

共青团江门市委员会 江门市住房和城乡建设局

江团联发〔2021〕19号

关于印发《江门市开展“青年安居计划” 工作指引（试行）》的通知

各有关单位：

根据团省委、省住房城乡建设厅《关于开展“青年安居计划”高校应届毕业生住房保障服务行动的通知》（团粤联发〔2020〕33号）精神，团市委、市住房城乡建设局起草了《江门市开展“青年安居计划”工作指引（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：江门市开展“青年安居计划”工作指引（试行）

共青团江门市委员会



江门市住房和城乡建设局

2021年8月6日



附 件

江门市开展“青年安居计划”工作指引（试行）

第一章 总则

第一条 为落实共青团广东省委员会、广东省住房和城乡建设厅《关于做好“青年安居计划”相关工作的通知》和《关于开展“青年安居计划”高校应届毕业生住房保障服务行动的通知》（团粤联发〔2020〕33号）文件精神，结合江门市人才引进工作，切实做好应届毕业生住房保障服务，现就江门市开展“青年安居”工作制定本指引。

第二条 市本级筹集的青年安居住房适用本范围，各市（区）可参照执行。

第二章 单位职责

第三条 各相关工作职能部门分工如下：

共青团江门市委员会（以下简称团市委），负责应届毕业生资格审核和配合监督检查工作。

江门市人力资源和社会保障局协助团市委核实申请人领取住房补贴情况。

江门市住房和城乡建设局（以下简称市住房城乡建设局），负责提供房源和配租管理。

第三章 申请与审核

第四条 申请应届毕业生“青年安居计划”住房，需符合以下条件：

（一）全日制普通高等院校（含海外留学）应届毕业生（毕业未满1年的，视为应届毕业生，含本科及大专毕业生）。

（二）在本市区（含蓬江区、江海区、新会区）未拥有任何形式的自有住房、未享受政策性住房（包括公共租赁住房、经适房等）。

（三）申请人在居住青年安居住房期间不得同时享受政府任何形式人才住房补贴。

（四）申请人只能申请一间青年安居住房，不能重复申请。

第五条 申请租赁青年安居住房应当提交以下材料：

（一）申请人身份证、户口本。

（二）申请人填写的《全日制普通高等院校应届毕业生“青年安居计划”住房申请表》（以下简称《申请表》）（见附件）。

（三）申请人全日制普通高等院校毕业证书或所在学校提供的应届毕业生书面证明。

（四）申请人名下在江门市区内《个人房屋登记查询结果》（含蓬江区、江海区、新会区），开具方法：申请人持身份证原件到市不动产登记中心驻市行政服务中心窗口或市区各公共服务中心查询打印）。

第六条 申请租赁青年安居住房需按以下程序办理：

(一) 申请。申请人将申请材料等相关证明资料扫描后，发送到共青团江门市委员会邮箱(jmtwxsb@163.com)。

(二) 审核。团市委自收到申请资料后联合市人力资源和社会保障局于7个工作日内完成审核。审核完成后，团市委在《申请表》上加具意见并连同申请人提交的其他材料一并送交市住房城乡建设局。

(三) 分配。市住房城乡建设局自收到团市委送交的材料5个工作日内，出具《江门市区青年安居住房租赁通知书》，并将申请人资料整体移交江门市市区公房管理中心后，通知申请人到江门市市区公房管理中心办理租赁手续(签订租赁合同和物业管理协议)。申请人办好租赁手续后，分别自行前往供电、供水、供气等部门办理用电、用水、用气手续。

申请人办理租赁手续须持以下资料：

1. 申请人的身份证原件和复印件。
2. 申请人的建设银行存折或储蓄卡。

第四章 租金与租赁管理

第七条 配租房源以上传“青年安居”平台房源为准(见附件)，对符合条件的采取先申请先得的原则。

第八条 自租赁期限生效之日起，租赁期限为一年，期满自动退出房源。逾期未退出的，将按同地段房屋市场价基准租金2倍计收并由江门市市区公房管理中心依法申请人民法院强制执

行。如有意向租住公租房（不含本青年安居房源）的，可咨询当地住房和城乡建设部门。

第九条 申请人签订青年安居住房租赁合同生效之日起第一个月免收租金，第二个月起租金根据《江门市区公共租赁住房租金定价方案》规定的同地段房屋市场价基准租金标准 50% 计收。同时符合以下条件的，可在申请次月起全免租金，直到初次签订的租赁合同到期止。

（一）毕业 2 年内的全日制硕士和本科（含国、境外）毕业生[本地户籍申请人毕业后累计待业时间（以社会保险缴费记录为准）不超过 12 个月]。

（二）初次在我市机关事业单位、国有企业以外实现就业或自主创业（作为持证人领取营业执照，连续经营 6 个月并按规定纳税）。

（三）按规定入户并累计缴纳社会保险费满 3 个月。

第十条 申请人在入住青年安居住房后，按以下标准缴交相关费用：

（一）青年安居住房月租金 = 基准租金 × 计收比例 50%（目前，润泽园青年安居住房基准租金为 12 元/m²，今后将根据实际情况进行调整）。

（二）物业服务费标准参照保障房标准计收、停车场收费标准参照保障房市场租金标准计收、电梯用电等费用分摊另行计收。

第五章 退出管理

第十一条 退房时，申请人需到江门市市区公房管理中心办理退出租赁手续，以及到小区物业管理处办理解除物业管理协议手续，及时结清房租、水、电、气、物业等费用。房屋退出时，原登记于房屋内部的配套设施、物品如有丢失及损坏的，由申请人负责赔偿。

第十二条 有如下违规行为的收回房屋，并由团市委配合市住房城乡建设局依法追究申请人的法律责任：

- （一）连续拖欠租金 2 个月以上的。
- （一）利用房屋进行违法活动的。
- （二）擅自拆改房屋结构，影响房屋安全的。
- （三）损坏承租房屋或设施设备，在房屋主管部门提出的合理期限内仍未修复的。
- （四）未经房屋主管部门同意，改变房屋租赁用途的。
- （五）其他严重违规违约行为。

第六章 附 则

第十三条 本工作指引与国家、省今后颁布的政策有抵触的，以国家、省的相关政策规定为准。后续我市将根据实际需求，加大投入力度。

第十四条 本指引自发布之日起试行，有效期 3 年。