

福州市马尾区人民政府办公室文件

榕马政办规〔2024〕2号

福州市马尾区人民政府办公室 关于印发《福州市马尾区就业创业台胞 住房保障工作实施方案（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直有关单位，区国利集团：

《福州市马尾区就业创业台胞住房保障工作实施方案（试行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

福州市马尾区人民政府办公室

2024年4月9日

福州市马尾区就业创业台胞住房保障工作 实施方案（试行）

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于支持福建探索海峡两岸融合发展新路 建设两岸融合发展示范区的意见》，鼓励支持台胞来我区就业创业，帮助解决就业创业台胞住房问题，切实打造台胞台企登陆第一家园先行区，根据市委、市政府工作部署，结合我区实际，制定本实施方案。

一、台胞保障性租赁住房

台胞保障性租赁住房实施“随时申请、马上受理、快速配租”原则。

（一）申请对象

在马尾区就业创业台胞

（二）申请条件

1.在马尾区有稳定工作，与所服务企事业单位签订1年以上劳动合同，或者在马尾区自主创业，为企业法定代表人或个体工商户负责人；

2.取得我市台湾居民居住证（在有效期内）；

3.本人及其配偶、未成年子女在福州市鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾五城区及大学城（含高新区）无自有住房。

（三）申请流程

申请人直接向区台港澳办提交申请。申请人相对集中的企业、台湾青年就业创业基地可作为申请主体，汇总企业、基地所吸纳就业创业的台胞所需提供的各项材料，集中向区台港澳办提交申请。

申请人应提交以下申报材料:

- 1.申请表(一式三份);
- 2.台湾居民居住证复印件(一式三份);
- 3.劳动合同复印件或法人证书和营业执照(副本)复印件(一式三份);
- 4.本人及其配偶、未成年子女不动产登记机构房产查询材料(原件一份及复印件两份);
- 5.其他应交的材料。

(四) 初审

区台港澳办自收到申报材料5个工作日内,对申报材料进行初审,初审不合格的,予以驳回;对初审合格的,确定申请家庭的成员数量和保障标准。

(五) 复核

区台港澳办在初审通过后5个工作日内联合区人社局、区国有房产中心等部门进行复核。复核通过并公示5个工作日后,转保租房运营主体实施配租。

(六) 配租及交房

保租房运营主体根据台胞工作或申请的租赁地点,按就近原则进行配租,1、2、3人户分别配租45、55、65平方米户型(台胞可根据房源实际情况和自身需求上靠安置,超出上述标准户型外的面积按保租房市场租金承租)。如符合资格人数大于房源供应量,应通过公开摇号方式进行配租。保租房运营主体组织实物配租完成后,与承租人签订书面租赁合同,待承租人根据合同规定缴清押金及首笔租金后提供租赁房源。

(七) 租金标准

参照福州市公共租赁住房保障政策相关规定，对符合配租标准的面积实行减免 30% 的市场化租金标准，超出配租标准的面积按市场化租金承租。

（八）合同管理

保租房运营主体与承租人签订书面租赁合同，租赁期限不超过 3 年。承租人在合同期内违反政策规定或合同约定用途使用房屋的，由保租房运营主体核实后提请区台港澳办取消保障资格。合同期满，承租人要求续租的，应在合同期满一个月前提出书面申请，经审核机构审核确认符合条件的，予以续租，并重新签订合同。租赁合同内容可参照我区保障性租赁住房租赁合同。

（九）资格放弃

申请人放弃选房，视为放弃当次申请资格。参加选房后又放弃已选住房的，视为放弃申请资格，自放弃之日起两年后方可再次申请。

（十）租后管理

1. 使用管理。保障性租赁住房只能由符合条件的台胞自住，承租人不得违规转租转借或无故长期空置。保租房运营主体定期检查房屋使用情况，有关使用管理规定参照《福州市人民政府办公厅印发关于进一步完善福州市中心城区住房保障体系实施方案（试行）的通知》（榕政办〔2020〕49 号）等有关政策执行；如有违法违规使用的，承租人不再享受租金减免 30% 的住房优惠政策；情节严重的，可采取退出或腾退等措施，进行清退。

2. 维护管理。承租人应按合同约定向保租房运营主体缴交租金。物业服务费由承租人直接缴交至相应物业服务公司，保租房运营主体负责督促保障性租赁住房小区的物业公司做好日常管

理、设备维护维修和相关配套服务，提高小区居住品质。

（十一）罚则

对有弄虚作假、隐瞒情况及伪造相关证明等情形的申请人，其申请资格自动丧失，5年内不得再次申请保障性租赁住房。

二、附则

1.本实施方案自印发之日起施行，有效期至2026年12月31日，由区台港澳办和区住建局负责解释。

2.本实施方案适用于马尾区。

3.本实施方案中规定提交复印件的，需在提交材料时携带原件比对。

三、相关解释

1.在马尾区就业创业台胞保障性住房以家庭（含单人户）为单位申请，夫妻双方均符合条件的，只需一方申报。申请人相对集中的企业、台湾青年就业创业基地可以企业、基地为单位申请保障性租赁住房，按照企业、基地所吸纳就业创业的台胞数量配租，由企业、基地与保租房运营主体签订租赁合同，承担相应责任。

2.“无自有住房”指申请家庭（本人、配偶、未成年子女）在福州市鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾五城区及大学城（含高新区）无自有住房，且在申请前5年内在上述区域内无房屋权属转移行为。申请家庭购买的SOHO公寓等，如不动产权证的登记具备居住功能的，可认定为住房（住宅）。房屋权属转移所指的“房屋”包括各类住宅和非住宅房屋。

3.符合台胞保障性住房申请条件的，若已租住公有住房，可以申请台胞保障性住房，但应提供签订台胞保障性租赁住房合同

前退出所租住公有住房、公共租赁住房或不再领取租赁补贴的书面承诺。

4.“租住公有住房”是指承租公有住房、享受公共租赁住房实物配租及租赁补贴保障家庭和区创新创业人才租房补贴等人才住房保障政策，以及享受中央、省、市、区有关部门住房保障政策。

5.工作地按所在单位的注册地址认定。

6.①1人户是指未婚无子女、离异（满2年）无子女、丧偶无子女；②2人户是指未婚有一个子女、离异（满2年）有一个子女、丧偶有一个子女、已婚无子女；③3人户及以上是指未婚有两个及以上子女、离异（满2年）有两个及以上子女、丧偶有两个及以上子女、已婚有一个及以上子女。

7.保障家庭可自愿选择下靠承租较低户型档次的保障性住房。

8.其他应交材料：包括但不限于结婚证、户口本、出生证等家庭证明材料。

9.台胞住房保障仅提供实物保障。