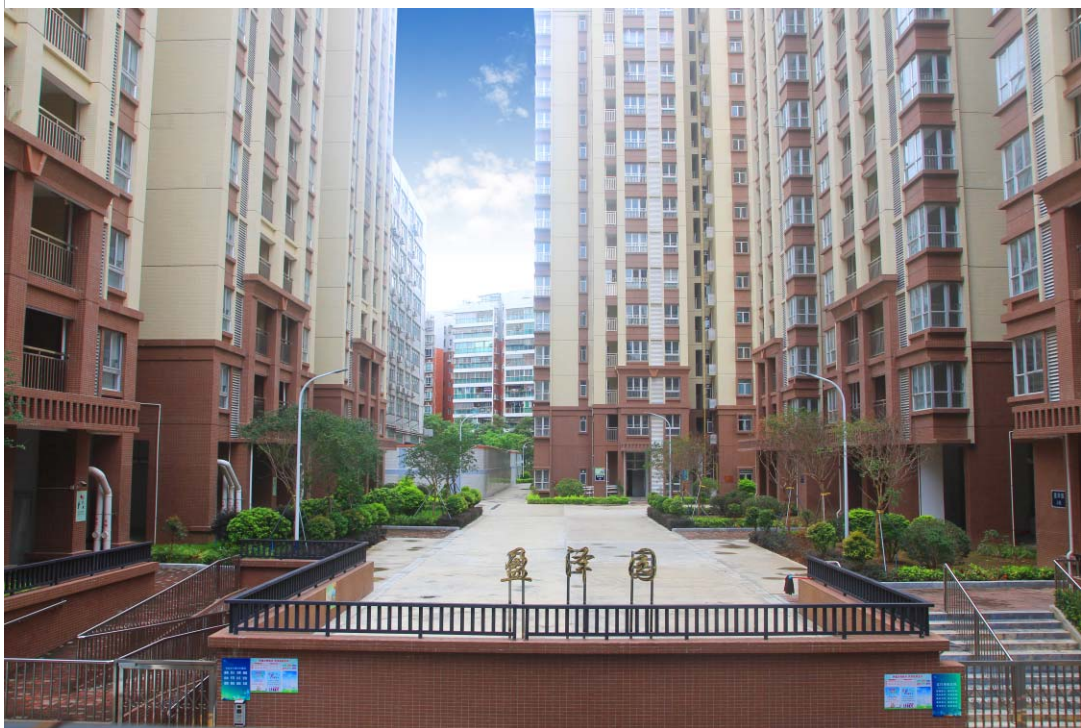
江门市市本级保障性租赁住房项目简介 >>>

润泽园保障性租赁住房项目简介

XIANG MU JIAN JIE

润泽园项目位于江门市蓬江区里村大道西侧地块，总投资31500.78万元，建设用地17973 m^2 ，总建筑面积82544 m^2 。该项目毗邻里仁小学、第一职业技术学院、妇幼保健院、帝豪尚品汇、凤山水岸商圈，交通出行方便，生活设施便利。润泽园保租房4幢共计200套，包含一房型77套，建筑面积30.48 m^2 至30.89 m^2 ；一房一厅型123套，建筑面积40.09 m^2 至41.86 m^2 。

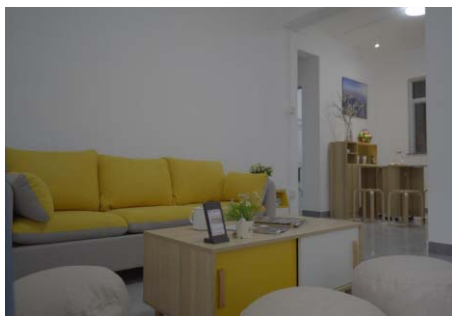
面积	户型	套数	占比	备注
30.48 m^2 -30.89 m^2	一房型	77	38.5%	每层的07-10、11、14室
40.09 m^2 -41.86 m^2	一房一厅型	123	61.5%	每层的03-06、12、13、15、16室
合计		200	100%	



福泽园保障性租赁住房项目简介

XIANG MU JIAN JIE

福泽园项目位于江门市双龙大道星河花园南侧地段，总建筑面积约9327.66平方米。毗邻农林双朗小学、第一职业技术学院、妇幼保健院、第二人民医院、义乌小商品市场、双龙商圈，交通出行方便，生活设施便利。福泽园保租房7幢共计120套，单元户套建筑面积为76.86平方米—78.80平方米，户型均为两房一厅型。



盈泽园保障性租赁住房项目简介

XIANG MU JIAN JIE

盈泽园项目位于江门市蓬江区胜利新村65号，项目总建筑面积约21470平方米，总投资730万元。该项目毗邻农林小学、第二中学、人民医院、一汇广场商圈，交通出行方便，生活设施便利。盈泽园1-6幢保租房共486套（一房192套、二房一厅275套、三房一厅19套）。一房型建筑面积24.6m²至35.65m²，二房一厅型建筑面积44.43m²至60.9m²，三房一厅型建筑面积61.37m²至61.43m²。





保障性租赁住房 租金标准 >>>

按照《关于江门市区2022年度保障性租赁住房保障范围公告》要求,月人均可支配收入10000元以下的,保障性租赁住房租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的85%收取;月人均可支配收入10000元以上,保障性租赁住房租金标准按不高于同地段同品质市场租赁住房租金的90%收取。润泽园、福泽园、盈泽园租金标准参照制定暂定为一年期限,日后结合每年公布的市场租赁租金进行调整,物业费标准为0.8元/平方米·月(以建筑面积计算),电、水、燃气按照居民标准执行。租金具体如下:

润泽园

RUN ZE YUAN

月人均可支配收入10000元以下的,拟按照16.8元/平方米·月计收(约等于市场租金的70%);月人均可支配收入10000元以上的,拟按照21元/平方米·月计收(约等于市场租金的90%)。

福泽园

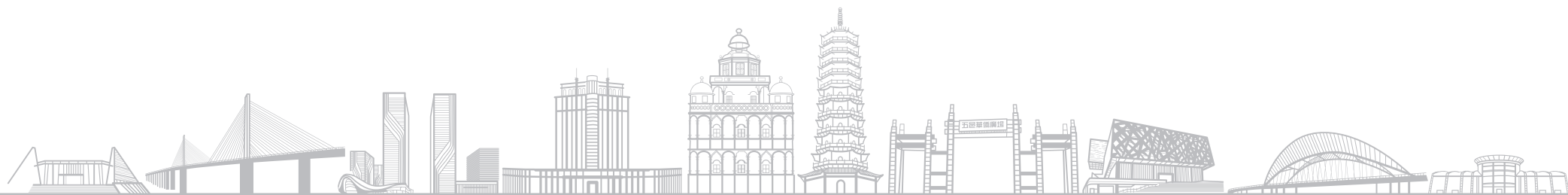
FU ZE YUAN

月人均可支配收入10000元以下的,拟按照15.5元/平方米计收(约等于市场租金的70%);月人均可支配收入10000元以上,拟按照19.8元/平方米计收(约等于市场租金的90%)。

盈泽园

YING ZE YUAN

月人均可支配收入10000元以下的,拟按照14元/平方米计收(约等于市场租金的70%);月人均可支配收入10000元以上,拟按照18元/平方米计收(约等于市场租金的90%)。





玖 租住保障性租赁住房 违规行为及处罚方式 >>>

承租人有下列情形之一的,应当按照合同约定支付违约金,住房保障主管部门应当根据合同约定或者法定情形,解除合同并收回保障性租赁住房:

(一)、隐瞒事实,以提供虚假材料等方式骗租保障性租赁住房的;

(二)、经审核工作、家庭住房等情况发生变化,不再符合保障性租赁住房保障条件,取消保障性租赁住房保障资格的;

(三)、利用房屋从事非法活动的;

(四)、因故意或重大过失,造成租房或其所在建筑物严重损毁的;

(五)、擅自将房屋转租、分租、转借他人或擅自调换使用的;

(六)、无正当理由连续拖欠租金2个月以上(含2个月)未交,拖欠房租累计6个月以上或者闲置承租房屋6个月以上的;

(七)、擅自改变保障性租赁住房居住用途、原有使用功能、内部结构和配套设施、擅自违规装修,拒不恢复原状的;

(八)、其他严重违规违约行为。

