

雷州市人民政府文件

雷府规〔2026〕2号

雷州市人民政府关于印发雷州市保障性租赁住房项目（一期）住房配租方案的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），市政府各工作部门及直属机构：

现将《雷州市保障性租赁住房项目（一期）住房配租方案》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

雷州市人民政府

2026年3月11日

雷州市保障性租赁住房项目（一期） 住房配租方案

为规范我市保障性租赁住房管理，完善住房保障机制，有效解决我市新市民、青年人等群体住房困难问题，根据《湛江市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（湛府办〔2022〕33号）和《湛江市人民政府关于印发湛江市市区保障性租赁住房管理办法的通知》（湛府规〔2024〕4号）等文件精神，结合我市实际，制定本配租方案。

一、配租房源

雷州市保障性租赁住房项目（一期）位于雷州市清端大道与清端一路交叉处东南侧。该项目共4幢楼，1#楼22层180套住房、2#楼25层240套住房、3#楼25层240套住房、4#楼22层180套住房，地下2层（停车场），住房共840套。其中：一居室户型420套、二居室户型336套、三居室户型84套。一居室户型建筑面积约36平方米，二居室户型建筑面积约56平方米，三居室户型建筑面积约69平方米。

二、申请对象

在我市城区（包括附城镇镇区、白沙镇镇区和沈塘镇镇区，下同）就业创业的新市民、青年人等群体。

新市民是指因就业创业、子女上学、投靠子女等原因在雷州市城区常住，未获得雷州市城区户籍或获得城区户籍不满3年的各类群体。

青年人是指未满35周岁（以收件登记时间为准）且具有完全民事行为能力的申请人。

三、资格申请

(一) 申请人在我市城区就业创业并在我市连续缴存社会保险(养老保险/医疗保险)或缴纳个人所得税达6个月以上(包含6个月)。

(二) 已婚申请人及其配偶、未成年子女在城区范围内无自有产权住房。未婚申请人及其父母在城区范围内无自有产权住房。

(三) 申请人及其上述家庭成员当前未正在享受我市城区住房保障优惠政策。

申请人及其上述家庭成员已申领住房货币补贴的,自签订保障性租赁住房租赁合同次月起暂停申领,待退出房屋租赁后再衔接发放。申请人及其上述家庭成员已租住公共租赁住房、人才公寓、单位周转房、政府直管公房等的,自签订保障性租赁住房租赁合同次月起退出原租住的公有住房。申请人及其上述家庭成员已申领公共租赁住房租赁补贴的,自签订保障性租赁住房租赁合同次月起停止发放该项补贴。

四、申请资料

(一) 雷州市城区保障性租赁住房申请表(原件一式两份,签名处需加按指纹)。

(二) 未婚申请人及其父母的有效身份证(复印件各一份,正反面同页)、户口簿(复印件各一份,家庭成员和户主页同页);已婚申请人及其配偶、子女有效身份证(复印件各一份,正反面同页)、户口簿(复印件各一份,家庭成员和户主页同页)。

(三) 申请人缴存社会保险(养老保险/医疗保险)或缴纳个人所得税凭证(原件一份)。

(四) 未婚申请人及其父母的《不动产登记信息查询结果》(原件一份); 已婚申请人及其配偶、子女的《不动产登记信息查询结果》(原件一份)。

(五) 已婚申请人提供婚姻登记证件(复印件一份); 离婚申请人及未婚但父母离婚的申请人提供离婚证及协议书(复印件一份)。

(六) 申请人学历学位证书(复印件各一份)、教育部学历证书电子注册备案表或教育部学籍在线验证报告(原件一份)。

(七) 申请人职称证件(正高/副高职称提供)、军队文职人员证、退役军人身份证件(退役军人优待证)等可享受法定优待政策的身份证明材料(复印件一份, 有则提供)。

(八) 诚信申报承诺书(原件一份)。

以上材料均需提供原件进行现场核验。

五、配租标准

(一) 未婚申请人可配租一居室户型。

(二) 已婚未育或育一孩的申请人可配租二居室户型。

(三) 已婚育二孩及以上的申请人可配租三居室户型。

申请人可自愿选择低于以上相应住房户型。符合《雷州市人才公寓管理办法》规定的第一类、第二类人才可任选住房户型。

六、配租程序

(一) 在雷州市人民政府官方网站发布保障性租赁住房申请公告(网址: <http://www.leizhou.gov.cn/>)。

(二) 申请人提交申请资料。交件地址：雷州市雷州大道 16 号雷州市住房和城乡建设局住房改革和保障股，办公电话：0759-8819606)。

(三) 雷州市住房和城乡建设局收到申请材料后，按规定进行资格审核，审核结果在雷州市人民政府官方网站或信息平台进行公示，公示时间为 5 个工作日。公示期内，任何组织或个人对公示对象有异议的，可书面向雷州市住房和城乡建设局提出。公示期满无异议或者异议不成立的，申请人获得保障性租赁住房租赁资格。

(四) 雷州市保障性租赁住房项目（一期）根据申请人类别采取直接选定住房和电脑随机派房两种方式组织配租，先进行直接选定住房后进行电脑随机派房：

1. 直接选定住房：符合《雷州市人才公寓管理办法》规定及可享受法定优待政策的申请人，按照人才类别由高到低的顺序，分批依次直接选定住房。在规定时间内未选定住房的申请人，视为放弃配租资格。

(1) 第一批：具有博士研究生学历学位的申请人；具有全日制本科学历学位及以上的正高级职称申请人；特级技师；中央有关单位选派到我市挂职、结对帮扶及参加基层锻炼的人员，直接选定一套任意户型的住房。

(2) 第二批：具有全日制硕士研究生学历学位的申请人；具有全日制本科学历学位及以上的副高级职称申请人；高级技师；省、湛江市有

关单位选派到我市挂职、结对帮扶及参加基层锻炼的人员，直接选定一套任意户型的住房。

(3) 第三批: 经雷州市委人才工作领导小组审核批准的其他人员，直接选定一套符合配租标准户型的住房。

(4) 第四批: 持有军队文职人员证件、退役军人身份证件(退役军人优待证)等可享受法定优待政策证件的申请人，直接选定一套符合配租标准户型的住房。

2. 电脑随机派房。

获得保障性租赁住房租赁资格的其他申请人，在除市人民政府特批用房和直接选定住房外的剩余房源中进行相应户型住房的电脑随机派房，按户型从小到大分批依次配租。

(1) 第一批: 一居室户型住房电脑随机派房。

(2) 第二批: 二居室户型住房电脑随机派房。

(3) 第三批: 三居室户型住房电脑随机派房。

获得一居室户型住房资格的申请人，本次派房未成功的，直接列入轮候名单。获得二居室、三居室户型住房资格的申请人，本次派房未成功的，可在本次派房完成后，按住房户型就低不就高原则，向市住房和城乡建设局提交调整住房户型申请书，市住房和城乡建设局在统计剩余房源后，若有房源，将再次组织该批申请人进行电脑随机派房。未提交调整住房户型申请书及再次配租仍未成功的申请人，列入轮候名单。

(五) 成功配租住房后, 申请人须在规定期限内与雷州发展投资控股集团有限公司签订保障性租赁住房租赁合同, 逾期未签, 视为放弃住房租赁资格。

(六) 签订住房租赁合同后三个月内未入住、未缴纳租金者, 视为放弃住房租赁资格。

(七) 列入轮候名单的申请人及后续新增有资格的申请人, 在房源充足的情况下, 由市住房和城乡建设局按申请时间先后顺序直接配租。

七、租金标准

(一) 经市人民政府批准, 雷州市保障性租赁住房项目(一期)住房租金标准为每月 10 元/平方米, 按照单套住房建筑面积计算。

(二) 符合《雷州市人才公寓管理办法》规定的各类人才, 住房租金标准按人才公寓的标准计收。

(三) 租金标准可根据有关法律法规规定、物价变动和社会经济发展情况进行调整。具体调整时间和金额由市住房和城乡建设局会同市财政局、租赁经营管理部门等有关部门研究提出租金标准调整意见, 报市人民政府批准后执行。

(四) 保障性租赁住房租金收入按照政府非税收收入管理规定上缴财政, 实行收支两条线管理。保障性租赁住房升级配套及维修保养等费用由市财政安排预算解决。

八、其他要求

(一) 保障性租赁住房一次性签约租期不超过 3 年。租赁期满后, 经市住房和城乡建设局审核承租人仍符合保障条件的, 承租人可申请续租。

(二) 雷州发展投资控股集团有限公司应协助承租人办理供水、供电、燃气开户手续。入住后，承租人须按时缴纳住房租金和住房使用过程中产生的水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理、车位租赁、车位充电等费用。无正当理由欠缴住房租金及物业管理费3个月及以上的，取消租赁资格，立即腾退住房并依法追回金额，且3年内不再受理其资格申请。

(三) 承租期间，承租人应按照租赁合同及相关规定合理使用住房，不得买卖、转租、转借、空置、损毁、擅自调换房屋；不得擅自改变房屋用途、结构和配套设施，否则取消其租赁资格，责令其限期腾退住房并赔偿相应损失，且3年内不再受理其资格申请。承租人负有保证住房及设备完好并合理使用的义务，因使用不当或人为原因造成住房和设备损坏的，承租人负责修复并承担相应费用。

(四) 市住房和城乡建设局应每年组织对承租人及轮候对象的年度资格复核，年度资格复核不通过或拒不配合审查工作的，取消其住房租赁资格。

(五) 申请人(包括个人和单位)以隐瞒、虚报、伪造等不正当手段取得保障性租赁住房，应立即腾退；因无正当理由拒不履行住房租赁合同退出保障性租赁住房的，不得再次申请保障性租赁住房。

(六) 应腾退保障性租赁住房拒不腾退的承租人，出租单位可依法处理。

(七) 雷州市保障性租赁住房相关管理办法出台前，雷州市保障性租赁住房项目(一期)管理参照《湛江市市区保障性租赁住房管理

办法》执行，若本方案的具体规定与上述管理办法存在差异，以本方案针对本项目（一期）的特别规定为准。

本方案仅适用于雷州市保障性租赁住房项目（一期），自印发之日起施行。本方案由雷州市住房和城乡建设局负责解释。

雷州市城区保障性租赁住房申请表

申请人姓名		性别		出生年月	
申请人工作单位				合同起止时间	
身份证号码			联系电话		
个人社会保险缴交单位			个人纳税申报单位		
配偶姓名			配偶身份证号码		
配偶工作单位			配偶联系电话		
自有住房情况	<input type="checkbox"/> 未购住房（含商务公寓） <input type="checkbox"/> 已购住房（含商务公寓），房屋交付使用时间：_____年_____月 已购住房地址：_____市_____区（市、县）_____镇				
意向租住区域	_____区	在本次申请房源所在区是否已购住房		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
共同居住人数	_____人	申请户型	<input type="checkbox"/> 一房户型 <input type="checkbox"/> 两房户型 <input type="checkbox"/> 三房户型		
是否享受租购住房福利政策	<input type="checkbox"/> 租住单位周转房 <input type="checkbox"/> 领取住房货币补贴 <input type="checkbox"/> 租住公共租赁住房 <input type="checkbox"/> 领取公租房租赁补贴 <input type="checkbox"/> 购买经济适用住房 <input type="checkbox"/> 参与棚户区改造 <input type="checkbox"/> 租住人才公寓 <input type="checkbox"/> 参与危旧小区改造 <input type="checkbox"/> 以上均无				
申请人承诺	本人及共同申请人已如实填写申请资料，保证提供的资料真实准确合法有效。如有弄虚作假或隐瞒事实，同意按有关规定处理。 申请人签名：_____ 共同申请人签名：_____ _____年_____月_____日				
出租单位审核意见	_____ 单位盖章：_____ _____年_____月_____日				
住房保障部门审核（或抽查）意见	_____ 单位盖章：_____ _____年_____月_____日				
租赁住房地址（住建部门或出租单位填写）	_____				

填表须知：申请保障性租赁住房的复印件材料，均须提供原件核验。

诚信申报承诺书

雷州市住房和城乡建设局：

本人_____（身份证号码：_____）及共同申请人（配偶）_____（身份证号码：_____），承诺现申请雷州市区的保障性租赁住房所填写的资料和提交的书面材料真实、准确、有效、合法。

如有不实之处，本人及共同申请人愿承担相应的法律责任，并承担由此产生的一切后果。

特此承诺。

申请人：

共同申请人：

年 月 日

调整住房户型申请书

雷州市住房和城乡建设局：

本人_____（身份证号码：_____）已获得雷州市保障性租赁住房_____居室户型租赁资格，在近期组织的派房中，未能成功配租房源。现自愿将住房户型需求调整为_____居室户型。

本人承诺所提供的个人信息及材料真实有效，并愿意服从后续组织的统一派房安排。

申请人：

年 月 日

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市人民法院，市人民检察院，各人民团体，省、湛江市驻雷各单位，各新闻单位。

雷州市人民政府办公室

2026年3月11日印发
